



REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
PALMAS - TOCANTINS

LEITURA TÉCNICA

IPTU 2007-2016

ANEXO 100

EIXO - FISCAL E GOVERNANÇA

Instituto Municipal de
**Planejamento Urbano
de Palmas**



IPTU 2007-2016

ANEXO – 1ITEM/SUB-ITEM: 5. Impostos: Autonomia Financeira 5.1. Receitas Tributárias Próprias 5.1.1. IPTU	
TÍTULO DO DADO: IPTU 2007 – 2016	
TÉCNICO/TÉCNICOS: João Marciano Júnior Luely Márcia Ferreira Aires	EIXO TEMÁTICO: Fiscal e Governança

INTRODUÇÃO DO DADO:

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, de competência do Município, conforme determinado no art. 156, I da CF, incide sobre a propriedade imobiliária, se estendendo ao domínio útil ou a posse a legítimo título de imóvel.

O Código Tributário Nacional, vigente pelo Decreto-Lei 5.172, de 25 de outubro de 1996, adota o conceito geográfico para fins de tributação do IPTU. Para o CTN, somente as áreas definidas em lei municipal como zona urbana, área urbanizável ou de expansão urbana, são suscetíveis ao lançamento e à cobrança do IPTU.

A base de cálculo é o valor venal (valor de venda) dos imóveis. Em Palmas, o valor venal é estabelecido com avaliação massificada, através da Planta de Valores Genéricos.

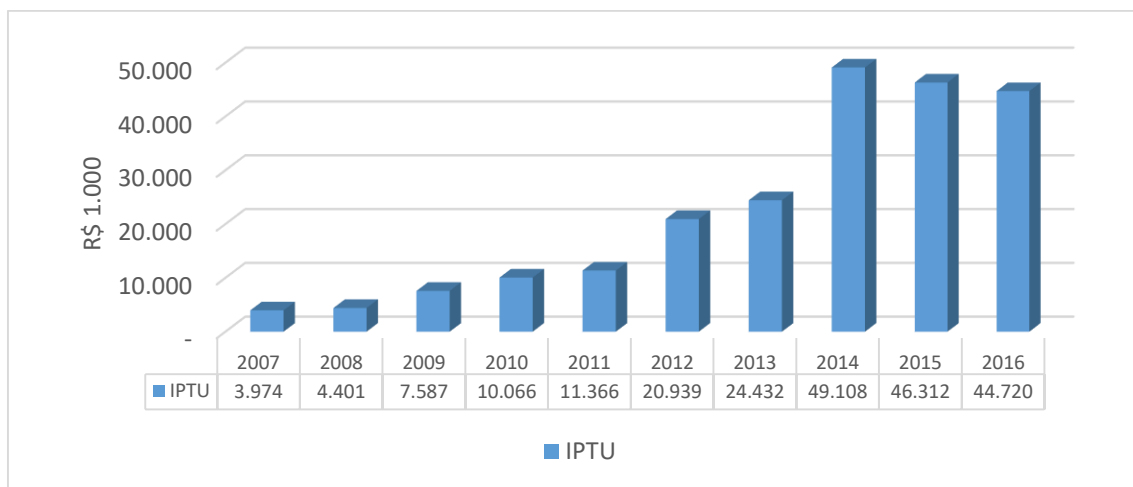
Até 2013, por força das disposições contidas no Código Tributário vigente pela Lei Complementar nº 107, de 30 de setembro de 2005, as alíquotas do IPTU eram pelo uso e zoneamento fiscal. A partir de 2014, com a edição do novo Código Tributário pela Lei Complementar nº 285, de 31 de outubro de 2013, as alíquotas do IPTU passaram a ser de acordo com o valor do imóvel.

Em Palmas, merece atenção especial a questão das glebas, em razão do volume de lançamentos, assim como dos lotes vagos, mais especificamente sobre os quantitativos, que são significativos e merecem atenção especial.

Outro ponto que merece destaque é a análise da inadimplência.

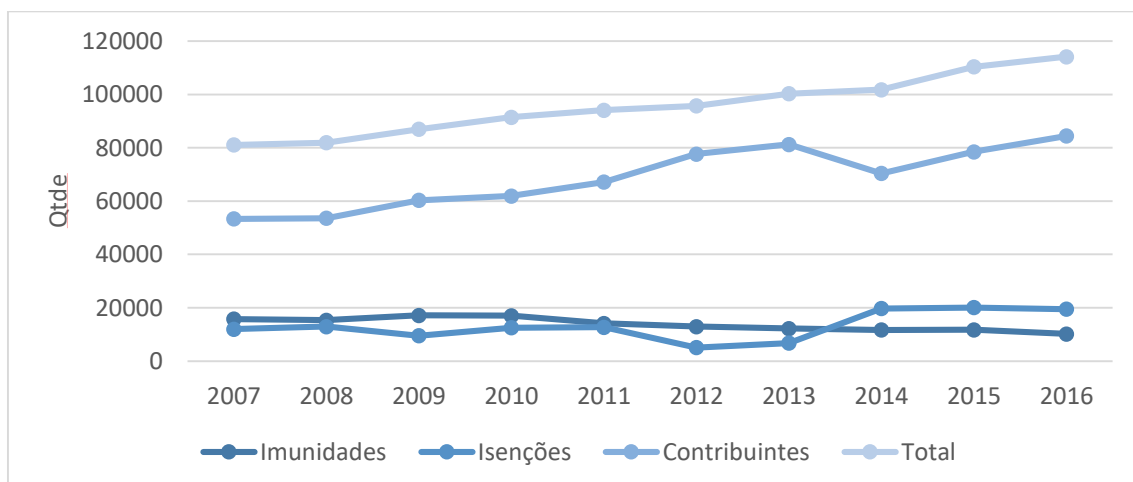
DADOS:

Gráfico 1: IPTU 2007-2016



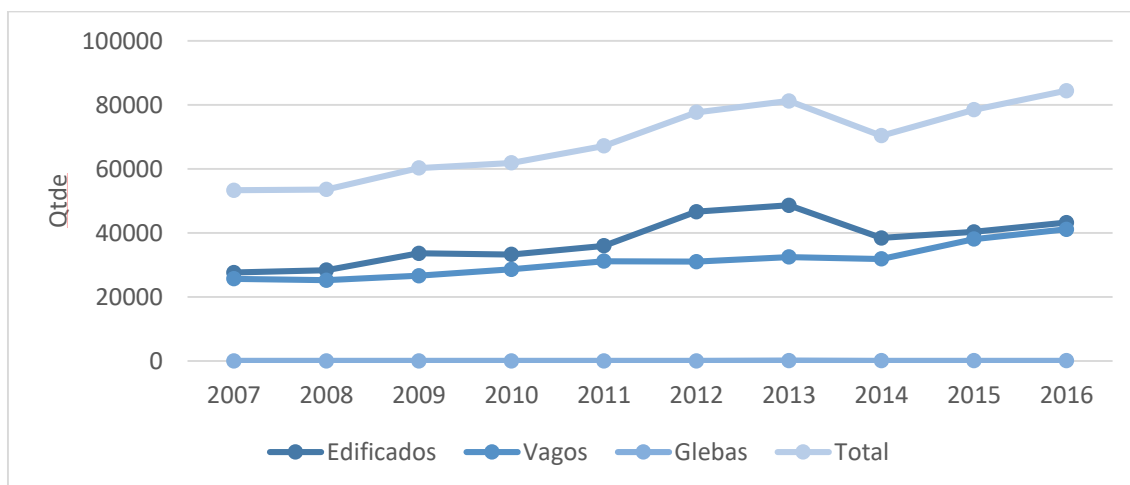
Fonte: FINBRA – Finanças do Brasil – Dados Contábeis dos Municípios – Secretaria do Tesouro Nacional

Gráfico 2: IPTU - Perfil Imobiliário 2007-2016



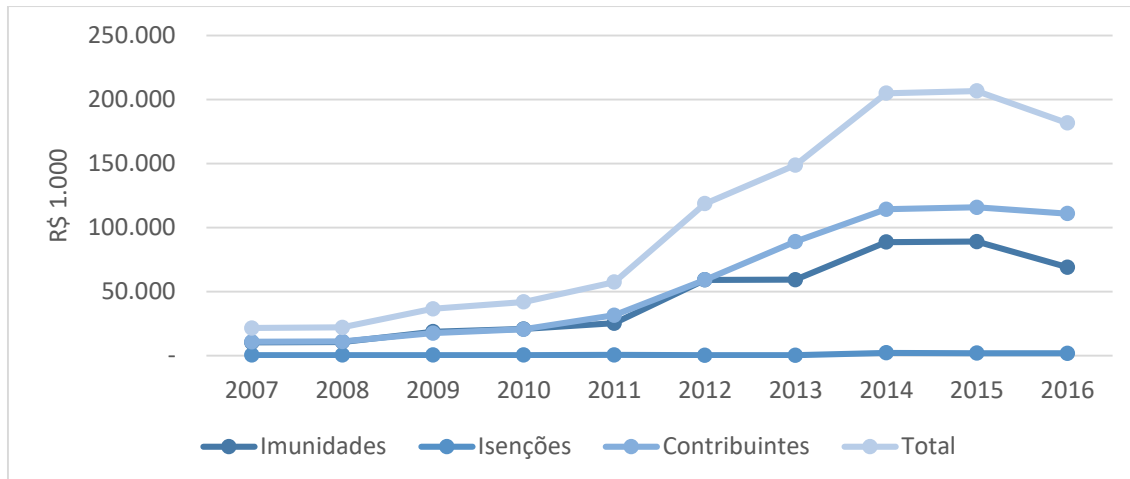
Fonte: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

Gráfico 3: IPTU - Tipologia dos Imóveis Tributados 2007-2016



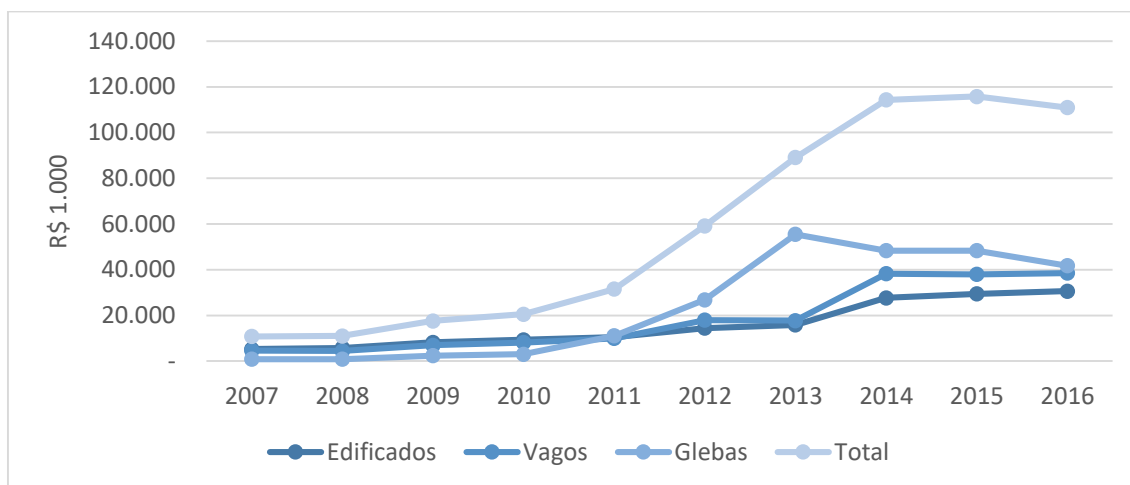
Fonte: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

Gráfico 4: IPTU – Lançamentos por Perfil Imobiliário 2007-2016



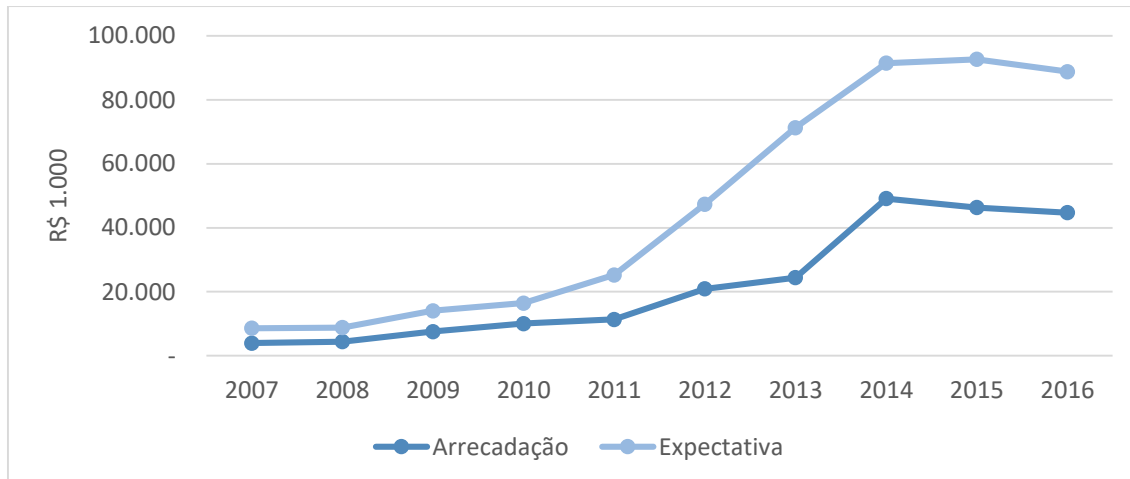
Fonte: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

Gráfico 5: IPTU – Lançamentos por Tipologia dos Imóveis Tributados 2007-2016



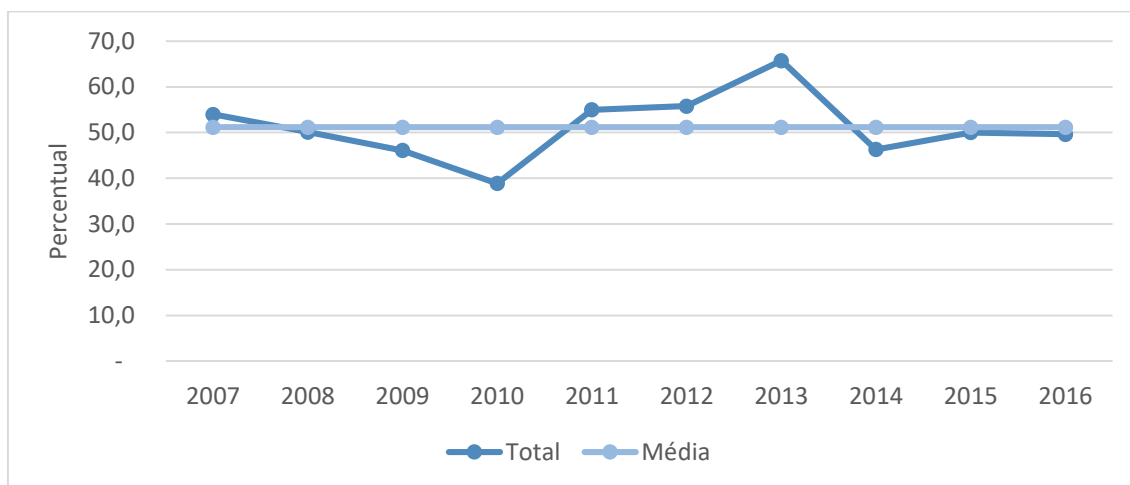
Fonte: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

Gráfico 6: IPTU – Inadimplência 2007-2016



Fonte: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

Gráfico 7: IPTU – Inadimplência Geral x Média 2007-2016



Fonte: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

Tabela 1: IPTU - Perfil Imobiliário 2007-2016

Ano	Imóveis Imunes	Imóveis Isentos	Imóveis Contribuintes	Total
2007	15.777	11.966	53.330	81.073
2008	15.332	12.967	53.608	81.907
2009	17.165	9.517	60.301	86.983
2010	17.014	12.563	61.902	91.479
2011	14.159	12.735	67.175	94.069
2012	12.957	5.069	77.683	95.709
2013	12.261	6.790	81.253	100.304
2014	11.717	19.712	70.374	101.803
2015	11.730	20.110	78.498	110.338
2016	10.180	19.498	84.451	114.129

Fonte: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

Tabela 2: IPTU – Lançamentos por Perfil Imobiliário 2007-2016 R\$ 1.000,00

Ano	Imunidades	Isenções	Imóveis Contribuintes	Total
2007	10.301	388	10.796	21.485
2008	10.648	427	11.031	22.106
2009	18.617	360	17.598	36.575
2010	20.855	465	20.584	41.904
2011	25.261	566	31.573	57.400
2012	59.186	263	59.200	118.649
2013	59.326	337	89.115	148.778
2014	88.628	2.102	114.301	205.031
2015	89.008	1.935	115.811	206.753
2016	69.054	1.739	110.978	181.771

Fonte: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

Tabela 3: Arrecadação Média do IPTU 2007-2016

Ano	Vlr Arrecadado R\$	Imóveis Contribuintes	Média R\$
2007	3.974.463,42	53.330	74,53
2008	4.401.323,52	53.608	82,10
2009	7.587.445,71	60.301	125,83
2010	10.065.732,55	61.902	162,61
2011	11.366.456,05	67.175	169,21
2012	20.938.927,54	77.683	269,54
2013	24.431.902,83	81.253	300,69
2014	49.107.656,51	70.374	697,81
2015	46.312.266,67	78.498	589,98
2016	44.720.367,94	84.451	529,54

Fontes: Fonte: FINBRA – Finanças do Brasil – Dados Contábeis dos Municípios – Secretaria do Tesouro Nacional / Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

Tabela 4: IPTU - Tipologia dos Imóveis Tributados 2007-2016

Ano	Edificados	Vagos	Glebas	Total
2007	27.625	25.694	11	53.330
2008	28.361	25.235	12	53.608
2009	33.639	26.648	14	60.301
2010	33.265	28.623	14	61.902
2011	35.970	31.189	16	67.175
2012	46.621	31.045	17	77.683
2013	48.654	32.501	98	81.253
2014	38.419	31.870	85	70.374
2015	40.314	38.091	93	78.498
2016	43.221	41.139	91	84.451

Fonte: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

Tabela 5: IPTU – Lançamentos por Tipologia dos Imóveis Tributados 2007-2016
R\$ 1.000,00

Ano	Edificados	Vagos	Glebas	Total
2007	5.292	4.629	875	10.796
2008	5.762	4.413	855	11.031
2009	8.225	6.964	2.410	17.598
2010	9.366	8.186	3.032	20.584
2011	10.536	9.970	11.066	31.573
2012	14.455	17.924	26.821	59.200
2013	15.831	17.763	55.521	89.115
2014	27.659	38.266	48.377	114.301
2015	29.459	37.984	48.368	115.811
2016	30.627	38.560	41.792	110.978

Fonte: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

Tabela 6: IPTU – Inadimplência 2007-2016 R\$ 1.000,00

Ano	Arrecadação	Expectativa (*)	Inadimplência R\$	Inadimplência %
2007	3.974	8.637	4.662	53,98
2008	4.401	8.825	4.423	50,12
2009	7.587	14.079	6.491	46,11
2010	10.066	16.467	6.401	38,87
2011	11.366	25.259	13.892	55,00
2012	20.939	47.360	26.421	55,79
2013	24.432	71.292	46.860	65,73
2014	49.108	91.441	42.334	46,30
2015	46.312	92.648	46.336	50,01
2016	44.720	88.782	44.062	49,63

(*) Total de lançamentos dos imóveis tributados – 20% (média de descontos nos pagamentos)

Fonte: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

CONTRIBUIÇÕES TÉCNICAS

01	As receitas do IPTU do Município cresceram, nominalmente, 1.025% nos últimos 10 anos, passando de R\$ 3,974 milhões para R\$ 44,720 milhões. Este crescimento é bem superior aos das receitas totais neste período, que evoluíram 196%.
-----------	---

Referências Bibliográficas:

Secretaria do Tesouro Nacional, Prefeituras, Contas Anuais.

http://www.tesouro.fazenda.gov.br/pt_PT/contas-anuais. Acesso em 10 de abril de 2017

02	O maior crescimento nominal das receitas de IPTU ocorreu em 2014, no valor de R\$ 24,308 milhões, decorrente, em especial, da nova Planta de Valores Genéricos aprovada em 2013.
-----------	--

Referências Bibliográficas:

Secretaria do Tesouro Nacional, Prefeituras, Contas Anuais.

http://www.tesouro.fazenda.gov.br/pt_PT/contas-anuais. Acesso em 10 de abril de 2017

03	A partir de 2015, o IPTU tem apresentado decréscimo na arrecadação nominal. Em 2015 comparado com 2014, a receita diminuiu R\$ (2,975) milhões com queda de (6)%, e em 2016 comparado com 2015, o imposto diminuiu R\$ (1,592) milhões, com nova queda de (3)%.
-----------	---

Referências Bibliográficas:

Secretaria do Tesouro Nacional, Prefeituras, Contas Anuais.

http://www.tesouro.fazenda.gov.br/pt_PT/contas-anuais. Acesso em 10 de abril de 2017

04	Na última década, o quantitativo de imóveis passou de 81.073 para 114.129 imóveis, o que representa um aumento de 33.056 imóveis, ou 40%, com média anual de 4%. Neste mesmo período, o número de imóveis contribuintes (excetuadas as imunidades e isenções), passou de 53.330 para 84.451, aumentando 58, com média anual de 6%.
-----------	--

Referências Bibliográficas:

Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

05	O valor médio de arrecadação do IPTU por imóvel (Valor arrecadado / qtdde contribuintes) passou de R\$ 74,53 em 2007 para R\$ 529,54 em 2016, o que representa um aumento nominal de R\$ 455,02, ou 611%.
-----------	---

Referências Bibliográficas:

Secretaria do Tesouro Nacional, Prefeituras, Contas Anuais.

http://www.tesouro.fazenda.gov.br/pt_PT/contas-anuais. Acesso em 10 de abril de 2017 /

Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

06	Os lançamentos totais de IPTU dos imóveis em 2016 alcançaram R\$ 181,177 milhões, porém somente 61% deste valor, ou R\$ 110.978 milhões poderiam ser efetivamente arrecadados pelo Município, vez que o restante refere-se a imunidades e isenções. Em 2007 os lançamentos totais totalizavam 21,485 milhões, com 50% podendo ser efetivamente arrecadado, ou R\$ 10,796 milhões. Assim, de 2007 a 2016 os valores líquidos de IPTU que poderiam ser arrecadados tiveram um crescimento de 927%, ou R\$ 100,182 milhões.
-----------	--

Referências Bibliográficas:

Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

07	Em 2016, os imóveis edificados representaram 51% do total (43.221 de 84.451 imóveis), os imóveis vagos representaram 45% do total (41.139 de 84.451 imóveis) e as glebas representaram 0,1% do total (91 de 84.451 imóveis). Estas participações mantiveram-se praticamente estáveis durante a última década, com pequenas variações.
-----------	---

Referências Bibliográficas:

Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

08	Em 2007, o valor de tributação das glebas era no montante de R\$ 875 mil, passando para R\$ 41.792 milhões em 2016, ou seja, um incremento de R\$ 40,917 milhões, ou 4.676%. Em relação aos imóveis edificados, o valor de tributação era 5,292 milhões em 2007, evoluindo para R\$ 30.627 milhões em 2016, aumentando nominalmente 25,335 milhões, ou 478%. Já no que se refere aos imóveis vagos, o valor de tributação totalizava 4,629 milhões em 2007, alcançando R\$ 38.560 milhões em 2016, ou seja, um incremento de 33.931 milhões, ou 733%.
-----------	---

Referências Bibliográficas:

Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

09	Enquanto em 2016 as glebas representaram apenas 0,1% do total de imóveis tributos, com 91 unidades, os valores de IPTU cobrados representaram R\$ 41.792 milhões, ou 38% do valor total de tributação no Município.
-----------	---

Referências Bibliográficas:

Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças

10	A inadimplência média do IPTU é de 51% na última década, considerando-se a diferença entre o valor da expectativa da arrecadação (lançamentos dos imóveis tributados – 20% a título de descontos médios para pagamentos) e o valor efetivamente arrecadado em cada exercício. Em 2007, a inadimplência alcançou 54% (R\$ 4,662 milhões), reduzindo para 50% em 2016 (R\$ 44,062 milhões).
Referências Bibliográficas: Superintendência de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Finanças	

Palmas, 12 de maio de 2017.

João Marciano Júnior

Luely Márcia Ferreira Aires