

## **IMPOSTO SOBRE BENS IMÓVEIS (Imposto Predial e Territorial)**

### **1. Imposto sobre Bens Imóveis “Kotei Shisan-Zei” (Imposto Municipal)**

- É o imposto tributado anualmente de todos os proprietários de bens imóveis (terreno, casa e bens depreciáveis) na data-base de 1º de janeiro do ano correspondente.
- Sistema de Tributação  
Valor do Imposto = Valor Padrão de Tributação (Valor de Avaliação e outros do Bem Imóvel) × Alíquota de Imposto (1,4%)  
O Valor de Avaliação do Bem Imóvel é definido conforme o Padrão de Avaliação do Bem Imóvel determinado pelo Governo deste país, registrado no Livro de Tributação de Bem Imóvel. E, em princípio, o Valor Padrão de Tributação é o Valor de Avaliação do Bem Imóvel.
- O proprietário do bem imóvel será informado do valor de imposto e outros através do guia & aviso de recolhimento que será enviado anualmente em maio. E, o valor anual deste imposto será tributado dividindo-se em 4 parcelas, sendo a data de vencimento do prazo de pagamento no mês de maio, julho, setembro e dezembro do ano correspondente.
- A divulgação oficial do valor de avaliação do bem imóvel será à partir do dia 1º de abril até 31 de maio do ano correspondente, de segunda a sexta-feira (exceto feriados). O proprietário poderá consultar gratuitamente e confirmar este valor no livro de tributação, realizando o trâmite de pedido correspondente de posse do seu documento de identificação (carteira de motorista, cartão de permanência “zairyu card” ou outros), diretamente na Divisão de Imposto sobre Bens Imóveis desta Prefeitura Municipal.
- A averiguação para definir o Valor de Avaliação do Bem Imóvel será necessário realizar quando da construção ou ampliação de uma casa situada neste município. Para tanto, 2(dois) ou mais funcionários devidamente identificados desta Prefeitura irão visitar a casa e, com a colaboração do proprietário, realizarão a averiguação para a definição deste valor.

### **2. Imposto sobre Urbanização “Toshi Keikaku-Zei” (Imposto Municipal)**

- É o imposto tributado anualmente do proprietário de Bem Imóvel (terreno e/ou casa) na data-base de 1º de janeiro do ano correspondente, localizado na área de urbanização da cidade, para o desenvolvimento e melhoramento das pavimentações e praças da região. Este imposto será tributado anualmente juntamente com o Imposto sobre Bens Imóveis.
- O Sistema de Tributação:  
Valor do Imposto= Valor Padrão de Tributação (Valor de Avaliação do Bem Imóvel) × Alíquota de Imposto (0,2%)

### **Informações referentes ao Imposto sobre Bens Imóveis e Imposto sobre Urbanização:**

Prefeitura Municipal de Ota (piso 2/Nº 21)

Divisão de Imposto sobre Bens Imóveis "Shisanzei-Ka"

END: Ota-Shi Hama-Cho 2-35

TEL: 0276-47-1819

### 3. Imposto sobre a aquisição de Bens Imóveis “Fudosan Shutoku-Zei” (Imposto Provincial)

- É o imposto tributado pelo Governo Provincial quando da aquisição do bem imóvel (casa e/ou terreno), do proprietário (pessoa física ou jurídica).
- O Sistema de Tributação:  
Valor do Imposto = Valor de Avaliação do Bem Imóvel × Alíquota de Imposto
- Alíquota de Imposto:  
Terreno = 3%  
Casa (habitação) = 3%  
Casa (exceto p/ habitação) = 4%
- Sobre a redução do valor de Imposto  
Há possibilidades do valor de imposto de terreno para moradia ser reduzido, realizando-se o trâmite de pedido correspondente.

#### Informações sobre o Imposto de aquisição de Bens imóveis:

Escritório Administrativo e Tributário Provincial “[Ota Gyosei Kenzei Jimusho](#)”

END: Ota-Shi Nishihon-Cho 60-27 TEL: 0276-31-3261

### 4. Dedução Especial pelo Empréstimo Moradia (Imposto Nacional)

- No caso de estar utilizando o sistema de financiamento para a construção ou compra de casa, poderá usufruir de dedução no valor do imposto de renda “shotokuzei”, caso preencha as condições necessárias.
- E, para usufruir desta dedução, o contribuinte necessitará realizar a declaração definitiva do imposto de renda retido na fonte “Kakutei Shinkoku”.  
Sendo que, no caso de assalariado, ao realizar a declaração definitiva do imposto de renda retido na fonte no 1º ano, a partir do 2º ano poderá usufruir desta dedução através do trâmite de ajuste do final de ano do imposto retido na fonte “Nenmatsu Chousei”, realizado pela empresa empregadora.

#### Informações sobre os documentos necessários, forma de declarar e outros:

Escritório de Receita Nacional “[Tatebayashi Zeimusho](#)”

END: Tatebayashi-Shi Naka-Machi 11-12 TEL: 0276-72-4373