



**UNIVERSIDADE DA INTEGRAÇÃO INTERNACIONAL
DA LUSOFONIA AFRO-BRASILEIRA
INSTITUTO DE EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA
ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA**

SIRLENE DE ASSIS FIGUEIREDO

**ESTRATÉGIAS PARA MELHORIA DA ARRECADAÇÃO DE IMPOSTOS
IMOBILIÁRIOS NO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI / BA**

SÃO FRANCISCO DO CONDE

2018

SIRLENE DE ASSIS FIGUEIREDO

**ESTRATÉGIAS PARA MELHORIA DA ARRECADAÇÃO DE IMPOSTOS
IMOBILIÁRIOS NO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI/ BA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Pós-Graduação Lato Sensu em Gestão Pública da Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira como requisito parcial à obtenção do título de Especialista em Gestão Pública.

Orientadora: Prof.^a M.^a Vanessa Ingrid da Costa Cardoso.

SÃO FRANCISCO DO CONDE

2018

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira
Sistema de Bibliotecas da Unilab
Catalogação de Publicação na Fonte

F492e

Figueiredo, Sirlene de Assis.

Estratégias para melhoria da arrecadação de impostos imobiliários no município de Camaçari / BA / Sirlene de Assis Figueiredo. - 2018.

35 f. : il., color.

Monografia (especialização) – Instituto de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira, 2018.

Orientadora: Prof.^a Me.^a Vanessa Ingrid da Costa Cardoso.

1. Bens imóveis e impostos - Camaçari (BA). 2. Imposto de Transmissão Inter Vivos - Camaçari (BA). 3. Imposto Predial e Territorial Urbano - Camaçari (BA). I. Título.

BA/UF/BSCM

CDD 333.3408142

SIRLENE DE ASSIS FIGUEIREDO

**ESTRATEGIAS PARA MELHORIA DA ARRECADAÇÃO DE IMPOSTOS
IMOBILIÁRIOS NO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI/ BA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Pós-Graduação Lato Sensu em Gestão Pública da Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira como requisito parcial à obtenção do título de Especialista em Gestão Pública.

Aprovada em: 28/07/2018.

BANCA EXAMINADORA

Prof.^a M.^a Vanessa Ingrid da Costa Cardoso (Orientadora)

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira (UNILAB)

Prof.^a Dr.^a Sandra Maria Guimarães Callado

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira (UNILAB)

Prof.^a Dr.^a Joilma Menezes Sales da Cruz

Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira (UNILAB)

A Deus.

A minha família, amigos e a todos que colaboraram para que a realização desse trabalho fosse possível.

AGRADECIMENTOS

A Deus por ter me dado força para superar as dificuldades.

A minha mãe e minha irmã que não mediram esforços para que eu chegasse até esta etapa da minha vida.

A minha orientadora Vanessa Ingrid da Costa Cardoso, pelo suporte no pouco tempo que lhe coube, pelo seu apoio e incentivos.

E a todos que direta ou indiretamente fizeram parte da minha formação, o meu muito obrigado.

RESUMO

Os impostos municipais são fundamentais para o funcionamento e manutenção dos serviços públicos no Município. Os valores arrecadados com a cobrança dos impostos não tem destinação específica, portanto, podem ser utilizados conforme previsto no orçamento. Em meio a uma crise econômica que tem impactado diretamente na arrecadação dos tributos o Município de Camaçari busca estratégias para melhoria na arrecadação. Desta forma, o objetivo desta pesquisa é compreender o processo de mudança na cobrança dos impostos, para tanto, foi realizada entrevista com o Coordenador de tributos aplicado um questionário com uma amostra de 80 contribuintes que compareceram a Central de Atendimento do Município no período de 07 a 11 de maio de 2018. De acordo com Coordenador tributos as estratégias encontradas para melhoria da arrecadação foi a atualização de Planta Genérica de Valores – PGV e mudança no modelo de cobrança do ITIV. Ainda de acordo com o coordenador as estratégias foram bem sucedidas e impactaram diretamente na melhoria dos serviços públicos prestados. Por outro lado, a maioria dos contribuintes que responderam ao questionário não está satisfeito com essas mudanças e não visualizaram melhorias nos serviços públicos prestados. Através desta pesquisa foi possível perceber que as estratégias utilizadas pelo Município tiveram êxito com o aumento da arrecadação, porem trouxe insatisfação aos contribuintes.

Palavras-chave: Bens imóveis e impostos - Camaçari (BA). Imposto de Transmissão Inter Vivos - Camaçari (BA). Imposto Predial e Territorial Urbano - Camaçari (BA).

ABSTRACT

Municipal taxes are fundamental for the operation and maintenance of public services in the Municipality. The amounts collected with the collection of taxes have no specific destination, therefore, they can be used as provided in the budget. In the midst of an economic crisis that has directly impacted the collection of taxes, the Municipality of Camaçari seeks strategies to improve the collection. In this way, the objective of this research is to understand the process of change in the collection of taxes, so an interview was conducted with the Tax Coordinator applied a questionnaire with a sample of 80 taxpayers who attended the Service Center of the Municipality in the period of 07 on May 11, 2018. According to Tax Coordinator, the strategies found for improvement of the collection was the update of Generic Plant of Values - PGV and change in the collection model of ITIV. Still according to the coordinator the strategies were successful and directly impacted on the improvement of public services rendered. On the other hand, most of the taxpayers who responded to the questionnaire are not satisfied with these changes and did not see improvements in the public services provided. Through this research it was possible to perceive that the strategies used by the Municipality were successful with the increase of the collection, but brought dissatisfaction to the taxpayers.

Keywords: Inter Vivos Transmission Tax - Camaçari (BA). Real estate and taxes - Camaçari (BA). Urban Land and Territorial Tax - Camaçari (BA).

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1	Arrecadação tributária em Camaçari	23
Gráfico 2	Arrecadação de IPTU	24
Gráfico 3	Arrecadação de ITIV	25
Gráfico 4	Sexo	26
Gráfico 5	Escolaridade	26
Gráfico 6	Atualização da PGV	27
Gráfico 7	Modelo de cobrança do ITIV	27
Gráfico 8	Melhorias nos serviços públicos após as atualizações	28

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CF - CONSTITUIÇÃO FEDERAL

CTN - Código Tributário Nacional

CTRMC - Código Tributário e de Rendas do Município de Camaçari

ICMS - Imposto sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal de comunicação

IE - Imposto sobre a exportação, para o exterior, de produtos nacionais ou nacionalizados

IOF - Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro ou sobre operações relativas a títulos ou valores mobiliários

IPI - Imposto sobre produtos industrializados

IPVA - Imposto sobre a propriedade de veículos automotores

IPTU - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana

ISS - Imposto Sobre Serviço

ITCMD - Imposto sobre transmissão causa mortis e doação

ITIV - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos

ITR - Imposto sobre propriedade territorial rural

PPA - Plano Plurianual

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	12
2	REVISÃO DE LITERATURA	14
2.1	IMPOSTOS	14
2.1.1	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU	15
2.2	IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS - ITIV	17
3	METODOLOGIA	20
4	APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS	22
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	29
	REFERÊNCIAS	30
	APÊNDICES	31

1 INTRODUÇÃO

Para custear os gastos com segurança, educação, cultura, transporte, saúde, pagamentos de salários de funcionários públicos, bem como investimentos em obras públicas, hospitais, universidades o Estado necessita de recursos, portanto foram criados os impostos.

O art. 16 do Código Tributário Nacional define os impostos como sendo tributos cuja obrigação tem por fato gerador uma situação independente de qualquer atividade estatal específica, relativa ao contribuinte, ou seja, não é pago em troca de algo específico, e sim para o bem-estar geral.

Hoje os Impostos de competência dos municípios são: Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, Imposto Sobre Serviço – ISS e Imposto de Transmissão Intervivos. Dentre as arrecadações da receita, terão enfoques o IPTU e ITIV, por serem estes os dois impostos imobiliários do município.

O Imposto Predial Territorial Urbano é um dos impostos mais habituais do sistema tributário brasileiro e representa um importante instrumento para a gestão municipal, este se constitui como uma importante fonte de arrecadação. Conforme descrito no inciso I do artigo 156 da Constituição Federal, o Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana é de competência dos municípios, e para haver incidência do referido imposto, é necessário que o imóvel esteja situado em zona urbana, que será definida em lei, além de atender os requisitos estabelecidos no §1º art. 32, do Código Tributário Nacional.

Já o Imposto sobre a Transmissão “inter vivos” de Bens Imóveis e Direitos a eles relativos, tem como finalidade instituir e cobrar imposto sobre transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direito à sua aquisição. Sua função é essencialmente fiscal, significa dizer que se trata da obtenção de recursos financeiros para a Fazenda Pública (FABRETTI, 2005).

A arrecadação dos impostos é importante para garantir recursos financeiros para manutenção da máquina pública, bem como para realização das obras e serviços em favor da comunidade.

Com o objetivo de aumentar a arrecadação e diminuir os índices de sonegação fiscal, a Prefeitura Municipal de Camaçari aplicou novas técnicas de arrecadação e fiscalização, informatizando o sistema de emissão do boleto e homologação, além de atualizar a tabela de valores de imóveis que serve de base cálculo para cobrança dos tributos. A nova técnica aplicada no município foi de suma importância para alavancar a arrecadação do IPTU,

e ITIV, diferenciando-se dos exercícios anteriores nos quais o fisco municipal não despendia a devida importância para arrecadação dos impostos.

A modernização da Secretaria da Fazenda Municipal impactou positivamente nas receitas oriundas desses tributos. Para o cálculo do IPTU foi atualizado a planta genérica de valores com base na valorização dos imóveis nessa região. Para o ITIV a mudança ocorreu a partir do momento que o Município passou a avaliar as transações e arbitrar a base de cálculo. Nesse contexto, surge o problema de pesquisa: Quais as estratégias utilizadas pelo Município de Camaçari para melhorar a arrecadação dos impostos?

Diante disto, o objetivo geral é compreender o processo de mudança na cobrança dos impostos, em consequente, os objetivos específicos são descrever as ferramentas utilizadas pelo Município na tentativa de aumentar a arrecadação dos impostos, apresentar a evolução da arrecadação no município e por fim como os contribuintes reagiram a essas mudanças. Portanto, este artigo, sucinta a pesquisa realizada que visa contribuir para os profissionais que atuam na área tributária, uma vez que os gestores públicos buscam cada vez mais eficiência na arrecadação. Deste modo irá apresentar contribuições no entendimento do tema abordado.

A confecção do Artigo em tela é fruto de pesquisas qualitativa exploratória, sendo utilizadas técnicas como levantamento bibliográfico, entrevista e questionário.

Este estudo está dividido em quatro sessões. No primeiro capítulo contém um breve resumo do trabalho, apresentando uma visão geral. As definições teóricas sobre sonegação fiscal e ITIV estão discutidas no capítulo segundo. No capítulo terceiro está à metodologia e análise dos resultados. No quarto e último capítulo apresentamos as considerações finais.

2 REVISÃO DE LITERATURA

Esta seção dispõe acerca dos principais conceitos inerentes ao tema em voga no presente estudo.

2.1 IMPOSTOS

O art.16 do CTN define imposto como “... tributo cuja obrigação tem por fato gerador uma situação independente de qualquer atividade estatal específica relativa ao contribuinte”.

Para Alexandre (2014) Os impostos incidem com a manifestação de riqueza do devedor, e se sustenta sobre a ideia da solidariedade social, ou seja, o Estado necessita ser mantido, precisa que lhe forneçam recursos, e esses recursos serão revertidos para a coletividade.

Já Carvalho (2014), conceitua imposto como o tributo que tem hipótese de incidência um fato alheio a qualquer atuação do Poder Público. No recolhimento do imposto, o Estado não tem por obrigação oferecer ao contribuinte algum tipo de vantagem ou benefício, ou seja, o contribuinte pagou e sabe que não irá receber algo em troca, seu recolhimento tem como características fins de interesse coletivo.

Existem diversas classificações quando se trata de impostos. Estes também podem ser divididos de acordo com o ente federativo que exerce a competência tributária sobre os impostos, ou seja, podem-se separar os impostos como federais, estaduais e municipais.

Os impostos federais são aqueles que competem à União, são eles: ITR (Imposto sobre propriedade territorial rural); IPI (Imposto sobre produtos industrializados); e IR (Imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza); IE (Imposto sobre a exportação, para o exterior, de produtos nacionais ou nacionalizados); II (Imposto sobre a importação de produtos estrangeiros); e IOF (Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro ou sobre operações relativas a títulos ou valores mobiliários). Os impostos estaduais são os de competência dos estados e do Distrito Federal, que são: IPVA (Imposto sobre a propriedade de veículos automotores); ICMS (Imposto sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal de comunicação); e ITCMD (Imposto sobre transmissão causa *mortis* e doação). Por fim, os impostos municipais classificados como: ISS (Imposto sobre serviços); ITIV (Imposto sobre a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou

acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição); e IPTU (Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana).

Os impostos municipais imobiliários terão um estudo mais aprofundado para melhor proveito do assunto e do tema escolhido.

Vale ressaltar a importância da cobrança dos tributos pela administração pública municipal, visto que servem como uma ferramenta para o financiamento das políticas públicas no município.

2.1.1 Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU é de competência Municipal instituído através da edição de uma lei ordinária municipal, cuja função é particularmente fiscal, e seu objetivo principal é obter recursos financeiros para a administração pública.

Para incidir o imposto, é necessário que o imóvel esteja situado em zona urbana, que será definida em lei municipal. Carvalho Junior (2006), afirma que o IPTU constitui como uma relevante fonte de arrecadação dos poderes locais, em qualquer lugar do mundo. Os poderes locais são incumbidos de arrecadar o imposto imobiliário, em virtude de ter um melhor conhecimento da zona urbana da cidade e este tipo de imposto tem a característica de ser real e visível, estando pouco sujeito à guerra tributária em municípios, uma vez que a base tributária é imóvel, com exceção das políticas de isenções de IPTU em alguns casos.

De acordo com o Código Tributário Nacional, o fato gerador do IPTU está previsto no artigo 32: “é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do município”.

A propriedade pode ser percebida como direito real que garante ao proprietário, o uso, gozo e a disposição do bem de forma plena. Esse direito presume-se exclusivo e ilimitado. O domínio útil constitui parte importante da propriedade que pode ser separada e confiada a outrem, alheia o proprietário, e assim, permite ao detentor do domínio o direito de posse, uso, gozo e disposição, sujeitas, porém, a limitações decorrentes da propriedade. Já a posse é o direito real que concede ao seu titular o exercício, de fato, pleno, ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. O possuidor não tem o domínio do bem, mas pode usá-lo e gozar dele.

Ainda neste sentido, Farias (2012) descreve com base no artigo 32 do CTN que além da instituição do IPTU caberá também ao município a criação do Plano Diretor, cujo

objetivo primordial é o planejamento urbanístico e a efetividade da função social das cidades.

O sujeito passivo ou contribuinte do referido imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título (art. 34, CTN). Para SABBAG (2009. p. 915), o sujeito passivo seria “aquele que detém qualquer direito de gozo, relativamente ao bem imóvel, seja pleno ou limitado”.

Deste modo, será contribuinte do IPTU todo aquele com direito de gozo sobre o bem imóvel, seja ele pleno ou limitado, ou seja, o contribuinte necessariamente não é apenas o proprietário. Podem ser considerados contribuintes: o proprietário, o titular de domínio útil e o possuidor.

A base de cálculo do Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana é o valor venal do bem imóvel, conforme descreve o artigo 33, parágrafo único do CTN: “Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.”.

Neste sentido, Machado Segundo (2014), conceitua o valor venal como o valor correspondente que o bem alcançaria caso fosse posto à venda em condições normais de mercado, isto é, equivalendo ao preço de uma venda à vista, portanto sem inclusão de qualquer encargo relativo a financiamento.

A base de cálculo, e as alíquotas do tributo deverão ser previstas em lei, isto é, a lei municipal deve estabelecer as alíquotas e o valor venal que será utilizado para calcular o IPTU previamente e anualmente, tendo em vista que os valores podem sofrer correção monetária.

Além disso, é importante observar que o IPTU é o único imposto municipal que pode ser dotado de progressividade e pode ter alíquotas diferentes de acordo com a utilização do imóvel e sua localização. A constituição federal, art 156 prevê:

§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:
I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e
II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

No entanto, se realmente houver a progressividade das alíquotas deste imposto, ela também tem obrigatoriedade de ser prevista em lei municipal.

O imposto é devido anualmente e seu lançamento é feito de ofício, com base em elementos cadastrais declarados pelo contribuinte ou apurado pela Administração Tributária, essa base de dados permite que seja feita o cálculo do imposto para posteriormente, a

prefeitura notificar os contribuintes para que estes cumpram o pagamento do referido imposto todo ano.

2.2 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS – ITIV

O ITIV - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos, teve sua primeira referência em 1809, denominado sisa, por meio da publicação do Alvará nº 03, anteriormente à história constitucional do Brasil, baseado na necessidade por parte do Estado em tributar o fenômeno da transmissão de bens imóveis.

A carta magna de 1891, art 9º, III, inaugura a primeira previsão constitucional do tributo, classificando-o como imposto sobre a transmissão da propriedade, cabendo competência tributária aos Estados.

Em 1934, com a promulgação da Constituição, nascem dois impostos originados da cisão do antigo imposto sobre transmissão de propriedade:

- Imposto sobre a transmissão da propriedade imobiliária inter vivos, art.8º, I, alínea c;
- Imposto sobre a transmissão da propriedade imobiliária causa mortis, art. 8º, I, alínea b.

A Carta Magna de 1988, mais moderna e sensível às questões dos Municípios, contemporizou a situação, alterando a lógica do tributo, de forma a atribuir àqueles a competência tributária. Sendo assim, o imposto sobre a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, o ITIV, é de competência dos municípios, como descrito no artigo 156 da CF e apresentado no CTN, nos artigos 35 a 42 e em casos de transmissão de imóvel em virtude de morte ou por doação, é devido o ITCD (Imposto sobre transmissão causa *mortis* e doação de quaisquer bens ou direitos) de competência dos Estados e DF (art. 155, CF).

Segundo dispõe o art. 156, II, da Constituição Federal, o ITIBI tem como fato gerador a Transmissão inter vivos, por ato oneroso, de bens e imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição, sendo de competência do Município onde estiver localizado o bem imóvel.

Os direitos reais sobre bens imóveis estão descritos no artigo 1.225 do Código Civil (Lei 10.406/2002), e são: a propriedade, a superfície, as servidões, o usufruto, o uso, a

habitação, o direito de promitente comprador do imóvel, o penhor, a hipoteca e a anticrese. O ITIV incide sobre todos os direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, isto é, o ITIV não incide sobre penhor, hipoteca e anticrese.

Para Machado Segundo (2014), desde que seja onerosa, a transmissão pode ser a qualquer título, como através de um contrato de compra e venda, uma permuta, uma doação em pagamento entre outros. O ITIV não incide somente sobre o próprio imóvel necessariamente, mas também sobre direitos inerentes à condição de promitente comprador, direito de superfície e usufruto, por exemplo. Tudo depende da lei ordinária de cada município promulgada no ato de criação do tributo. Em alguns municípios é considerado como fato gerador do imposto, o simples contrato de compras e vendas, independente de ser lavrada a Escritura Pública ou não. Conforme dispõe o Código Tributário Nacional (CTN) em seu artigo 35, a transmissão a qualquer título da propriedade de bens imóveis seja por natureza ou acessão física.

O contribuinte do imposto de transmissão é qualquer das partes na operação tributária, conforme dispõe o artigo 42 do CTN. O Código Tributário e de Rendas do Município de Camaçari, define o sujeito passivo nos seguintes termos:

Art. 113. O contribuinte do imposto é o adquirente, o cessionário ou os permutantes do bem ou direitos transmitidos.

Art. 114. Responde solidariamente pelo pagamento do imposto:

I - o transmitente;

II - o cedente;

III - o tabelião, escrivão, oficiais de registro de imóveis e demais serventuários de ofício, relativamente aos atos por eles, ou perante eles praticados, em razão de seu ofício ou pelas omissões de sua responsabilidade.

A base de cálculo do ITIV é o valor venal dos bens imóveis transmitidos ou direitos sociais cedidos (art. 38, CTN). O valor venal refere-se, basicamente, ao valor de mercado, no caso do ITIV é levado em consideração o valor da transação dos bens imóveis e direitos, que são objetos da transferência da propriedade.

Conforme entendimento de Machado (2003) a base de cálculo do ITIV não é o preço de venda, mas o valor venal do imóvel. Acrescenta ainda que existem diferenças entre preço e valor, uma vez que o preço é fixado pelas partes, e o valor do bem é determinado pelas condições do mercado. É muito comum existirem discrepâncias nos valores apresentados pelos contribuintes, que em geral declaram o preço de venda do imóvel divergente do valor venal apurado pelo fisco (baseado na planta genérica de valores). Cabendo nesses casos uma avaliação coerente, em conformidade com lei municipal.

As alíquotas são proporcionais, sendo inconstitucional qualquer tipo de progressividade de alíquota em função do valor venal do bem ou direito transmitido, conforme jurisprudência baseada na “Súmula 656: É inconstitucional a lei que estabelece alíquotas progressivas para o imposto de transmissão ‘inter vivos’ de bens imóveis – ITIV com base no valor venal do imóvel”.

O artigo 39 do CTN expõe que a alíquota não deverá exceder os limites fixados em resolução pelo Senado Federal, que diferenciará, para efeito de aplicação de alíquota mais baixa, transmissões que atendam à política nacional de habitação.

Em relação ao lançamento do imposto, este geralmente é realizado por declaração. O contribuinte declara à autoridade os elementos de fato indispensáveis para confecção do lançamento, que em seguida, avalia o bem, calcula o imposto devido e notifica o contribuinte com uma guia de recolhimento para que este pague ou impugne o imposto.

3 METODOLOGIA

Marconi e Lakatos (2006, p.157) definem a pesquisa como “um procedimento formal, com método de pensamento reflexivo, que requer um tratamento científico e se constitui no caminho para conhecer a realidade ou para descobrir verdades parciais”. O que tem o propósito de apresentar respostas às questões levantadas em uma área do conhecimento a ser pesquisado.

No que tange aos objetivos deste trabalho, a pesquisa está classificada como exploratória, com características descritivas, pois a finalidade é a de falar sobre o processo de mudança na cobrança do ITIV.

No primeiro momento, foi utilizada a pesquisa bibliográfica, como dados secundários, que está relacionada ao conhecimento de diferentes formas de contribuições científicas existentes utilizadas para abordar o assunto sobre os impostos imobiliários municipais. Segundo Cruz e Ribeiro (2004), “uma pesquisa bibliográfica pode visar um levantamento dos trabalhos realizados anteriormente sobre o mesmo tema estudado no momento, pode identificar e selecionar os métodos e técnicas a serem utilizados [...]”. Já para Marconi e Lakatos (2006), esse tipo de pesquisa não é para se repetir o que já foi escrito ou argumentado sobre determinado assunto, mas proporcionar a análise de um tema através de um novo enfoque ou abordagem, induzindo a um resultado inovador.

Em um segundo momento, a pesquisa utilizada foi à pesquisa documental, que é de fontes primárias e de coleta de dados, com o propósito de obter informações prévias sobre o Município pesquisado, através de documentos, escrito ou não, como documentos de arquivos públicos, publicações no diário oficial do Município, Leis, Códigos Tributários, e relatórios existentes. Fachin (2005) argumenta que esse tipo de investigação condiz com todas as informações de maneira escrita, oral ou visualizada, a qual se baseia na utilização, coleta, classificação e seleção difusa de qualquer tipo de informações, conhecendo, também, os métodos e as técnicas que facultam a sua busca e sua identificação.

Já, no terceiro momento, foi feita uma abordagem quantitativa, a qual se estabelece uma avaliação da percepção do coordenador de tributos da Secretaria da Fazenda e dos contribuintes. Deste modo, foi realizada uma entrevista com o Coordenador de tributos no dia 02 de maio de 2018 para entender o processo de atualização da PGV e do modelo de cobrança do ITIV, posteriormente, foi realizado um questionário com uma amostra de 80 contribuintes que compareceram na Central de Atendimento do Município no período de 07 a 11 de maio de 2018. .

Assim, vale ressaltar a definição de entrevista defendida por Lakatos e Marconi (2008) como uma conversação realizada face a face, de maneira metódica, que pode proporcionar resultados satisfatórios e conhecimentos necessários e tem como objetivo compreender as perspectivas e vivências dos participantes. O questionário é definido por Marconi e Lakatos (2006), como “ um instrumento de coleta de dados, constituído por uma série ordenada de perguntas, que devem ser respondidas por escrito e sem a presença de entrevistador.” Esse método é utilizado com o propósito de atingir maior número de pessoas simultaneamente, por ter uma facilidade na análise das respostas (por causa da padronização), por obter respostas mais rápidas e mais precisas em virtude de sua execução ser rápida, e também por causa do custo da realização.

4 APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

O município de Camaçari do Estado da Bahia é a quarta cidade mais populosa do estado e segunda mais populosa cidade da Região Metropolitana de Salvador, com 242.970 mil habitantes segundo o censo do IBGE 2010, com um território de 746 km², o município foi o que mais cresceu em número real de habitantes entre os anos de 2016 e 2017 em comparação as demais cidades que integram a Região Metropolitana de Salvador.

Nos últimos anos a cidade vem apresentando um crescimento considerável em decorrência da atração de emigrantes de várias localidades em busca de melhores condições de vida.

No cenário econômico, o Município tem a segunda (2º) maior receita no estado da Bahia, ficando atrás apenas da capital Salvador. Deste modo, o Município se consolidou como um dos principais polos de atração de novos empreendimentos da Bahia.

Entretanto, a crise econômica mundial em 2008 teve forte impacto na economia de Camaçari, uma vez que o Polo Petroquímico instalado no Município é responsável por uma grande parcela da Arrecadação.

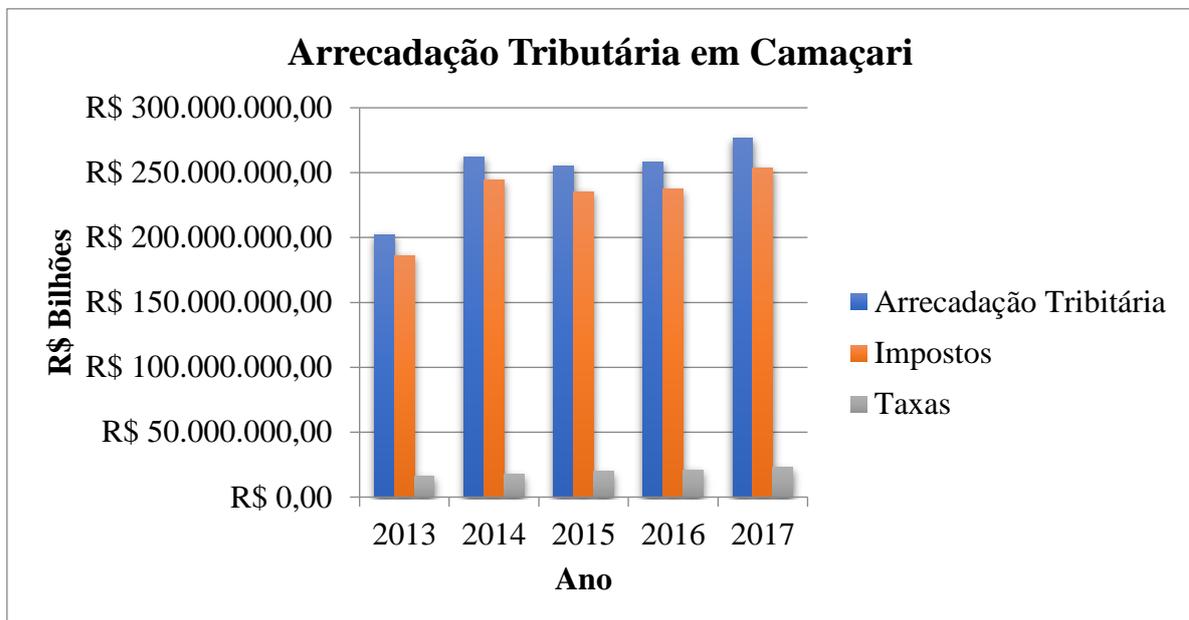
Em entrevista o Coordenador de tributos afirma que hoje no município estão cadastrados cerca de 90.270 imóveis, porém acredita que esse número é inferior ao total de imóveis da Cidade. Ainda em entrevista afirma que 30% dos imóveis são isentos do pagamento de IPTU, uma vez que o imposto é inferior a R\$ 130,00 (cento e trinta reais). Segundo o Coordenador de tributos em 2009 houve uma queda de 11,68% na arrecadação do município, provocada principalmente pela redução na produção do segmento químico e petroquímico.

A partir desse momento a prefeitura começou o estudo de medidas para amenizar os efeitos da crise mundial. A atualização da Planta Genérica de Valores, instrumento que reajusta o valor do metro quadrado do solo municipal, o Código Tributário do Município e a implantação do sistema de avaliação dos imóveis nas transações imobiliárias para cobrança do ITIV são projetos de Lei que foram enviados para apreciação e votação do Legislativo para aplacar os efeitos da crise. O Projeto da atualização da PGV se deu em função da expansão do município e valorização dos imóveis, enquanto os valores venais para cálculo dos impostos estavam abaixo da realidade. Deste modo, foram realizados estudos e concluíram que os valores do metro quadrado estavam desatualizados em 286%. Portanto, foi instituída a lei 1359/2014 determinando essa atualização diluída em até 8 (oito) anos.

É notório o crescimento da arrecadação dos impostos imobiliários no município de Camaçari nos últimos cinco anos, um dos fatores é a metodologia de arrecadação dos impostos adotada pelo Município. Um dos grandes potenciais econômicos do município é a orla com mais de 30 praias em sua extensão ao longo dos 42 quilômetros de praia, o litoral vem atraindo a cada ano um maior número de empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais, em virtude da valorização no comércio de compra e venda de imóveis.

Abaixo segue um gráfico apresentando a arrecadação tributária do município de Camaçari no período de 2014 a 2017.

Gráfico 1 - Arrecadação tributária em Camaçari



Fonte: Elaboração própria (2018).

É possível perceber que a arrecadação do município tem crescido bastante nos últimos anos, logo é possível observar que a renda gerada pelos impostos é consideravelmente mais relevante do que a renda oriunda de outros tributos. Deste modo, destacamos que entre os impostos o de maior impacto na arrecadação é o IPTU.

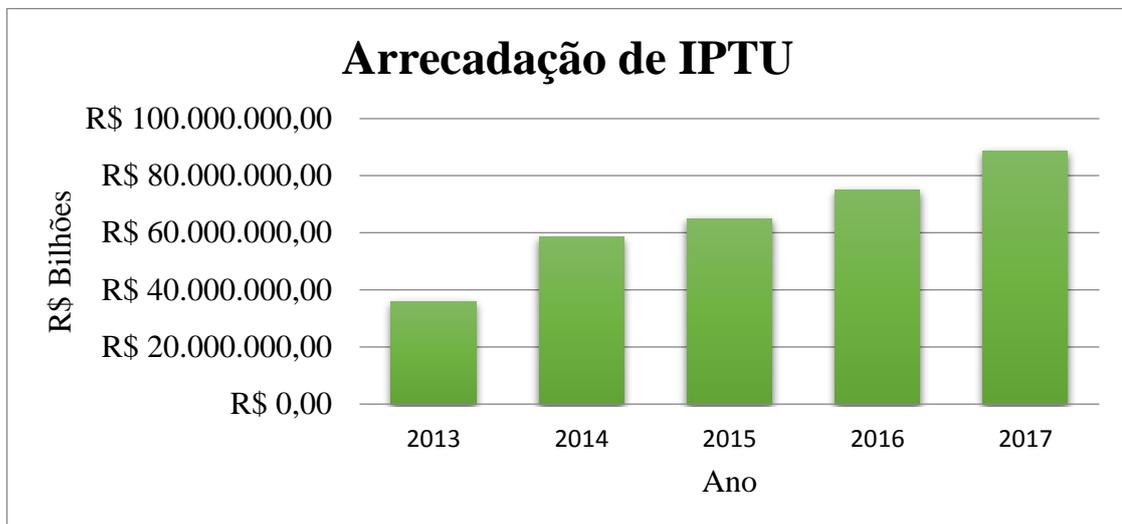
De acordo com o coordenador de tributos as projeções da arrecadação para os impostos de Camaçari dos exercícios de 2013 e seguintes, eram negativas, ou seja, não haveria aumento em decorrência do fechamento de grandes empresas do Polo Petroquímico de Camaçari.

Portanto, no exercício de 2013 através da Lei 1293 foi aprovada a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV e estabeleceu no artigo 2º que a atualização de 286% dos

valores unitários padrão – Vup's dos terrenos a partir de 01 de janeiro de 2014. Em complemento, o § 1 define a diluição desse aumento em oito (8) anos para imóveis com valores de IPTU entre R\$ 100,01 (cem reais e um centavo) e R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) e cinco (5) anos os imóveis com o IPTU superior a R\$ 150,01 (cem e cinquenta reais e um centavos) mais o Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA) em ambos os casos. O incremento na arrecadação do IPTU pode ser observado através do gráfico 02.

Desta sorte, o aumento percentual dos impostos a partir do exercício de 2014 se deu em função da atualização da PGV e da mudança no modelo de cobrança do ITIV.

Gráfico 2 - Arrecadação de IPTU



Fonte: elaboração própria (2018).

É possível notar claramente através valores obtidos anualmente, que a renda oriunda deste imposto cresceu consideravelmente representando uma receita relevante para o município.

Segundo o Coordenador de tributos com a melhoria da arrecadação o município pode investir melhor na saúde, educação, transporte, lazer etc.

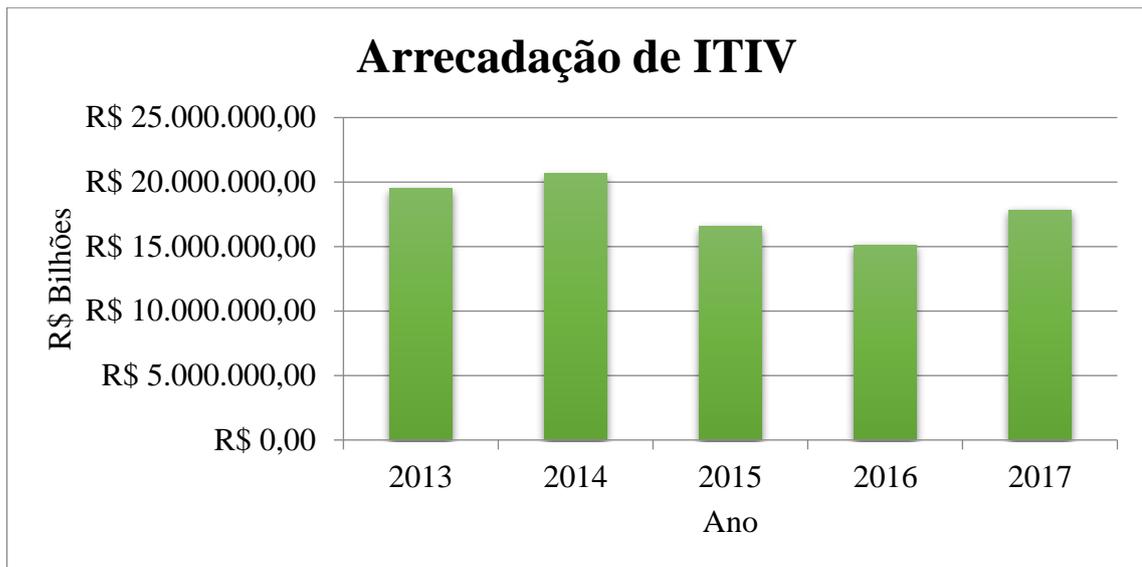
Por outro lado, a arrecadação fiscal municipal, devido ao lançamento do ITIV, tornou-se maior devido à base de cálculo ser maior em virtude da atualização da base de calculo, podendo variar a alíquota em 1% (imóveis residenciais e popular) ou 3% (terrenos e demais imóveis).

Em entrevista o coordenador de tributos afirmou que o mercado imobiliário estava bastante aquecido enquanto os valores venais para cobrança dos impostos estavam desatualizados, portanto, foram realizados estudos e constatado que os valores estavam

obsoleto em média 286%, em consequência foi instituída a Lei 1359/2014 determinando essa atualização diluída em até 8 (oito) anos.

As definições a cerca do ITIV estão todas dispostas na Lei 1.039, determinado as alíquotas, base de cálculo, isenções, lançamento e demais especialidades. Abaixo, segue gráfico 3 apresentando a arrecadação do ITIV nos últimos cinco anos.

Gráfico 3 - Arrecadação de ITIV

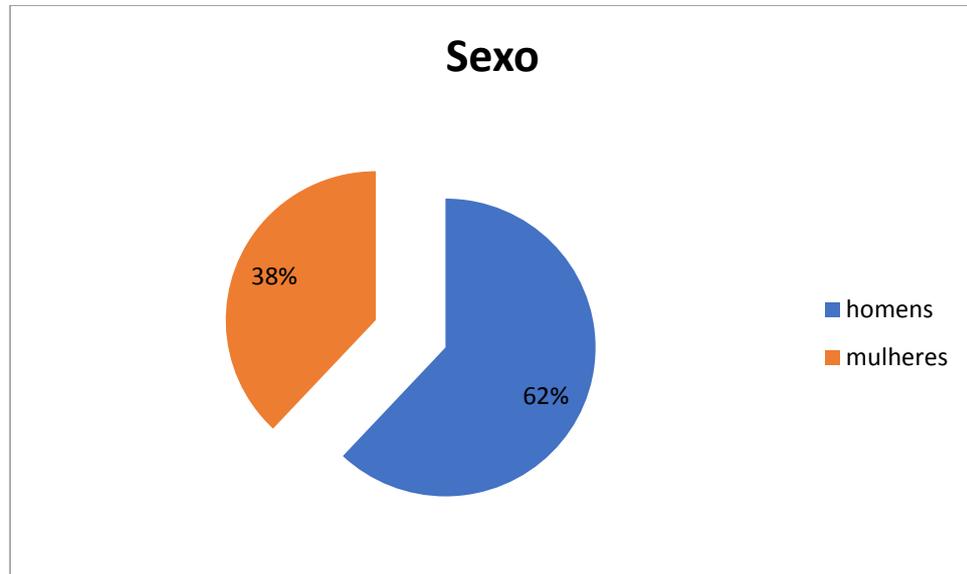


Fonte: Elaboração própria (2018).

Da análise do Gráfico 03 é possível perceber que houve uma queda na arrecadação do imposto nos exercícios de 2015 e 2016, segundo o coordenador de tributos isso se deu em decorrência da grave crise econômica que afetou o Brasil em meados de 2014, impactando diretamente no setor imobiliário. Apesar do momento difícil o mercado imobiliário de Camaçari começou a reagir e em 2017 a arrecadação de ITIV começou a melhorar e a tendência é que 2018 supere o exercício anterior é que esclarece o coordenador de tributos.

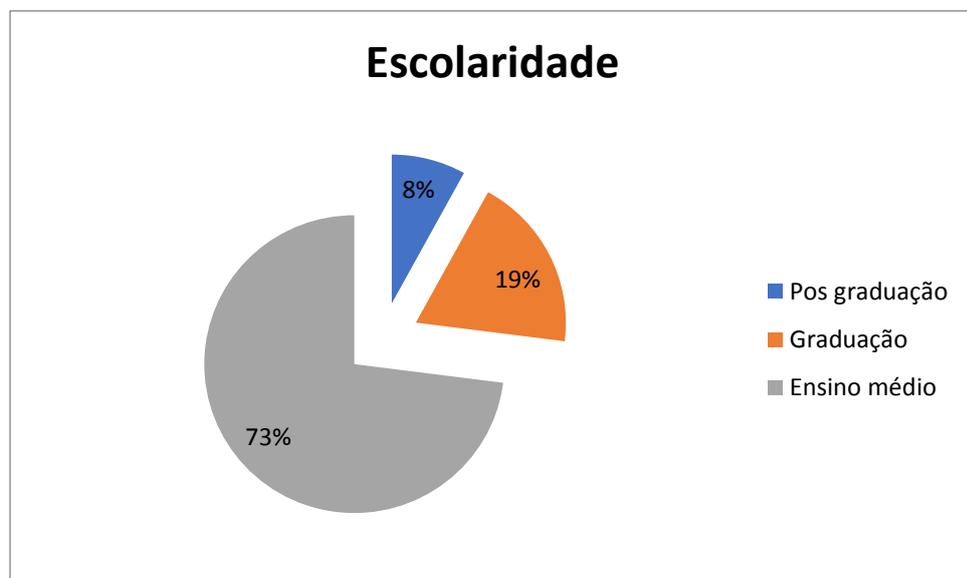
Para entender a perspectiva do contribuinte em relação às atualizações propostas pelo município aplicamos um questionário com uma amostra de 80 contribuintes que compareceram na Central de Atendimento do Município no período de 07 a 11 de maio de 2018. Os dados obtidos nessa pesquisa serão dispostos a seguir.

O Gráfico 4 apresenta o sexo dos pesquisados, apresentado a maioria de homens totalizando 62%, demonstrando assim que hoje a maioria dos homens estão dirigindo-se aos órgãos públicos para resolução de problemas ou na busca de informações.

Gráfico 4 - Sexo

Fonte: elaboração própria (2018).

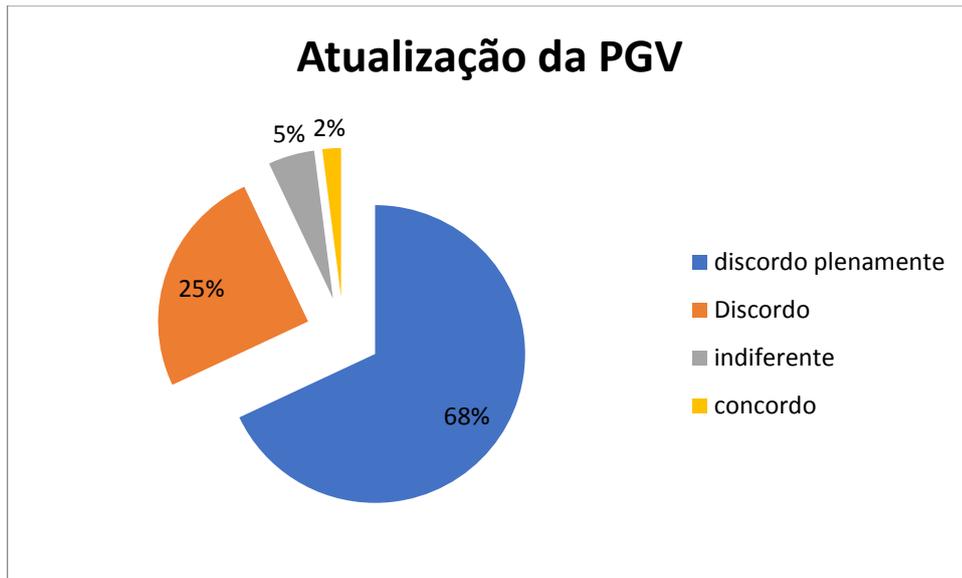
Dos pesquisados apenas 8% já tem uma pós-graduação, ficando a maioria totalizando 73% com o segundo grau completo, nesse quesito não foram encontrados respondentes com apenas o primeiro grau, conforme gráfico 5. A formação dos entrevistados é relevante, uma vez que ficou comprovado que quanto maior a escolaridade mais conhecimento sobre as legislações que atualizaram a cobrança dos impostos.

Gráfico 5 - Escolaridade

Fonte: elaboração própria (2018).

A partir daí procurou-se avaliar a percepção dos contribuintes quanto às atualizações implantadas pelo Município. Em relação à atualização da PGV 68% discordaram plenamente e nenhum dos respondentes concorda plenamente, demonstrando uma insatisfação dos contribuintes com o aumento do imposto.

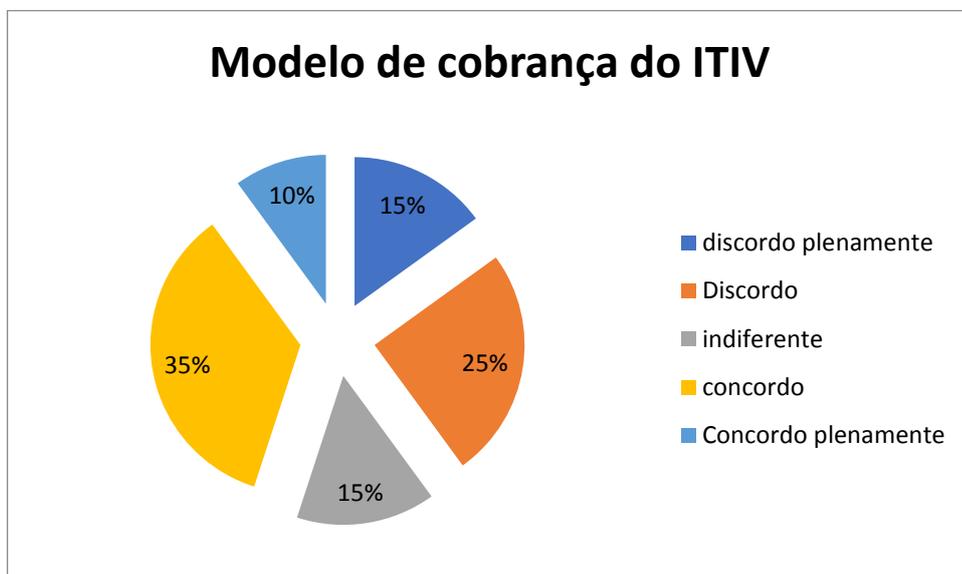
Gráfico 6 - Atualização da PGV



Fonte: elaboração própria (2018).

Perguntando sobre o modelo de cobrança do ITIV 35% concordam e 25% discordam do modelo adotado pelo Município, ver gráfico 7.

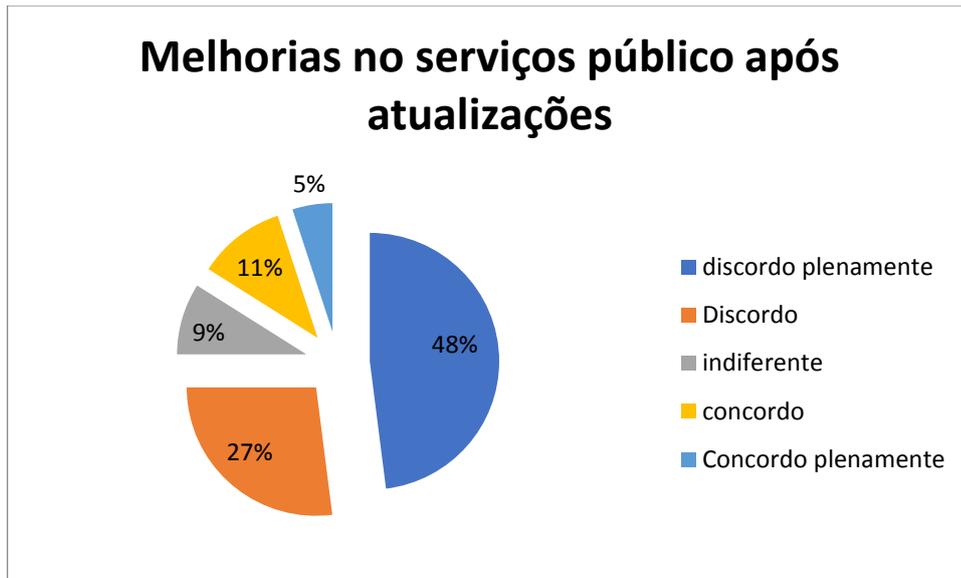
Gráfico 7 - Modelo de cobrança do ITIV



Fonte: elaboração própria (2018).

É possível perceber que a maioria não conseguiu perceber melhoria nos serviços públicos prestados, uma vez que 48% discorda totalmente e apenas 5% concorda plenamente conforme gráfico 8.

Gráfico 8 - Melhorias nos serviços públicos após as atualizações



Fonte: elaboração própria (2018).

Portanto, entende-se que os contribuintes não aprovam os métodos de incremento na arrecadação propostos pelo município de Camaçari, uma vez que não visualizam melhorias nos serviços públicos prestados.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante de uma crise mundial em 2008 que afetou diretamente as receitas do município, principalmente com a arrecadação do IPTU. Houve a necessidade de buscar estratégias para o fortalecimento das receitas.

Deste modo, as estratégias utilizadas pelo Município de Camaçari foi o investimento na atualização da PGV, onde reajustou o valor do metro quadrado dos terrenos e construções em 286% diluídos em 15 anos e na mudança do modelo de cobrança do ITIV, agora com valor de avaliação estipulado pelo Município.

Esta pesquisa tem por o objetivo compreender o processo de mudança na cobrança dos impostos, para tanto, foi realizada uma entrevista com o Coordenador de tributos e constatamos que o município realizou estudos e descobriu que o valor venal para o cálculo dos impostos estavam inferiores aos praticados no mercado, sendo assim, surge à necessidade de atualização da PGV e do cálculo de ITIV.

Quanto à cobrança do IPTU foi reajustado o valor do metro quadrado e diluído por 15 anos, já em relação ao ITIV o próprio Município faz a avaliação do imóvel para detectar se o valor declarado pelo contribuinte condiz com a realidade. O município entende que o aumento na arrecadação proporcionará melhorias na saúde, educação, segurança pública, estradas, e etc.

Ocorre que, foi investigada a visão dos contribuintes e concluímos que a maioria da amostra afirmou que não perceberam melhorias nos serviços públicos prestados pelo município, após a implantação das mudanças na cobrança dos impostos.

Portanto, conclui-se que as estratégias do município para o aumento da arrecadação tiveram êxito uma vez que é notório o aumento no recolhimento dos impostos. Porém por outro lado é visível a insatisfação dos contribuintes que não concordam com o aumento nos impostos.

Assim, a limitação encontrada no decorrer do trabalho foi em relação à amostra, visto que, a quantidade de contribuintes ouvidos foi pequena em relação à representatividade do público alvo,

Deste modo, é importante estudos futuros para investigar a percepção das pessoas jurídicas uma vez que e tem grande relevância na arrecadação.

REFERÊNCIAS

ALEXANDRE, Ricardo. **Direito Tributário esquematizado**. 8. Ed. Rev., Atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2014.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm> Acesso em: 02 mai. 2018.

BRASIL. **Lei 5.172, de 25 de Outubro de 1966**. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5172.htm>. Acesso em: 02 mai. 2018.

BRITO MACHADO, Hugo de, **Curso de Direito Tributário**, 23ª ed., São Paulo, Malheiros, 2003.

CARRAZZA, Roque Antônio. **Curso de Direito Constitucional Tributário**. 19. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

CARVALHO, Paulo de Barros. **Curso de direito tributário**. 26. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

CENEVIVA, Walter. **Leis dos Notários e Registradores comentada**, 3 Ed. rev., ampl. e atual. – São Paulo: Saraiva, 2000. Pag. 177

CRUZ, Carla; RIBEIRO, Uirá. **Metodologia Científica: teoria e prática**. 2. ed. Axcel Books do Brasil: 2004.

FABRETTI, Lúdio Camargo. **Código Tributário Nacional: Comentado**. 6. ed. Com a LC nº. 118/05. São Paulo: Atlas, 2005.

FACHIN, Odília. **Fundamentos de Metodologia**. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

FARIA, Ana Luisa Sousa. **O IPTU como instrumento para o desenvolvimento sustentável**. 2012. Disponível em: <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=b0169350cd35566c>. Acesso em 04 jun 2018.

LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. A. **Técnicas de pesquisa: planejamento e execução de pesquisas, amostragens e técnicas de pesquisa, elaboração, análise e interpretação de dados**. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

MACHADO SEGUNDO, Hugo de Brito. **Primeiras Linhas de Direito Financeiro e Tributário: material e processual**. 8ª edição – São Paulo: Atlas, 2014.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de Metodologia Científica**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2006.

SABBAG, Eduardo. **Manual de Direito Tributário**. São Paulo: Saraiva, 2009.

APÊNDICES

APÊNDICE A – Entrevista com o Coordenador de tributos

Entrevista elaborada pela pós-graduanda Sirlene de Assis Figueredo, aluna do Curso de Especialização em Gestão Pública, com o objetivo de colaborar na coleta de dados e informações para o desenvolvimento do Trabalho de Conclusão de Curso.

1. Quanto imóveis hoje estão registrados do Município de Camaçari?

“Hoje temos 90.270 (noventa mil duzentos e setenta) imóveis registrados no município, porem temos consciência que a quantidade existente e imensamente superior, portanto, estamos estudando um recadastramento na Cidade. Destaco que destes mais ou menos 30% são isentos e a maioria por baixo valor com imposto até R\$ 130,00 (cento e trinta reais)”.

2. Quando se percebeu a queda na arrecadação e a necessidade de buscar melhorias?

“O Polo Petroquímico de Camaçari tem grande influencia na arrecadação tributária do Município, porem em 2009 em função da crise mundial a arrecadação municipal caiu 11,68%, em função da redução na produção do segmento químico e petroquímico. A partir desse fato, começamos a estudar mecanismos de melhoria na arrecadação”.

3. Como surgiu o projeto de atualização da Planta Genérica de Valores?

“O município de Camaçari está em expansão com aumento nos valores de mercado dos imóveis, enquanto os valores venais estavam abaixo da realidade, portanto, fizemos pesquisas e estudos e constatamos que os valores venais dos imóveis estavam desatualizados em média 286%. Desse modo, foi criada a Lei 1359/2014 determinado esse aumento diluído em 5 e 8 anos”.

4. Quanto às cobranças de ITIV como se deu essa atualização?

“O mercado imobiliário em Camaçari estava bastante aquecido, porem observávamos vários imóveis com valores muito abaixo do real, portanto, implantamos o núcleo de avaliação dos imóveis, desse modo, hoje na guia para cobrança do ITIV temos o valor da transação e o valor de avaliação, sendo o imposto cobrado sobre o maior valor”.

5. Houve aumento nas receitas após as atualizações nos cálculos dos impostos?

“Consideravelmente, como pode ser observado nos números das receitas, sempre crescente. Apenas nos exercícios de 2015 e 2016 que tivemos uma leve queda na arrecadação do ITIV, mas isso se deu em função da crise que afetou o Brasil no meado de 2014, que impactou diretamente no mercado imobiliário de todo País”.

6. Quais os benefícios gerados após as atualizações?

“O aumento na arrecadação significa mais recursos para investir no município. Como podem observar as obras espalhadas bem Cidade, melhorias na saúde e educação”.

APÊNDICE B – Questionário com os contribuintes

Questionário elaborado pela pós-graduanda Sirlene de Assis Figueredo, aluna do Curso de Especialização em Gestão Pública, com o objetivo de colaborar na coleta de dados e informações para o desenvolvimento do Trabalho de Conclusão de Curso, sobre as atualizações da Planta Genérica de Valores – PGV e do modelo de cobrança do Imposto de Transmissão Inter vivos – ITIV.

1. Sexo

- Feminino
- Masculino

2. Escolaridade

- Pós graduação
- Graduação
- Ensino médio
- 1º Grau

3. É necessária a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV.

- Discordo plenamente
- Discordo
- Indiferente
- Concordo
- Concordo plenamente

4. É indispensável à atualização no modelo de cobrança do Imposto de Transmissão Intervivos – ITIV.

- Discordo plenamente
- Discordo
- Indiferente

- Concordo
- Concordo plenamente

5. Tenho observado melhorias nos serviços públicos prestados pelo Município após a implantação dos novos modelos de cobrança dos impostos.

- Discordo plenamente
- Discordo
- Indiferente
- Concordo
- Concordo plenamente