

Gestão municipal e arrecadação de IPTU: Estudo de caso no município de Jataí (GO)

JOSIMAR CARMO DOS SANTOS - UFCAT

BRUNO GARCIA DE OLIVEIRA - UFCAT

PATRÍCIA TINOCO SANTOS - IFG

RESUMO

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é um dos principais impostos cobrado pelas prefeituras, entretanto, em parte dos municípios a arrecadação do IPTU não é suficiente para cobrir seus gastos. O objetivo desse estudo é descrever os meios utilizados para a definição dos valores cobrados do IPTU no município de Jataí (GO) e discutir as estratégias de administração municipal para sua cobrança. A elaboração desse estudo foi constituída por duas etapas: pesquisa e revisão bibliográfica, e estudo de caso a partir da coleta e análise dos dados. Nas análises qualitativas teve-se a descrição, definição e explicação do fenômeno estudado, já nas análises quantitativas deu-se ênfase na objetividade, na análise dos dados e na utilização de ferramentas estatísticas. Verificou-se por este estudo a importância da atualização do mapa urbano e da planta de valores para o cálculo do IPTU, e o papel da administração pública nesse processo. Apesar do alto investimento para tal, foram evidenciados ganhos na otimização dos serviços e na possibilidade de correções de irregularidades para uma justa e transparente cobrança de tal imposto. Para outras pesquisas sugere-se verificar a possibilidade de uso de programas gratuitos que sejam capazes de atualizar ou aprimorar os serviços nas prefeituras.

Palavras-chave: Dados; Análises; Estatísticas; Administração; Programas.

MUNICIPAL MANAGEMENT AND COLLECTION OF IPTU: CASE STUDY IN THE MUNICIPALITY OF JATAÍ (GO)

ABSTRACT

The Urban Property and Territorial Tax (IPTU) is one of the main taxes charged by prefectures, however, in part of the municipalities the IPTU collection is not enough to cover their expenses. The objective of this study is to describe the means used to define the amounts charged for IPTU in the municipality of Jataí (GO) and to discuss the strategies of municipal administration for its collection. The elaboration of this study consisted of two stages: research and literature review, and a case study based on data collection and analysis. In qualitative analysis, there was a description, definition and explanation of the phenomenon studied, while in quantitative analysis, emphasis was placed on objectivity, data analysis and the use of statistical tools. It was verified by this study the importance of updating the urban map and the value plan for the calculation of IPTU, and the role of public administration in this process. Despite the high investment for this, gains were evidenced in the optimization of services and in the possibility of correcting irregularities for a fair and transparent collection of such tax.

For other research, it is suggested to verify the possibility of using free programs that are able to update or improve services in prefectures.

Keywords: Analyses; Statistics; Administration; Software.

1. INTRODUÇÃO

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é uma das principais fontes de renda dos municípios (LIMA, 2014), entretanto, para alguns municípios sua arrecadação nem sempre é suficiente para cobrir os gastos necessários em infraestrutura urbana, sendo necessária a utilização de recursos de outras esferas do governo (Afonso et al. (2010); SANTOS, 2012; CARVALHO JUNIOR, 2018).

Essa arrecadação insuficiente pode ser justificada por fatores como a desatualização do cadastro imobiliário, e deve ser corrigida por meio do recadastramento dos proprietários de imóveis, regularização fundiária e reavaliação da planta do município. Desse modo, são necessárias estratégias de administração municipal capazes de fundamentarem as taxas desse imposto, a fim de sanar as irregularidades para uma justa e transparente cobrança do mesmo (SALES, 2013; CUPERTINO et al., 2014).

O objeto de estudo desse estudo será o (IPTU). Este imposto se baseia no cadastro imobiliário e é extremamente importante para a gestão municipal, pois essas informações territoriais são utilizadas nas tomadas de decisões.

O IPTU é um dos principais impostos cobrado pelas prefeituras, e tem valor diferenciado de acordo com as leis de cada município, com o objetivo de obter recursos financeiros para o município. Para se obter o valor do IPTU, é utilizado no cálculo o valor venal do lote (um valor estabelecido pela prefeitura) que é diferente do valor de mercado, tamanho do lote, se é bem localizado, entre outros que dependem das normas de cada município, feito isso é só calcular para saber o valor.

Devido a desatualização do cadastramento das construções nos lotes, fica a seguinte questão: os valores de IPTU no município de Jataí estão sendo cobrados de forma correta?

Com vistas a responder tal questionamento, o objetivo principal desse estudo é descrever os meios utilizados para a definição dos valores cobrados do IPTU no município de Jataí (GO), com base em seu cadastro territorial e imobiliário. Também buscar-se-á, para tal município, verificar se há desatualização do cadastro territorial e imobiliário para o cálculo do IPTU, descrever a metodologia empregada para a definição do cadastro territorial e imobiliário com vistas a cobrança desse imposto, comparando-o com as normas técnicas vigentes e as tecnologias disponíveis para esse fim, e discutir as melhores estratégias de administração municipal para sua justa cobrança.

A importância do presente estudo se justifica devido ao fato de que os dados que serão apresentados, coletados do Departamento de Planejamento Urbano e da Secretaria da Fazenda do município de Jataí, e as análises realizadas, poderão servir para tirar muitas dúvidas da população, entretanto, o contato entre os administradores públicos e a população é indispensável e em um momento oportuno precisa acontecer.

Vale ressaltar também que os contribuintes que observarem inconsistências nos valores das áreas aferidas pelo Departamento de Planejamento Urbano que resultam na cobrança do IPTU pela Secretaria da Fazenda do município de Jataí devem entrar em contato com tal órgão para verificarem os procedimentos para a solicitação de uma nova aferição e correção dos dados, se for constatado algum tipo de erro.

2. MATERIAL E MÉTODO

De acordo com dados de 2018 do IBGE (2020), o município de Jataí possui território de 7.174,225 km², sendo que a área urbana possui aproximadamente 26 km², distancia-se 327 km da capital estadual, Goiânia, e suas principais rodovias de acesso são BR-060, BR-364, BR-158 e GO-184. Conforme a Revisão do Plano Diretor do Município de Jataí – GO de 2020, são também considerados perímetros urbanos descontínuos as áreas formadas pelos Povoados de Naveslândia e Estância, conforme pode ser observado na figura 1.

A população do município de Jataí, segundo o censo demográfico de 2010, é de 88.006 habitantes, o que representa uma densidade demográfica de 12,27 hab/km², já a população estimada em 2019 corresponde a 100.882 habitantes (IBGE, 2020). De acordo com a Prefeitura de Jataí (2020), o município tem um alto Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) – 0,757 -, acima da média do país e do estado, e ocupa a 2ª posição no ranking dos municípios do estado de Goiás quanto ao Índice de Desenvolvimento Humano Municipal - IDHM, ficando atrás apenas da capital Goiânia.

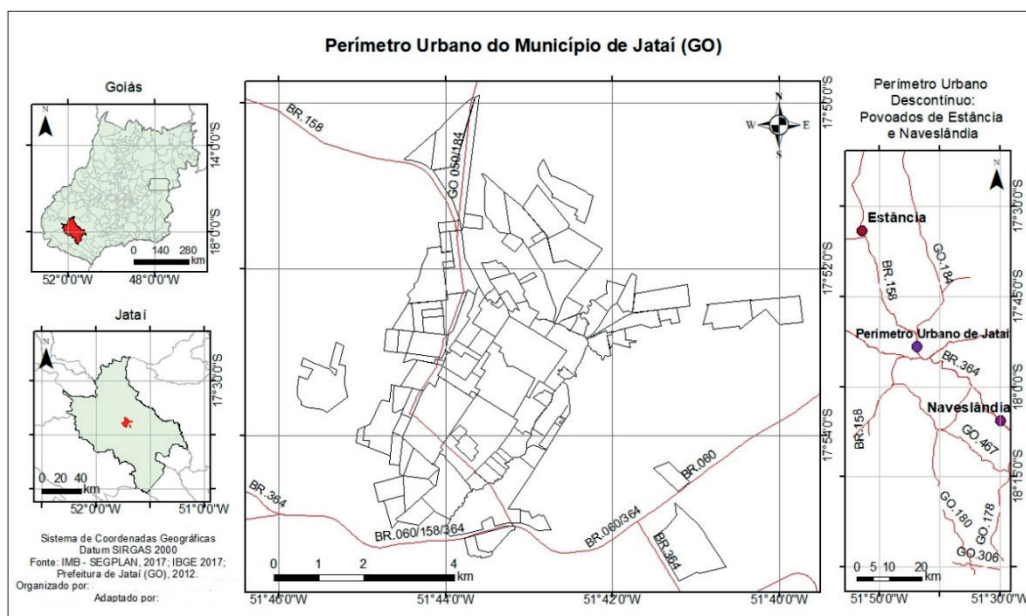


Figura 1 - Mapa de Localização: Município de Jataí (GO).

Fonte: Os autores, 2021.

Baseada principalmente nos setores de serviços e agronegócio, a economia de Jataí possui grande potencial comercial, industrial, tecnológica e científica:

O município é um dos líderes do agronegócio brasileiro. Maior produtor de milho do Brasil, um dos maiores produtores de soja, maior produtor de leite de Goiás (3º maior do Brasil). [...] Tudo isso colabora para que Produto Interno Bruto (PIB) per capita do município seja muito superior à média nacional e estadual. (Prefeitura Municipal de Jataí, 2020).

A elaboração do presente estudo foi constituída por duas etapas, ou procedimentos técnicos: a primeira etapa se constituiu de uma revisão bibliográfica referente ao tema, que aqui se trata da gestão municipal e arrecadação de IPTU, na qual se utilizarão os métodos de Pesquisa Documental, e a aplicação das análises Qualitativas e Quantitativas.

A Pesquisa Documental, segundo Zanella (2009) e Fehlauer, Vieira e Claro (2019), se assemelha à pesquisa bibliográfica e utiliza fontes documentais de dados secundários. Neste trabalho, ela será realizada por meio de coleta de informações disponibilizadas pela Prefeitura Municipal de Jataí (GO), abrangendo a arrecadação de IPTU entre os anos de 2017 a 2020.

Nas análises Qualitativas se teve a descrição, definição e explicação do fenômeno estudado. Richardson (2007) afirma que esse tipo de análise se caracteriza pela não utilização de instrumental estatístico. Sposito (Apud MARAFON, 2013) apresenta que, para as análises Qualitativas, é preciso que se olhe o objeto “por dentro”, descreve-lo e articular suas características, mas o pesquisador, sujeito fundamental na relação com o objeto, precisa tomar os cuidados necessários para não se deixar contaminar por ele ou contaminá-lo com suas ideias preconcebidas.

Já nas análises Quantitativas deu-se ênfase na objetividade, na análise dos dados e na utilização de ferramentas estatísticas. Richardson (2007) afirma que a abordagem quantitativa se preocupa com representatividade numérica, com a medição objetiva e a quantificação dos resultados.

A segunda etapa se constituiu de um Estudo de Caso no município de Jataí (GO), a partir da coleta e análise dos dados obtidos junto a prefeitura quanto os produtos obtidos pelo aerolevanteamento de imagens na cidade no ano de 2018 e a relevância desse trabalho na cobrança do IPTU pelo referido município em 2020 utilizando tais informações.

Com base no artigo 5º, inciso XXXIII da Constituição Federal o qual afirma que todos têm o direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral; e com base nos artigos 10º, 11º e 12º da Lei nº 12.527/2011 – a Lei Geral de Acesso a Informações Públicas – que regula o acesso a informações, foram feitas solicitações, pessoalmente e via e-mail, ao Departamento de Planejamento Urbano e a Secretaria da Fazenda do município de Jataí para a coleta dos dados que serão apresentados neste estudo.

A partir dessas abordagens foram obtidos documentos relacionados às seguintes informações: a. Arquivos físicos e digitais contendo os valores arrecadados de IPTU no município de Jataí (GO) entre os anos de 2017 a 2020 (tais dados também podem ser obtidos no Site da Secretaria do Tesouro Nacional, através do Sistema de Informações Contábeis e Fiscais do Setor Público Brasileiro (Siconfi); b. Arquivo digital contendo a imagem da

cidade de Jataí urbano tomadas no ano de 2018 via aerolevanteamento; c. Arquivo digital contendo imagens do Sistema de Informações Geográficas “Geosystem”.

Apesar de não ser aprofundado em tal pesquisa, é importante ressaltar que no município de Jataí, a base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel sobre o qual incide uma alíquota, e que qualquer propriedade privada urbana, que não esteja comprovadamente cumprindo sua função social possa ser gradativamente sobretaxada (IPTU progressivo no tempo), conforme apresentado por Lima (2014).

Dado o objetivo de se estudar aspectos da administração pública por meio da aplicação do IPTU no município de Jataí (GO), o estudo de caso se justifica pela necessidade da profundidade do estudo. Zanella (2009) afirma que esse tipo de estudo aborda com profundidade um ou poucos objetos de pesquisa, e que por isso tem grande profundidade e pequena amplitude.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Levantamento aerofotogramétrico e vetorização na atualização do cadastro imobiliário

No ano de 2018, por meio do edital de concorrência pública nº 14 a prefeitura de Jataí iniciou o processo licitatório de tipo “Técnica e Preço”, sob o Regime de Empreitada Global, objetivando a contratação de empresa especializada para implantação de soluções em tecnologia da informação para a atualização do cadastro imobiliário urbano e instalação de Software de Cadastro Multifinalitário Rural.

Para além da entrega desses produtos, essa licitação previa o fornecimento de serviços como treinamento e suporte técnico, além de capacitação no mesmo e o fornecimento de informações às secretárias que compõem a gestão municipal de Jataí - Goiás, conforme orientações do ministério das cidades, portaria 511/2009.

Em cinco de setembro de dois mil e dezoito, a Comissão Permanente de Licitação do Município de Jataí fez em sessão pública a análise e julgamento da proposta da concorrência pública apresentada pela única empresa presente e participante, a G.I. GEOTECNOLOGIA, SISTEMAS E AEROLEVANTAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.953.316/0001-00, a qual apresentou a proposta entrega de produto e prestação de serviço no valor de R\$ 1.796.750,00 (um milhão setecentos e noventa e seis mil e setecentos e cinquenta reais).

A referida proposta de preços foi considerada VÁLIDA/CLASSIFICADA, conforme Processo Administrativo Nº 23.451/2018, e firmada, de acordo com os termos do contrato 326/2018 de prestação de serviço celebrado entre o Município de Jataí e a Empresa, na data de dezoito de setembro de 2018, com vigência pelo período de 16 (dezesseis) meses consecutivos, contados de 19/09/2018 a 18/01/2020.

Como resultado desse trabalho foi realizada um levantamento aerofotogramétrico no ano de 2018 para o mapeamento da área urbana de Jataí, bem como para os Povoados de Estância e Naveslândia, conforme pode ser observado na figura 2.



Figura 2 - Ortofoto do Município de Jataí (2018).

Fonte: Prefeitura Municipal de Jataí, 2020. Departamento de Planejamento Urbano.

Para o processamento das fotografias aéreas e demais dados oriundos da utilização dessa técnica, foi disponibilizado pela empresa G.I. Geotecnologia, Sistemas e Aerolevantamento LTDA, para o uso por parte da prefeitura, o SIG “Geosystem”, o qual apresenta 17 módulos de trabalho. Por meio desse estudo apenas os módulos 8- Cadastro imobiliário, 3-Saúde e 16- Cadastro rural foram consultados.

Utilizando o SIG Geosystem e por meio de geoprocessamento, o mosaico gerado utilizando as fotografias aéreas resultou em uma ortofoto georreferenciada com resolução espacial de 10 cm que serviu como base para atualização do mapa urbano de Jataí no qual se tem a representação dos perímetros dos lotes do município. A técnica de vetorização dos lotes urbanos e propriedades rurais, conforme figura 4, e posteriormente das áreas construídas, foi aplicada por técnicos com vistas a atualização dos registros para a cobrança do IPTU no município e a regularização fundiária. O levantamento remoto de tais informações se mostra muito importante, dada a dificuldade de fiscalização *in loco* por parte da prefeitura.

A partir da vetorização (polígonos em azul na figura 3) dessas informações, e pelo cadastro das informações no SIG Geosystem, foi possível se ter um banco de dados para consulta rápida e precisa das principais informações dos imóveis cadastrados (polígono em vermelho na figura 4).



Figura 3 - Vetorização da ortofoto georreferenciada e delimitação dos lotes urbanos (2019).

Fonte: Prefeitura Municipal de Jataí, 2020. Departamento de Planejamento Urbano.

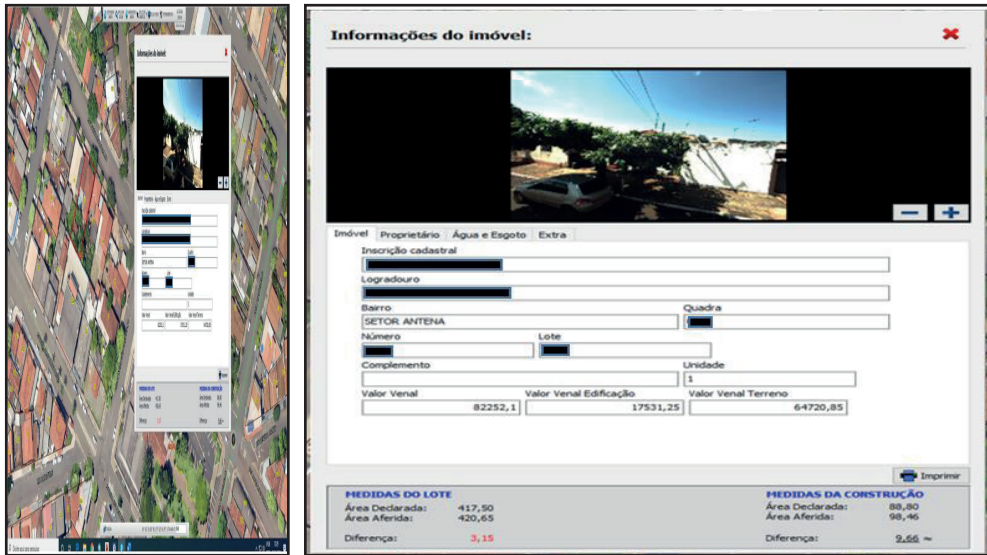


Figura 4 - Informações do terreno e edificações – Vetorização (2019).

Fonte: Prefeitura Municipal de Jataí, 2020. Departamento de Planejamento Urbano.

As informações ligadas ao imóvel são: cadastro do proprietário, o endereço (Logradouro, Bairro, Quadra, Lote, Complemento), os Valores Venal da Edificação e Venal do Terreno. Também foi possível a determinação das medidas individuais de cada lote, da construção e a diferença entre os valores declarados (escrituras) e os valores aferidos (geoprocessamento). Tais dados ficam vinculados ao banco de dados do SIG Geosystem, conforme figura 5.

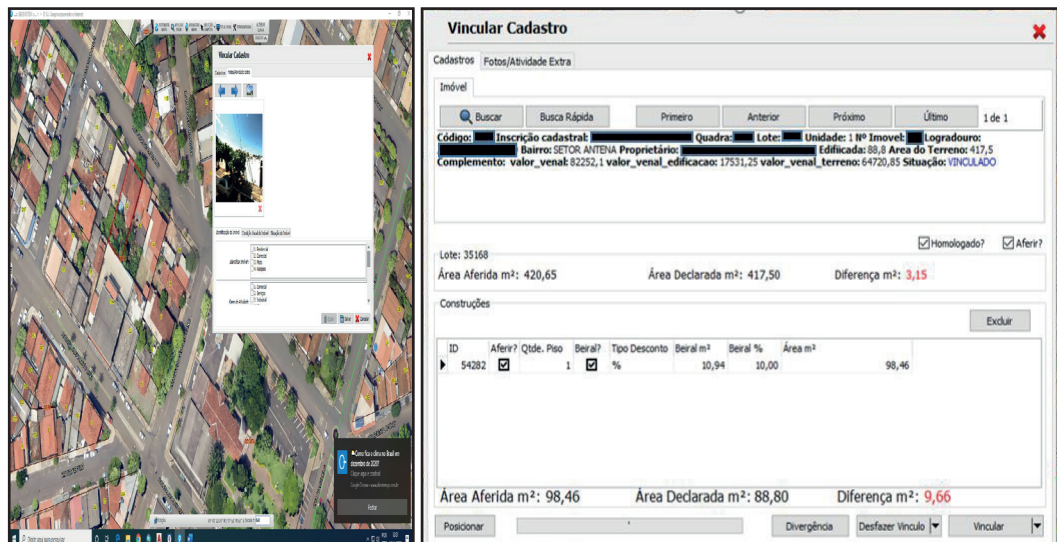


Figura 5 - Informações do terreno e edificações – Vincular Cadastro (2019).

Fonte: Prefeitura Municipal de Jataí, 2020. Departamento de Planejamento Urbano.

A vinculação dos dados ao banco de dados do SIG Geosystem, permite que outras informações, que não somente relacionadas ao cadastro imobiliário sejam consultadas utilizando os outros 17 Módulos de trabalho do programa. Na figura 6 é possível observar a ligação entre as informações do imóvel consultado (Módulo 8- Cadastro imobiliário) com dados de ocorrências endêmicas (Módulo 3-Saúde) e 16- Cadastro rural foram consultados.

Figura 6 - Vinculação entre os módulos: cadastro de ocorrências endêmicas (2019).

Fonte: Prefeitura Municipal de Jataí, 2020. Departamento de Planejamento Urbano.

Essa vinculação entre os módulos é de suma importância já que outras secretarias, como por exemplo as secretarias de Obras, Fazenda, Saúde, SMT, etc... podem se valer desses dados para sua gestão, para realizar o cadastro de informações, manter um histórico e fazer o planejamento de suas ações.

Finalizada a etapa de cadastro por parte dos técnicos vinculados a prefeitura municipal, os proprietários dos imóveis receberam os boletos com a cobrança do IPTU referente ao ano de 2020, nos quais vieram especificados o aumento do valor total do IPTU cobrado tendo como base as alterações da área construída declarada e a área construída aferida por meio de geoprocessamento. De acordo com o Núcleo de Geoinformação do Departamento de Planejamento Urbano (consultado via e-mail em 19/11/2020), os imóveis nos quais foram constatados um acréscimo de até 30 m² de diferença entre as áreas declaradas e aferidas não tiveram acréscimo no valor cobrado pelo IPTU.

Para o imóvel dado como exemplo nesse estudo, no cadastro feito pela prefeitura a área aferida foi de 98,46 m², enquanto que a área declarada foi de 88,80 m², desconsiderando a diferença de 9,66 m².

Análise da arrecadação de IPTU entre os anos de 2017 a 2020

Afim de se verificar em se tratando de arrecadação, se o investimento em relação a concorrência pública nº 14/2018 se justifica, foi solicitado a Secretaria da Fazenda do município de Jataí os relatórios de pagamentos mensais de IPTU referentes ao período 01 de janeiro a 31 de dezembro dos anos de 2017 a 2020. Os dados obtidos foram organizados na tabela 1:

Tabela 1 - Relatório de pagamentos mensais de IPTU – Jataí (GO)

Arrecadação de IPTU Imposto Predial Territorial Urbano (R\$)				
MÊS	ANO			
	2017	2018	2019	2020
Janeiro	1.554.646,70	1.716.359,84	499.093,07	1.486.854,12
Fevereiro	5.943.634,31	5.801.183,21	6.017.141,73	10.422.910,59
Março	3.949.165,22	4.356.852,46	5.849.427,60	1.862.964,52
Abril	640.517,43	1.192.699,78	817.955,25	244.664,06
Mai	492.003,27	394.050,27	519.981,25	425.778,50
Junho	391.173,28	271.457,62	319.372,16	386.038,95
Julho	412.159,69	274.042,03	339.497,61	314.160,11
Agosto	308.013,19	281.061,13	520.901,31	384.641,73
Setembro	274.401,81	209.504,18	301.979,66	291.846,47
Outubro	320.668,83	302.205,87	333.190,35	337.201,98
Novembro	313.185,96	298.531,50	387.220,74	374.399,94
Dezembro	359.650,73	339.895,57	365.914,30	66.735,80
Total Geral	14.959.220,42	15.437.843,46	16.271.675,03	16.598.196,77

Fonte: Secretaria da Fazenda. Emitido em 08/12/2020. Organizado pelos autores, 2021.

Também foram consultados os dados divulgados no Sistema de Informações Contábeis e Fiscais do Setor Público Brasileiro (Siconfi), o qual foi desenvolvido pelo Serviço Federal de Processamento de Dados. O Siconfi, a partir de 2017, passou a receber as informações da Matriz de Saldos Contábeis (MSC) ainda de forma facultativa, mas a partir de 2018, os municípios de capitais, os estados, o Distrito Federal e a União passaram a enviar tais informações de forma obrigatória, enquanto que para os demais municípios o envio se tornou obrigatório em 2019. (Siconfi, 2021).

Neste estudo, deu-se prioridade para os dados coletados na Secretaria da Fazenda do Município de Jataí por abrangerem mais informações, como por exemplo valores referentes a dívida ativa, inadimplência, quantidade de imóveis, e por apresentarem maior detalhamento. Foi observada uma diferença inferior a 2% entre os valores divulgados pela referida Secretaria e o Siconfi, a qual se justifica pelo período exato de abrangência dos dados coletados nos sistemas de ambos os setores para publicação de seus relatórios.

É importante destacar da tabela 1 que os valores apresentados se tratam apenas das arrecadações referentes ao ano corrente, e que não foi inserido nela os valores referentes a dívida ativa, ou seja, valores pagos no ano corrente, mas que se referem a dívidas de anos anteriores.

Observa-se a partir da tabela 1 que a arrecadação da prefeitura de Jataí correspondeu a R\$14.959.220,42 no ano de 2017, R\$15.437.843,46 em 2018, R\$16.271.675,03 em 2019 e R\$16.598.196,77 em 2020, o que representa aumentos na arrecadação, em relação aos

anos anteriores, na ordem de 3,2 % em 2018, 5,4 % em 2019, e 2,0 % em 2020. O gráfico 1 ilustra tal crescimento.

O gráfico 2 ilustra que a arrecadação do IPTU em Jataí ocorre principalmente no primeiro trimestre do ano, correspondendo a mais 75 % do valor total arrecado nos anos de 2017 a 2020.

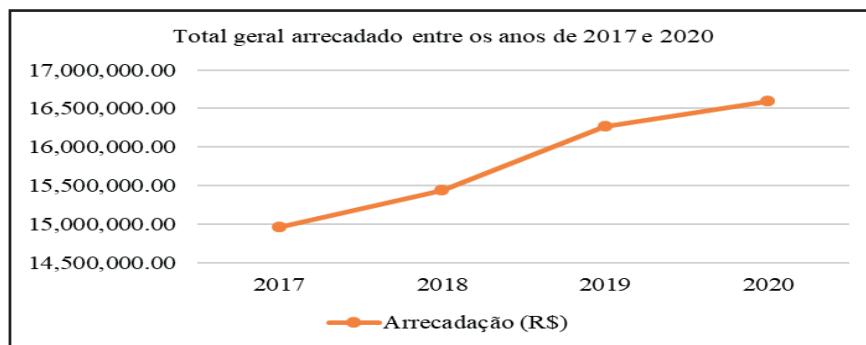


Gráfico 1 - Total geral arrecadado (R\$) de IPTU entre os anos de 2017 a 2020 – Jataí (GO)

Fonte: Secretaria da Fazenda. Emitido em 08/12/2020. Organizado pelos autores, 2021.

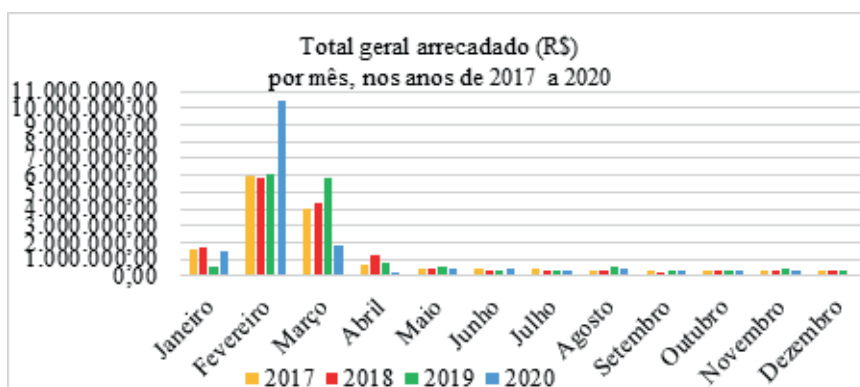


Gráfico 2 - Total geral arrecadado de IPTU por mês entre os anos de 2017 a 2020 – Jataí (GO)

Fonte: Secretaria da Fazenda. Emitido em 08/12/2020. Organizado pelos autores, 2021.

Neste período o contribuinte precisa se organizar para o pagamento de uma série de contas extras como IPTU, **IPVA** e, pra quem tem filhos, **matrículas e material escolar**. Para incentivar o pagamento antecipado do IPTU, a prefeitura oferece um desconto, que em 2020 foi de 20 % para o pagamento à vista de tal imposto. Ações como essa, também adotadas por várias outras prefeituras, além da divulgação dos prazos e benefícios com a aplicação desse imposto, mostram-se eficientes para a arrecadação municipal.

Entretanto, com base na tabela 2 é possível inferir que o aumento observado na arrecadação do IPTU pelo município está mais relacionado ao aumento de imóveis cadastrados nos períodos em análise, do que com os descontos ou as taxas do imposto, cuja alíquota

permanece estagnada deste 2013 (Lei Complementar Municipal nº 015/13). É importante observar que a inclusão do programa afeta o total calculado do IPTU (perceptível entre 2018 e 2019), mas não necessariamente o total arrecadado, pois este depende de outros fatores como por exemplo a condição econômica do contribuinte proprietário do imóvel.

Tabela 2 - Diferença em porcentagem entre valor de arrecadação e valor calculado de IPTU nos anos de 2017 a 2020 – Jataí (GO)

Diferença entre valor de arrecadação e valor calculado				
Análise	Ano			
	2017	2018	2019	2020
Total de Imóveis (unidade)	39.853	41.015	45.181	45.181
Total Geral Calculado (R\$)	21.329.691,30	22.859.255,05	23.875.087,55	23.875.087,55
Total Geral Arrecadado (R\$)	14.959.220,42	15.437.843,46	16.271.675,03	16.598.196,77
Diferença (R\$)	6.370.470,88	7.421.411,59	7.603.412,52	7.276.890,78
Total Geral Arrecadado (%)	70,1	67,5	68,2	69,5
Isenção/inadimplência (%)	29,9	32,5	31,8	30,5
Arrecadação de Dívida Ativa (R\$)*	5.708.747,71	4.703.311,68	6.159.848,77	4.437.651,52

Fonte: Secretaria da Fazenda. Emitido em 08/12/2020. * Emitido em 13/04/2021. Organizado pelos autores, 2021.

Entre 2017 e 2020 vários empreendimentos imobiliários foram lançados após autorização da prefeitura, graças principalmente a continuidade de política públicas voltadas a produção de moradias para diferentes grupos sociais. O aumento na quantidade de imóveis neste período explica, por consequência, o aumento na arrecadação do município. É importante destacar que, nos anos de 2019 e 2020, não houve alteração na quantidade de imóveis registrados pela prefeitura, mesmo após a atualização do cadastro imobiliário urbano realizado pela empresa G.I. Geotecnologia, Sistemas e Aerolevante LTDA. Esse erro foi justificado pela Secretaria da Fazenda do município como sendo proveniente de uma falha na adaptação das informações a um novo sistema que foi implantado no setor, mas que tal problema seria avaliado.

Também é importante ressaltar da tabela 2 que essa diferença entre o valor calculado (previsto pela prefeitura sem a retirada dos descontos/isenções/inadimplência) e o valor arrecadado de IPTU, gerou uma inadimplência de 29,9% no ano de 2017, tal inadimplência sofreu um aumento nos dois anos seguintes, sendo de 32,5% no ano de 2018 e 31,8% no ano de 2019, mas voltou a diminuir no ano de 2020 passando a ser de 30,5%, entretanto, a esses valores estão inclusos os contribuintes que possuem direito à isenção desse imposto.

Os valores do IPTU que não são pagos no ano vigente pelos contribuintes que não possuem direito a isenções são computados na prefeitura como sendo “Dívida Ativa” e, quando pagos, são somados aos valores do ano corrente em que foram pagos (Total Geral Arrecadado (R\$)). Conforme visto na tabela 2.

Segundo a Lei Complementar nº 14, de 01 de agosto de 2013, que alterou a Lei Complementar nº 1.445, de 27 de dezembro de 1990 (Código Tributário Municipal de Jataí), podem receber a isenção desse imposto contribuintes com renda de até 3 (três) salários mínimos mensais, que sejam aposentados, pensionistas, ou beneficiários de Programa Assistencial ao Idoso ou benefício de renda mensal vitalícia. É preciso também que tenham um único imóvel residencial ou um único terreno para o mesmo fim, desde que não seja proprietário ou produtor rural sob qualquer modalidade. Também possuem direito a essa isenção portadores de deficiência física de natureza grave ou moléstia grave (comprovados com laudo e exames médicos).

Cupertino et al. (2014), destaca que a arrecadação desse imposto apresenta um baixo desempenho na maior parte dos municípios brasileiros, e que no município de Viçosa (MG) a inadimplência foi de 24,77% do IPTU lançado para 2012. No período de 2002 a 2012 a inadimplência diminuiu, porém até 2009 a inadimplência era mais de 40% e a partir de 2010 caiu para menos de 27%. Os autores destacam que essa perda está relacionada à renda do contribuinte e a sua percepção da gestão municipal, a falta de fiscalização por parte da prefeitura, e ao fato dos contribuintes não reconhecerem a relevância da geração de recursos para que os serviços públicos sejam realizados.

Carvalho Jr. (2018), aponta que em 2012 os indicadores de inadimplência em municípios com população entre 70.000 e 600.000 habitantes foi de cerca de 33% nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste. Esses valores são próximos aos encontrados nesta pesquisa, evidenciando que esses índices ainda para os anos de 2017 a 2020 permanecem bastante elevados. O gráfico 3 apresenta as informações de inadimplência/isenções para o município de Jataí que, segundo o IBGE, possuía **população estimada em 2019 corresponde a 100.882 habitantes**:

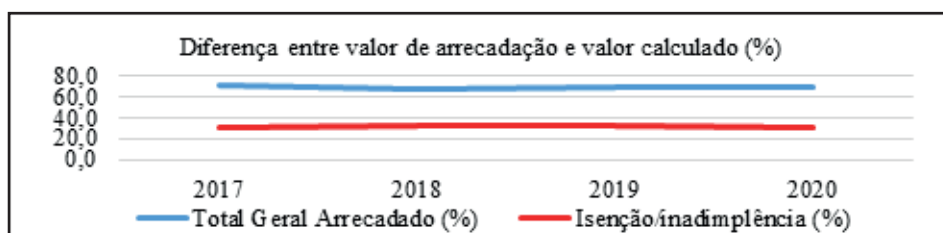


Gráfico 3 - Diferença em porcentagem entre valor de arrecadação e valor calculado de IPTU nos anos de 2017 a 2020 – Jataí (GO)

Fonte: Secretaria da Fazenda. Emitido em 08/12/2020. Organizado pelos autores, 2021.

Considerando o valor do SIG “Geosystem” (de R\$1.796.750,00), e o aumento do total geral arrecadado do IPTU de Jataí entre os anos de 2018 e 2020 (R\$1.160.353,31), não foi verificado o retorno imediato de tal investimento, entretanto, considerando os valores da dívida ativa, aqueles referentes a isenção/ inadimplência, tal investimento poderia ter sido pago já no primeiro ano após a implantação e processamentos utilizando o programa (2019). Considerando ainda que os valores referentes a arrecadação de dívida ativa, em parte, são arrecadados nos anos seguintes, conclui-se ter sido vantajosa a aquisição do programa.

É importante perceber que a atualização do sistema deve ter impacto ao longo dos anos. Ou seja, não há retorno no primeiro ano, mas o retorno do investimento será perceptível em médio prazo.

Para a manutenção desse trabalho na prefeitura de Jataí será preciso investir na manutenção desse tipo de sistema e na contratação ou capacitação de servidores para que sejam capazes de gerir e melhorar o sistema implantado, para que a relação custo benefício desse trabalho continue favorável, e para que se garanta uma constante melhoria nos processos que envolvem a utilização dessa ferramenta. Tais investimentos são necessários também para que haja a integração e a sistematização entre setores, secretarias ou departamentos dentro da prefeitura os quais poderão utilizar os outros módulos disponibilizados dentro do SIG para este fim.

Estratégias de administração pública municipal para a cobrança do IPTU

Segundo Carvalho Jr. (2018), os principais problemas na administração do IPTU no Brasil são: o cadastro, atualização e integração das informações físicas das propriedades e dos proprietários precisam estar corretamente, a atualização periódica da base de cálculo do imposto imobiliário – o valor de mercado dos imóveis, e a estrutura fazendária que muitos municípios de menor porte não dispõem.

O contrato de prestação de serviço firmado entre a prefeitura de Jataí e a empresa G.I. Geotecnologia, Sistemas e Aerolevantamento LTDA em 2018, além de se mostrar vantajoso em termos de arrecadação (conforme tabela 2), sendo possível observar um aumento significativo na arrecadação do IPTU a partir de 2019 se comparado como os dois anos anteriores (levando em consideração a arrecadação no ano vigente e a arrecadação da dívida ativa), também possibilitou que os cadastros georreferenciados com fotos aéreas dos imóveis tornasse o cadastro de imóveis mais preciso e sofisticado, e que a atualização das informações dos contribuintes fosse feita de maneira mais eficiente e coerente.

Entretanto é necessário manter o cadastro imobiliário atualizado e reavaliar constantemente tanto a planta de valores, quanto os métodos de cálculos tributários, de modo que o ciclo de avaliação dos imóveis sejam revistos pelos gestores segundo **Art. 30 da Portaria do Ministério das Cidades 511/2009 (BRASIL, 2009)** em no máximo 4 (*quatro*) anos, para o incremento da receita do IPTU. Em Jataí a última atualização das taxas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) foi realizada com base na Lei Complementar Municipal nº 015/13, e a alíquota estabelecida aplicada ao valor venal do imóvel para o cálculo do imposto varia de 0,3% a 1,50% a depender da região.

Outros pontos precisam também ser levados em consideração para se reduzir a inadimplência do IPTU: a atualização dos programas de gestão, para facilitar o estudo sobre esses valores e cadastro imobiliário, e para se otimizar as atividades dos servidores públicos; a difusão de tecnologias que possibilite o autoatendimento para cidadãos para emissão de guias de pagamento online; a notificação dos devedores e restringir alguns acessos quando o mesmo precisar emitir guias ou certidões; o cruzamento de informações nos

departamentos e secretarias da prefeitura; e a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, são exemplos disso.

Outra questão importante para a se legitimar a importância do IPTU para os contribuintes é a apresentação da necessidade dele para o desenvolvimento local. É crucial que fique clara a eficiência da gestão municipal no que se refere a capacidade de gerir os recursos disponíveis e também propiciar a satisfação das necessidades da população.

Grande parte dessas ações de melhorias propostas até aqui com vistas a apresentar a importância desse imposto para o município já vem sendo praticadas na área de estudo dessa pesquisa, cabendo aos administradores públicos o papel de atualizarem e melhorarem tais processos, visando um maior nível de justiça fiscal.

Cabe também a população se empenhar para a compreensão das leis que regem a tributação municipal, para que possam cobrar por uma gestão eficiente dos impostos arrecadados.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo geral deste estudo foi descrever os meios utilizados para a definição dos valores cobrados do IPTU no município de Jataí (GO), com base em seu cadastro territorial e imobiliário. Conforme os dados apresentados, a partir do ano de 2018 estes meios foram: Soluções em tecnologia da informação para a atualização do cadastro imobiliário urbano e instalação de Software de Cadastro Multifinalitário Rural.

Observou-se que entre os anos de 2017 e 2020 a desatualização do cadastro imobiliário, a quantidade de imóveis e a desatualização das áreas edificadas, geraram impactos na arrecadação municipal. As taxas do IPTU até o ano de 2020 foram aplicadas com base na Lei Complementar Municipal nº 015/13, e que a alíquota estabelecida aplicada ao valor venal do imóvel variou de 0,3% a 1,50% a depender da região.

A metodologia empregada para a definição do cadastro territorial e imobiliário com vistas a cobrança do IPTU em Jataí (GO) a partir de 2018, através do SIG “Geosystem”, permitiu a vetorização dos lotes e construções, e possibilitou a construção de um banco de dados para consulta rápida das principais informações dos imóveis que são utilizadas para o cálculo do IPTU e, apesar de ter melhorado a precisão do cadastro dos contribuintes e das medidas das áreas edificadas, ainda foi constatada a desatualização em relação a quantidade de imóveis cadastrados.

Foram discutidas estratégias de administração municipal para uma justa cobrança do IPTU em Jataí (GO). Através da aplicação dos conceitos da administração pública nesta pesquisa pôde-se verificar a importância desses conhecimentos para a gestão municipal, e como eles interferem diretamente na vida cotidiana das pessoas. O conhecimento de tais questões por parte da população, e a demonstração dos investimentos que são feitos a partir desses recursos por parte dos gestores, permitem maior transparência e sensação de justiça quanto as taxações impostas aos cidadãos.

Quanto as implicações práticas e gerenciais, verificou-se a importância da atualização do mapa urbano e da planta de valores para o cálculo do IPTU não somente para Jataí,

mas também para os demais municípios, com vistas a arrecadação de tal imposto, e que a adoção de um programa SIG para esse tipo de trabalho se mostra muito eficaz, mas é exigida uma atualização periódica desse sistema.

Quanto as implicações teóricas, foi possível verificar que o estudo e o uso de novas tecnologias são necessários para se corrigir irregularidades, alcançar uma justa e transparente cobrança, além de melhorar a forma de arrecadação. Também se faz necessária a elaboração e atualização de leis que tratem desse tema. Apesar do alto investimento inicial com hardware, software e peopeware para o uso de novas tecnologias, os ganhos com tais investimentos são evidenciados na otimização dos serviços.

Para outras pesquisas, sugere-se a análise da percepção dos contribuintes quanto a arrecadação e a aplicação do IPTU pela prefeitura de Jataí, e em comparação com outros municípios do mesmo porte. Também pode ser verificada a possibilidade de uso de programas ou aplicativos gratuitos, ou a adaptações dos mesmos quando houver essa possibilidade, para a identificação dos locais que tiveram alterações, de modo a favorecer a fiscalização e a atualização de dados cadastrais das áreas baldias ou edificadas.

Isso é muito importante, principalmente em se tratando de municípios de pequeno porte, onde a receita não permite um investimento maior nesse tipo de tecnologia. **É importante também que haja um aprofundamento quanto às questões referentes ao valor venal do imóvel, alíquota e IPTU progressivo no tempo, para que se avance quanto as discussões aqui apresentadas e em estudos futuros.**

REFERÊNCIAS

AFONSO, J. R. R.; CASTRO, K. P. de; SANTOS, F. M. **Potencial e exploração do imposto patrimonial Imobiliário no Brasil: uma análise do IPTU a partir da teoria dos conjuntos fuzzy.** Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, 2016. (Working Paper, n. 16JA1PO). Disponível em: < https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/afonso_wp16ja1po.pdf>. Acesso em: 10/03/2021.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.** Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm>. Acesso em: 21/11/2019.

BRASIL. Ministério das Cidades. Gabinete do Ministro. Portaria nº 511, de 07 de dezembro de 2009. Diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos municípios brasileiros. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 08 dez. 2009. p. 75.

CARVALHO JUNIOR, P. H. B. **O Papel da inadimplência na heterogeneidade da arrecadação do IPTU no Brasil**. IPEA. Boletim regional, urbano e ambiental, vol. 18, jan.-jun. 2018. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/8473/1/BRU_n18_Papel.pdf>. Acesso em: 05/04/2021.

CARVALHO JUNIOR, P. H. B. **Panorama do IPTU: um retrato da administração tributária em 53 cidades selecionadas**. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada - Brasília: Rio de Janeiro : Ipea, 2018. (Texto para Discussão, n. 2.419). Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=34366&Itemid=433>. Acesso em: 10/03/2021.

CUPERTINO, Sheila Arcanjo et al. **Análise da inadimplência na arrecadação do IPTU no município de Viçosa – Minas Gerais**. Revista Gestão Pública Prática e Desafios. Volume VI, Número 2, Abril de 2014.

FEHLAUER, D. K.; VIEIRA, A. M.; CLARO, J. A. C. D. S. Pesquisa em administração e sua relação com o plano nacional de pós-graduação. **Gestão e Desenvolvimento**, v. 16, n. 3, p. 83-105, 2019.

IBGE - Instituição: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades**. [2020]. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/go/panorama>. Acesso em: 03 de dezembro de 2021.

LIMA, V. S. **A Relevância do cadastro territorial multifinalitário para o planejamento urbano em Jataí**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Goiás, Campus Jataí/CAJ-UFG - Coordenação de Geografia, 2014. 116 p. Disponível em: <<https://files.cercomp.ufg.br/web/up/180/o/vander.pdf>>. Acesso em: 20/07/2021.

MARAFON, Glaucio José et al. **Pesquisa Qualitativa em Geografia: reflexões teórico-conceituais e aplicadas**. Rio de Janeiro. EdUERJ, 2013.

Prefeitura Municipal de Jataí. Cidade das Oportunidades de Negócio e da Inovação. [2020]. Disponível em: <<https://www.jatai.go.gov.br/cidade-jatai/>>. Acesso em: 19 de maio de 2020.

Prefeitura Municipal de Jataí. Contrato: 326/2018. Contrato de prestação de serviços que celebram entre si o município de Jataí e a empresa G.I. Geotecnologia, Sistema e Aerolevante LTDA. Disponível em: <<http://prefeituradejatai.sigepnet.com.br/informacao/licitacoes.php>>. Acesso em: 02/12/2020.

Prefeitura Municipal de Jataí. Edital de Concorrência Pública nº 014/2018. Processo Administrativo nº 23.451/2018. Disponível em: <<http://prefeituradejatai.sigepnet.com.br/informacao/licitacoes.php>>. Acesso em: 02/12/2020.

Prefeitura Municipal de Jataí. **Lei Complementar nº 14, de 01 de Agosto de 2013**. Altera o Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 1.445, de 27 de dezembro de 1990 e dá outras providências. Disponível em: <<https://www.jatai.go.leg.br/ta/4180/text#154614>>. Acesso em: 05/04/2021.

Prefeitura Municipal de Jataí. **Lei Complementar nº 15, de 30 de setembro de 2013.** Altera o Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 1.445, de 27 de dezembro de 1990, para alterar as alíquotas do IPTU, ITBI e alterar a Planta Genérica de Valores Venais do IPTU. Disponível em: <<https://www.jatai.go.gov.br/iptu/?wpdmc=iptu>>. Acesso em: 05/04/2021.

Prefeitura Municipal de Jataí. Secretaria da Fazenda. **Relatórios de Débitos e Pagamentos por Pessoa – IPTU.** Emitido 13/04/2021.

Prefeitura Municipal de Jataí. Secretaria da Fazenda. **Relatórios de Pagamentos Mensais – IPTU.** Emitido por Renata Soares de Carvalho em 08/12/2020.

RICHARDSON et al. **Pesquisa social: métodos e técnicas.** 3. ed. rev. ampl. São Paulo: Atlas, 2007.

SALES, P. T. N. **Estratégias para a melhoria da arrecadação do IPTU.** Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) – Departamento de Administração da Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2013. 84 p. Disponível em: <http://www.repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/29972/1/2013_tcc_ptnsales.pdf>. Acesso em: 10/03/2021.

SANTOS, A. M. S. P. Descentralização e autonomia municipal: uma análise das transformações institucionais no federalismo brasileiro. **Geo UERJ**, Rio de Janeiro, v. 2, n. 23, p. 50-72, 2012. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj/article/view/4830>>. Acesso em: 10/03/2021.

SICONFI. **Sistema de Informações Contábeis e Fiscais do Setor Público Brasileiro.** Disponível em: <<https://siconfi.tesouro.gov.br/siconfi/pages/public/conteudo/conteudo.jsf?id=38>>. Acesso em: 14/04/2021.

SIEG. 03/12/2013 11h28 - Atualizado em 08/01/2014 11h28. **Geoprocessamento.** Disponível em: <<http://www2.sieg.go.gov.br/post/ver/169642/geoprocessamento>>. Acesso em: 10/06/2020.

ZANELLA, L. C. H. **Metodologia de estudo e de pesquisa em administração.** Florianópolis : Departamento de Ciências da Administração / UFSC; [Brasília] : CAPES : UAB, 2009. 164p.

Submetido em: 14-2-2022

Aceito em: 5-12-2022