TAXA DE OCUPAÇÃO E FORO 2022

TIRE SUAS DÚVIDAS AQUI

PERGUNTAS E RESPOSTAS

NOVO CALENDÁRIO

Medida Provisória nº 1.127, de 24 de junho de 2022, e Portaria SPU/ME nº 5.849, de 29 de junho de 2022.

Cota Vencimento
1ª cota /única - 31/agosto
2ª cota - 30/setembro
3ª cota - 31/outubro
4ª cota - 30/novembro
5ª cota - 29/dezembro

CRITÉRIOS DE ENQUADRAMENTO NA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.127, DE 24 DE JUNHO DE 2022

Como saber se meu débito vai ou não ser reprocessado?
Se em 2021 o pagamento foi realizado à vista, deve ser verificado se o valor para pagamento à vista deste ano, exercício de 2022, teve correção menor ou igual a 10,06% em relação ao exercício de 2021.

Exemplo 1:
- Valor para pagamento à vista em 2021: R$ 1.000,00.
- Valor para pagamento à vista em 2022: R$ 1.090,00.

Nesse caso, o valor para pagamento em 2022 **teve a correção de 9% (menor que 10,06%), e não será reprocessado, mantendo seus valores inalterados. Entretanto, a quantidade de cotas e vencimentos será alterada, seguindo o previsto na Portaria SPU/ME nº 5.849, de 29 de junho de 2022.**

Exemplo 2:
- Valor para pagamento à vista em 2021: R$ 1.000,00.
- Valor para pagamento à vista em 2022: R$ 1.200,00.

Nesse caso, o valor para pagamento em 2022 **teve a correção de 20% (maior que 10,06%), e será reprocessado, tendo seus vencimentos e valores alterados na forma prevista na MP nº 1.227/2022,** excetuando-se os casos de inconsistências cadastrais, conforme art. 2º da referida Medida Provisória.

Caso eu tenha dúvida se meu débito será ou não reprocessado, devo efetuar o pagamento?
Não, deve aguardar o reprocessamento dos débitos para efetuar os pagamentos, considerando que o vencimento de todos os débitos será postergado, observando o cronograma previsto na Portaria SPU/ME nº 5.849, de 29 de junho de 2022, publicada no Diário Oficial da União em 30 de junho de 2022.

Todos os DARFs gerados referentes à cobrança anual das Taxas e dos Foros do exercício de 2022 continuarão disponíveis para emissão no Portal da SPU ou no SPUApp?
Não, a emissão dos DARFs foi suspensa e os novos DARFs serão disponibilizados a partir de 1º de agosto de 2022.

DÉBITOS NÃO REPROCESSADOS COM ALTERAÇÃO DE CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Quem teve reajuste menor que 10,06%, vai ter o valor do débito, a quantidade de cotas ou o seu vencimento alterado?
Os valores não serão alterados. Entretanto, a quantidade de cotas e vencimentos serão alterados, seguindo o previsto na Portaria SPU/ME n°5.849, de 29 de junho de 2022:

Cota Vencimento
1ª cota /única – 31/agosto
2ª cota - 30/setembro
3ª cota - 31/outubro
4ª cota - 30/novembro
5ª cota - 29/dezembro

DÉBITOS REPROCESSADOS COM ALTERAÇÃO DE CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Para os casos de reprocessamento na forma prevista pela MP nº 1.127/22, quando vencerá a primeira cota ou a cota única? E as próximas cotas, vencem quando?
O vencimento da primeira cota ou da cota única, para os casos que forem objeto do reprocessamento será no dia 31/08/2022. As demais cotas vencerão no último dia útil dos meses subsequentes, conforme abaixo:

Cota Vencimento
1ª cota /única – 31/agosto
2ª cota - 30/setembro
3ª cota - 31/outubro
4ª cota - 30/novembro
5ª cota - 29/dezembro

Serão emitidos/encaminhados novos DARFs em caso de reprocessamento da cobrança?
Não. A partir de 1º de agosto de 2022, o cidadão deverá emitir os DARFs para pagamento diretamente no Portal da SPU na Internet, *https://sistema.patrimoniodetodos.gov.br/#/conteudo/32*, ou no aplicativo SPUApp, disponível na loja Play Store, para dispositivo Android e na loja Apple Store, para dispositivos IOS da Apple.

Quando ficarei sabendo que os DARFs referentes ao reprocessamento estarão disponíveis para emissão?
Os novo DARFs estarão disponíveis para emissão a partir de 1º de agosto de 2022 no Portal da SPU na Internet, *https://sistema.patrimoniodetodos.gov.br/#/conteudo/32*, ou no aplicativo SPUApp, disponível na loja Play Store, para dispositivo Android e na loja Apple Store, para dispositivos IOS da Apple.

Quem teve o débito reprocessado, vai perder o desconto de até 10% para pagamento à vista?
Não. O desconto será mantido para quem pagar a cota única até o dia 31/08/2022.

Como fica o vencimento das cotas para quem já pagou a primeira cota e teve o débito reprocessado?
Quem pagou a primeira cota com vencimento em 30/06/2022 e teve o seu débito reprocessado será enquadrado no novo calendário de pagamentos conforme apresentado abaixo. O sistema está preparado para amortizar automaticamente o valor pago nas novas cotas.

Cota Vencimento
1ª cota /única - 31/agosto
2ª cota - 30/setembro
3ª cota - 31/outubro
4ª cota - 30/novembro
5ª cota - 29/dezembro

É possível que o reajuste seja maior que 10,06%, no presente exercício?
Sim, nos casos em que houver reajustes em função de correções efetuadas no cadastro do imóvel (Ex. alteração da metragem do imóvel, ajustes cadastrais, utilizando de um trecho de PVG diferente do que foi utilizado em 2021, etc).

RESTITUIÇÃO

Após o reprocessamento, será possível consultar eventuais valores passíveis de restituição?
Sim, a consulta poderá ser efetuada no Portal da SPU, *https://sistema.patrimoniodetodos.gov.br/#/conteudo/34*, opção "Consultar Histórico Financeiro de Imóvel da União" ou no SPUApp, disponível na loja Play Store, para dispositivo Android e na loja Apple Store, para dispositivos IOS da Apple.

Em caso positivo, o cidadão deve procurar qualquer agência da Receita Federal do Brasil - RFB para solicitar a restituição mediante entrega do formulário constante do seguinte endereço eletrônico:
https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/orientacao-tributaria/restituicao-ressarcimento-reembolso-e-compensacao/restituicao/creditos-nao-administrados

Quem poderá solicitar a restituição em caso de reprocessamento?
Somente o responsável atual pelo imóvel (constante no DARF emitido) ou seu procurador legalmente habilitado poderá solicitar a restituição perante a Receita Federal.

Que documentos deverão ser apresentados na Receita Federal para solicitação de restituição?
Documentos de identificação e cópia dos DARFs pagos referente ao exercício de 2022, além do formulário disponível do seguinte endereço eletrônico:
https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/orientacao-tributaria/restituicao-ressarcimento-reembolso-e-compensacao/restituicao/creditos-nao-administrados.

COMPENSAÇÃO

O cidadão poderá solicitar a compensação do crédito da taxa de ocupação ou aforamento pago a maior no exercício de 2022 para o exercício de 2023?
Sim. O cidadão poderá entrar com pedido no Portal da SPU, na opção "Compensar Crédito de Receita Patrimonial": *https://sistema.patrimoniodetodos.gov.br/#/servicoGenericoComRip?servico=116*

Quem poderá solicitar a compensação de crédito em caso de reprocessamento?
Somente o responsável atual pelo imóvel (constante no DARF emitido) ou seu procurador legalmente habilitado poderá solicitar a compensação do crédito pago a maior.