

<https://help.quintoandar.com.br/hc/pt-br/articles/4413326771853-IPTU-na-loca%C3%A7%C3%A3o-QuintoAndar-Regras-Gerais>

IPTU na locação QuintoAndar - Regras Gerais

Entenda mais sobre a cobrança e pagamento do IPTU durante a locação



O proprietário é o responsável pela obtenção do carnê de IPTU e pelo seu pagamento. O valor anual/total deste imposto, sem desconto, é cobrado ao inquilino, que realiza o pagamento em 12 vezes através do Boleto QuintoAndar, para reembolso do proprietário.

Importante: Inquilino e morador **NÃO devem pagar** o carnê do boleto, mesmo que ele chegue no imóvel. Caso o inquilino o receba, basta deixá-lo na portaria e avisar o proprietário através do Chat do aplicativo.

Algumas regras do IPTU podem variar de acordo com o momento em que o contrato foi iniciado:

Contratos assinados até 17/03/2017

O **QuintoAndar** é o responsável pela obtenção do carnê de IPTU e pelo **pagamento**.

O IPTU é um imposto de valor anual, porém cada prefeitura pode cobrar esse valor em um número diferente de parcelas ao longo do ano. O valor do IPTU é cobrado do inquilino

conforme o parcelamento feito pela prefeitura, mas dependendo do período que ele morar no imóvel pode ser necessário um ajuste de valores ao término da locação. Confira o exemplo abaixo:

Início do contrato:	01/07
Término do contrato:	31/12
Tempo de locação:	6 meses
Valor anual do IPTU:	R\$300
Determinação da prefeitura para parcelamento do IPTU:	6 parcelas de R\$50, cobradas de janeiro à junho

Nesse caso, como a cobrança do IPTU se encerrou em Junho, ou seja, antes da entrada do inquilino no imóvel, o proprietário pagou o valor anual do imposto, apesar de ser responsável por seis e não doze meses. Por isso, o ajuste na última fatura do aluguel se faz necessário. Ele ficaria da seguinte forma:

Valor anual do IPTU:	R\$300
Valor mensal do IPTU:	$R\$300 / 12 \text{ meses} = R\25
Valor de responsabilidade do proprietário:	$R\$25 \times 6 \text{ meses} = R\150
Valor pago pelo proprietário:	R\$300
Valor a ser reembolsado:	$R\$300 - R\$150 = R\$150$

Esse reembolso constará na sua fatura como:

- Ajuste IPTU

Contratos assinados entre 18/03/2017 a 31/01/2018

O **QuintoAndar** é o responsável pela obtenção do carnê de IPTU e pelo **pagamento**.

O carnê poderá ser obtido diretamente pelo [site da prefeitura](#) de sua cidade.

O valor do IPTU está **embutido no valor do aluguel**, como definido no início do contrato, e por isto ele não sofre o reajuste anual da prefeitura. O único reajuste previsto é do **IGPM**, que incide sobre o valor do aluguel e ocorre sempre no aniversário de contrato do imóvel. Quando o reajuste for ocorrer, nós iremos te notificar por e-mail.

Contratos assinados a partir de 01/02/2018

A responsabilidade da obtenção do carnê de IPTU e de seu **pagamento** diretamente à prefeitura é do **proprietário** do imóvel. O carnê poderá ser obtido diretamente pelo [site da prefeitura](#) de sua cidade.

O valor do IPTU é cobrado do inquilino no **boleto QuintoAndar**. Caso haja **reajuste** por parte da prefeitura durante a locação, o proprietário poderá solicitar a alteração do valor através do nosso **serviço online**. [Saiba mais](#)

Independentemente da quantidade de parcelas que o proprietário pague o IPTU à prefeitura, o valor total anual sem desconto é dividido e cobrado do Inquilino em **12 parcelas**, e o proprietário é reembolsado mensalmente junto com o repasse do aluguel. Desta forma, o inquilino é cobrado pelo proporcional ao período em que ele morou no imóvel.

Os contratos fechados entre 18 de março de 2017 até 31 de janeiro de 2018 não terão o valor do IPTU cobrado separadamente na fatura. Porém, se o seu contrato **é posterior ou anterior a esse período**, você poderá encontrar três tipos de lançamentos referentes ao IPTU na fatura.

1) Quando o IPTU já foi desmembrado pela prefeitura

Nesse caso, um carnê individual é emitido para cada apartamento. A despesa constará na sua fatura de aluguel da seguinte forma:

- IPTU pelo período total

2) Quando o IPTU ainda não foi desmembrado pela prefeitura

Nesse caso, o condomínio paga um carnê único referente a todos os apartamentos e áreas comuns. Depois, a cobrança do imposto é rateada entre os moradores e incluída no boleto de condomínio do edifício. Possíveis lançamentos na sua fatura:

- Imposto - Energia/Água
- Imposto - IPTU
- Imposto - IPTU - Subsolo/Garagem
- Imposto - IPTU - Terreno

3) Quando há rescisão do contrato de locação

O IPTU é um imposto de valor anual, porém cada prefeitura pode cobrar esse valor em um número diferente de parcelas ao longo do ano. Nós lançamos a cobrança do imposto na sua fatura conforme o parcelamento feito pela prefeitura, mas dependendo do tempo que você morar no imóvel pode ser necessário um ajuste de valores ao término da locação. Confira o exemplo abaixo:

Início do contrato:	01/01
Término do contrato:	31/08
Tempo de locação:	8 meses
Valor anual do IPTU:	R\$300
Determinação da prefeitura para parcelamento do IPTU:	6 parcelas de R\$50, cobradas de janeiro à junho

Nesse caso, como a cobrança do IPTU se encerrou em Junho, ou seja, antes da saída do inquilino do imóvel, ele acabou pagando o valor anual do imposto, apesar de ter morado

oito e não doze meses. Por isso, o ajuste na última fatura do aluguel se faz necessário. Ele ficaria da seguinte forma:

Valor anual do IPTU:	R\$300
Valor mensal do IPTU:	$R\$300 / 12 \text{ meses} = R\25
Valor de responsabilidade do inquilino:	$R\$25 \times 8 \text{ meses} = R\200
Valor pago pelo inquilino:	R\$300
Valor a ser reembolsado:	$R\$300 - R\$200 = R\$100$

Esse reembolso constará na sua fatura como:

- Ajuste IPTU