

IPTU

POTENCIAL DE MELHORIA

Claudia M De Cesare
EXATORA DA RECEITA MUNICIPAL
PORTO ALEGRE

MESA 16.2
Lincoln Institute of Land Policy
Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)



**IV ENCONTRO DOS MUNICÍPIOS COM O
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**
Reinventar o financiamento e a governança das cidades
24 a 28 de Abril de 2017 | Estádio Mané Garrincha | Brasília - DF



Distribuição da Carga Tributária



NÍVEL NACIONAL

BASE DE CÁLCULO
art. 33, CTN

Valor venal do imóvel, considerando a terra e suas benfeitorias de caráter permanente.

∴ quantia mais provável (preço) pela qual o bem seria comercializado (voluntariamente) em uma data de referência nas condições de mercado vigentes (\cong NBR 14.653).

LEI MUNICIPAL

ALÍQUOTAS

Constituição Federal

- Proporcionais
- Progressivas (“fiscais”)
- Diferenciadas, f= (uso ou localização)

AUTONOMIA MUNICIPAL

- ✓ Efeitos regulatórios interessantes
- ✓ Distribuição (mais) progressiva



ALÍQUOTA = 1%

= R\$ 2.500 ao mês

10 vezes



= R\$ 250 ao mês

100 vezes



= R\$ 25 ao mês

POA res: (12 mil – 12 milhões)

APOIO DA MAIORIA????



AINDA BEM QUE VOCÊS CHEGARAM.
AGORA EU POSSO ABRIR O ENVELOPE
E SABER O VALOR DO MEU IPTU!

IPTU 2013

“Palhaçada”

VISIBILIDADE

1.773% ↑

Israel de Oliveira,
28. desempregado



Foto: Carlos Morales

The Feudal Origins of America's Most-Hated Tax

Property tax—one of the most criticized taxes on U.S. residents—stems from a system put in place by William the Conqueror.

ALANA SEMUELS | AUG 24, 2016 | BUSINESS



Panorâmica de Londrina: reajuste do IPTU estacionou em 2001, com prejuízos para a cidade polo do Norte do Paraná

TRIBUTOS

Revisão do IPTU vira batalha municipal

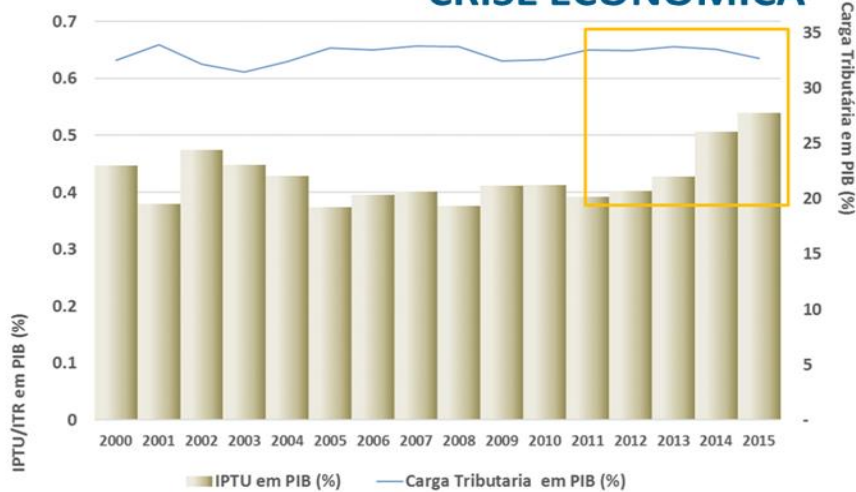
Cidades padecem por não atualizar valor de imóveis. Embora impopular, reajuste de imposto virou palavra de ordem para administradores

28/09/2014 | 21h11 | Antoniele Luciano
Texto publicado na edição impressa de 29 de setembro de 2014

1 BAIXO DESEMPENHO

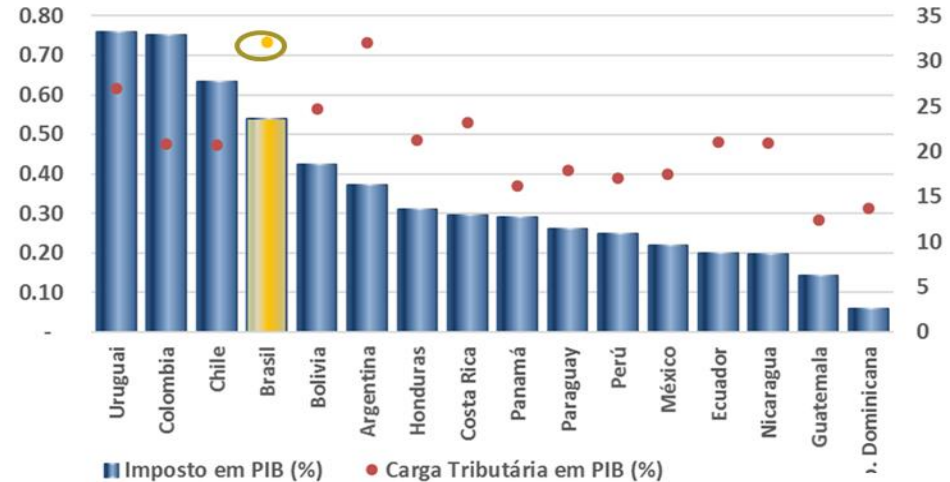
IPTU, % PIB

CRISE ECONÔMICA



América Latina

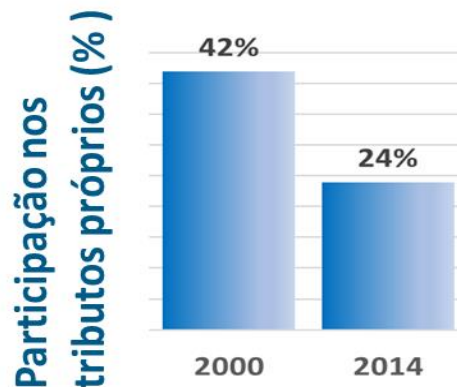
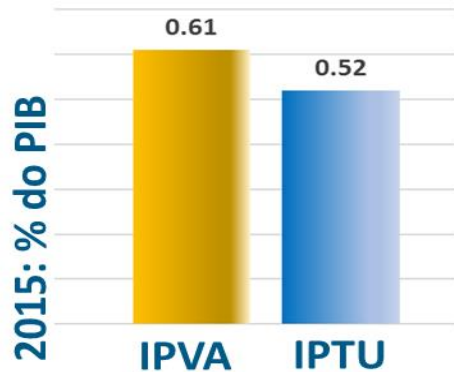
média: 0,36% PIB



Fonte: Ministério da Fazenda. Estudos Tributários.

Fonte: Lincoln Institute of Land Policy

1,2%-1,6% da CT



Benchmarks

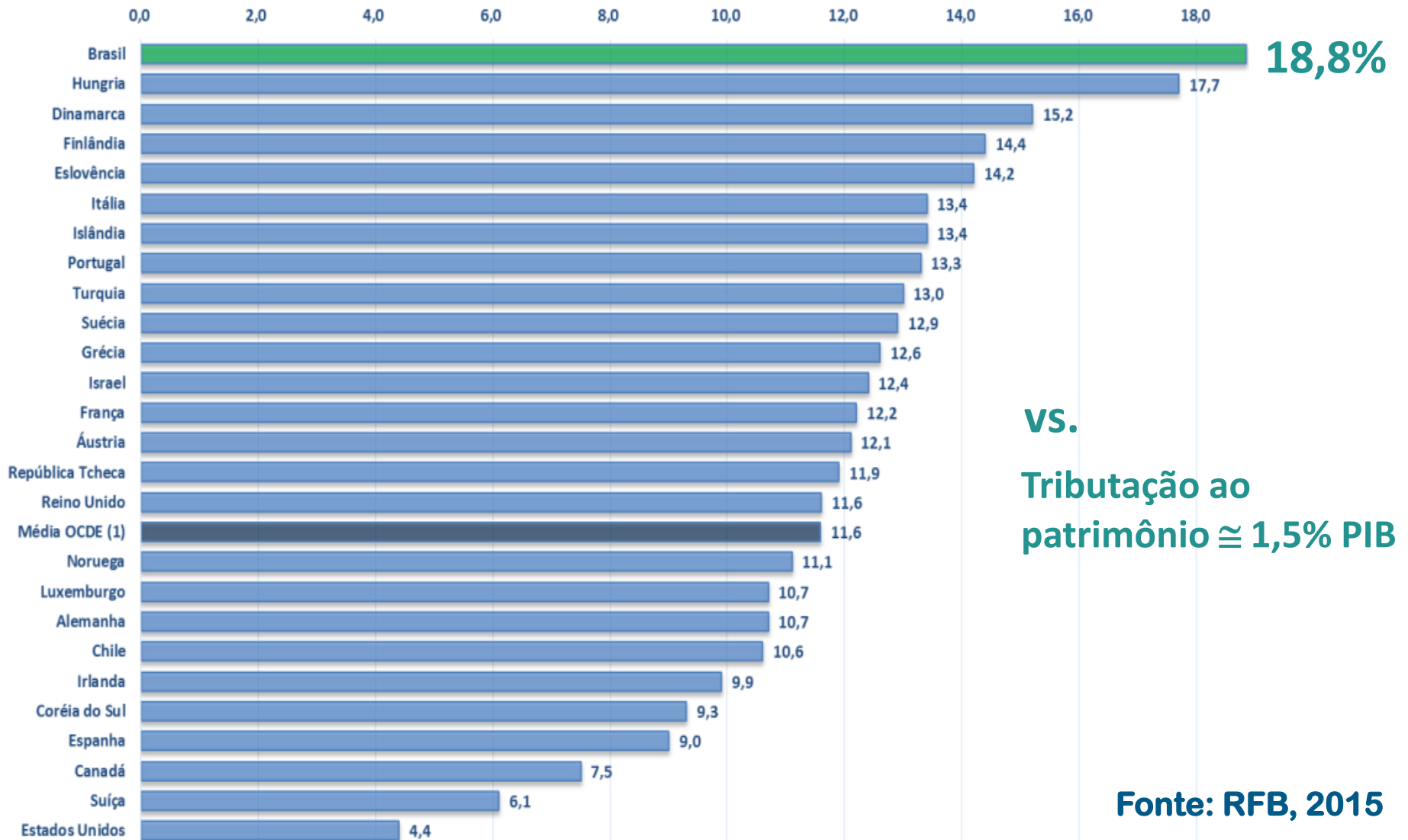
2,5% – 3,5% del PIB
∴ Inglaterra, Canadá, EUA..

IPTU, 42 casos: em média, 12% taxa de condomínio (1%; 59%)

DE CESARE, 2001

CTB 2014: Brasil e países da OCDE, % PIB

■ Sobre o bens e serviços



vs.

Tributação ao
patrimônio \cong 1,5% PIB

Fonte: RFB, 2015

soma per capita \cong R\$ 155

média-municípios \cong R\$ 48

mediana-municípios \cong R\$ 30

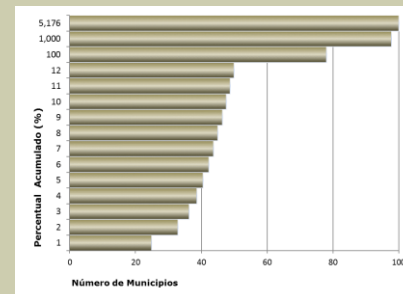
▪ média aritmética

IPTU 2012, FINBRA

POPULAÇÃO

1 município	➔ 6%	24%
12 municípios	➔ 18%	18%
100 municípios	➔ 39%	78%
1 mil municípios	➔ 71%	98%

ARRECADAÇÃO'12, % acum.



Região		População (número de habitantes)						Brasil	
		< 5.000	10.000	20.000	50.000	100.000	500.000		>= 500.000
Casos	Brasil	1,214	1,120	1,281	968	315	240	38	5,176
	Centro-oeste	135	95	103	73	17	14	4	441
	Norte	77	75	91	78	34	18	2	375
	Nordeste	203	316	511	385	109	46	11	1,581
	Sul	434	264	232	151	53	44	4	1,182
	Sudeste	365	370	344	281	102	118	17	1,597
Média	Brasil	15.16	17.64	19.33	36.64	56.36	96.80	148.99	28.27
	Centro-oeste	12.50	19.33	16.88	34.46	49.16	67.09	194.88	23.07
	Norte	2.70	2.72	3.63	6.43	9.69	19.39	40.78	5.35
	Nordeste	1.82	2.15	2.24	5.41	10.39	21.93	69.01	4.54
	Sul	22.72	31.11	51.39	80.93	69.11	97.31	185.15	43.06
	Sudeste	17.20	27.79	27.99	64.57	115.62	141.14	194.18	47.64
Coeficiente de variação, %	Brasil	224.35	316.74	288.27	188.30	167.35	118.92	67.73	234.23
	Centro-oeste	317.46	110.71	87.28	67.47	59.74	51.55	35.43	151.81
	Norte	122.73	119.00	199.51	160.56	143.51	111.55	1.55	186.05
	Nordeste	276.92	578.62	312.05	391.94	151.81	112.55	53.12	345.68
	Sul	94.79	148.23	220.10	126.61	46.70	90.19	19.46	170.61
	Sudeste	290.68	332.26	140.61	125.72	122.33	96.60	58.00	192.31

DIFERENÇAS => EXTRAORDINÁRIAS

MODELO DE PREVISÃO DE RECEITA, ROY BAHL (1979)

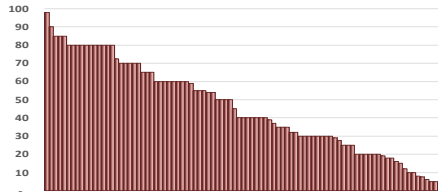
2. Fatores determinantes

Política Fiscal(lei)

ESFORÇO FISCAL



$$= \text{Base de calculo} \times \text{alíquota} \times \text{CC} \times \text{NV} \times \text{NE}$$



ONDE:

CC = Grau de cobertura do cadastro

NV = Nível das avaliações

NE = Nível de eficiência na arrecadação

240 jurisdições |

Fonte: Análise Comparativa ALC.
Lincoln Institute of Land Policy.

CC Média= 80% (13-100), 104 observações (43%)

NV Média= 46% (5-98), 91 observações (38%)

NE Média= 67% (13-97), 83 observações (34%)

Nível

% pela qual os imóveis são avaliados em relação ao valor de mercado (media ou mediana)

Uniformidade

variabilidade no nível de avaliação de diferentes imóveis (COV ou COD_{med})

COV ou COD(%)

(20%-108%), 12 observações (5%)

IAAO, 2013

Límites aceitáveis COD: máx até 10-20%

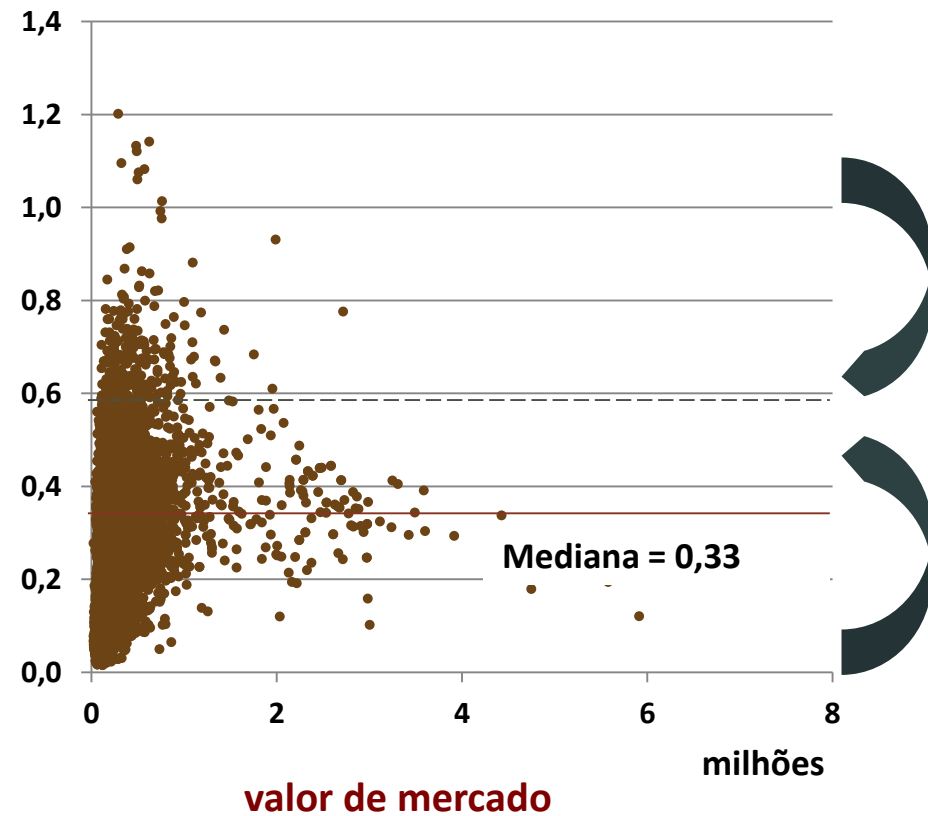
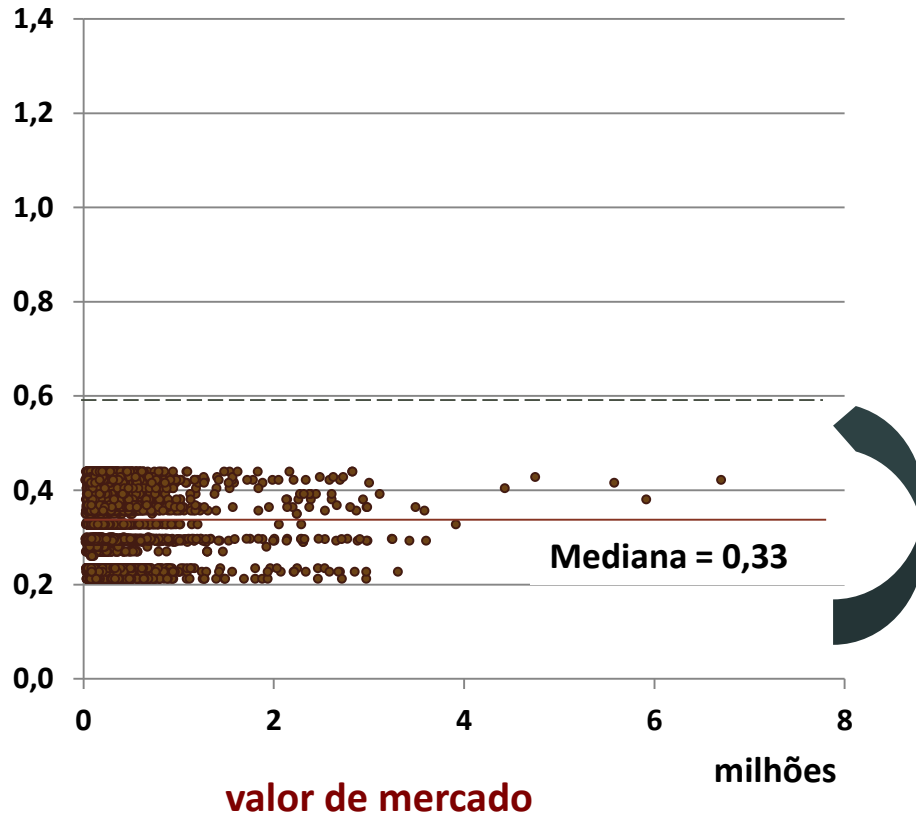


EFICIÊNCIA | EQUIDADE TRIBUTARIA | PROGRESIVIDADE

NÍVEL DE AVALIAÇÃO

COD = 21%

COD = 75%



✓ Tendência de subavaliação de imóveis de alto valor

AVALIAÇÕES PARA FINS TRIBUTÁRIOS: FALTA DE DISCIPLINA E FORTE INFLUÊNCIA POLITICA

Não há exigência legal prazos máximos entre as avaliações p/ fins tributários (IPTU)

- **PLP 108/2011**
- **PLS 277/2014**
- **PLP-173/2015**

Município	Ano da informação	Data da última avaliação	Ciclo avaliatório na data da informação
Olinda	2006	1980	26
Porto Alegre	2015	1992	23
Piracicaba	2012	1993	19
Cabo de Sto. Agostinho	2006	1990	16
Campina Grande	2006	1991	15
Limeira	2012	1997	15
Rio de Janeiro	2009	1997	12
Curitiba	2014	2003	11
Aracaju	2006	1996	10
Valadares	2008	1998	10
Cascavél	2010	2001	9
Salvador	2006	1997	9
Belém	2004	1998	6

iniquidades

20 municípios: ????

Reavaliações de imóveis devem ser aprovadas por lei
=> controle político
Súmula 160/1996, STJ

Em geral, não se controla o desempenho das avaliações para fins tributários

Lei de cadastro urbano (PL incipiente)

DESEMPENHO DO IMPOSTO: ANÁLISES EMPÍRICAS

- ✓ regressão múltipla, séries temporais e análise em painel; agrupamento de dados e estatísticas básicas

- De Cesare et al. 2012
- Smolka; De Cesare. 2010
- Afonso et al. 2010
- Sepulveda et al. 2011

↑ IPTU PER CAPITA

↑ esforço fiscal (atualização cadastral, tecnologia (mapas digitais, SIG, etc), ciclos de avaliações curtos, eficiência na arrecadação)

↑ mais organizados (legislação, estrutura administrativa, internet)

↑ estruturados em termos de regramento e fiscalização urbanística

↑ presença de assentamentos informais (?), renda familiar, IDH, população
∴ influência regional (Sul e Sudeste), áreas turísticas, % população urbana, maior % de moradias “adequadas”

↓ transferências intergovernamentais per capita
(ausência de consenso entre os estudos)

↓ acesso a outras fontes de receita

De Cesare et al (2014)

- ∴ 1. poucos casos, hipótese de perfeita administração, modelo de Bahl: **0,43% PIB => 1% PIB**
- ∴ 2. dados reais sobre arrecadação, análise de *clusters* (agrupamentos, 21 grupos) em f(PIB; renda per capita famílias), exclusão de *outliers*: **0,43% PIB => 1,15% PIB**

Com base em Norregard (2013)

Comparação em função do PIB, considerando a média de 20% dos países com melhor desempenho e nível semelhante de riqueza => **0,9% PIB**

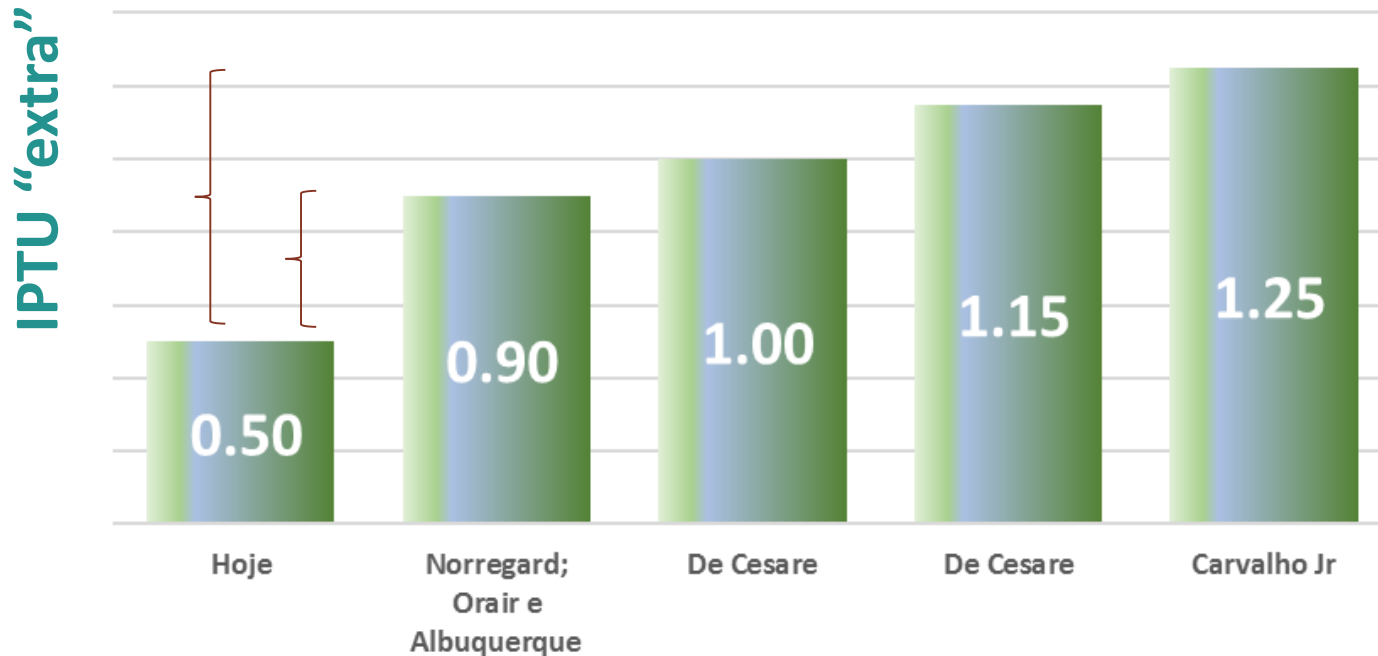
Orair e Albuquerque (2016)

Ineficiências na arrecadação com base na técnica da fronteira estocástica estimação da máxima verossimilhança com dados em painel (séries de tempo com cortes transversais), modelos específicos para 5 grupos de municípios categorizados conforme a hierarquia dos centros urbanos (PIB ajustado e variáveis de controle): **0,5% PIB => 0,9% PIB**

Carvalho Jr (2017)

Inspiração no modelo de Bahl, valor de mercado inferido em função do PIB, estudo de caso de 46 casos, estimativas de potencial de melhoria de desempenho de fatores administrativos para os demais municípios, exame de diferentes cenários e ponderação sobre o cenário mais adequado: **0,51% PIB => 1,25% PIB**

POTENCIAL DE ARRECADAÇÃO ESTIMADO (% PIB)



PIB \cong 6,2 trilhões

IPTU extra: R\$ 25 – R\$ 45 bilhões

FORTALECIMIENTO

EQUIDAD

FATOS & ENTENDIMENTOS

- há fortes indicativos de um amplo potencial de melhoria no desempenho do IPTU, que poderia contribuir na provisão dos serviços públicos e gerar efeitos regulatórios importantes
- grande parte da melhoria depende essencialmente de **VONTADE POLÍTICA**: Concentrar-se apenas na redução dos gastos ou ↑ receita??
- gastos em atualização do cadastro => **INVESTIMENTOS** e de caráter multiplicativo!!!
- avaliar os imóveis pelos seus respectivos valores de mercado **É UM TABU** => **OBRIGAÇÃO**, serve p/ proteger os contribuintes ao invés de prejudicá-los!
 - ∴ comunicação social
- os valores dos imóveis variam ao longo do tempo, havendo, portanto, necessidade de atualização periódica
 - ∴ regramento nacional
- trabalhos técnicos **NÃO** deveriam ser objeto de controle político
 - ∴ regramento nacional

IPTU

OBRIGAÇÃO

X

NEGOCIAÇÃO

- ✓ Participação da comunidade
- ✓ Apoio da comunidade técnica
- Educação Fiscal
- Estratégias de repasse
- Clareza sobre princípios

ÁRIA
idade