



IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU): UMA ANÁLISE SOBRE O VALOR COBRADO NA CIDADE DE TOLEDO, OESTE DO PARANÁ

LAWICH, Leonardo Mateus¹
LAWICH, Sara Carolina¹
NESKE, Djeimi Angela Leonhardt²
sclawich@minha.fag.edu.br

RESUMO

O presente estudo teve por finalidade fazer uma pesquisa geral sobre a função do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, dando ênfase no município de Toledo, oeste do Paraná. O objetivo desse artigo foi buscar informações sobre qual foi a finalidade do dinheiro arrecadado. A metodologia utilizada foi a pesquisa bibliográfica feita em livros, sites e artigos. Com a pesquisa, pode-se concluir que todo dinheiro arrecadado tem destino final definido pelo Município, sendo utilizado na saúde pública, CMEIs, rodovias, educação e entre outros.

Palavras-chave: IPTU. Taxas. Cobranças.

¹ Acadêmico (a) Faculdade Assis Gurgacz FAG Toledo

² Docente Faculdade Assis Gurgacz FAG Toledo - ORIENTADOR



INTRODUÇÃO

O imposto é um tributo obrigatório cobrado pelo governo. São tributos que devem ser pagos para custear as despesas do Estado. O dinheiro do imposto é utilizado para serviços básicos (saúde, educação, transporte...). Quem não contribui com o imposto está sujeito a multas e até punição legal.

O IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, é um imposto cobrado pela prefeitura de cada município, para quem tem um imóvel urbano. A alíquota utilizada no município de Toledo é variada para cada tipo de construção no terreno, por exemplo: um imóvel edificado tem um custo de cinco décimos por cento, para imóvel não edificado o custo é de dois por cento, um imóvel em construção tem custo de um por cento e um imóvel não parcelado tem custo de cinco décimos por cento.

Portanto, este artigo tem por objetivo buscar informações e fazer uma análise sobre a finalidade do dinheiro arrecadado, para quem possui imóveis na cidade de Toledo, Oeste do Paraná.

1 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICO METODOLÓGICA

Segundo Khair e Melo (2005), o Imposto Predial e Territorial Urbano é um dos principais tributos municipais. É um imposto incidente sobre o patrimônio que apresenta baixíssima mobilidade espacial. Indicado para os níveis mais baixos de governo, ele é aplicado em quase todos os países constituindo-se na principal fonte de arrecadação própria.

Segundo Ferreira (2014), o IPTU pode ser classificado como: Progressivo ou Seletivo. O progressivo é em razão do valor do imóvel, pois os imóveis de maior valor de mercado podem ter alíquotas maiores. Já o seletivo, pode possuir alíquotas diferenciadas em razão da localização e o uso do imóvel. Isso permite que os Municípios estabeleçam alíquotas diferentes para o IPTU de acordo com cada região em que se localizem.

1.1. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)



Surgiu no ano de 1808, com a função de arrecadação municipal. É um imposto cobrado de quem tem um território urbano, e isso pode ser qualquer propriedade, como uma casa, apartamento, ou sala comercial, por exemplo, desde que seja em território urbano.

Segundo a Lei Municipal nº 1931/2006 (Código Tributário do Município de Toledo) pelo site da Fazenda, o Art. 17 - O IPTU será calculado mediante a aplicação sobre o valor venal dos imóveis das seguintes alíquotas:

I - Imóveis edificados: cinco décimos por cento;

II - Imóveis não edificados: dois por cento;

III - Imóveis em construção: um por cento;

IV - Imóveis não parcelados, localizados no perímetro urbano, que sejam utilizados para exploração vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, desde que a exploração atenda as exigências do Código de Posturas, da Vigilância Sanitária, da legislação ambiental e demais legislação vigente: cinco décimos por cento.

1.2. Valor Venal

O valor venal é o valor de compra e o valor de venda do imóvel estabelecido pelo órgão público. Leva em conta alguns fatores como: a idade do imóvel e a localização que apresenta. O valor venal é um valor menor que o de mercado, porque o valor de mercado é condicionado pela procura e oferta.

É com base nesse valor que a Prefeitura vai estipular o valor de quanto deverá pagar ao proprietário em caso de penhora ou desapropriação. Esse valor pode mudar anualmente de acordo com as mudanças do próprio imóvel (alguma reforma) ou com base no valor de mercado (valorização da região).

1.3. Cálculo para valor a ser cobrado

Com base no art. 156 da Constituição Federal, esse tipo de imposto é cobrado em cada município pela Prefeitura. É feita a avaliação do imóvel, para assim, ser cobrado o valor necessário. Se tiver mais de um imóvel, será cobrado mais um imposto, e assim, sucessivamente.



O pagamento é feito pelo proprietário do imóvel e pode ser cobrado tanto para pessoas físicas, que são os consumidores, quanto para empresas jurídicas. Se caso tiver apenas o território sem nenhuma construção, será necessário pagar o ITU (Imposto Territorial Urbano) e para quem vive em área considerada rural, precisará pagar o ITR (Imposto Territorial Rural).

Para calcular o valor do IPTU as prefeituras utilizam o valor venal. Esse valor venal é estabelecido pelo Poder Público. Leva-se em consideração alguns fatores para fazer esse cálculo, como: a localização, tamanho do terreno, tipo de acabamento e a área construída. Sobre esse valor, é feita a aplicação de descontos, acréscimos e alíquotas.

Segundo o site loft a formula para se calcular o valor do IPTU é:

$$V = A \times VR \times I \times P \times TR$$

Sendo: **V** = valor venal do imóvel; **A** = área do terreno ou edificação; **VR** = valor unitário padrão residencial, com base na Planta Genérica de Valores do Município (PGV); **I** = idade do imóvel (contada a partir da concessão do “Habite-se”, da reconstrução ou da ocupação do imóvel — quando não houver “Habite-se”); **P** = posição do imóvel no logradouro; **TR** = tipologia residencial ou característica construtivas (modificações, acréscimos reformas etc.).

O pagamento pode ser realizado em bancos, lotéricas, terminais de autoatendimento, pelos aplicativos ou nos bancos postais. Para imitar o pagamento deve-se entrar no site da prefeitura, colocar os dados necessários e por fim imprimir, pode ser feito um único pagamento ou parcelado. Se o pagamento for atrasado será cobrado uma multa, com isso para não gerar um valor de multa alto, deve-se quitar o mais rápido possível.

1.4. Quem é isento do pagamento do IPTU no Município de Toledo

Segundo o site da Prefeitura de Toledo é isento do pagamento do IPTU, desde que cumpridas as exigências previstas na Lei 1931/2006 e no Decreto que regulamentar a matéria:

I - As instituições ou sociedades, sem fins lucrativos, declaradas de utilidade pública, desde que no efetivo exercício de suas finalidades estatutárias e que comprovem o cumprimento dos requisitos previstos nos incisos I que VII do § 1º do artigo 7º desta Lei;

II - As autoridades eclesiásticas, para o imposto incidente sobre imóvel localizado no mesmo terreno do templo religioso;



III - os proprietários de imóveis declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, relativamente ao imposto incidentem sobre estes, observando-se o seguinte:

- a) em se tratando de imóveis edificados, a partir da imissão de posse ou ocupação efetiva pelo Poder desapropriante;
- b) em se tratando de imóveis baldios, a partir da data da declaração.

IV - Os ex-combatentes da Segunda Guerra Mundial, integrantes da Força Expedicionária Brasileira, da Força Aérea Brasileira ou da Marinha de Guerra, desde que o imóvel se destine à sua residência;

V - O proprietário de imóvel oficialmente declarado como área de preservação ambiental, para o imposto incidente sobre ela;

VI - O contribuinte que preencher, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) ser proprietário ou possuidor de um único imóvel, com valor venal não superior a 1.715 URTs (mil setecentas e quinze Unidades de Referência de Toledo), no qual resida, mesmo abrigando edificações de terceiros em situação de fato ou em condomínio, mediante declaração do proprietário;
- b) não possuir outro imóvel, construído ou não, qualquer que seja sua localização;
- c) ter rendimento mensal familiar não superior a 3 (três) salários mínimos, desde que o rendimento mensal per capita não exceda a 2 (dois) salários mínimos vigentes no País;
- d) ter padrão de vida compatível com a renda a que se refere a alínea anterior, constatada mediante estudo socioeconômico realizado por assistente social.

VII - o contribuinte que acolher, sob forma de guarda de criança ou de adolescente órfão ou abandonado, nos termos dos artigos 33, 34 e 35 do Estatuto da Criança e do Adolescente, relativamente ao imposto incidente sobre o imóvel destinado à residência do contribuinte.

VIII – o proprietário de imóvel localizado em área denominada “Vila Rural”, desde que atenda aos requisitos previstos no inciso VI ou IX deste artigo;

IX – o contribuinte portador, ou que possua na família pessoa portadora, de esclerose múltipla, neoplasia maligna, cegueira, paralisia irreversível e incapacitante, doença de Parkinson, doença de Alzheimer, síndrome da imunodeficiência adquirida, nefropatia grave, cardiopatia grave, espondiloartrose anquilosante, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, fibrose cística (mucoviscidose), transtorno mental, ou outra deficiência ou doença grave e crônica que exijam dispêndios necessários ao tratamento, desde que preencha, cumulativamente, os seguintes requisitos:



- a) comprovar que a pessoa portadora da deficiência ou doença está incapacitada para o trabalho; (redação dada pela Lei nº 2.080, de 23 de novembro de 2011)
- b) ser proprietário ou possuidor de um único imóvel, com valor venal não superior a 1.715 URTs (mil setecentas e quinze Unidades de Referência de Toledo), no qual resida;
- c) ter rendimento mensal familiar não superior a quatro salários mínimos nacionais;
- d) ter padrão de vida compatível com a renda a que se refere a alínea anterior, constatada mediante estudo socioeconômico;
- e) estar em situação de vulnerabilidade socioeconômica familiar, constatada mediante avaliação da situação socioeconômica realizada por assistente social;
- f) comprovar que a pessoa acometida pela deficiência ou doença seja o contribuinte ou pessoa da família que com ele resida e seja seu dependente.

Nesse ano de 2021, a Prefeitura de Toledo fez um índice de correção do INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor) de 5,45% em relação ao acumulado de 2020. Se caso o contribuinte fez uma ampliação no seu imóvel ou uma nova construção e não solicitou o alvará de construção, o ajuste do IPTU será feito através de foto via satélite, sendo assim, o Município fará a cobrança devida do imposto.

1.5. METODOLOGIA

O estudo é uma pesquisa bibliográfica, foi realizado por meio de sites e artigos presentes na internet para que se possa fazer uma análise sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano, caracterizando-se como uma pesquisa primária.

Para Traina e Traina (2009) “a pesquisa bibliográfica pode ser feita em abrangência, ou em profundidade. Mas o mais importante é que se defina, desde o início, o que se pretende com ela. Em geral, a pesquisa bibliográfica tem como alvo apoiar a redação de um projeto, um artigo ou um relatório, mas para ser bem sucedido é importante ter bem claro seu objetivo.”

2 RESULTADOS E DISCUSSÕES



Segundo o site da prefeitura em 2020 a arrecadação do IPTU foi de R\$ 12.704.338,00 com o pagamento da cota única, esse valor foi 8,71% maior que no ano de 2019, onde a Prefeitura arrecadou R\$ 11.686.118,00.

Segundo o mesmo, o dinheiro arrecadado com o IPTU fica no município, e pode ser utilizado em obras na cidade. Em 2019, parte do dinheiro arrecadado foi destinado para reformas nas Unidades Básicas de Saúde, obras de galerias pluviais, reforma em escolas e CMEIs, construção de áreas e campos de lazer e também para o andamento do maior programa de recapeamento asfáltico da história do município.

A partir da metodologia de pesquisa bibliográfica, dita na seção acima, o IPTU é um imposto cobrado para quem tem um imóvel urbano. Esse imposto é cobrado de acordo com o tamanho, localização do imóvel que o proprietário tem. O valor varia de terreno para terreno, podendo até ocorrer a isenção do pagamento da taxa para pessoas ou entidades as quais dita na parte 2.4 descrita na seção acima.

Todo o dinheiro arrecadado tem como destino final a utilização em obras públicas de cada Município. Em 2019, o valor arrecadado foi distribuído da seguinte forma: 25% nas instituições escolares, 15% para unidades básicas de saúde, e o restante para recapeamento de asfaltos, obras em galerias fluviais.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pela observação dos aspectos analisados, pode-se concluir que o imposto cobrado pelo município de Toledo, Oeste do Paraná, está dentro das normas gerais de cobranças, todo pagamento do imposto pode ser realizado em cota única ou parceladas, caso aconteça o atraso do pagamento é cobrado multa.

Os valores arrecadados são utilizados em obras públicas, como na construção de rodovias, como exemplo, o recapeamento asfáltico que acontece desde 2017 no programa de recapeamento asfáltico de Toledo, CMEIs, obras da saúde pública, segurança, além de outros setores que são necessários para o funcionamento da cidade. Se todo o dinheiro que for arrecadado for devidamente utilizado para fins públicos, teremos uma melhora significativa nas obras públicas do município.



REFERÊNCIAS

FERREIRA, Jorge Leandro Delconte. Finanças municipais e a dependência dos recursos federais e estaduais no Paraná. Encontro de Produção Científica e Tecnológica, v. 9, p. 2014, 2014.

KHAIR, Amir; MELO, Luciana. O sistema tributário e os impostos sobre patrimônio. BIDERMAN, Ciro. AVARTE, Paulo (Orgs.). Economia do setor público no Brasil. Rio de Janeiro: Elsevier, p. 252-269, 2004.

Esp Erivelto. Aula, Tributos: IPTU, ITBI, IPVA, ITCD e ITR. Disponível em: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/5747094/mod_resource/content/1/Aula%20-%20Tributos%20Patrimoniais.pdf. Acesso em: 01 out. 2021.

IPTU: O que é? Como é calculado? Qual a forma de pagamento? Tire dúvidas. Uol, 2020. Disponível em: <<https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2020/02/03/iptu-imposto-duvidas.htm>>. Acesso em: 09 de junho de 2021.

PARANÁ (Estado). Prefeitura de Toledo. Disponível em: <https://www.toledo.pr.gov.br/pagina/2-via-on-line-do-iptu>. Acesso em 10 de junho de 2021.

TRAINA, Agma Juci Machado; TRAINA JR, Caetano. Como fazer pesquisa bibliográfica. SBC Horizontes, v. 2, n. 2, p. 30-35, 2009.