

ORIENTAÇÃO PREVENTIVA N. 386/2026

IPTU Digital: requisitos e cautelas para a substituição do carnê físico

1. INTRODUÇÃO

A transformação digital da Administração Pública tem ampliado a utilização de portais eletrônicos, aplicativos e outros meios digitais para prestação de serviços aos cidadãos. Na área tributária, essa evolução permite que os Municípios disponibilizem guias, consultas, certidões e demais informações fiscais sem a necessidade de atendimento ou documentação exclusivamente em papel.

Nesse contexto, diversos Municípios vêm avaliando a substituição do carnê físico do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) por meios eletrônicos. A medida pode reduzir despesas com impressão e distribuição, diminuir problemas relacionados ao extravio de carnês e tornar mais eficiente a Administração Tributária. Para o contribuinte, a digitalização pode facilitar o acesso às informações fiscais e às guias de pagamento, permitir consultas e emissão de documentos independentemente de deslocamento até a Prefeitura e ampliar a disponibilidade dos serviços públicos.

A substituição gradual de documentos impressos também reduz o consumo de papel, insumos de impressão, envelopamento e recursos empregados na distribuição física dos carnês. Embora a proteção ambiental não constitua, isoladamente, fundamento para afastar as exigências relativas à regular notificação tributária, a redução do uso desses recursos representa benefício adicional da digitalização e se harmoniza com o dever constitucional imposto ao Poder Público de defender e preservar o meio ambiente, previsto no art. 225¹ da Constituição Federal. Lembrando ainda, que a defesa do meio ambiente foi inserida pela Emenda Constitucional nº 132/23 (Reforma Tributária) como princípio tributário no art. 145².

A digitalização, contudo, exige uma cautela jurídica importante. Tradicionalmente, o carnê do IPTU cumpre duas funções ao mesmo tempo: informa ao contribuinte que o imposto foi lançado e disponibiliza os documentos necessários ao pagamento. A substituição do papel por um arquivo disponível na internet não significa, necessariamente, que ambas as funções tenham sido atendidas.

O Código Tributário Nacional estabelece que o crédito tributário é constituído pelo lançamento realizado pela autoridade administrativa e faz referência ao lançamento regularmente notificado ao sujeito passivo. Assim, além de calcular o imposto e disponibilizar a guia, o Município deve observar a forma pela qual o contribuinte terá ciência da cobrança.

¹ Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

² § 3º O Sistema Tributário Nacional deve observar os princípios da simplicidade, da transparência, da justiça tributária, da cooperação e da defesa do meio ambiente.



A presente orientação tem por objetivo esclarecer a possibilidade de implantação do IPTU Digital, os cuidados relacionados à notificação do lançamento e as providências recomendadas para que os Municípios possam substituir ou reduzir a utilização do carnê físico com eficiência, acessibilidade e segurança jurídica.

2. DESENVOLVIMENTO

2.1. Lançamento do IPTU e notificação do contribuinte

O IPTU é lançado periodicamente pela Administração Municipal a partir das informações constantes do cadastro imobiliário. Identificado o imóvel, o contribuinte, o valor venal, a alíquota e os demais elementos previstos na legislação local, é calculado o valor devido.

A realização desses procedimentos, entretanto, não encerra a relação com o contribuinte. É necessário que ele tenha ciência do lançamento realizado, inclusive para conhecer o valor exigido, o vencimento e, quando discordar da cobrança, exercer o direito de impugná-la.

Em relação ao IPTU, essa questão foi examinada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo n. 116. O Tribunal consolidou o entendimento de que a remessa do carnê de pagamento ao endereço do contribuinte é suficiente para notificá-lo do lançamento. Posteriormente, foi editada a Súmula n. 397, segundo a qual:

Súmula 397/STJ: O contribuinte do IPTU é notificado do lançamento pelo envio do carnê ao seu endereço.

A jurisprudência consolidou a remessa do carnê ao endereço do contribuinte como forma suficiente de notificação do lançamento, mas não estabeleceu o meio físico como forma exclusiva de comunicação. O próprio Tema Repetitivo n. 116 registra que a ciência do lançamento pode ocorrer por atos administrativos eficazes de comunicação.

Assim, eventual substituição do carnê físico exige que o meio adotado seja juridicamente admitido e apto a assegurar comunicação eficaz ao contribuinte. A questão central não é a utilização do papel, mas a regularidade da forma escolhida para dar ciência do lançamento.

Por outro lado, também não é recomendável presumir que a simples existência da guia na página eletrônica da Prefeitura produza automaticamente os mesmos efeitos do envio do carnê ao endereço do contribuinte.

Um exemplo facilita a distinção. Se a Prefeitura disponibiliza, em janeiro, as guias de IPTU de todos os imóveis no portal municipal, mas nenhuma comunicação é encaminhada ao contribuinte, o fato de ser possível consultar o débito pela internet não significa necessariamente que ele tenha sido efetivamente informado sobre aquele lançamento.

Por essa razão, disponibilização da guia e notificação do lançamento não devem ser tratadas como conceitos equivalentes.



2.2. O que significa implantar o IPTU Digital

A implantação do IPTU Digital pode ocorrer em diferentes níveis. O Município pode apenas disponibilizar as guias para consulta e pagamento pela internet, mantendo a forma tradicional de notificação, ou pode avançar para a substituição do próprio carnê físico por comunicação eletrônica.

Essa diferença é importante porque disponibilizar a guia no portal municipal não significa, por si só, que o contribuinte tenha sido regularmente informado do lançamento. Quando o meio eletrônico também for utilizado para essa finalidade, deverá existir mecanismo adequado de comunicação e possibilidade de comprovar sua realização.

A legislação recente favorece essa modernização. A Lei Complementar n. 225/2026, especialmente em seu art. 7º³, determina a disponibilização, em ambiente digital e centralizado, das informações relevantes ao atendimento das obrigações tributárias pelos contribuintes, de forma organizada, atualizada, transparente, acessível e amigável.

Assim, o Município que pretenda deixar de distribuir o carnê físico deverá verificar sua legislação local e definir previamente como o contribuinte será informado do lançamento e como essa comunicação poderá ser comprovada.

A modernização também encontra respaldo nas diretrizes estabelecidas pela Lei n. 14.129/2021, denominada Lei do Governo Digital. Entre seus princípios estão a desburocratização, a modernização e a simplificação da relação do Poder Público com a sociedade por meio de serviços digitais, a possibilidade de acesso aos serviços públicos sem necessidade de solicitação presencial, o uso da tecnologia para otimização dos processos administrativos e a simplificação dos procedimentos com foco no autosserviço.

A Lei também prevê que a prestação digital utilize tecnologias de amplo acesso à população, sem prejuízo do atendimento presencial. Em âmbito municipal, contudo, seus comandos são aplicáveis aos Municípios que os tenham adotado por meio de ato normativo próprio, conforme dispõe o art. 2º, III e § 2º⁴, da Lei n. 14.129/2021.

2.3. Meios eletrônicos e comprovação da ciência

³ Art. 7º É obrigatória a disponibilização em ambiente digital e centralizado das informações relevantes para o atendimento das obrigações tributárias pelos contribuintes, de forma organizada, atualizada, transparente, acessível e amigável.

⁴ Art. 2º Esta Lei aplica-se:

[...]

III - às administrações diretas e indiretas dos demais entes federados, nos termos dos incisos I e II do caput deste [...]

§ 2º As referências feitas nesta Lei, direta ou indiretamente, a Estados, Municípios e ao Distrito Federal são cabíveis somente na hipótese de ter sido cumprido o requisito previsto no inciso III do caput deste artigo.



Não existe uma única solução tecnológica obrigatória para todos os Municípios. A escolha deverá considerar a legislação local, a estrutura administrativa, a realidade da população e a capacidade dos sistemas utilizados.

O Domicílio Tributário Eletrônico tende a oferecer maior segurança quando estruturado adequadamente, pois permite concentrar comunicações tributárias em ambiente oficial, identificar o contribuinte e registrar eletronicamente a disponibilização e o acesso aos documentos.

Sua utilização, entretanto, deve possuir disciplina jurídica compatível com a finalidade pretendida. A legislação municipal deverá definir, conforme o modelo adotado, quais contribuintes utilizarão o sistema, como ocorrerá o cadastramento ou vinculação, quais comunicações poderão ser realizadas eletronicamente e em que momento serão consideradas recebidas.

E-mail, aplicativo, SMS e mensagens por outros canais eletrônicos também podem ser utilizados para facilitar a comunicação. Contudo, se o Município pretender atribuir a determinado canal o efeito jurídico de notificação do lançamento, deverá assegurar que a legislação local admita essa sistemática e que seja possível demonstrar de maneira confiável a comunicação realizada.

Na ausência dessas condições, esses instrumentos funcionam melhor como meios complementares de aviso.

Por exemplo, o Município poderá disponibilizar o IPTU em portal autenticado e encaminhar ao contribuinte mensagem informando que o lançamento do exercício está disponível para consulta. O sistema poderá registrar a data de disponibilização, o acesso realizado e os documentos apresentados. Esse cenário oferece segurança muito maior do que simplesmente inserir todas as guias em uma página pública e presumir que os contribuintes tomaram conhecimento.

Também não se recomenda utilizar indiscriminadamente a publicação de edital como único substituto da comunicação individual. A utilização de formas gerais ou subsidiárias de notificação deverá observar a legislação aplicável e as circunstâncias que justifiquem sua adoção.

A digitalização deve, portanto, ser construída sobre comunicação eficaz e possibilidade de comprovação, e não apenas sobre facilidade tecnológica.

2.4. Requisitos e providências para implantação segura

Para substituir o carnê físico, o Município precisa definir previamente como ocorrerá a notificação do lançamento e como poderá comprová-la. A mudança não deve começar pela escolha do sistema eletrônico, mas pela adequação do procedimento tributário.



Se a legislação municipal determinar o envio do carnê, a notificação postal ou outra forma específica de comunicação, essa regra deverá ser alterada antes da adoção exclusiva do meio digital. Decreto ou portaria podem disciplinar aspectos operacionais, mas não podem afastar procedimento previsto em lei. O CTN exige que o lançamento seja regularmente notificado ao sujeito passivo.

Caso o Município pretenda utilizar Domicílio Tributário Eletrônico como meio oficial de comunicação, recomenda-se que a legislação local estabeleça expressamente sua utilização, indique quais contribuintes estarão sujeitos ao sistema e defina quando a comunicação será considerada realizada. O art. 127-A⁵ do CTN admite o DTE para intimações no processo tributário administrativo, nos termos da legislação que discipline esse processo.

O sistema também deve gerar prova da comunicação. Não basta registrar que a guia foi inserida no portal. Devem ser preservados, conforme o modelo adotado, a data de disponibilização, a identificação do contribuinte, o conteúdo comunicado e os registros de acesso ou de entrega capazes de demonstrar a regularidade do procedimento.

E-mail, SMS ou mensagem por aplicativo podem servir como avisos complementares. Se forem utilizados como meio oficial de notificação, contudo, o Município deverá assegurar fundamento normativo e mecanismo confiável de comprovação. A simples existência de endereço eletrônico ou telefone no cadastro não garante, por si só, que o lançamento tenha sido comunicado.

Também deverá existir procedimento para indisponibilidade do sistema. Se falha do portal impedir o acesso ao lançamento ou à guia próximo ao vencimento, o contribuinte não deve sofrer penalidade decorrente de problema imputável à própria Administração.

Por fim, a digitalização não elimina a necessidade de atendimento aos contribuintes que não consigam utilizar os meios eletrônicos. Nos Municípios submetidos à Lei n. 14.129/2021, a prestação digital deve utilizar tecnologias de amplo acesso e preservar o direito ao atendimento presencial.

Assim, antes de eliminar a distribuição física, o Município deverá possuir base normativa adequada, meio definido de notificação, sistema capaz de comprovar a comunicação, procedimento de contingência e canal alternativo de atendimento. Sem esses elementos, a economia obtida com a retirada do carnê pode ser acompanhada de insegurança na própria cobrança do IPTU.

2.5. Proteção de dados, segurança e prevenção de fraudes

⁵ Art. 127-A. As intimações dos atos do processo poderão ser realizadas por meio de Domicílio Tributário Eletrônico (DTE), inclusive quando se tratar de intimação de procurador, nos termos das leis reguladoras do processo tributário administrativo



A implantação do IPTU Digital também envolve tratamento de dados pessoais, como nome, CPF, endereço, telefone, e-mail, identificação imobiliária e informações tributárias.

A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais permite o tratamento de informações pelo Poder Público para execução de suas competências legais e cumprimento de obrigações, não sendo correto afirmar que a Administração necessite, em todos os casos, do consentimento do contribuinte para utilizar dados indispensáveis à administração do IPTU. Entretanto, devem ser observados os princípios da finalidade, adequação, necessidade e segurança, além da transparência quanto ao tratamento realizado.

O acesso às informações individualizadas deve possuir mecanismos compatíveis com o nível de risco. Dados tributários detalhados não devem ser indiscriminadamente expostos em página pública quando puderem ser acessados mediante autenticação adequada.

Além da proteção de dados pessoais, deverão ser observadas as regras de sigilo fiscal previstas no art. 198⁶ do CTN, evitando-se que o portal permita acesso indevido a informações tributárias individualizadas.

Também devem ser adotadas medidas de prevenção contra fraudes. Quanto maior a utilização de boletos, códigos de barras, QR Codes ou Pix em meio eletrônico, maior a necessidade de orientar os contribuintes a utilizar exclusivamente os canais oficiais da Prefeitura.

O Município deve evitar, por exemplo, criar uma cultura em que o contribuinte receba links de pagamento de procedência difícil de verificar. Sempre que possível, mensagens eletrônicas devem direcionar o cidadão para o portal oficial, no qual poderá consultar o lançamento e gerar o documento de arrecadação com segurança.

A digitalização bem estruturada pode reduzir custos, facilitar o pagamento, evitar extravios e ampliar a disponibilidade dos serviços. Esses benefícios, entretanto, somente justificam a substituição do modelo físico quando acompanhados de segurança jurídica, acessibilidade e confiabilidade tecnológica.

3. CONCLUSÃO

A implantação do IPTU Digital é juridicamente possível e pode reduzir custos com impressão e distribuição, facilitar o acesso dos contribuintes às informações e às guias de pagamento, ampliar a disponibilidade dos serviços públicos e contribuir para a redução do consumo de papel e de outros recursos materiais, em consonância com as diretrizes de modernização da Administração Pública e de proteção ao meio ambiente.

⁶Art. 198. Sem prejuízo do disposto na legislação criminal, é vedada a divulgação, por parte da Fazenda Pública ou de seus servidores, de informação obtida em razão do ofício sobre a situação econômica ou financeira do sujeito passivo ou de terceiros e sobre a natureza e o estado de seus negócios ou atividades.



A principal cautela está na notificação do lançamento. A simples disponibilização da guia em portal eletrônico não deve ser confundida, por si só, com a ciência regular do contribuinte. O meio adotado deverá ser juridicamente admitido, eficaz e passível de comprovação.

Antes de substituir o carnê físico, **recomenda-se** que o Município revise sua legislação, defina a forma de comunicação eletrônica, assegure registros das notificações, mantenha canais acessíveis aos contribuintes e adote medidas de proteção de dados e prevenção de fraudes.

Assim, não há impedimento geral à adoção do IPTU Digital. A substituição do carnê físico poderá ser realizada desde que o novo modelo preserve a regular ciência do lançamento e a segurança jurídica da cobrança.

Adamantina/SP, 9 de outubro de 2026.

Ruan Barbosa de Moraes
Consultor Responsável pela Elaboração

RUAN BARBOSA DE
MORAES:49210630
874

Assinado de forma digital por
RUAN BARBOSA DE
MORAES:49210630874
Dados: 2026.10.09 14:43:45 -03'00'

Edilson Pereira de Godoy
Responsável pela Revisão e Aprovação

Documento assinado digitalmente
 EDILSON PEREIRA DE GODOY
Data: 09/10/2026 16:16:40-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

