

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA  
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS E HUMANAS  
CURSO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS

Emelin Melissa Xavier Quevedo

**ATUALIZAÇÃO CADASTRAL POR  
GEORREFERENCIAMENTO E OS REFLEXOS NA ARRECADAÇÃO  
DAS RECEITAS PRÓPRIAS DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA/RS**

Santa Maria, RS  
2023

Emelin Melissa Xavier Quevedo

**ATUALIZAÇÃO CADASTRAL POR GEORREFERENCIAMENTO E OS  
REFLEXOS NA ARRECADAÇÃO DAS RECEITAS PRÓPRIAS DO MUNICÍPIO  
DE SANTA MARIA/RS**

Monografia apresentada ao Curso de Ciências Contábeis, da Universidade Federal de Santa Maria (UFSM, RS), como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Ciências Contábeis.

Orientador: Prof. Dr. Fernando do Nascimento Lock

Santa Maria, RS

2023

Emelin Melissa Xavier Quevedo

**ATUALIZAÇÃO CADASTRAL POR GEORREFERENCIAMENTO E OS  
REFLEXOS NA ARRECADAÇÃO DAS RECEITAS PRÓPRIAS DO MUNICÍPIO  
DE SANTA MARIA/RS**

Monografia apresentada ao Curso de Ciências Contábeis, da Universidade Federal de Santa Maria (UFSM, RS), como requisito parcial para obtenção do título de **Bacharel em Ciências Contábeis**.

Aprovada em \_\_ de julho de 2023:

---

Fernando do Nascimento Lock, Dr. (UFSM)  
(Orientador)

---

José Alexandre Magrini Pigatto, Dr. (UFSM)  
(Avaliador)

---

Rodrigo Debus Soares, Dr. (UFSM)  
(Avaliador)

Santa Maria, RS

2023

*Dedico este trabalho primeiramente a Deus, por ser essencial em minha vida, autor de meu destino, meu guia, socorro presente na hora da angústia, aos meus familiares, aos meus irmãos e ao meu namorado João Zanon por sempre estar presente nas horas boas e ruins.*

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, por me permitir chegar até aqui e por me dar energia e sabedoria para concluir mais uma etapa da minha vida, minha eterna gratidão.

A minha mãe Cláudia e tia Ivone, que sempre me incentivaram e incentivam a nunca desistir dos estudos, por me proporcionarem a vida, a educação e uma família, em que, apesar de tudo, prevalece o respeito, os estudos e a união.

Aos meus irmãos, sobrinhos, primos e demais integrantes da família, que sempre me incentivam a ir em busca dos meus sonhos, obrigada por me entenderem durante esses anos de estudos.

Ao meu namorado, João Silvano Zanon, por sempre me incentivar e me apoiar nas horas boas e nas ruins, pelos conselhos, abraços e beijos, me dando força para vencer as dificuldades e seguir. Obrigada por todo amor, por compartilhar os inúmeros momentos de ansiedade e estresse durante essa trajetória. Sou muito grata a você.

A Universidade Federal de Santa Maria, pelo ensino e pela estrutura fornecida, a qual dispõe de diversos profissionais qualificados, muito obrigada!

Agradeço ao meu orientador, Dr. Fernando do Nascimento Lock, por toda a dedicação comigo, fornecendo toda estrutura para a que este estudo fosse realizado da melhor maneira possível.

Aos amigos, que sempre estiveram ao meu lado, me apoiando ao longo de todo o período em que me dediquei a este trabalho e torcendo pela minha conquista.

Agradeço a toda equipe do setor de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Santa Maria, onde tive a oportunidade de realizar estágio extracurricular. Um agradecimento especial aos colegas Cleine, Carmem, Lenize e Dalva do setor IPTU durante a experiência. E não poderia deixar de agradecer também às coordenadoras Clara Quos Flores e Fabiane Machado, obrigado pela experiência compartilhada e por todo auxílio, que foi fundamental para a elaboração deste trabalho.

E a todos aqueles que de alguma forma contribuíram para que este trabalho fosse realizado.

A todos, muito obrigada!

Se nada mudar, invente. E quando mudar, entenda. Se ficar difícil, enfrente. E quando ficar fácil, agradeça. Se a tristeza rondar, alegre-se. E quando ficar alegre, contagie. Se o caminho for longo, persista. E quando chegar, comemore. Se achar que acabou, recomece. E quando recomeçar, acredite. Se o mal predomina, lute. Se a fé acabar, implore. Pra que ela reviva logo. Se não todo mundo morre. Se há esperança, dance. Mesmo se tiver com chuva. Se o tempo virar, se acalme. Vitória só vem com labuta (AZEVEDO, 2017).

## RESUMO

### ATUALIZAÇÃO CADASTRAL POR GEORREFERENCIAMENTO E OS REFLEXOS NA ARRECADAÇÃO DAS RECEITAS PRÓPRIAS DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA/RS

AUTOR: Emelin Melissa Xavier Quevedo

ORIENTADOR: Prof. Dr. Fernando do Nascimento Lock

Os municípios devem promover a atualização dos cadastros imobiliários periodicamente, para a correta cobrança e arrecadação dos tributos, que se caracterizam como Receitas Próprias, visando o bem comum dos cidadãos. Com a realização do recadastramento imobiliário, o município de Santa Maria/RS encontrou uma forma de incrementar a arrecadação tributária e a cobrança dos impostos de forma mais justa. Nesse sentido, percebeu-se a necessidade de realizar uma atualização cadastral, com a empresa terceirizada Geomais Geotecnologia Ltda., com sede no estado de Santa Catarina, visto que os dados se encontravam defasados em relação às áreas irregulares e havia uma carência de pessoal qualificado, diante das demandas existentes. O período analisado compreende os anos de 2016 a 2020. A pesquisa classifica-se quanto à forma de abordagem do problema como quantitativa, quanto aos objetivos como descritiva e quanto aos procedimentos técnicos como documental. As principais variáveis utilizadas foram os números cadastrais, a Unidade Fiscal do Município e os dados financeiros divulgados nos demonstrativos contábeis. As receitas próprias apresentaram crescimentos expressivos durante o período de 2016 a 2020, com uma expansão na arrecadação total das receitas próprias: o IPTU em 27,42% e o ITBI em 26,44%, embora tenham sido impactados positivamente por conta da recente atualização cadastral. Durante o período, houve um crescimento constante no número de novas economias imobiliárias que somaram 64,35%. Logo, o estudo apontou os principais reflexos da arrecadação das receitas próprias foi o aumento de imóveis cadastrados, em termos de UFM; em relação às sociedades, a inadimplência em decorrências da baixa capacidade contributiva da população faz com que sejam reduzidas as obrigações tributárias; e, a falta de revisão da planta genérica de valores, visto sua atual defasagem, o município deve promover continuamente a atualização da Planta Genérica de Valores. Espera-se que os resultados apresentados contribuam com os pesquisadores interessados no tema.

**Palavras-chave:** Arrecadação Tributária. Controle Orçamentário. Recadastramento Imobiliário.

## **ABSTRACT**

**TITLE:** REGISTRATION UPDATE BY GEO-REFERENCING AND REFLECTIONS  
ON THE COLLECTION OF THE MUNICIPALITY OF SANTA MARIA/RS

**AUTHOR:** Emelin Melissa Xavier Quevedo

**ADVISOR:** Prof. Dr. Fernando do Nascimento Lock

Municipalities must promote the updating of real estate records periodically, for the correct collection and collection of taxes, which are characterized as Own Revenues, aiming at the common good of citizens. With the realization of real estate reregistration, the municipality of Santa Maria/RS found a way to increase tax collection and tax collection in a fairer way. In this sense, it was perceived the need to carry out a cadastral update, with the outsourced company Geomais Geotecnologia Ltda., headquartered in the state of Santa Catarina, since the data were outdated in relation to the irregular areas and there was a lack of qualified personnel, given the existing demands. The analyzed period comprises the years 2016 to 2020. The research is classified as to the way of approaching the problem as quantitative, as to the objectives as descriptive and as to the technical procedures as documentary. The main variables used were the registration numbers, the Fiscal Unit of the Municipality and the financial data disclosed in the financial statements. Own revenues showed significant growth during the period from 2016 to 2020, with an expansion in the total collection of own revenues: IPTU by 27.42% and ITBI by 26.44%, although they were positively impacted due to the recent update cadastral. During the period, there was a steady growth in the number of new real estate savings which amounted to 64.35%. Therefore, the study pointed out that the main reflections of the collection of own revenues were the increase in registered properties, in terms of UFM; in relation to companies, defaults due to the low contributory capacity of the population reduce tax obligations; and, the lack of review of the generic plan of values, given its current delay, the municipality must continuously promote the update of the Generic Plan of Values. It is expected that the results presented will contribute to researchers interested in the topic.

**Keywords:** Tax collection. Budget control. Real Estate Registration.



## LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 —Valores do m <sup>2</sup> dos terrenos.....	26
QUADRO 2 — Valores do m <sup>2</sup> das construções.....	26
QUADRO 3 — Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Eles Relativos (ITIVBI).....	30
QUADRO 4 — UFM anual – 2016 a 2020 – Santa Maria (RS).....	42

## LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 — Evolução das receitas próprias no Município de Santa Maria, no período de 2016 a 2020, em R\$.....	45
GRÁFICO 2 — A evolução da arrecadação do ITBI no Município em Santa Maria (RS), no período de 2016-2020, em R\$.....	47
GRÁFICO 3 — Evolução da UFM e UFM %, através da análise vertical municipal.....	49
GRÁFICO 4 — A evolução do número de cadastros no município de Santa Maria, no período de 2016 a 2020.....	51
GRÁFICO 5 — Média cadastral durante o período analisado no município de Santa Maria (RS).....	52

## LISTA DE TABELAS

TABELA 1 — Evolução do tributo do município de Santa Maria (RS), entre 2016 - 2020, em R\$.....	43
TABELA 2 — Composição das receitas próprias do município de Santa Maria, entre 2016 – 2020, em R\$.....	54

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ART.	Artigo
BR	Brasil
BCB	Banco Central do Brasil
CF	Constituição Federal
CTM	Código Tributário Municipal
CTN	Código Tributário Nacional
DEM	Decreto Executivo Municipal
DRE	Demonstração do Resultado do Exercício
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IN	Instrução Normativa
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo
IPTU	Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
ITBI	Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis
LC	Lei Complementar
LCM	Lei Complementar Municipal
LM	Lei Municipal
LRF	Lei de Responsabilidade Fiscal
NBR	Norma Brasileira
PDDT	Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial
PGV	Planta Genérica de Valores
SIC	Sistema Eletrônico de Informação ao Cidadão
TCE	Tribunal de Contas do Estado
UFIR	Unidade Referencial Fiscal
UFM	Unidade Fiscal do Município
UFMS	Universidade Federal de Santa Maria

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	13
<b>2</b>	<b>REVISÃO DE LITERATURA</b> .....	18
2.1	LEGISLAÇÃO E OS TRIBUTOS MUNICIPAIS.....	18
2.1	ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA .....	19
2.2	MUNICÍPIO DE SANTA MARIA (RS) E SUAS PARTICULARIDADE.....	21
<b>2.3.1</b>	<b>Legislação do IPTU - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana</b> .....	23
<b>2.3.2</b>	<b>Legislação do ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens e Imóveis</b> .....	28
<b>2.3.3</b>	<b>Tributos: as taxas</b> .....	31
<b>2.3.4</b>	<b>Das Contribuições de Melhoria</b> .....	31
<b>2.3.5</b>	<b>Imposto sobre Serviço (ISS)</b> .....	32
2.4	CONTROLE ORÇAMENTÁRIO.....	33
<b>3</b>	<b>METODOLOGIA</b> .....	37
3.1	DELINEAMENTO METODOLÓGICO.....	37
3.2	UNIDADE DE ANÁLISE.....	38
3.3	OPERACIONALIZAÇÃO DAS VARIÁVEIS.....	38
3.4	COLETA DE DADOS.....	39
3.5	ANÁLISE DOS DADOS.....	39
<b>4</b>	<b>ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS</b> .....	43
4.1	ARECEITA PÚBLICA NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA/RS.....	43
4.2	UNIDADE FISCAL DO MUNICÍPIO E A AEVOLUÇÃO DOS CADASTROS...49	
4.3	A ARRECADAÇÃO PRÓPRIA TOTAL NO MUNICÍPIO.....	54
<b>5</b>	<b>CONCLUSÃO</b> .....	56
	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	59

## 1. INTRODUÇÃO

O tema central do presente estudo está relacionado diretamente à arrecadação das receitas próprias municipais e as atualizações cadastrais. Observa-se que as prefeituras municipais devem promover a atualização dos cadastros imobiliários periodicamente, para a devida cobrança e arrecadação dos tributos visando o bem comum dos cidadãos.

Nesse sentido, no município de Santa Maria (RS), mais especificamente no período de 2016 a 2020, foi feita a análise dos dados para a realização do trabalho, visto que o código tributário municipal apresentou alterações durante a atualização cadastral sobre a base tributária, tendo em vista a defasagem dos dados, que eram do ano de 1998. Salienta-se a importância de o município ter os dados e valores referentes aos tributos atualizados, pois a arrecadação representa a receita própria do ente, e a ineficiência poderá caracterizar a renúncia de receita, de acordo com o previsto na Lei da Responsabilidade Fiscal (BRASIL, 2000).

Dentre os tributos que competem aos municípios, conforme estabelecido na Constituição Federal de 1988, o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidem sobre a propriedade imobiliária, conforme exposto por Rezende (2012), e caracterizam-se pela imobilidade da base tributária, sendo a principal razão pela qual esse tributo é historicamente o mais utilizado em governos locais.

Constata-se o correto procedimento da administração municipal, pois, para Carvalho Jr. (2017), é recomendável que os municípios possam terceirizar a atividade de avaliação imobiliária para a devida elaboração da planta genérica de valores, tendo em vista que a hipótese do valor venal do imóvel, quando realizada, é uma tarefa muito complexa. Além disso, a modernização tecnológica tem evoluído e tem proporcionado, nos municípios maiores, o recadastramento físico através de georreferenciamento e fotos aéreas. Essa técnica permite capturar loteamentos e mudanças no uso e na área construída dos imóveis. (GERING, 2020).

Conforme ressalta o autor, para a elaboração da planta genérica de valores, o valor venal dos imóveis se dá a partir da análise de múltiplas variáveis, são elas: metragem, tipo de edificação, zonas fiscais, e características das ruas (CARVALHO, 2017).

De acordo com o Decreto Municipal nº 125/2018 (SANTA MARIA, 2018), para a implementação do georreferenciamento, a contratação do serviço foi necessária a fim de contribuir para o desenvolvimento da cidade e com o banco de dados das Secretarias do Município e Instituto de Planejamento de Santa Maria (IPLAN). A demanda de serviços públicos cresce em relação aos imóveis urbanos, considerando o aumento das construções irregulares na cidade, visto que não é possível uma fiscalização periódica. Assim, por haver uma carência de pessoal qualificado, o cadastro imobiliário da cidade encontrava-se desatualizado.

Em 2017, notícias veiculadas na imprensa local informavam a população de que o projeto da nova planta de valores que a empresa contratada realizou estaria concluído pela equipe técnica, contudo, se enviado no exercício de 2018 para a Câmara de Vereadores e aprovada, os valores do IPTU seriam atualizados para o exercício de 2019 (DIÁRIO DE SANTA MARIA, 2017b). Neste quesito, é indispensável que os representantes eleitos pelo povo fossem convencidos a aprovar o projeto, como uma correção das distorções no valor da tributação e não simplesmente como aumento de impostos (GERING, 2020).

O Sistema Tributário é um conjunto de impostos, taxas e contribuições do qual o Estado acaba obtendo recursos e fazendo com que seja utilizado com o fim do exercício das suas funções básicas, como, por exemplo, bens e serviços visando o bem-estar da coletividade (MATIAS, 2010). A importância da arrecadação de determinado tributo altera-se de município para município, conveniente aos aspectos econômicos, sociais e geográficos que interferem na estrutura.

A Lei da Responsabilidade Fiscal (LRF), oficialmente Lei Complementar nº 101/2000, estabeleceu a responsabilidade na gestão fiscal e tributária, de forma que os municípios devem averiguar devidamente a sua base tributária, sob pena de sanções institucionais (GERING, 2020).

A importância da LRF se mostra a partir do maior controle dos gastos públicos, incentivo à aplicação dos recursos e transparência no gerenciamento fiscal (BRASIL, 2000). Desse modo, os municípios devem implementar ações que sejam concretas para o aumento das receitas próprias expandirem de forma efetiva e eficiente.

Para tanto, é importante que seja promovida, pelos municípios, a atualização dos cadastros imobiliários periodicamente, para a correta cobrança e arrecadação dos tributos, incluindo o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), visando o bem comum dos cidadãos.

No município de Santa Maria/RS percebeu-se a necessidade de realizar uma atualização cadastral, realizada pela empresa terceirizada Geomais Geotecnologia Ltda., com sede no estado de Santa Catarina, visto que os dados se encontravam defasados em relação às áreas irregulares e havia uma carência de pessoal qualificado, diante das demandas existentes.

Dessa forma, ocorre as reformas, às ampliações e construções irregulares, por serem clandestinas, às áreas referente as mesmas não pagam o IPTU, ou pagam menos do que deveriam se as dimensões do imóvel estivessem atualizadas no cadastro imobiliário. Tal afirmação é fundamentada por meio da Lei Complementar nº 119/2018, a qual determina que a análise de edificações existentes ocorre através de aprovação das partes que serão modificadas, quando o proprietário decide reformá-las, trocar o uso de solo ou, ainda ampliá-las.

Para que cada município possa arrecadar os tributos próprios, faz-se necessário um suporte à estrutura administrativa com foco nas receitas, amparada por uma legislação municipal que estabeleça como é o processo arrecadatório das receitas. Quanto mais precisa, atualizada e eficiente for a base cadastral do registro imobiliário, conseqüentemente, mais justa será a tributação para a população do município, pois será calculada conforme a situação do imóvel. Dada a contextualização, a respeito do recadastramento imobiliário, problematiza-se a pesquisa questionando: quais os reflexos na arrecadação das Receitas Próprias do município de Santa Maria/RS, desde a implantação do georreferenciamento?

Dessa forma, o objetivo deste trabalho é analisar os reflexos na arrecadação das receitas próprias do município de Santa Maria/RS após a implantação do georreferenciamento, entre os anos de 2016 e 2020. Para dar conta desse objetivo geral, os objetivos específicos da pesquisa são: a) analisar a arrecadação dos recursos próprios, mais especificamente dos tributos imobiliários; b) comparar os valores antes e após a implementação do georreferenciamento; e c) analisar a variação na arrecadação das receitas próprias.

Esta proposta de pesquisa justifica-se tanto pelo aspecto fiscal, dada a importância da tributação própria para o autocontrole orçamentário dos municípios, quanto pelo fato de ainda haver reduzida literatura referente à relação entre o recadastramento imobiliário e a atualização cadastral dos tributos imobiliários do município. A organização política administrativa é definida na Constituição Federal/88 (BRASIL, 1988), que define o comportamento do Sistema Tributário Nacional, instituindo a competência tributária de cada



ente federado, dado que estes necessitam de recursos para manter a máquina administrativa e disponibilizar os serviços como saúde, educação, segurança e lazer para a população.

Além disso, a escolha pelo tema de pesquisa também se justifica pelo fato de a pesquisadora ter tido a oportunidade de trabalhar no atendimento da Coordenadoria de Tributos Imobiliários no setor do IPTU, por meio do estágio extracurricular, realizando as atividades no setor, emitindo guias de recolhimento do ano corrente e relatório de débitos. Nesse período de estágio, foi possível perceber grande procura de informações relacionadas à situação de débitos dos imóveis próprios, como guia do IPTU referente ao ano corrente e/ou anteriores, informações sobre imóveis de terceiros, dúvidas referentes às construções e, ainda, dúvidas relacionadas ao Serviço Central de Proteção ao Crédito (SCPC), pelos contribuintes, devido ao recadastramento imobiliário que ocorreu na cidade, no período de estudo.

Assim, com a expansão das construções irregulares no município, verifica-se a importância de entender os reflexos desses recursos na arrecadação. Destaca-se que a arrecadação das receitas próprias do município de Santa Maria foi objeto de estudo de Quinhones (2012), Soares, Flores e Coronel (2014), Gering (2015), Carvalho e Carvalho (2017), Ravanelli (2018). Ainda, há os estudos de Gering (2015), que buscou compreender a estrutura administrativa dos setores de arrecadação do município de Santa Maria para poder verificar os limites e as possibilidades de reestruturação, e Gering (2018), que analisou a arrecadação do IPTU no município de Santa Maria, por meio da ótica da inadimplência. Todavia, dada a importância da arrecadação tributária, o tema é constante e a discussão não se esgota, ao passo que exige a permanente análise para possibilitar a melhoria no gerenciamento desses recursos (FIDELL, 2023).

O período de 2016 a 2020 foi escolhido pelo fato de ter ocorrido a atualização cadastral, visto que o município estava se expandido e a receita não acompanhava tal expansão. Ademais, também se justifica pela busca da sociedade por informações, a fim de compreender o porquê de o valor do imposto estar tão alto. Sob esse viés, destaca-se que após analisar os balancetes no Portal Transparência verificou-se que a receita não apresentava evoluções constantes. Logo, o município possui tendência de reconhecimento da valorização do mercado imobiliário podendo beneficiar-se de um aumento arrecadatário dos tributos referentes ao IPTU e ao ITBI. Neste contexto, o município de Santa Maria, devido às características de crescimento urbano, destaca-se como polo educacional e militar, sendo

considerada uma das mais importantes cidades do sul do estado, tanto pelo número de habitantes quanto pela importância socioeconômica.

Soares, Flores e Coronel (2014) salientam que a cidade de Santa Maria dispõe a posição geográfica e influência financeira e política sobre as demais cidades da região. Segundo Barin, Boligon e Silva (2019), o município de Santa Maria, por se localizar na região central do estado do Rio Grande do Sul, estrategicamente chama a atenção dos investidores, principalmente da área da construção civil.

A escolha do município de Santa Maria (RS) para a realização do estudo se deu a partir de uma observação particular e, ainda, devido à necessidade da análise das receitas próprias. A Prefeitura realizou a implantação do georreferenciamento com a finalidade de atualizar os cadastros imobiliários junto ao banco de dados da Prefeitura. Ainda, observou-se que o município apresentava um aumento de construções de empreendimentos imobiliários, fato constatado por Barin, Bolignon e Silva (2019).

A Prefeitura de Santa Maria e outras prefeituras também precisam realizar essa atualização, pois é uma exigência técnica do Tribunal de Contas, em que o recadastramento deve ser realizado periodicamente para verificar se essas atualizações estão sendo cumpridas ou não, além de ser relevante para o município. O Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul (TCE/RS) enfatiza a importância de o município manter seus cadastros atualizados permanentemente, para promover o bem comum aos contribuintes e propor justiça fiscal (Instrução Normativa N° 07/2015).

No capítulo 1, é realizada a introdução do trabalho, apresentando a contextualização do tema, o problema de pesquisa, os objetivos gerais e específicos, a justificativa do tema escolhido, a delimitação do estudo e a estrutura do trabalho.

No capítulo 2, de revisão da bibliografia, abordam-se a legislação e os tributos municipais, a arrecadação tributária, as particularidades do município de Santa Maria, o Imposto Sobre a Propriedade Predial Territorial Urbano, Imposto Sobre Transmissão de Bens e Imóveis e o controle orçamentário.

No capítulo 3, é exposta a metodologia utilizada no desenvolvimento da pesquisa, determinando-se as estratégias de pesquisa e o método a ser adotado, a forma da coleta de dados e procedimentos de análise.

No capítulo 4, é realizada a análise e os resultados dos dados coletados, verificando os valores que incrementaram a receita tributária com a implementação do georreferenciamento, as variações e as comparações dos valores com a atualização cadastral.

No capítulo 5, são expostas as conclusões, as limitações do trabalho e as sugestões para futuros trabalhos.

Por fim, são apresentadas as referências da pesquisa realizada.

## **2. REVISÃO DE LITERATURA**

Este capítulo apresenta os conceitos e as características relacionadas à arrecadação tributária e à legislação competente, detalhando a competência tributária, bem como as receitas próprias do município e o controle orçamentário.

### **2.1. LEGISLAÇÃO E OS TRIBUTOS MUNICIPAIS**

Dentre as várias atribuições do Estado, evidenciam-se as operações financeiras, as quais abrangem os recursos financeiros, assim, envolvendo a extração de receitas e o controle de despesas. Kohama (2003, p. 82) define como receita pública todo e qualquer recolhimento feito aos cofres públicos, quer seja efetivado através de numerário ou outros bens representativos de valores que o Governo tem o direito de arrecadar em virtude das leis, contratos ou quaisquer outros títulos de que derivem direitos a favor do Estado, quer seja oriundo de alguma finalidade específica, cuja arrecadação lhe pertença ou caso figure como depositário de valores que não lhe pertencerem.

As receitas tributárias próprias nos municípios, conforme o Art. 145 da Constituição Federal de 1988 — CF/88 (BRASIL, 1988), são compostas de impostos, taxas e contribuições de melhoria, enquanto o Art. 156 explicita que os impostos são: Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), Imposto sobre transmissão Inter vivos (ITBI) e Imposto sobre a prestação de serviços (ISS). Quanto as taxas, sua cobrança servem para renumerar um efetivo serviço, prestado ou disponibilizado, ou o exercício do poder de polícia, de acordo com a lei municipal de cada município. A contribuição de melhoria, de acordo com os Arts. 81 e 82 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que estabelece o Código Tributário Nacional — CTN (BRASIL, 1966), é o tributo cobrado em decorrência

de obra pública que proporciona valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado. É estabelecido que os municípios são subsidiados pelos recursos financeiros, como para qualquer outra entidade no âmbito da mesma esfera governamental.

Conforme os §§ 1º e 2º do Art. 11 da Lei nº 4.320/1964, fica claro como são classificadas as receitas correntes e de capital (BRASIL, 1964). As receitas correntes são as receitas tributárias, de contribuições, patrimonial, industrial, de serviços, de transferências e recursos financeiros destinados a atender despesas classificáveis como correntes. Sendo assim, elas podem derivar do poder de tributar ou da venda de serviços que contribuem para a principal finalidade da entidade pública ou órgão.

No que lhe concerne o Art. 11 da Lei nº 4.320/1964, as receitas de capital envolvem as operações de créditos, amortização de empréstimos, alienação de bens e outras receitas de capital. Logo, por serem derivadas da obtenção de recursos mediante a constituição de dívidas, empréstimos, alienações de bens (ARRUDA, ARA UJO, 2009).

Para fins deste estudo, serão analisadas as receitas correntes tributárias, tendo em vista que a arrecadação da receita tributária é considerada um problema e desafio para no gerenciamento municipal, com a finalidade de suprir as exigências da sociedade e do desenvolvimento local. Nesse cenário, salienta-se que as receitas estabelecidas pela arrecadação dos tributos municipais são denominadas como receitas próprias, enquanto as receitas de transferências são formadas por outros entes, como União e Estados (SOARES, FLORES, CORONEL, 2014).

## 2.2. ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA

A arrecadação tributária é toda a fonte de receita que deriva da arrecadação estatal, sendo representada por impostos, taxas e contribuições de melhoria, a qual demonstra a potencialidade arrecadatória dos recursos próprios mais relevantes dos municípios. Martins (2014) classifica o tributo, dentre os tipos de receita, como receita pública derivada (derivada do patrimônio particular do contribuinte) e não originária (através da exploração do patrimônio estatal), através de aluguéis, concessões a título oneroso, dentre outras.

Com isso, a evolução arrecadação demonstra uma direção sobre a receita, entre elas com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o Imposto sobre serviços (ISS), o

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e as contribuições de melhoria proveniente de obras públicas que sucedem um acréscimo de valor imobiliário (KOHAMA, 2000; RIANI, 2002). A arrecadação municipal do Imposto Predial e Territorial Urbano abrange toda a sociedade de uma forma geral, além de ser um dos instrumentos mais importantes para o órgão público, sendo de responsabilidade dos cofres municipais. Com o intuito de incrementar os investimentos na cidade e manter em dia os pagamentos das despesas, além dos serviços de saúde, educação e atendimento à população, torna-se de fundamental a ampliação da arrecadação para o aumento das receitas municipais.

A arrecadação tributária deve ser cobrada pelos entes federados, logo, são responsabilizados pela cobrança de determinados tributos, pois o Brasil é uma República Federativa Presidencialista. Ainda, tanto os municípios quanto os estados têm a autonomia para impor tributos, e ainda arrecadar seu próprio capital.

Para manter as necessidades da sociedade, o governo precisa dispor de serviços e realizar obras, sendo gerada uma despesa, porém, conforme a demanda do município, este gasto é necessário. Harada (2016) conceitua as receitas públicas como a entrada de capital financeiro e demais recursos nos cofres do setor público para que possa ocorrer o atendimento de seus objetivos. Isso significa que os recursos arrecadados serão aplicados no regime da despesa pública em conformidade com a Lei Orçamentária Anual (LOA).

A LRF organiza parâmetros a serem constantes, sendo relativos ao gasto público de cada ente federativo brasileiro. Dessa forma, todos os municípios e entes federativos têm a necessidade de se comprometerem ao máximo com as competências tributárias.

Nascimento (2002, p. 2) considera que “a Lei de Responsabilidade Fiscal é uma importante ferramenta gerencial para o serviço da administração pública. Ela harmoniza e consolida muitos dos objetivos do processo de mudança do regime fiscal empreendido nas últimas décadas, no Brasil”. É, portanto, consequência de um longo processo de evolução das instituições orçamentárias do país, que gerou na sociedade a percepção de que o governante não deve gastar mais do que arrecada e deve administrar de forma responsável os recursos públicos.

A tributação é o principal mecanismo que segura a economia brasileira. Dessa forma, o conceito de tributo é estabelecido e exposto pelo Código Tributário Nacional (CTN) ou ainda pela Lei nº 5.172/1966. O tributo é toda prestação pecuniária, compulsória, que não constitui sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa

vinculada. Ademais, os tributos são de extrema importância para os municípios, além de que o município pode arrecadar ou instituí-los.

A sociedade tem o dever de acompanhar a destinação dos recursos que são arrecadados, estes aplicados em saúde, segurança, educação, entre outras áreas. Os tributos são cobrados de forma direta e indireta pelo governo. Ademais, os tributos são obrigados e, conseqüentemente, pagos em dinheiro, e também são destinados aos municípios de sua atribuição.

Desta maneira, os tributos são utilizados com a finalidade fiscal, ou seja, para obtenção de receitas, arrecadar, obter ganhos aos cofres do Estado, variando de acordo com a sua natureza legislativa. Com a finalidade extrafiscal, que tem a função do equilíbrio de receita, a fim de regular a economia, incentivando certas atividades ou mecanismos econômicos.

Segundo Carazza (2015), toda vez que se tributa o patrimônio do contribuinte, como exemplo do que ocorre no IPTU, só estará sendo respeitado o princípio da capacidade contributiva se a progressividade das alíquotas estiver presente. Ademais, a capacidade contributiva é a capacidade de alguém que tem de contribuir com as despesas públicas.

O imposto não está vinculado a nenhuma prestação específica do Estado nem ao sujeito passivo, tratando-se de um tributo não vinculado. Segundo o Art. 16 do CTN, “imposto é o tributo cuja obrigação tem por fato gerador uma situação independentemente de qualquer atividade estatal específica ao contribuinte”.

### 2.3 MUNICÍPIO DE SANTA MARIA E SUAS PARTICULARIDADES

O município de Santa Maria situa-se na região central do Estado do Rio Grande do Sul. Devido ao seu desenvolvimento econômico, o município tem destaque em vários setores, figurando como um importante polo econômico. Em 2010, o município possuía 261.031 habitantes, sendo o quinto município mais populoso do Estado, conforme o Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010).

Santa Maria é conhecida como cidade universitária, pela relevância das instituições de ensino superior (IES). Dentre elas, destaca-se a Universidade Federal de Santa Maria (UFSM), além de outras instituições de ensino superior privadas, como a Universidade Franciscana (UFN), a Faculdade Palotina de Santa Maria (FAPAS), a Faculdade Metodista

de Santa Maria (FAMES), a Faculdade de Direito de Santa Maria (FADISMA), a Faculdade de Ciências da Saúde (SOBRESP) e a Universidade Luterana do Brasil (ULBRA). Como referência a hospitais no município, o Hospital Universitário de Santa Maria (HUSM) ocupa o posto de importante polo de saúde.

Ainda, o município tem suas particularidades, deriva-se uma expansão imobiliária acompanhada da valorização dos imóveis, o que deve influenciar diretamente na arrecadação do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana. O município possui o segundo maior contingente das forças armadas no país, tanto com a referência às unidades do exército e a Base Aérea de Santa Maria, com sua importância estratégico-militar, segundo Machado (2008). A partir dessa estrutura, a economia concentra-se principalmente no comércio e nas prestações de serviços.

Em 2020, o município de Santa Maria (RS) atingiu um PIB médio per capita de R\$ 30.810,98, sendo inferior ao PIB per capita do estado do Rio Grande do Sul, que foi de R\$ 41.227,61, e do PIB per capita do país, que foi de R\$ 35.935,74 neste mesmo período (IBGE, 2023).

Machado (2008) ressalta a importância do comércio e da prestação de serviços na economia do município ao longo do tempo, pelo estabelecimento dos serviços estatais e federais, em que se destaca as forças de segurança nacional e a universidade federal, que para o município gera um ingresso considerável. Assim, acabam por desenvolver-se outros segmentos como o cultural, o educacional e o financeiro.

Dessa forma, com o número significativo de instituições de ensino superior e o grande polo do contingente militar, o município é considerado um polo universitário e militar. Isso caracteriza a população do município como sazonal tendo em vista estudantes e militares que permanecem na cidade por um determinado período, ou seja, por temporada, e, como consequência, acaba por estimular a economia local e a estrutura fiscal por possuírem importante relação com os setores da prestação de serviços.

Neste contexto, Barin, Boligon e Silva (2019) explicam que Santa Maria, por se localizar na região central do estado do Rio Grande do Sul, estrategicamente chama a atenção de investidores, principalmente para construtoras de imóveis. O município possui um grande potencial de investimentos imobiliários que vêm crescendo devido às universidades e, relacionado a isso, devido aos novos habitantes que encontram na cidade oportunidades de estudo. Com isso, percebe-se o surgimento de novos empreendimentos

imobiliários, os quais estão se expandindo em alguns bairros, principalmente no bairro Camobi, onde se localiza a UFSM. Segundo Silva (2021), a valorização de imóveis no município é crescente, sendo que o mercado imobiliário se mostra aquecido inclusive em tempos de crise econômica.

### **2.3.1 A Legislação do IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana**

No Município de Santa Maria, nos Arts. 3º a 21º da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 — Código Tributário Municipal (SANTA MARIA, 2001), estão definidos a forma de incidência, o sujeito passivo, a base de cálculo e alíquotas, a inscrição e o lançamento do IPTU. A Lei Complementar nº 02, de 30 de setembro de 2004, alterou a Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001.

Para Lisboa (2016), propriedade é o direito que determinada pessoa, seja ela física ou jurídica, tem de possuir, usar, ou dispor de um bem. Tendo em vista que uma das principais fontes de arrecadação de tributos municipais é o Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU), cujo valor arrecadado é relevante para prestação de serviços públicos, muitos municípios ainda demandam de outras receitas para que estas ações sejam executadas. De certa forma, é inquestionável que a cobrança do imposto seja feita sobre área construída que não estava atualizada no Sistema de Informações ao Cidadão (SIC) da Prefeitura (MULLER; RODRIGUES, 2013).

Em relação à base tributária destaca-se a Planta Genérica de Valores, objeto que define os diferentes valores dos terrenos e edificações do município, a qual teve sua última atualização no ano de 1995, por meio da Lei Municipal nº 3933, de 21 de dezembro de 1995 (SANTA MARIA, 1995). Subsequentemente, conforme o Art. 241 da Lei Complementar Municipal nº 01, de 28 de dezembro de 2001, somente foi reajustada anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), mediante variação da UFM, que é a unidade padrão indexadora dos tributos municipais.

O Art. 3º define que a incidência do tributo ocorre sobre a propriedade, a titularidade de domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza, ou por acessão física, localizado na zona urbana do Município, como definido na lei civil. Ainda, ressalta-se que, conforme Art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001, a incidência do



tributo independe da legitimidade do título de aquisição ou da posse do bem imóvel, do resultado econômico da exploração do bem imóvel e do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas relativas ao imóvel, inclusive do licenciamento da construção (SANTA MARIA, 2001).

Quanto ao sujeito passivo do tributo, o Art. 6º define que o “contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título”, sendo a base de cálculo do IPTU o que consiste no Valor Venal do Imóvel, que é definido no Art. 7º. Cabe destacar que, no parágrafo 3º do Art. 7º fica estabelecido o regulamento e as situações em que pode-se adquirir o benefício de desconto de até 85% no valor do imposto: I - as áreas de preservação ambiental, os sítios arqueológicos e paleontológicos devidamente reconhecidos e os imóveis onde exista árvore tombada; II - os imóveis tombados como patrimônio histórico ou cultural do Município, desde que preservados e restaurados e; III - imóvel residencial, comercial, industrial ou de serviços com existência conjunta de áreas com utilização agrícola ou pecuária, devidamente comprovada com a inscrição de produtor rural.

Os Arts. 8º a 10º da mesma Lei também disciplinam quanto à base do cálculo do tributo a respeito do Valor Venal do Imóvel, quanto aos elementos para a determinação do valor venal e quanto às considerações para a definição do metro quadrado da gleba e o metro quadrado do terreno padrão, e do metro quadrado de cada tipo de construção. Ainda, o Art. 11 define que “os preços do metro quadrado de gleba, do metro quadrado de terreno padrão e de cada tipo e/ou característica de construção serão estabelecidos e atualizados anualmente por Decreto do Executivo, levando-se em conta a Planta de Valores”.

Conforme o Art. 244 e a Tabela I da Lei Municipal nº 3933, de 21 de dezembro de 1995, e alterada pelo Art. 15 da Lei Complementar nº 27, de 30 de setembro de 2004, as Alíquotas serão estabelecidas em tabela própria, quais sejam: sítio de recreio (1%); ruas sem pavimentação - edificadas (0,8%) e não edificadas (1,5%); ruas pavimentadas – edificadas (1%), não edificadas (3%); não edificadas depositários de lixo (4%); não edificadas em área especial (5%) (GERING, 2018).

Quanto à inscrição do tributo, o Art. 12 define que “todos os imóveis que satisfaçam as condições previstas no artigo 3º serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário, ainda que beneficiados por imunidade ou isenção”. Ainda, os Arts. 13 a 17 também disciplinam quanto à inscrição do imóvel para a devida cobrança do imposto.

E quanto ao lançamento, os Arts. 18 a 20 definem a regularidade do lançamento, que será anualmente, respeitando a situação do imóvel. O lançamento será feito em nome da pessoa física ou jurídica sob a qual estiver inscrito o imóvel no cadastro e ainda decorrente da inclusão de ofício. Ademais, o Art. 21, alterado pela Lei Complementar nº 27, de setembro de 2004, estabelece que pode ser exigido o imposto de uma só vez, ou seja, cota única ou em parcelas.

Em relação à Planta de Valores, os Arts. 1º a 9º da Lei Municipal nº 3933, de 21 de dezembro de 1995, fixam os valores do m² dos terrenos e da construção, os quais são atualizados anualmente por meio do Decreto Executivo Municipal. Conforme Gering (2018), a atualização ocorre de acordo com a variação da inflação.

De acordo com Gering (2018), as alíquotas do IPTU diferem em função da utilização do terreno. Para terreno edificado, a alíquota é de 1%, e terreno não edificado possui uma alíquota de 3% para desestímulo da especulação imobiliária que é grande, de acordo com a Tabela I da Lei Municipal nº 3933, de 21 de dezembro de 1995 - Planta Genérica de Valores (SANTA MARIA, 1995), e alterada pela Lei Complementar Municipal nº 27, de 30 de setembro de 2004 (SANTA MARIA, 2004).

O IPTU é estabelecido pelo Decreto nº 145, de 04 de dezembro de 2008, em que define o que é prédio, unidade predial, terreno e gleba. Ainda, o Decreto define quais são os tipos de terrenos: terreno interno, terreno encravado, terreno de esquina, terreno com duas frentes ou mais e terrenos em construção. Ademais, é estabelecida também a forma de cálculo do IPTU e suas tipologias construtivas, bem como a determinação dos redutores. Para Rocha (2007, p. 143) o Imposto Predial e Territorial Urbano é um imposto de essência arrecadadora. No entanto, a Constituição Federal atribui ao Imposto a tarefa secundária de poder ser utilizado como instrumento municipal para impor ao proprietário o aproveitamento do imóvel de acordo com as diretrizes de urbanização previstas no Plano Diretor da municipalidade.

O valor do IPTU pode variar de acordo com a área edificada de cada imóvel, a localização e também de acordo com o uso ou destinação do imóvel. Pela legislação municipal relativa ao IPTU, o cálculo desse tributo leva em consideração o valor venal do terreno, mais o valor venal da construção ( $VV_{\text{terreno}} + VV_{\text{construção}} = VV_{\text{tributável}}$ ), valor sobre o qual aplicam-se redutores de lei e multiplica-se pela alíquota correspondente ( $(VV_{\text{tributável}} - \text{redutores previstos em lei}) \times \text{alíquota} = \text{valor a ser pago a título de IPTU}$ ).

Fica estabelecido o cálculo e a arrecadação dos tributos municipais pelo Decreto Executivo nº 116, de novembro de 2015. O Quadro 1 apresenta os valores do m<sup>2</sup> dos terrenos para o Exercício de 2016. E o Quadro 2 apresenta os valores do m<sup>2</sup> das construções.

Quadro 1 – Valor do m<sup>2</sup> dos terrenos

Localização na Planta de Valores – Zona Fiscal	Valor do m <sup>2</sup> em R\$
1 – 01	2.166,87
1 – 02	1.625,16
1 – 03	1.082,52
1 – 20	902,88
1 – 24	650,06
1 – 25	469,49
1 - 26	361,13
1 – 27	288,90
1 – 28	216,64
1 – 29	198,61
1 – 30	180,57
1 – 31	162,44
2 - 04	144,44
2 – 05,10	126,39
2 – 23	108,33
3 – 06, 07	72,18
3 – 08, 09, 21	54,17
4 – 11, 12, 22	25,25
5 - 13, 14, 15, 16	25,15
5 – 17, 18,19	10,83

Fonte: Elaborado pela autora, conforme Decreto Executivo nº 116, de novembro de 2015. Dispõe sobre o Cálculo e a Arrecadação dos Tributos Municipais para o Exercício de 2016.

Quadro2 – Valor do m<sup>2</sup> das construções

(Continua)

Tipo de construção	Característica da construção	Valor do m <sup>2</sup> em R\$	Redutor (%)
	Madeira simples	658,36	
	Madeira média	778,11	
	Mista simples	1.316,81	
	Alvenaria simples	2.065,00	
	Alvenaria média	2.214,66	
	Alvenaria superior	2.663,58	
	Estrutura de Concreto simples	2.214,66	
	Estrutura de Concreto média	2.663,58	
	Estrutura de Concreto superior	2.873,06	

Quadro 2 – Valor do m<sup>2</sup> das construções

(Conclusão)

	Telheiro	149,96	
Pavilhão simples			60
Pavilhão médio			50
Pavilhão Estrutura Metálica			40
Terraços			75
Box			50
Garagem			45

Fonte: Elaborado pela autora, conforme Decreto Executivo nº 116, de novembro de 2015. Dispõe sobre o Cálculo e a Arrecadação dos Tributos Municipais para o Exercício de 2016.

De acordo com os Quadros 1 e 2, os impostos foram calculados de acordo com os valores do metro quadrado (m<sup>2</sup>) dos terrenos e das construções, para o período de 2016. Nos dias atuais, as prefeituras necessitam que os cadastros dos imóveis sejam atualizados, pois, com base nesses cadastros se faz o lançamento do tributo anualmente, assim notificando os contribuintes para o recolhimento do imposto. Conforme a variação da UFM, os valores do m<sup>2</sup> variam para mais, ou seja, no ano seguinte o valor pago será maior. Logo, vários imóveis que são construídos ilegalmente deixam de ser registrados no cadastro do IPTU, tanto as expansões quanto as reformas.

Ademais, o valor venal dos imóveis é avaliado pelo valor de determinada propriedade imobiliária, sendo feita pelo poder público, considerando alguns elementos, como a zona em que o imóvel se localiza, a existência de equipamentos urbanos como água, esgoto, pavimentação, limpeza pública, a iluminação, entre outros melhoramentos que são implantados pelo município.

Para os imóveis não edificados (terrenos) e os edificados (prédios, casas), a área construída e valor unitário da construção se dá conforme a definição da Planta Genérica de Valores (PGV).

Conforme De Cesare (2005), o cadastro é o principal pilar da tributação imobiliária, uma vez que qualquer estimativa de valor venal do IPTU somente pode ser realizada com base nos dados cadastrais.

No Brasil, principalmente as grandes cidades se veem com muitas dificuldades em atualizarem a PGV de valores imobiliários, sendo que tal variável reflete no imposto do

IPTU. O Superior Tribunal de Justiça definiu que o reajuste das plantas (PGV) deve ser aprovado pela Câmara de Vereadores dos Municípios, logo, são minorias as cidades que o fazem. Para Santos e Simões (2013), em muitos casos, para realizar o reajuste, é utilizado o índice de correção monetária através de atos administrativos, o que fere o legislativo municipal.

Quanto à Planta Genérica de Valores (PGV), o Termo de Referência estabelece que a empresa contratada deveria elaborar proposta de planta genérica de valores, objetivando a definição de novos valores unitários fiscais dos imóveis que formarão a base de cálculo dos tributos. O processo licitatório foi determinado em 9 de dezembro de 2013, no mandato de 2013 a 2016, totalizando no valor de R\$ 3.358.750,00 (três milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais) (SANTA MARIA, 2023).

Segundo o Código Tributário Nacional, Art. 114, o fato gerador da obrigação principal é a situação definida em lei como necessária e suficiente à sua ocorrência. O fato gerador do IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel.

Durante o período analisado, a Prefeitura Municipal sancionou a Lei Municipal nº 6057, de 27 de abril de 2016 (SANTA MARIA, 2016), que isenta os estabelecimentos comerciais e de serviços localizados no Polo da Vila Belga — Centro Histórico. Ainda, a Prefeitura Municipal, conforme Soares, Flores e Coronel (2014), com o objetivo de arrecadação antecipada, concede descontos e benefícios fiscais aos proprietários de imóveis urbanos, contribuintes de IPTU.

Para fins do estudo, a legislação do IPTU foi utilizada como base para analisar a evolução do tributo durante o período analisado.

### **2.3.2 A legislação do ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens e Imóveis**

O ITBI – Imposto Sobre Transmissão de Bens e Imóveis, está fundamentado nos Arts. 67º a 68º, da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 — Código Tributário Municipal, que regulam a forma de incidência e não incidência, o sujeito passivo, a base de cálculo e alíquotas, o prazo de pagamento e as devidas obrigações de terceiros, no município de Santa Maria (SANTA MARIA, 2001). Logo, a Lei Complementar nº 27, de 30 de dezembro de 2004, alterou a Lei Complementar nº 02, de 28 de dezembro de 2001.

Quanto à incidência do ITBI, o Art. 67 da Lei Complementar Municipal nº 02, de dezembro de 2001, define a qualquer título, o ato oneroso de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos como fato gerador a transmissão, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou a cessão física. Ainda, na mesma Lei, o Art. 68 considera que ocorre o fato gerador nos seguintes casos: na adjudicação e na arrematação, na data da assinatura do respectivo auto; na adjudicação sujeita à licitação e na adjudicação compulsória, na data em que transitar em julgado a sentença adjudicatória; na dissolução da sociedade conjugal, relativamente ao que exceder a meação, na data em que transitar em julgado a sentença que homologar ou decidir a partilha; no usufruto de imóvel, decretado pelo Juiz da Execução, na data em que transitar em julgado a sentença ou decisão que o constituir; na extinção do usufruto, na data em que ocorrer o fato ou ato jurídico determinante da consolidação, da propriedade na pessoa do nu-proprietário; na remissão, na data do depósito em juízo e na data da formalização do ato ou negócio jurídico.

No Art. 77, a Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001, traz ainda que o imposto não incidirá sobre a transmissão inter-vivos de bens imóveis quando: na transmissão do domínio direto ou da nua-propriedade; na desincorporação dos bens ou dos direitos anteriormente transmitidos ao patrimônio da pessoa jurídica, em realização de capital, quando reverterem aos primitivos alienantes; na transmissão ao alienante anterior, em razão do desfazimento da alienação condicional ou com pacto comissório, pelo não cumprimento da condição ou pela falta de pagamento do preço; na retrovenda e na volta dos bens ao domínio do alienante em razão da compra e venda com pacto de melhor comprador; no (usucapião); na extinção do condomínio, sobre o valor que não exceder ao da quota-parte de cada condômino; na transmissão de direitos possessórios; na promessa de compra e venda; na incorporação de bens ou de direitos a eles relativos, ao patrimônio da pessoa jurídica, para integralização de quota de capital e na transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos decorrentes de fusão, incorporação ou extinção de pessoa jurídica (FIDELL, 2023).

No que se refere ao sujeito passivo do ITBI, conforme o Art. 71, será o “Valor Venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a ele relativos, no momento da avaliação fiscal”. No parágrafo 1º do referido artigo, para a avaliação fiscal são definidos os elementos considerados, como também a base de cálculo, de acordo com o Art. 72º: I – o valor venal do imóvel aforado, na transmissão do domínio útil; II – o valor venal do imóvel

objeto de instituição ou de extinção de usufruto; III – a avaliação fiscal ou o preço pago, se este for maior na arrematação e na adjudicação do imóvel.

Quanto à alíquota do imposto ITBI, fica definido no Art. 74, da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001, que a alíquota do Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis será calculada conforme Quadro 3.

Quadro 3 – Imposto Sobre a Transmissão “Inter-Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Eles Relativos (ITIVBI).

	<b>ALÍQUOTA</b>
I - Nas Transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ou Cooperativas Habitacionais:	
a) sobre o valor efetivamente financiado, até o limite de 45.000 UFMs	1,00%
b) sobre o valor restante da transação	2,15%
II - Nas demais transmissões	2,15%

Fonte: Lei Complementar Municipal N.º 02, de 28 de dezembro de 2001.

O ITBI é regulamentado em cada município, dessa forma, existem variações de alíquotas, sendo que cada município tem sua legislação específica de tributação. Nos Arts. 75º e 76º da Lei mencionada, fica definido quanto ao pagamento do imposto, em cada uma das transmissões de Inter-Vivos de bens imóveis em que há incidência. Certifica-se que, no Art. 78º, a avaliação fiscal ocorrerá somente diante da “não existência de débito, para com a Fazenda Municipal, referente ao imóvel da transação e da guia informativa”. O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis no Município de Santa Maria é regulamentado pelo Decreto Executivo nº 123, de 25 de novembro de 2015, e pelo Decreto Executivo nº 40, de 26 de abril de 2018.

Complementando, de acordo com Fidell (2023), quanto aos casos de isenções e imunidades, conforme dispunha o Art. 18, nos casos de imunidade e isenção, o interessado deverá solicitar o benefício junto ao Protocolo Geral da Prefeitura. Salienta-se que as imunidades estão previstas na CF/1988. E quanto às isenções relacionadas ao pagamento do ITBI determinado pelo Município de Santa Maria, são contemplados: a Implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, conforme Lei Municipal nº 5517, de 21 de setembro de 2011; empresas que apresentem tecnologias inovadoras e preencham os requisitos estabelecidos nos Arts. 11º e 12º da Lei Municipal nº 5306, de 4 de maio de 2010;

e empreendimentos que visem ao desenvolvimento socioeconômico sustentável do Município, conforme Lei Complementar Municipal nº 37, de 14 de setembro de 2006. Para fins de análises, utilizou-se como base a legislação municipal do ITBI vigente no período de 2016 a 2020, a fim de embasar as informações do Gráfico 3, disposto no capítulo 4, subcapítulo 4.2 Unidade Fiscal Do Município (UFM) e a Evolução Dos Números Dos Cadastros.

### **2.3.3 Tributos: as Taxas**

Entre os tributos que os municípios podem instituir, conforme previsto no Art. 145º, II da CF/88, estão as taxas, que podem ser em razão do exercício de polícia, pela utilização efetiva ou, ainda, potencial de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição, e não terão base de cálculo própria dos impostos.

Segundo Machado (2010, p. 47), “a primeira característica da taxa, portanto, é ser um tributo cujo fato gerador é vinculado a uma atividade estatal específica relativa ao contribuinte”. Ainda, complementando, Alexandrino e Paulo (2009, p. 97) explicam que, “como as taxas são tributos vinculados, seus fatos geradores são atividades do Estado”. Portanto, não há cobrança pelo Estado, sem que este tenha agido de alguma forma em relação ao contribuinte.

Conforme dispõe a CF/88, Art. 15º, II e o CTN no Art. 77º, há dois tipos distintos de taxas: pelo exercício do poder de polícia e pela prestação de serviços públicos. A previsão para a cobrança de taxas em Santa Maria/RS está contida na Lei nº 02, de 28 de dezembro de 2001.

### **2.3.4 Das Contribuições de Melhoria**

A Constituição Federal de 1988, dispõe em seu Art. 145º, III, que os órgãos da administração direta poderão instituir contribuição de melhoria decorrente de obras públicas. Para Meirelles (2017), dada a especial valorização do imóvel particular pela obra pública, a contribuição de melhoria é um tributo recuperatório do custo estatal, a ser pago por aqueles que auferem o benefício em sua propriedade particular.



O Art. 81º do CTN (BRASIL, 1966) destaca que o tributo é instituído para “fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado”. Desse modo, o fato gerador do tributo é a valorização do imóvel em função da execução de obra pública, e consiste em uma recuperação do custo dispendido pelo ente estatal (MEIRELLES, 2017).

No Município de Santa Maria/RS, a contribuição de melhoria é prevista no Art. 138º, V, lei nº 02, de 28 de dezembro de 2001, embora seja pouco cobrado pelo Poder Público.

Destaca-se que o objetivo de estudo de Silva (2021), comprova que o Município de Santa Maria (RS) não arrecada valores de Contribuição de Melhoria, por uma decisão do gestor municipal.

### **2.3.5 Imposto sobre Serviço (ISS)**

Complementando, o ISS ou ISSQN é de competência municipal, amparado no Art. 156, III, e Art. 32, § 1º da Constituição Federal, Lei Complementar N.º 116, de 31 de julho de 2003, e nas leis orgânicas municipais e legislação local específica.

O imposto municipal é de grande valor para as cidades de médio e grande porte, as quais possuem um elevado número de prestadores de serviços, que podem ser pessoas físicas ou jurídicas, onde sua identificação se dá pela realização do esforço humano seja pela parte física, mental ou ainda intelectual (TRISTÃO, 2003).

Este tributo tem como sujeito passivo os prestadores de serviços, empresas ou profissionais autônomos, tendo ou não estabelecimento fixo. Marquesin (2014) explica que o ISS é recolhido ao município em que o estabelecimento do prestador se encontra, e sendo somente feito ao município no qual o serviço foi prestado em caso de serviços terceirizados por sua realização no estabelecimento do cliente, ou seja, o tomador do serviço.

Osni Moura Ribeiro; Mauro Aparecido Pinto (2014) o imposto devido para o município é do estabelecimento do prestador do serviço, ou, na falta de estabelecimento, o local do domicílio do prestador.

O fato gerador da prestação de serviços discriminados na legislação municipal, e em acordo com a lista anexa à Lei Complementar nº 116/2003, ainda que tais serviços não constituam a atividade preponderante do prestador. Na referida lei, é composta de 40 itens

subdivididos em 230 serviços, pode-se destacar dentre as atividades como a construção civil, a bancária, a notarial, a atividade profissional, dentre outras.

Paulsen (2021), o conceito de serviços de qualquer natureza é fundamental para definir-se o que pode ser tributado a título de ISS. Conforme descrito, o STF decidiu que extrapola o conceito civilista de prestação de serviços, atrelados às obrigações de fazer. Ressalta-se que, para fins tributários, nem todo serviço prestado constituirá hipótese de incidência tributária, uma vez que além da necessidade de caracterização de “serviço”, deve existir conteúdo econômico que possa ser mensurável.

Vale frisar que, conforme Cury (2013), não é todo e qualquer serviço que pode ser tributado pelo ISS, pois não sofrem incidência deste tributo os serviços compreendidos pela competência tributária do ICMS, como serviços de comunicação, transporte intermunicipal e interestadual.

As alíquotas do tributo conforme estabelecido na Emenda Constitucional N.º 37/2002, seu Art. 3º, incluiu o Art. 88, fixa a alíquota mínima do ISS de 2% (dois por cento), e na Lei Complementar Federal N.º 116/2003, Art. 8º, inciso II a alíquota máxima de incidência do ISS foi fixada em 5%. Na grande maioria, o ISS é recolhido pelo prestador de serviço, com pequenas exceções, o recolhimento será feito através do tomador do serviço.

Ravanello (2018), em consideração a importância deste imposto, e para o aproveitamento total da receita, faz-se necessária a efetiva fiscalização, em que se busca a conformidade dos valores declarados e pagos com os efetivamente devidos, e notificar os estabelecimentos que não estejam declarando e recolhendo o imposto da maneira correta, pois traz grandes pontos positivos para o município.

## 2.4 CONTROLE ORÇAMENTÁRIO

O controle orçamentário é um sistema de planejamento econômico-financeiro das operações de uma empresa, entidade ou órgão público e de fiscalização da execução do programa estabelecido (PODOLSKI, 1964). Os objetivos do controle orçamentário são: reconhecer e analisar as variações entre o previsto e o realizado, corrigir os erros que são identificados e ainda condizer o plano orçamentário (W. J. HUITT YARDLEY PODOLSKI, 1964).

No que se refere ao setor público, o orçamento público é um instrumento utilizado no planejamento, o qual caracteriza a previsão de recursos a serem arrecadados (taxas, impostos, contribuições de melhoria) e qual a destinação desses recursos que serão utilizados a cada ano, ou seja, o orçamento se torna necessário para o equilíbrio das contas públicas, indicando quais as prioridades do governo perante a sociedade (MINISTÉRIO DA ECONOMIA, 2023).

Zuccolotto (2008, p. 4) fala sobre o Comportamento das Finanças Públicas Municipais nas Capitais dos Estados Brasileiros: “a Lei da Responsabilidade Fiscal instituída para combater o desequilíbrio das contas públicas, tem como um de seus alicerces o planejamento”. Por isso, acrescenta novos elementos à LDO e à LOA, reforçando os mecanismos de compatibilização entre esses instrumentos e aqueles com os planos plurianuais de investimentos (SILVA, 2005).

O sistema orçamentário é estabelecido na CF/1988. A função do planejamento é enfatizada na introdução de mudanças significativas durante o processo de desenvolvimento do orçamento, em que, de acordo com Ravello (2018), alia-se o orçamento público ao planejamento e integrando junto dos instrumentos de planejamento, conforme dispõe o Art. 165, por meio dos três instrumentos, em que cada um constituirá uma lei: Lei do Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA). Cabe salientar que, a partir da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), Lei complementar nº 101/2000, novas atribuições foram dadas ao processo de planejamento, em que se almeja a eficiência administrativa dos recursos disponíveis, com equilíbrio das contas públicas, norteado por quatro pilares: planejamento, transparência, controle e responsabilidade (FIDELL, 2022).

O Plano Plurianual (PPA) é um instrumento de planejamento governamental que define as metas, as diretrizes e objetivos, com o propósito de viabilizar a implementação e a gestão das políticas públicas. As diretrizes do PPA têm ênfase nas ações que envolvem o desenvolvimento humano, a excelência na gestão e a participação da sociedade, com o intuito de escolher prioridades e acompanhar os resultados (CF/1988, art. 165).

Nesse sentido, o Plano deve ser discriminado pelo Poder Executivo no primeiro ano de mandato do agente público, tendo que conter as diretrizes, as metas e os objetivos da administração pública para os próximos quatros anos seguintes.

Como é projetado com um prazo maior que as demais, o PPA é uma ferramenta que possibilita à gestão estabelecer o conjunto de programas a serem realizados nos quatro anos posteriores. A vigência do PPA se inicia no segundo ano de mandato do Poder Executivo, e vai até o último dia do exercício financeiro do mandato seguinte.

Segundo Giacomoni (2010, p. 219), “[...] o Plano Plurianual (PPA) passa a se constituir na síntese dos esforços de planejamento de toda a administração pública, orientando a elaboração dos demais planos e programas de governo, assim como do próprio orçamento anual”.

A Lei das Diretrizes Orçamentárias visa estabelecer os parâmetros necessários à alocação dos recursos no orçamento anual, definindo quais serão as metas e prioridades do governo federal e municipal. A LDO tem o papel de ajustar as ações do governo, que estão previstas no PPA. Ainda, visa fixar os limites para os orçamentos do Legislativo, Judiciário e Ministério Público e, ainda, dispõe sobre outros temas. Segundo o Art. 165º da CF/88:

§ 2º A lei de diretrizes orçamentárias compreenderá as metas e prioridades da administração pública federal, estabelecerá as diretrizes de política fiscal e respectivas metas, em consonância com trajetória sustentável da dívida pública, orientará a elaboração da lei orçamentária anual, disporá sobre as alterações na legislação tributária e estabelecerá a política de aplicação das agências financeiras oficiais de fomento (BRASIL, 1988).

A LDO é o elemento que liga o planejamento de longo prazo, caracterizado no PPA, com o orçamento (LOA), através das ações políticas. O poder executivo cria a LDO, mediante a apreciação e aprovação das instâncias legislativas, que possui prazo de vigência anual (ENAP, 2021).

A Lei Orçamentária Anual contém a programação dos gastos públicos para viabilizar as situações planejadas no PPA, transformando-as em realidade, pois é através dela que a execução do orçamento se materializa. O Art. 5º da LRF dispõe que a LOA deve ser elaborada conforme o PPA e a LDO. Ressalta-se ainda, no inciso III do referido artigo, a reserva de contingência, ou seja, um percentual sobre a receita líquida que deverá ser utilizada em gastos previstos em lei, como por exemplo casos de calamidade pública. Assim, a LOA se constitui na materialização anual do planejamento por meio da execução de receitas e despesas.

Para análise conjunta desses três instrumentos, percebe-se que a concepção do processo de planejamento e orçamento no Brasil confere ao PPA, à LDO e à LOA uma responsabilidade de atuação integrada, que estão interligados. Logo, o PPA inicia-se com a gestão anterior e a gestão atual, onde há objetivos e metas do governo e, ainda, a LDO prioriza as ações e orienta a LOA, sendo que essa Lei autoriza a execução das despesas.

Para fins de análises, foi utilizado na busca das informações sobre o planejamento e as funções executivas da organização no período do estudo.

### 3 METODOLOGIA

De modo a compreender como o estudo foi instruído, é relevante identificar a classificação metodológica utilizada. A metodologia deve ajudar a explicar não apenas os produtos da investigação científica, mas principalmente seu próprio processo, pois suas exigências não são de submissão estrita a procedimentos rígidos, mas antes da fecundidade na produção dos resultados (BRUYNE, 1991, p. 29). Neste capítulo, apresentam-se as etapas para o desenvolvimento desta pesquisa, o qual está estruturado em delineamento metodológico, descrição da unidade de análise, operacionalização das principais variáveis, coleta e sistematização dos dados, bem como a delimitação da amostra e, por fim, a forma de análise dos dados.

#### 3.1 DELINEAMENTO METODOLÓGICO

De acordo com Gil (2008, p. 49), “delineamento de pesquisa constitui a dimensão mais ampla do planejamento da pesquisa, considerando desde o ambiente em que os dados são coletados, até a forma de controle e interpretação dos dados”. Logo, “o delineamento ocupa-se precisamente do contraste entre a teoria, os fatos e sua forma é a de uma estratégia ou plano geral que determine as operações necessárias para fazê-lo” (GIL, 2008, p. 49), estabelecendo assim a fase em que o pesquisador começa a aplicar métodos, os quais proporcionam meios técnicos para a investigação.

Nesse sentido, o estudo apresenta natureza quantitativa, pois se caracteriza pelo uso da quantificação, tanto no momento da coleta de dados quanto no tratamento das informações. Quanto aos objetivos, a pesquisa classifica-se como descritiva, visto que esse estudo se propôs a descrever e analisar os reflexos das receitas próprias, antes e após a implementação do georreferenciamento, a partir das análises documentais. Quanto à abordagem do problema, trata-se de uma pesquisa quantitativa.

Em relação aos procedimentos, o estudo caracteriza-se como documental, o qual, conforme explica Gil (1999), é semelhante à pesquisa bibliográfica. A diferença essencial entre ambas está na natureza das fontes: enquanto a bibliográfica se utiliza fundamentalmente das contribuições de diversos autores, a documental vale-se de materiais que não receberam ainda tratamento analítico, ou que ainda podem ser reelaborados de

acordo com os objetivos da pesquisa. Esse é o caso dos documentos oficiais, representado neste estudo pelo conjunto de legislação referente à implementação do georreferenciamento integrando na atualização cadastral no banco de dados na Prefeitura Municipal de Santa Maria (RS).

A partir dos dados obtidos na pesquisa documental, que foi realizada no arquivo corrente do setor de Receitas, foram coletados pelo *link* do Portal da Transparência os balancetes de receita, para serem analisados e comparados antes e após o recadastramento imobiliário que ocorreu no município, compreendendo o período de estudo 2016<sup>1</sup> a 2020.

### 3.2 UNIDADE DE ANÁLISE

Para selecionar a unidade de análise, o desenvolvimento da pesquisa, é o Município de Santa Maria (RS), a atualização cadastral por georreferenciamento e os reflexos na arrecadação das receitas próprias. Nesse sentido, a entidade do setor público se deu por acessibilidade aos dados e conveniência dos pesquisadores, para realização do estudo. Segundo análise realizada pelo Sistema FIRJAN, através do Índice FIRJAN de Gestão Fiscal (IFGF), “o município de Santa Maria, no ano de 2016, encontrava-se na 175ª posição em relação ao Estado do Rio Grande do Sul, e na 985ª, posição em comparação com o resultado nacional, com 0,6462 pontos, apresentando uma Boa Gestão pública”.

Relativamente à receita pública do município, entre os anos de 2016 a 2020, a receita tributária tem-se mostrado em constante crescimento. Com o aumento de receita pública e dos resultados obtidos através do IFGF concluírem pela boa gestão pública. Nos balanços de receita dos últimos 5 anos, pode-se observar a constante evolução das receitas próprias. A pesquisa abrangeu os anos de 2016 a 2020, sendo que a coleta de dados, principalmente contábil, teve como limite temporal o mesmo período.

### 3.3 OPERACIONALIZAÇÃO DAS VARIÁVEIS

As variáveis representam aspectos relevantes dos fenômenos, dessa forma, é importante saber individualizá-las e utilizá-las de modo adequado na investigação. É

---

<sup>1</sup> foi escolhido esse período pelo fato de os dados dos imóveis não terem sido atualizados antes do recadastramento imobiliário, ou seja, a atualização ocorreu a partir de 2017 e 2018.

necessária a operacionalização inicial dos conceitos formulados, a fim de predispor os dados de modo correto para as operações de recolha de dados, análise e interpretação.

As variáveis foram analisadas no período de 2016 a 2020. O número de cadastros engloba os imóveis territoriais e residenciais e o valor arrecadado refere-se ao recolhido dentro de cada exercício, em dívida corrente e descontados os benefícios legais como isenção, incentivos, entre outros. A Unidade Fiscal do Município foi utilizada para confrontar o valor arrecadado pela UFM de cada exercício.

### 3.4 COLETA DE DADOS

A coleta de dados deve garantir fidelidade, qualidade e totalidade dos resultados, assim, foi realizada através de instrumentos utilizados para obter as informações necessárias ao estudo (MICHEL, 2015). Dessa forma, utilizou-se, primeiramente, técnicas de pesquisa quantitativa, de análise documental utilizada para a amostra, legislação e demonstrativos contábeis do município.

### 3.5 ANÁLISE DOS DADOS

Inicialmente buscaram-se os dados do IPTU, do ITBI, das Taxas e da Contribuição de Melhorias existentes no Portal da Transferência da prefeitura no município de Santa Maria. Em relação aos valores arrecadados em tributos próprios (IPTU) no município, eles abrangeram o período de 2016 a 2020, relativos ao último ano do mandato 2013 – 2016 e 2017 – 2020, sendo o período definido em razão da disponibilidade de informações no Portal da Transparência no município. O tema escolhido surgiu de uma observação particular, em que a autora foi estagiária na prefeitura do município, no departamento da Coordenadoria de Tributos Imobiliários. Observou-se que após o município realizar o recadastramento imobiliário, fez-se necessário verificar se houve aumento ou redução da arrecadação tributária, neste caso, o IPTU.

A coleta de dados foi realizada através do link do Portal da Transparência Pública, que fica destacado na página on-line da prefeitura do município, facilitando o acesso direto a este portal. Após acessá-lo, o usuário encontrará as seguintes seções: contas públicas, despesas, receitas, licitações, relatórios, quadro funcional e folha de pagamento.



Seguindo a navegação nas seções, também podem ser acessadas várias informações, como, por exemplo: balanços patrimoniais e remuneração de cada servidor. Em algumas destas seções é possível baixar e salvar relatório em PDF. Para este estudo, foram baixados os balancetes de receitas durante o período analisado.

Os valores coletados são de natureza corrente (nominais). Para a evolução e análise mais adequadas foi realizado o deflacionamento, com os dados coletados corrigidos pela Unidade Fiscal do Município (UFM). O período compreendeu os exercícios de 2016 a 2020, escolhidos com base no prazo prescricional estabelecido no Art. 174 do CTN (BRASIL, 1996). A prescrição extingue o direito da ação de cobrança de crédito, que se dá pelo prazo de 5 anos, contados a partir da data de sua constituição definitiva (GERING, 2018).

Em seguida, após a obtenção dos dados, foi efetuada a etapa de conhecimento e conferência destes. A planilha de dados continha 175 linhas com os dados do IPTU, ITBI, ISS e UFM, e 12 colunas entre as variações em termos percentuais. Essas linhas continham os exercícios analisados durante o estudo e os valores arrecadados correspondentes ao período e dados financeiros. Importante destacar que a base dos dados utilizados para a coleta foi a do dia 27 de outubro de 2022.

De tal modo, as variáveis correspondem ao número de cadastros de cada exercício, valores arrecadados e UFM, de acordo com o período do estudo de 2016 a 2020. Além disso, o número de cadastros já havia sido lançado no exercício de 2018, após o recadastramento imobiliário.

Quanto aos dados financeiros, os valores que expressam pagamento foram coletados do relatório do Balancete da Receita e estão acrescidos da correção monetária, multa e juros, sendo apresentados de forma consolidada nas respectivas datas de pagamentos.

Quanto ao desenvolvimento do trabalho, foi utilizado o *software* Microsoft Excel para realização de cálculos e confecção dos gráficos que apresentam os índices dos balanços, receitas e períodos alvos do estudo. Após, foi realizada a análise vertical e horizontal para entender o comportamento das receitas próprias arrecadadas e o quanto teve de variação a Unidade Fiscal do Município.

Os cálculos da análise vertical foram utilizados para verificar a evolução financeira de quanto representou no total de receitas próprias no decorrer do período, através da comparação dos índices percentuais.

A Lei Geral de Acesso às Informações Públicas (LAI) é regulamentada no Poder Executivo pelo Decreto nº 7.724, de 16 de maio de 2012, e surgiu como estímulo à transparência dos atos públicos, bem como previsto na Constituição Federal, no seu Art. 5º inciso XXXIII, o qual destaca que “todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo, ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado” (BRASIL, 1988, art. 5º).

A Lei é importante para o fortalecimento da democracia brasileira, uma vez que ela transforma o acesso em regra e sigilo em exceção, torna possível uma maior participação popular, o controle social das ações governamentais e o acesso da sociedade às informações públicas, além de permitir que ocorra uma melhoria na gestão pública. A CF/88 também trata de acesso à informação pública no Art.37, parágrafo 3º, inciso II e no Art. 216, parágrafo 2º. São estes os dispositivos que a Lei de Acesso a Informações regulamenta, estabelecendo requisitos mínimos para a divulgação de informações públicas e procedimentos para facilitar e agilizar o seu acesso por qualquer pessoa.

A LAI foi utilizada com o objetivo de obter acesso à informação, disponibilizado pelo Portal SIC, onde foram solicitados os documentos, como os dados financeiros das receitas próprias durante o período estudado.

Com o intuito de propor um incremento na receita, faz-se necessária a atualização dos imóveis irregulares, fazendo jus ao contribuinte a pagar seu imposto conforme sua área construída. Assim, na cidade de Santa Maria/RS foi realizado o recadastramento imobiliário por meio do georreferenciamento para identificar as áreas construídas que não estão registradas no cadastro imobiliário. Desse modo, é possível identificar os problemas na regularização dos imóveis e a elevação na arrecadação pública.

Como este estudo apresenta dados relativos às receitas, deve-se considerar o desgaste da moeda ao longo do tempo. Desse modo, para explicar o problema da atualização monetária, os dados foram coletados e tratados de acordo com o valor da UFM utilizado na cidade, estimado e fixado por Decreto Municipal, conforme a lei.

Para isso, os valores conforme Quadro 4, foram coletados no site da Prefeitura Municipal de Santa Maria. No site, no espaço destinado à Secretária de Finanças, encontram-se os valores de UFM e, juntamente, o índice de reajuste calculado com base na inflação do período.

Quadro 4 – UFM anual – 2016 a 2020 – Santa Maria (RS) no período 2016-2020

<b>ANO</b>	<b>UFM</b>	<b>ÍNDICE DE REAJUSTE</b>
2016	2,9927	9,93%
2017	3,2282	7,87%
2018	3,3154	2,70%
2019	3,4666	4,56%
2020	3,5546	2,54%

Fonte: Secretária de Finanças – Prefeitura Municipal de Santa Maria (RS), 2023.

Após a verificação do comportamento da receita tributária do município, realizando a comparação dos percentuais da receita com a UFM durante cada período, cabe relacionar as possíveis políticas e ações do poder municipal que possam justificar tal comportamento na receita tributária. Tendo em vista que a pesquisa se origina do controle social, o qual pode ser exercido por qualquer cidadão, o estudo priorizou a captação e coleta de informações disponíveis em banco de dados eletrônico na Prefeitura Municipal de Santa Maria, principalmente no que tange ao orçamento municipal, legislação e documentos relativos à obra pública examinada.

Para que se torne possível replicar este estudo em outros cenários, ampliar seus limites em relação à delimitação ou acrescentar variáveis, deve-se, além da metodologia utilizada, ressaltar as limitações do método.

Assim, constatou-se que o estudo apresenta algumas limitações. A primeira delas refere-se ao fato de haver pouquíssimos estudos em relação aos objetivos específicos desta pesquisa, impossibilitando uma comparação maior em relação aos métodos utilizados para a coleta de dados e análises dos dados. Outra limitação compreende a falta de informações ao se referir ao processo do georreferenciamento, já que só se tem acesso aos documentos pertinentes por meio eletrônico, na qual leva um prazo em média de dez a quinze dias úteis o acesso aos documentos, resultando na demora na evolução do trabalho. Portanto, a falta ou carência de dados sobre o assunto dificultou o desenvolvimento da pesquisa e isso fez com que o estudo mantivesse um nível menos profundo do que o planejado.

## 4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Neste capítulo são apresentados os resultados da pesquisa. Primeiramente, é discutido o contexto da receita pública no município de Santa Maria, sendo analisada a arrecadação própria do município e as variações verificadas durante o período analisado. Na sequência, os valores são transformados em UFM e analisados a partir da evolução dos números dos cadastros. Posteriormente, analisou-se a variação da arrecadação em reais e o valor em UFM dos tributos. E, por fim, é investigada a arrecadação própria do ITBI.

### 4.1 A RECEITA PÚBLICA NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA/RS

Os municípios possuem receitas tributárias compostas por impostos, taxas e contribuições de melhoria. As receitas públicas compõem-se do ISS, IPTU e do ITBI, enquanto as receitas de transferências compõem-se de recursos de cota-parte do Estado e da União (FIDELL, 2023). Partindo da arrecadação tributária das receitas próprias do município de Santa Maria, no período entre 2016 a 2020, identificou-se um aumento crescente em todo o período até 2020, conforme demonstra a Tabela 1.

Tabela 1 - Evolução dos tributos do município de Santa Maria, entre 2016 - 2020, em R\$<sup>2</sup>.

	<b>IPTU</b>	<b>%</b>	<b>ITBI</b>	<b>%</b>
<b>2016</b>	31.374.846,15	16,87	15.425.901,64	16,00
<b>2017</b>	34.123.582,95	18,34	18.462.924,44	19,15
<b>2018</b>	37.145.415,07	19,97	21.330.625,73	22,12
<b>2019</b>	40.152.665,28	21,58	20.228.436,08	20,98
<b>2020</b>	43.228.819,33	23,24	20.971.356,76	21,75
<b>TOTAL</b>	186.025.328,78	100	96.419.244,65	100
<b>MÉDIA</b>	37.205.065,76	20,00	19.283.848,93	20,00

Fonte: Resultados da pesquisa (2023).

Observa-se que, no decorrer do período estudado, conforme Tabela 1, as receitas tributárias demonstram uma trajetória de crescimento anual. As receitas próprias foram crescendo durante os anos, assim, percebe-se que no ano de 2016 o IPTU representou

<sup>2</sup> Os valores foram deflacionados pela UFM, utilizando como base o período analisado.

16,87% do valor total da arrecadação durante o período analisado e em 2020 representou um aumento significativo de 23,24% do mesmo total. Com isso, os valores de arrecadação do IPTU demonstram que, com o recadastramento imobiliário, ocorreu um aumento na receita do município de 6,37% no que diz respeito à arrecadação do tributo. Para Soares, Flores, Coronel (2014), o IPTU é uma importante fonte de arrecadação própria do município, sendo o segundo tributo de maior arrecadação. Durante o período analisado, a arrecadação foi superior a R\$ 40 milhões em 2019, tendo sua maior arrecadação registrada em 2020 e a menor no ano de 2016. Este crescimento pode ser atribuído ao recadastramento imobiliário que ocorreu no município durante o período analisado, tendo em vista o cenário da atualização dos cadastros imobiliários que estavam defasados. Cabe destacar que o crescimento em arrecadação registrado em 2020 ocorreu em consequência do aumento do prazo de pagamento das guias do IPTU, devido à pandemia de COVID-19.

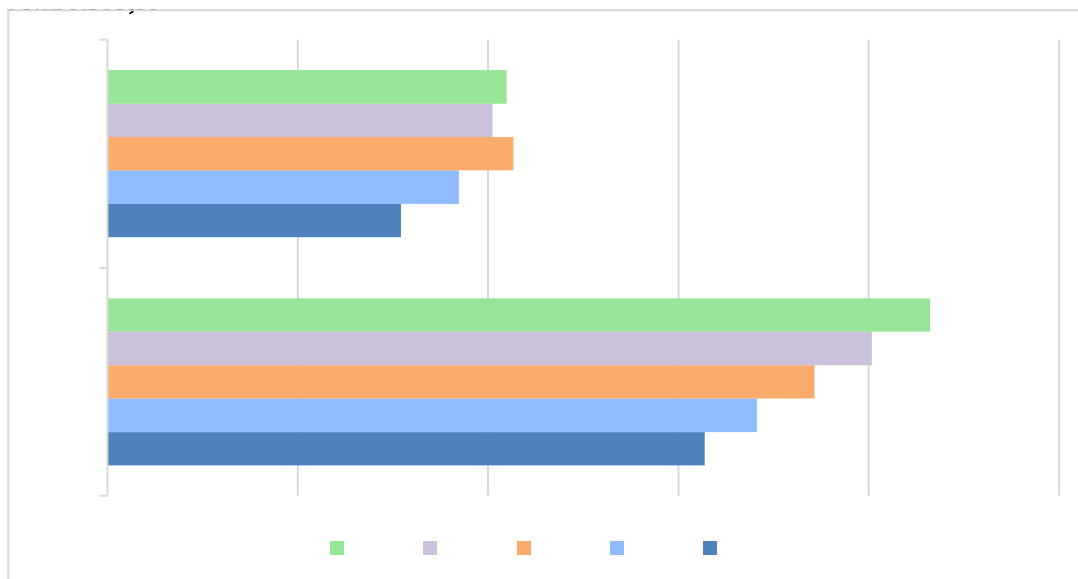
O ITBI representou 16% da receita total, em relação ao total arrecadado no período analisado, enquanto que em 2020, teve uma queda na arrecadação de 0,37%, podendo oscilar bastante em virtude do movimento de compra e venda do mercado imobiliário.

Por meio dos dados presentes na Tabela 1, comparou-se a arrecadação própria das receitas nos últimos cinco anos com os valores arrecadados e a variação percentual que teve durante o período analisado. Dessa forma, constata-se que o IPTU apresentou uma trajetória constante, com aumentos na arrecadação própria do município, devido à implementação do georreferenciamento.

De acordo com Gomes (2007), a autonomia financeira percebe o poder de arrecadar, gerir e despender dinheiros e valores públicos de modo independente das demais esferas do governo. Nessa perspectiva, Gomes (2007) destaca que Santa Maria apresenta dificuldades de suprir suas demandas apenas com a arrecadação própria, sendo necessária a transferências intragovernamentais. Quanto ao questionamento do município se tornar menos dependente de repasses de outros entes federados, foi realizado o recadastramento imobiliário, a fim de aumentar sua arrecadação tributária.

O Gráfico 1 demonstra detalhadamente a evolução das receitas próprias do município, compreendendo o período de 2016 a 2020, buscando analisar se houve excesso ou falta de arrecadação do tributo de natureza própria.

Gráfico 1 – Evolução das receitas próprias no município de Santa Maria, no período de 2016 a 2020, em R\$.



Fonte: Resultados da pesquisa (2023).

Com base nos dados, verifica-se que o município demonstrou uma constante evolução das receitas próprias durante o período analisado. No que se refere ao IPTU, o ano que representou maior arrecadação foi 2020, com R\$ 43 milhões, diferentemente de 2016, que apresentou menor arrecadação, com R\$ 31 milhões. O ITBI, por sua vez, apresentou maior arrecadação em 2018, com R\$ 21 milhões.

O crescimento nos valores do tributo arrecadado coincide com o processo que se deu com os novos lançamentos dos cadastros imobiliários após o recadastramento imobiliário, sendo que no ano de 2019 o processo foi finalizado, período em que a arrecadação começou a crescer após a atualização cadastral. Além disso, a arrecadação foi impactada pelo reajuste abaixo do índice UFM dos descontos e benefícios fiscais, visando sua arrecadação antecipada (SOARES, FLORES, CORONEL, 2014).

Em 2020, o tributo teve uma variação de 1,65% em relação ao ano anterior, 2019. A arrecadação em 2020 teve uma elevação significativa devido ao pagamento em cota única do IPTU, porém, com a pandemia de COVID-19 a arrecadação foi afetada economicamente. Mesmo assim, a Administração Municipal tomou medidas econômicas para prorrogar os vencimentos das parcelas do IPTU. Ainda, verifica-se o aumento na arrecadação, atribuído pelo aumento da atividade imobiliária na cidade e descontos concedidos aos contribuintes

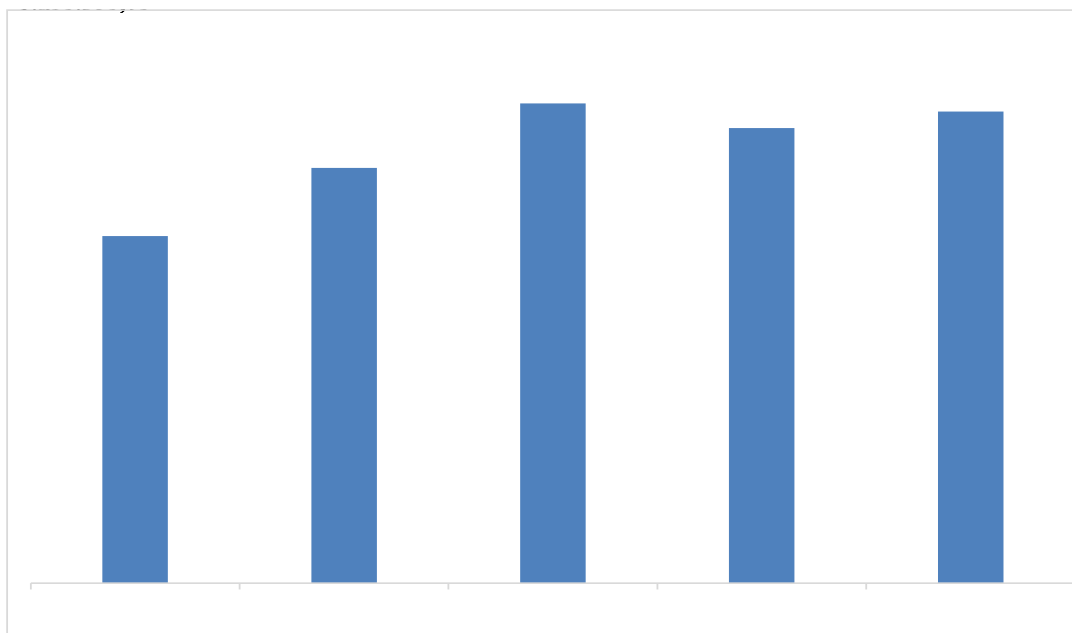
que recolhem este tributo em prazos menores, ou seja, pagamento em cota única (SOARES, FLORES, CORONEL, 2014).

O recadastramento imobiliário é importante do ponto de vista administrativo, dado que o município consegue assim garantir a melhoria na gestão do tributo e expandir sua capacidade de arrecadação, ou seja, incrementar a receita própria. Isso ocorre pois, durante o período podem ter ocorrido reformas, ampliações e construções irregulares, que ou não pagavam, ou pagavam menos do que deveriam; assim, o recadastramento demandou a realização de vistoria nos imóveis da cidade para levantar as medidas reais existentes dos imóveis e atualizá-las ao cadastro imobiliário.

Ainda, sobre a arrecadação do IPTU, acrescenta-se um problema: a necessidade de revisão da Planta Genérica de Valores, que influencia diretamente os valores lançados anualmente, pois determina os diferentes valores dos terrenos e edificações do município. Desse modo, uma atualização da planta genérica de valores proporcionaria uma adequação das receitas próprias do município frente à valorização das propriedades (GERING, 2020).

Conforme o Gráfico 2, a seguir, durante o período de 2016 a 2020, o imposto apresentou oscilações na arrecadação dos valores com o período de crescimento no município, mas que não foi atingindo pela atualização do recadastramento. A trajetória instável é uma regularidade constatada em outros estudos. Segundo Seleiro (2015), em estudo do município de Congonhas (MG), esse comportamento pode ser explicado pelo recolhimento do imposto ocorrer somente no ato da transmissão do imóvel de uma pessoa para outra que está adquirindo o imóvel, o que torna seu lançamento não tão recorrente quanto aos outros tributos municipais.

Gráfico 2 – A evolução da arrecadação do ITBI no município em Santa Maria (RS), no período de 2016-2020, em R\$.



Fonte: Resultados da pesquisa (2023).

Verifica-se que o município expandiu 25,89% em relação ao valor total arrecadado durante o período analisado. Durante o período em questão, o ITBI apresentou suas maiores arrecadações nos anos de 2018 e 2020. Podem ser apontados como causa do seu desempenho o aumento das transações imobiliárias no município, convênio firmado com o Cartório de Registro de Imóveis, vinculando o registro à apresentação da guia de recolhimento do tributo, e a ampliação de investimentos, mediante planos governamentais, como o Plano de Aceleração do Desenvolvimento em Crescimento – PAC, conforme explica Soares, Flores, Coronel (2014).

O crescimento verificado no ano de 2018 pode ser explicado, dentre outras hipóteses, pela tomada das transações econômicas e pelo surgimento de novos empreendimentos de luxo no município, onde encontrou-se uma variação maior de 3,15% em termos percentuais, se comparado com o ano anterior, 2017. Em 2020, houve uma variação de 0,77% que, comparando com o ano de 2018 teve uma drástica redução, isso ocorreu em função das construções que se encontravam paralisadas durante o período de maior agravamento da pandemia de COVID-19, como também pela facilitação das baixas de juros pelos bancos em que se faz a movimentação das transações imobiliárias, que se iniciou no final do ano de 2020 (DIÁRIO DE SANTA MARIA, 2020).



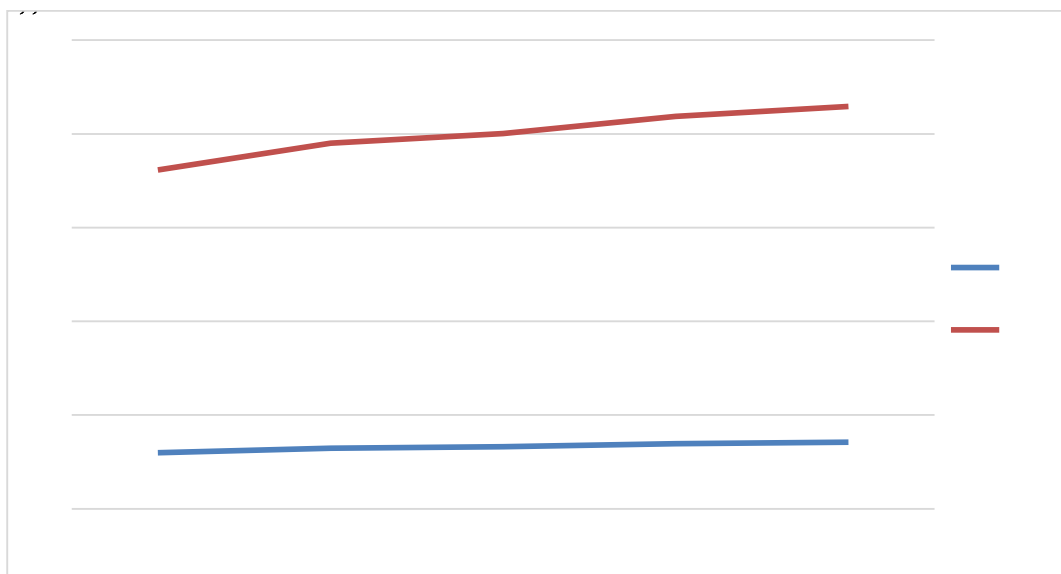
O ano de 2019 foi o que apresentou a menor arrecadação do ITBI durante o período analisado e que apresentou menor arrecadação no município, pois a prefeitura regulamentou um projeto que contempla a Isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na primeira transação da propriedade dos imóveis financiados pela extinta Cohab/RS. A Lei Ordinária nº 6.193, de 2018, no seu Art. 1º, estabelece a isenção da cobrança do imposto. A diminuição da arrecadação do tributo nesse ano não é uma particularidade somente desse tributo, por conta do agravamento dos benefícios fiscais no município.

#### 4.2 UNIDADE FISCAL DO MUNICÍPIO (UFM) E A EVOLUÇÃO DOS NÚMEROS DOS CADASTROS

No município de Santa Maria, o IPTU é calculado por meio da UFM de cada ano, que é reajustado anualmente pelo IPCA. O valor do IPTU é atualizado monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), conforme esse índice é publicado anualmente em Decreto. Soares, Flores, Coronel (2014) pontuam que a arrecadação do IPTU pode ser afetada pelos reajustes abaixo do índice, pela Unidade Fiscal do Município (UFM) e, também, pelos descontos e benefícios fiscais, visando sua arrecadação antecipada.

Complementando, o Gráfico 3 representa a evolução da UFM do município e a variação da UFM por meio da análise vertical para o período 2016 – 2020. Em termos de unidades, percebe-se um comportamento de variação de elevação na arrecadação municipal da Unidade Fiscal do Município.

Gráfico 3 – Evolução da UFM e UFM %, através da análise vertical municipal, no período analisado



Fonte: Resultados da pesquisa (2023).

A partir do Gráfico 3, pode-se observar que o valor da Unidade Fiscal do Município foi crescendo durante os anos. Em 2016, a UFM teve uma variação de 18,07% em relação à somatória total da UFM, que foi de 16,5575. Nos anos seguintes, a unidade fiscal não apresentou redução, e sim aumento, chegando a 3,5546 em 2020, uma variação de 21,47%. Esse aumento se deve ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Ainda,

observa-se que quanto menor a UFM, maior é a variação anual do índice em relação ao número de cadastros. A evolução da receita tributária própria do município de Santa Maria/RS foi levantada ano a ano, a partir da coleta dos dados no portal eletrônico da prefeitura referente à receita.

Durante o período analisado, a gestão municipal realizou o recadastramento imobiliário, por meio da empresa terceirizada Geomais, o que possibilitou a ampliação da capacidade de arrecadação e gestão do tributo, para que os dados no sistema revelassem a realidade do município. Os anos de 2018 e 2019 foram os que registraram os maiores crescimentos em arrecadação; em ambos, a arrecadação foi superior a R\$ 37 milhões, período em que ocorreu o processo de cobrança após o recadastramento imobiliário.

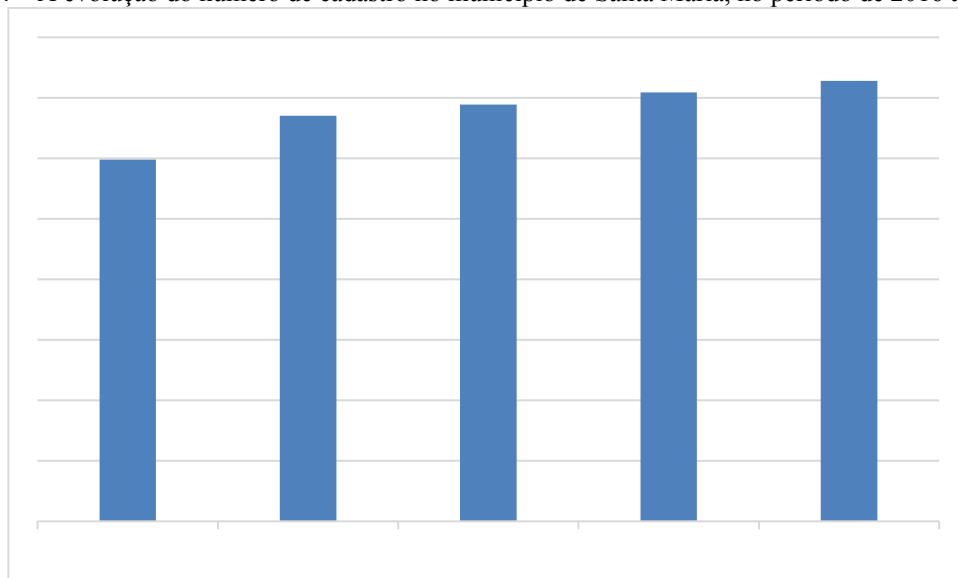
Em 2017, por meio da empresa terceirizada Geomais, iniciou-se a medição dos imóveis, a qual teve a conclusão no ano seguinte, em 2018. O recadastramento imobiliário se fez necessário porque o cadastro imobiliário se encontrava defasado e diferente da realidade do município, sendo o último recadastramento imobiliário realizado no ano de 1998. A cobrança das áreas edificadas foi dividida em duas fases: a primeira ocorreu em 2018, ano em que foram lançadas somente as áreas edificadas encontradas no bairro Camobi, sendo o único a receber cobranças do recadastramento imobiliário; a segunda aconteceu no ano posterior, em 2019, quando as demais regiões receberam as cobranças do recadastramento imobiliário. Cabe destacar que o município realizou cobranças da diferença do tributo em relação aos anos de 2017 e 2018 apenas, e a partir do ano seguinte, 2019, as cobranças do tributo já estavam com os cadastros atualizados, conforme as medições encontradas durante o processo.

O Gráfico 4, a seguir, demonstra a evolução do número de cadastros imobiliários no município de Santa Maria, no período de 2016 a 2020. A população alvo do presente estudo concentra-se nas 119.560 economias, prediais<sup>3</sup> ou territoriais, que são registradas junto ao Cadastro Imobiliário do Município, no ano de 2016 (SANTA MARIA, 2023).

---

<sup>3</sup> Prédio é o imóvel edificado, compreendendo o terreno com a respectiva construção e dependência(s). Unidade Predial - prédio ou parte de prédio que comporte a instalação independente de residência ou de atividades de quaisquer natureza. Terreno - o imóvel não edificado. Parágrafo 3º da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001).

Gráfico 4 – A evolução do número de cadastro no município de Santa Maria, no período de 2016 a 2020



Fonte: Resultado da pesquisa (2023).

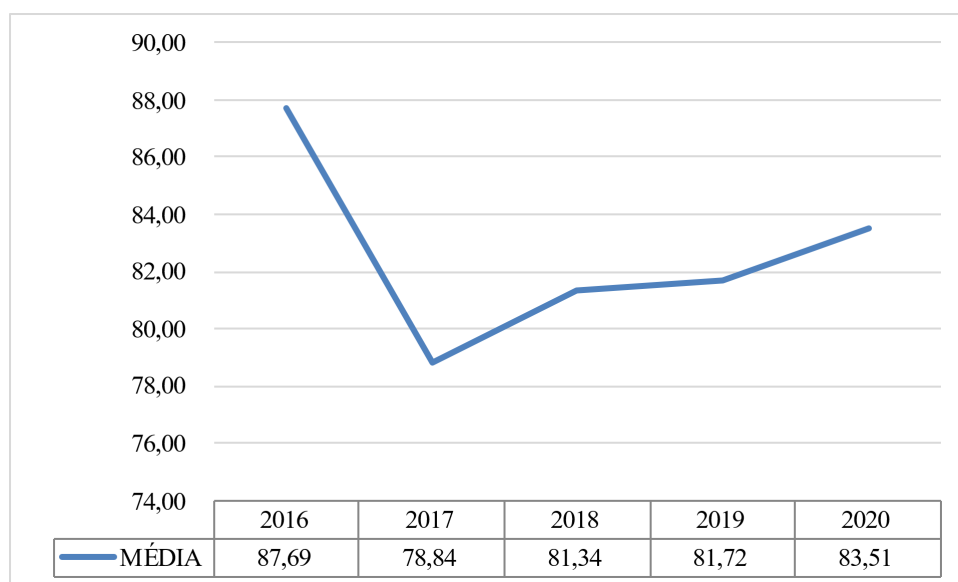
Observa-se, no Gráfico 4, que houve, durante os anos em questão, uma crescente evolução no número de imóveis sobre os quais incidiu a cobrança do IPTU. A partir dos resultados da pesquisa, observa-se que a maior variação ocorreu entre 2016 e 2017, representando 12,14% de evolução após a conclusão do recadastramento imobiliário. Com isso, é nítido que a atualização cadastral é importante, pois com a base de dados atualizada o município consegue manter o controle dos dados, e com possíveis ajustes durante o tempo caso seja necessário. Já o ano que registrou menor crescimento foi 2018 e 2020, representando 2,74%. Nesse sentido, o município registrou uma ampliação total de 82% no número de imóveis, após a atualização cadastral.

É importante destacar que, apesar de o município ter realizado o recadastramento imobiliário em 2016 e 2017, por conta da defasagem, a Planta Genérica de Valores (PGV) não possui atualização desde 1995. Nesse sentido, a atualização da PGV se faz necessária, pois será sobre este novo parâmetro (valor) que incidirá a alíquota do imposto, o que pode influenciar na arrecadação e no tratamento de forma isonômica entre os contribuintes.

Ao confrontar os valores de UFM com o número dos cadastros atualizados, percebe-se, no Gráfico 5, que a média de UFM por cadastro apresentou redução no período de 2017, ano em que se deu início ao recadastramento imobiliário. Com isso, ressalta-se que, após o recadastramento imobiliário finalizado, a arrecadação própria do imposto IPTU não

apresentou uma evolução na receita, mas, ainda assim, é importante realizar periodicamente a atualização do banco de dados no município.

Gráfico 5 – Média cadastral durante o período analisado no município de Santa Maria (RS)



Fonte: Resultados da pesquisa (2023).

Os dados apresentados no Gráfico 5 demonstram que apenas em 2016 houve excesso da média cadastral em relação aos outros anos seguintes analisados. Nesse ano, a base cadastral era composta por 119.560 números de cadastros territoriais e residenciais, ou seja, teve uma média de 87,69 UFM que cada cadastro pagou, considerando que quanto menor é o número de cadastros, maior é o valor pago por unidade cadastrada. Esse aumento deu-se no mesmo ano em que a base de dados no município encontrava-se desatualizada, e o recadastramento imobiliário teve início a partir do ano seguinte, em 2017, sendo finalizado em 2018.

Percebe-se, no Gráfico 5, que até 2016 havia poucos imóveis pagando muito e vários imóveis não pagando nada, entretanto, quando esses imóveis são incluídos no cadastro, a média do valor é reduzida. Essa redução pode o que pode significar duas variáveis: imóveis que pagam um valor menor ou foi reduzido o valor dos que estavam pagando antes do recadastramento. Nesse sentido, verifica-se que houve uma queda na média cadastral em 2017, em termos percentuais, decrescendo em -8,86%, e, posteriormente, em 2018 e 2019, a

média cadastral demonstrou uma média de 81,33 e 81,71, logo, em 2020, a média foi de 83,51.

Esses aumentos são reflexo da conclusão do recadastramento imobiliário que ocorreu no município no período analisado. Ressalta-se que a variação oscilou durante os anos em função da defasagem de dados do município em relação ao IPTU. Os dados demonstram que, para a incrementação da receita, é necessário ter informações consistentes e atualizadas, de acordo com a legislação administrativa e tributária, principalmente a Planta Genérica de Valores.

O município de Santa Maria tem como uma das características ser uma região estratégica para investimento no setor imobiliário e, assim, o IPTU reflete o aquecimento imobiliário e a valorização dos imóveis. Porém, a arrecadação do ITBI não foi impactada com o recadastramento imobiliário, pois o tributo ITBI ocorre por transações imobiliárias, o cálculo do valor do imóvel para fins de ITBI é feito especificamente para o que está sendo transmitido, diferente do cálculo para fins de IPTU, que é realizado de maneira genérica.

#### 4.3. A ARRECADAÇÃO DAS RECEITAS PRÓPRIAS TOTAIS NO MUNICÍPIO

A evolução da receita própria tributária do município de Santa Maria/RS foi levantada ano a ano, a partir da coleta dos dados no Portal de Transferência da Prefeitura. Referente a receitas próprias, consideram-se o IPTU, o ITBI e o ISS. O município de Santa Maria possui oportunidade de arrecadação tributária, visto que apresenta concentração urbana e uma economia que se baseia principalmente no comércio e na prestação de serviços, conquanto o setor industrial possua alguma representatividade (FIDELL, 2023).

A Tabela 2, a seguir, apresenta as receitas totais do município de Santa Maria, no período de 2016 a 2020. Durante o período estudado, as receitas próprias apresentaram elevação, o tributo do IPTU apresentou uma variação maior em 2020, de 1,66%, o ITBI em 2017, de 3,15% e o ISS em 2020, de 1,67%. Também pode-se perceber um comportamento variável de elevação na arrecadação municipal, que foi de 64,22%, confrontando a receita de 2016 e 2020.

Tabela 2 – A evolução das receitas próprias do município de Santa Maria, entre 2016 – 2020, em R\$<sup>4</sup>

	<b>IPTU</b>	<b>DIFERENÇA</b>	<b>ITBI</b>	<b>DIFERENÇA</b>	<b>ISS</b>	<b>DIFERENÇA</b>
<b>2016</b>	31.374.846,15	0,00%	15.425.901,64	0,00%	57.707.628,08	0,00%
<b>2017</b>	34.123.582,95	1,47%	18.462.924,44	3,15%	63.479.489,87	1,75%
<b>2018</b>	37.145.415,07	1,63%	21.330.625,73	2,97%	65.002.150,81	0,46%
<b>2019</b>	40.152.665,28	1,61%	20.228.436,08	-1,14%	69.024.379,43	1,22%
<b>2020</b>	43.228.819,33	1,66%	20.971.356,76	0,77%	74.523.256,01	1,67%
<b>TOTAL</b>	<b>186.025.328,78</b>		<b>96.419.244,65</b>		<b>329.736.904,20</b>	

Fonte: Resultados da pesquisa (2023).

A evolução das receitas próprias do município, apresentou uma trajetória variável em determinados períodos, concentrando aumentos e diminuições gradativas. O IPTU apresentou uma participação média de 20% nas receitas próprias, e 22,66% na receita total. O tributo aumentou seu percentual de participação nas receitas, visto que em 2016 representava 16,87%, nas receitas próprias e, em 2020, passou a representar 23,24% das

<sup>4</sup> Os valores foram deflacionados pela UFM, utilizando como base o período analisado.

receitas próprias. O ITBI apresentou uma média de 23% nas receitas próprias, o tributo obteve a menor queda em participação, dados que diminuem seu percentual de contribuição nas receitas, visto que em 2016 representava 15% da receita própria. Em 2018, por sua vez, a receita apresentou maior contribuição de 26,44%. A partir dessa composição, constata-se que o IPTU, apesar de prosseguir representando a principal fonte de receita própria no município, conforme Rocha (2011), apresentou diminuição em sua contribuição e, por consequência, o ITBI apresentou crescimento na participação como fonte de receita própria de Santa Maria.

Somando-se os tributos imobiliários (IPTU e ITBI), verifica-se a tendência de maior representação durante o período analisado, visto que, conforme Bremaeker (2021), municípios como Santa Maria, possuem uma taxa de urbanização elevada, possuindo maior oportunidade de arrecadação, apresentando uma arrecadação na receita total.



## 5 CONCLUSÃO

Para que um município possa incrementar a receita pública e também realizar políticas públicas, ele necessita de financiamento. Esse financiamento se dá através de recursos públicos, os quais são compostos pelas receitas próprias e as transferências intergovernamentais. No município de Santa Maria (RS), dentre os três impostos de sua competência, o Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) destaca-se pelo baixo nível de arrecadação em vista do número de imóveis, influenciado, em parte, pela desatualização da Planta Genérica de Valores.

Evidencia-se que, somente com o amplo conhecimento dos aspectos que compõem um problema, este poderá ser amenizado. Diante desse contexto, o estudo teve como objetivo analisar os reflexos na arrecadação das receitas próprias do município de Santa Maria/RS, após a implantação do georreferenciamento, entre os anos de 2016 e 2020. Adotou-se como metodologia a pesquisa quantitativa, tendo como fonte dados secundários coletados por meio eletrônico, mediante relatórios internos e externos relacionados à gestão municipal.

O município de Santa Maria, assim como outros, encontrou uma maneira de realizar a atualização cadastral de forma com que a sociedade não saísse prejudicada, mas que ainda enfrenta um cenário de desafios frente às receitas públicas municipais.

Os resultados da pesquisa demonstraram que a arrecadação do tributo do IPTU no município representou em média um aumento 27% comparado ao ano de 2016, visto que o recadastramento imobiliário ocorreu a partir de 2017. O município apresentou percentuais superiores com a conclusão do recadastramento, mas ainda possui dificuldades para assegurar a autonomia financeira e, assim, torna-se dependente dos repasses financeiros de outros entes da federação.

Compreende-se que os tributos possuem fundamento específico para sua variação de desempenho, entretanto, a queda de impacto negativo da arrecadação dos tributos motivadas pelas recentes crises econômicas, políticas, sanitárias e, ainda, pela pandemia de COVID-19, que iniciou em 2020, evidenciam uma reduzida da capacidade de arrecadação.

Destaca-se que ocorreu uma valorização imobiliária no município, com as construções de imóveis de alto padrão, com isso, a redução da arrecadação média por cadastro em UFM refletiu no aumento da arrecadação do tributo do IPTU. Ademais, o

aumento da arrecadação também ocorreu em razão das construções irregulares que foram identificadas através do georreferenciamento, que ocorreu no período de 2017 e 2018.

Em vários locais e principalmente nos lugares mais distantes da cidade, há zonas fiscais que correspondem aos menores preços dos terrenos pela planta genérica de valores. Salienta-se que o ideal para uma incrementação na receita é a implantação de uma nova PGV, a qual estipule um método de cálculo que contemple as variações dos preços dos imóveis ocorridas no município, de forma que o tributo seja mais igualitário em todas as regiões valorizadas. Contudo, para ocorrer a devida atualização da PGV, deve-se advertir que ela depende da aprovação do Legislativo Municipal, o qual apresenta, muitas vezes, dificuldades técnicas, excepcionalmente as tributárias, por terem grande influência no eleitorado.

Em relação aos resultados evidenciados, conclui-se que os reflexos identificados durante a análise, o aumento de imóveis cadastrados, em termos de Unidade Fiscal do Município, economicamente, indica que quanto maior o número de imóveis, menor será a arrecadação quando retiramos o indexador da inflação, porém não houve aumento significativo na arrecadação. Da mesma forma, o aumento de contribuintes, mas que não refletiu no valor econômico arrecadado, significa que aumentou o trabalho e não aumentou o valor arrecadado. Com isso, nota-se que a demanda dos serviços aumentou. Quanto à arrecadação do IPTU, após o recadastramento não houve um aumento significativo, em termos de UFM.

Por outro lado, o crescimento da inadimplência em decorrência da baixa capacidade contributiva da população é um importante reflexo que impede a expansão arrecadatória do das receitas próprias, em especial o IPTU. Para isso, faz-se necessário promover amplamente as políticas de adimplência do município, bem como criar e atualizar programas de recuperação fiscal. Ademais, a revisão da planta genérica de valores, visto sua atual defasagem, faz-se necessária, pois será sobre este novo parâmetro que incidirá a alíquota do imposto, o que pode influenciar diretamente na arrecadação do IPTU e no tratamento de forma isonômica entre os contribuintes.

Quanto ao ITBI, advém que o tributo é dependente dos procedimentos e transações do setor imobiliário, em que os resultados demonstram a necessidade de criar ações de combate a transações imobiliárias “não oficiais”, visto que as transações oficiais ocorrem junto ao Cartório de Registros Imobiliários, responsáveis por gerar a cobrança do ITBI.

Ademais, a reduzida literatura, especificamente, sobre o município, limitou possíveis comparativos com outros períodos. Outros métodos também poderiam ser aplicados no desenvolvimento da pesquisa, tanto qualitativos como quantitativos.

Para futuras pesquisas, tem-se como principal sugestão o aprofundamento na comparação dos valores da atual planta genérica de valores, abrangendo um período maior, com a proposta elaborada pelo município, para avaliar os impactos e a sua contribuição.

#### REFERÊNCIAS

AFONSO, José Roberto R.; ARAÚJO, Erika Amorim; NÓBREGA, Marcos Antônio Rios da. **IPTU no Brasil: um diagnóstico abrangente**. FGV Projetos, v. 4, 2013. Acesso em: 04 mar. 2023.

ALEXANDRINO, Marcelo; Vicente Paulo. **Manual de Direito Tributário**. 8.ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2009.

ARRUDA, D.; ARAÚJO, I. **Contabilidade Pública: Da Teoria à Prática**. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502088856/>. Acesso em: 22 nov. 2022.

AZEVEDO, B. Réplica. Campos dos Goytacazes: **Paralaxe, 2017**. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=1wW0DWpQuzc>. Acesso em: 15 mai. 2023.

BAPTISTA, M. N., M. N., CAMPOS, D. **Metodologias de Pesquisa em Ciências - Análise Quantitativa e Qualidade**. 2ª ed. Rio Janeiro: LTC, 2016. Disponível em: [https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788521630470/epubcfi/6/2\[%3Bvnd.vst.idref%3Dcover\]!/4/2/2%4051:1](https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788521630470/epubcfi/6/2[%3Bvnd.vst.idref%3Dcover]!/4/2/2%4051:1). Acesso em: 20 mar. 2023.

BARIN, M. de M.; BOLIGON, J. A. R.; SILVA, A. C. C. J. da. **Estudo comparativo entre investimentos em fii e mercado imobiliário** IN: Fórum Internacional Ecoinnovar, 8., 2019, Santa Maria. Anais[...]. Santa Maria: UFSM, 2019. p.1-16.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm). Acesso em: 08 nov. 2022.

\_\_\_\_\_. BRASIL, Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. **Institui o Código Tributário Nacional**. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF. 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/15172.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15172.htm). Acesso em 08 dez. 2022.

BREMAKER, François E. J. **As finanças municipais em 2020**. Observatório de Informações Municipais. Maricá. 2021. Disponível em: <http://www.oim.tmunicipal.org.br/>

abre\_documento.cfm?arquivo=\_repositorio /\_oim/\_documentos/77064525-CE70-66D1-45AC6671EC23BE7F09072021123331.pdf&i=3205. Acesso em: 21jun. 2023.

BRUYNE, P. **Dinâmica da Pesquisa em Ciências Sociais**. Rio de Janeiro: Editora Francisco Alves, 1991.

CARVALHO JR. P. H. B. de, **IPTU no BRASIL: Progressividade, Arrecadação e Aspectos Extrafiscais**. Brasília dezembro de 2006 - IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. Disponível em: [http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com\\_content&view=article&id=4814&Itemid=2](http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=4814&Itemid=2). Acesso em: 08 nov. 2022.

CARVALHO JR, P. H. **Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU**. Plataforma de Política Social. ANFIP. Reforma Tributária. N. 05. Disponível em: <https://plataformapoliticasocial.com.br/wp-content/uploads/2017/12/TD05.pdf>. Acesso em: 26 abr. 2023.

Código Tributário Nacional. – 2. ed. – **Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2012**. 188 p. Conteúdo: Dispositivos constitucionais – Lei no 5.172/1966 – Legislação correlata – Índice. Acesso em: 22 nov. 2022.

DEODATO, A. **Manual de Ciência das Finanças**. 15. ed., Rio de Janeiro: Saraiva, 1977.

DE CESARE, C. **O Cadastro como Instrumento de Política Fiscal**. In: ERBA, Diego A.; OLIVEIRA, F; L. de e LIMA JR., P. N. (orgs.). Cadastro Multifinalitários como Instrumento de Política Fiscal e Urbana. (Reproduzido em versão impressa em ago./2007) Disponível em: [http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com\\_docman&task=docclick&bid=181](http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_docman&task=docclick&bid=181), 2005. Acesso em: 15 dez. 2022.

DIARIO DE SANTA MARIA. **Planta de Valores não será atualizada, e IPTU só deve subir a partir de 2019**. Santa Maria, 2017. Disponível em: <https://diariosm.com.br/not%C3%ADcias/economia/iptu-s%C3%B3-deve-subir-a-partir-de-2019-em-santa-maria-1.2033970>. Acesso em: 25 mar. 2023.

ENAP, Escola Nacional de Administração Pública. **Instrumento de Planejamento: PPA, LDO e LOA.** Disponível em: <https://repositorio.enap.gov.br/bitstream/1/6450/3/M%C3%B3dulo%203%20%20PPA%2C20LDO%20e%20LOA.pdf>. Acesso em: 25 fev. 2023.

FIDELL, G. C. Antonio. **Análise da Evolução e da Contribuição dos Tributos Imobiliários à Formação da Arrecadação do Município de Santa Maria/RS (2012 - 2021).** Disponível em: [https://repositorio.ufsm.br/bitstream/handle/1/28686/Fidell\\_Antonio\\_Carlos\\_Guterres\\_2023\\_TCC.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ufsm.br/bitstream/handle/1/28686/Fidell_Antonio_Carlos_Guterres_2023_TCC.pdf?sequence=1&isAllowed=y). Acesso em: 10 mai. 2023.

FREITAS, H.; KLADIS, C.M. **O processo decisório: modelos e dificuldades.** Revista Decidir. Rio de Janeiro, ano 2, n.08, mar. 1995. Disponível em: [http://www.ea.ufrgs.br/professores/hfreitas/files/artigos/1995/1995\\_028\\_rev\\_decidir.pdf](http://www.ea.ufrgs.br/professores/hfreitas/files/artigos/1995/1995_028_rev_decidir.pdf). Acesso em: 13 jan. 2023.

GERING, P. M. Silvia. O IPTU DE Santa Maria – RS: **Um Panorama Sob a Ótica Da Inadimplência.** Disponível em: [https://repositorio.ufsm.br/bitstream/handle/1/19664/TCCE\\_GP\\_EaD\\_2015\\_GERING\\_SILVIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ufsm.br/bitstream/handle/1/19664/TCCE_GP_EaD_2015_GERING_SILVIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y). Acesso em: 20 mar. 2023.

GIACOMONI, J. **Orçamento Público.** 15.ed. São Paulo: Atlas, 2010.

GIL, A. C. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social.** São Paulo: Atlas, 2008, 6ª Edição. Disponível em: <https://ayanrafael.files.wordpress.com/2011/08/gil-a-c-mc3a9todos-e-tc3a9nicas-de-pesquisa-social.pdf>. Acesso em: 04 dez. 2022.

GOVERNO FEDERAL. **Portal da Transparência. Controladoria Geral da União, Orçamento Público.** Disponível em: <https://portaldatransparencia.gov.br/entenda-a-gestao-publica/orcamento-publico>. Acesso em: 11 abr. 2023.

GOVERNO FEDERAL. Decreto nº 7.724, de 16 de maio de 2012. **Regulamenta a Lei no 12.527, de 18 de novembro de 2011, que dispõe sobre o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do caput do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição.** Disponível em: <https://www.gov.br/saude/pt-br/acesso-a-informacao/banco-de-precos/legislacao/decreto-no-7-724-de-16-de-maio-de-012.pdf/view>. Acesso em: 15 jun. 2023.

GZH Economia Gaúcha. **Dos 75 mil imóveis mapeados em recadastramento de Santa Maria, 20% são irregulares.** Disponível em: <https://gauchazh.clicrbs.com.br/economia/noticia/2017/04/dos-75-mil-imoveis-mapeados-em-recadastramento-de-santa-maria-20-sao-irregulares-cj5wntrac1xlmxbj0iuhf2dvh.html>. Acesso em: 15 mar. 2023.

HARADA, K. **Direito financeiro e tributário.** 25ª. ed. São Paulo: Atlas, 2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **[Portal do] IBGE.** Rio de Janeiro: IBGE, [s. d.]. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/pt/inicio.html>. Acesso em: 19 mai. 2023.

KÖCHE, José Carlos. **Fundamentos de metodologia científica: teoria da ciência e iniciação à pesquisa.** 31. ed. Petrópolis: Vozes, 2012.

KOHAMA, Hélio. **Balancos públicos, teoria e prática.** São Paulo: Atlas, 2ª. ed., 2000.

\_\_\_\_\_. **Contabilidade Pública: Teoria e Prática.** 9.ed. São Paulo: Atlas, 2003.

Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964. **Estatui normas gerais de direito financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal.** Estatui Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 23 de

março de 1964. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/14320.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14320.htm). Acesso em: 24 nov. 2022.

\_\_\_\_\_. Lei Complementar nº 2/01 de 28 de dezembro de 2001. **Estabelece, altera e consolida o código tributário do município, consolidando a legislação tributária e dá outras providências.** Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/rs/s/santa-maria/lei-complementar/2001/1/2/lei-complementar-n-2-2001-estabelece-altera-e-consolida-o-codigo-tributario-do-municipio-consolidando-a-legislacao-tributaria-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 15 dez. 2022.

\_\_\_\_\_. Lei Complementar nº 12.527, de 18 de novembro de 2011. **Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do Art. 5º, 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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm). Acesso em: 10 abr. 2023.

\_\_\_\_\_. Lei nº 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: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/15172compilado.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15172compilado.htm). Acesso em: 25 abr. 2023.

LISBOA, J. M. M. V. **Definição de propriedade para fins de pagamento do IPTU – Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.** Revista de Direito Brasileira, São Paulo, SP, v. 14, n. 6, p. 51-64, mai./ago., 2016. Disponível em: <https://indexlaw.org/index.php/rdb/article/view/3024>. Acesso em: 08 dez. 2022.

LOCH, C. (2001). **“O Cadastro Técnico Multifinalitários e a Gestão Territorial”.** In: Congresso Brasileiro de Ensino de Engenharia, Porto Alegre. Anais. ABENGE, CD Rom. Disponível em: <https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/cadastro-tecnico-multifinalitario-rural-e-urbano-full.pdf>. Acesso em: 12 nov. 2022.



LOCH, C.; ERBA, D. A. **Cadastro técnico multifinalitários: rural e urbano**. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 2007. Acesso em: 12 nov. 2022.

MACHADO, Hugo de Brito. **Curso de Direito Tributário**. 28. ed. São Paulo: Editora Malheiros, 2007.

\_\_\_\_\_. **Curso de Direito Tributário**. 31 ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

MACHADO, Márcia Kaipers. **A presença do exército e da aeronáutica na organização espacial de Santa Maria - RS**. 2008. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2008.

MARQUESIN, Anderson. **Análise das receitas arrecadadas do município de Ajuricaba do período de 2008 a 2013**. 2014. Trabalho de Conclusão de Curso (Especialização em Gestão Pública Municipal) – Universidade Federal de Santa Maria, Palmeira das Missões, 2014.

MARTINS, Sergio Pinto. **Manual de direito tributário**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

MATIAS Pereira, José. **Finanças Públicas: a política orçamentária no Brasil**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

MEIRELLES, H. L. **Direito Municipal Brasileiro**. – 18. ed. atualizada por Giovani da Silva Corralo. – São Paulo: Malheiros, 2017

MICHEL, H. M. **Metodologia e Pesquisa Científica em Ciências Sociais: um guia prático para acompanhamento da disciplina e elaboração de trabalhos monográficos**. 3ª ed. São Paulo: Atlas, 2015. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-970-0359-8/>. Acesso em: 10 abr. 2023.

MINISTERIO DA ECONOMIA. **Orçamento Público**. Disponível em <https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/planejamento-e-orcamento/orcamento>. Acesso em: 20 de mai. 2023.

OLIVEIRA, M. M. **Como fazer pesquisa qualitativa**. Petrópolis, Vozes, 2007.

PEREIRA, Paulo Trigo. **A Teoria da Escolha Pública (public choice): uma abordagem neoliberal?** *Análise Social*, v. XXXII (141), p. 419-442, 1997.

PIMENTEL, A. **O método da análise documental: seu uso numa pesquisa histórica**. *Cadernos de Pesquisa*, n.114, p. 179-195, nov. 2001. Disponível em: [http://educa.fcc.org.br/scielo.php?pid=S198471142019000100170&script=sci\\_arttext&tlng=pt#B8](http://educa.fcc.org.br/scielo.php?pid=S198471142019000100170&script=sci_arttext&tlng=pt#B8). Acesso em: 03 abr. 2023.

PAULSEN, Leandro. **Curso de direito tributário completo**. São Paulo: Editora Saraiva, 2022. E-book. ISBN 9786553623255. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553623255/>. Acesso em: 19 jun. 2023.

RIBEIRO, Osni Moura; PINTO, Mauro Aparecido. **Introdução à contabilidade tributária**. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

RICHARDSON, Roberto Jarry. **Pesquisa social: métodos e técnicas**. São Paulo: Atlas, 1989. Disponível em: <https://portaldeperiodicos.animaeducacao.com.br/index.php/rca/article/view/17591/11376>. Acesso em: 12 de abr. 2023.

RIANI, F. (1997). **Economia do Setor Público**. 3. ed. São Paulo: Atlas. Acesso em: 12 de nov. 2022.

SÁ, Carlos A.; MORAES, José R. **O orçamento estratégico: uma visão empresarial**. Rio de Janeiro: Qualitymark, 2005.

SANTOS, P.; SIMÕES, A. M. **Impasses da política urbana no Brasil: Uma análise desde a perspectiva da tributação imobiliária.** Revista Del Cesla. Varsovia, Polónia, n. 16, p. 279-296, 2013. Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/2433/243329724016.pdf>. Acesso em: 15 dez. 2022.

SANTA MARIA. **Coordenadoria de Tributos Imobiliários. Recadastramento imobiliário: informações e dúvidas.** Santa Maria, RS: Prefeitura Municipal, 2019.

SANTA MARIA. **Decreto Municipal nº 145, de 04 de dezembro de 2008. Regulamenta o Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Santa Maria- IPTU. Santa Maria: Prefeitura Municipal, 2008.** Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/rs/s/santamaria/decreto/2008/15/145/decreto-n-145-2008-regulamenta-o-imposto-predial-e-territorialurbano-do-municipio-de-santa-maria-iptu?q=145>. Acesso em: 15 jun. 2023.

SANTA MARIA. Leis Municipais. **Autorização o Poder Executivo Municipal a conceder isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, na primeira transmissão da propriedade dos imóveis financiados pela extinta Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS.** Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/rs/s/santa-maria/lei-ordinaria/2018/619/6193/lei-ordinaria-n-6193-2018-autorizacao-o-poder-executivo-municipal-a-conceder-isencao-do-imposto-de-transmissao-de-bens-imoveis-itbi-na-primeira-transmissao-da-propriedade-dos-imoveis-financiados-pela-extinta-companhia-de-habitacao-do-estado-do-rio-grande-do-sul-cohab-rs>. Acesso em 15 jun. 2023.

SANTA MARIA. **Secretaria de Município de Finanças. Dúvidas Frequentes.** Disponível em: <https://www.santamaria.rs.gov.br/financas/160-duvidas-frequentes>. Acesso em: 10 abr. 2023.

SANTA MARIA. **Decreto Executivo N.º 125, de 26 de outubro de 2018. Regulamenta a integração e interligação dos dados e informações entre as Secretarias de Município de Finanças, Secretaria de Município de Estruturação e Regulação Urbana, Secretaria de**

**Município de Gestão e Modernização Administrativa e Instituto de Planejamento de Santa Maria.** Disponível em: [https://www.santamaria.rs.gov.br/arquivos/baixar-arquivo/documentos/doc\\_20150515-2465.pdf](https://www.santamaria.rs.gov.br/arquivos/baixar-arquivo/documentos/doc_20150515-2465.pdf). Acesso em 21 jun. 2023.

SILVA, Tanise Parmeggiani da. **Controle social: a não arrecadação de contribuição de melhoria no município de Santa Maria, RS.** 2021. Dissertação (Mestrado Profissional em Gestão de Organizações Públicas) – Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2021.

SIMON H. **Comportamento administrativo.** Rio de Janeiro: FGV, 1971, apud Teodósio, A. S. S.; Silva, E. E.; Rodrigues, J. R. G. Anais do IV Congresso de Ciências, Letras e Artes/ IV Amostra de Ciências Humanas, Letras e Artes das Universidades Federais de Minas Gerais, Viçosa de 02 a 06 de agosto de 1999. Acesso em: 10 dez. 2022.

SCIELO BRASIL, **Controle orçamentário: metodologia e técnica.** São Paulo: ERA, 4, 09, set. 1964. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0034-75901964000300005>. Acesso em: 01 dez. 2023.

SOARES, C. S., FLORES, S. A. M., & CORONEL, D. A. (2014). **O Comportamento da Receita Pública Municipal: Um Estudo de Caso no Município de Santa Maria (RS).** Desenvolvimento em Questão, Ijuí (RS), v. 12, n. 25, jan.-mar., 2014, pp. 312–338. Disponível em: <https://doi.org/10.21527/2237-6453.2014.25.312-338>. Acesso em: 10 dez. 2022.

STJ – SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Súmula no 160. **É defeso, ao Município, atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária.** Diário Oficial do STJ, Brasília, p. 21940, 19 jun. 1996. Seção 1. Acesso em: 10 jan. 2023.

STN. Secretaria do Tesouro Nacional (2006). **Manual de procedimentos das receitas públicas.** – Portaria nº 340 de 26 de abril de 2006. Acesso em: 12 nov. 2022.

\_\_\_\_\_. STN – SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL. **Sistema de Informações Contábeis e Fiscais do Setor Público Brasileiro (Siconfi)**. Brasília: STN, 2022. Acesso em: 12 nov. 2022.

TRISTÃO, José Américo Martelli, **A Administração Tributária dos Municípios Brasileiros: uma avaliação do desempenho da arrecadação**. 2003. 172 f. Tese (Doutorado em Organização, Recursos Humanos e Planejamento) – EAESP - FGV, São Paulo, 2003.