

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS E HUMANAS
MESTRADO PROFISSIONAL EM GESTÃO DE
ORGANIZAÇÕES PÚBLICAS

Silvia Maria Parmeggiani Gering

**O IPTU NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA/RS:
UM PANORAMA SOB A ÓTICA DA INADIMPLÊNCIA**

Santa Maria, RS
2018

Silvia Maria Parmeggiani Gering

**O IPTU NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA/RS:
UM PANORAMA SOB A ÓTICA DA INADIMPLÊNCIA**

Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado Profissional em Gestão de Organizações Públicas, da Universidade Federal de Santa Maria - UFSM, como requisito parcial para obtenção do título de **Mestre em Gestão de Organizações Públicas**.

Orientador: Nelson Guilherme Machado Pinto

Santa Maria, RS
2018

Gering, Silvia Maria Parmeggiani
O IPTU NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA (RS): UM PANORAMA
SOB A ÓTICA DA INADIMPLÊNCIA / Silvia Maria Parmeggiani
Gering.- 2018.
195 p.; 30 cm

Orientador: Nelson Guilherme Machado Pinto
Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Santa
Maria, Centro de Ciências Sociais e Humanas, Programa de
Pós-Graduação em Gestão de Organizações Públicas, RS, 2018

1. Município 2. Receita 3. IPTU 4. Inadimplência 5.
Alternativas I. Pinto, Nelson Guilherme Machado II.
Título.

Silvia Maria Parmeggiani Gering

**O IPTU NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA/RS:
UM PANORAMA SOB A ÓTICA DA INADIMPLÊNCIA.**

Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado Profissional em Gestão de Organizações Públicas, da Universidade Federal de Santa Maria - UFSM, como requisito parcial para obtenção do título de **Mestre em Gestão de Organizações Públicas.**

Aprovada em 10 de outubro de 2018:



Nelson Guilherme Machado Pinto, Dr.
(Presidente/Orientador)



Kelmara Mendes Vieira, Dra. (UFSM)



Ani Caroline Grigion Potrich, Dra. (UFSC)

Santa Maria, RS
2018

Dedico aos presentes que a vida trouxe para perto de mim...
[Trem Bala - Ana Vilela]

AGRADECIMENTOS

Ao ser supremo, ao meu anjo da guarda, que tem asas enormes para me proteger e está sempre atento para me guiar pelos melhores caminhos. Minha crença nos mistérios do universo.

Aos meus pais, em memória, por terem me proporcionando a vida, a educação e uma família, onde, apesar de tudo, prevalece o respeito e a união. E em especial a minha mãe, pelo incentivo ao estudo com a célebre frase “um dia vai te chamar contente”. Aos meus irmãos, sobrinhos e demais integrantes pelo fato de existirem. É muito bom pertencer a essa família.

Ao Nelson e ao Rafael, minha pequena família, pelo apoio incondicional sempre, em tudo que faço, amor infinito. Ao Rafael, por ter me acompanhado e ajudado nessa jornada com opiniões sobre os textos escritos e fórmulas para análise dos dados. É extraordinário poder contar contigo meu filho. O diploma também será de vocês.

A minha Márcia, meu braço direito por todos esses anos, pois tudo fica mais fácil com sua ajuda diária. Aos meus sobrinhos Luís e Tanise, pelas correções de português, pois “não basta ser sobrinho, tem que participar”. Agradeço de coração.

Aos meus amigos queridos, pelo estímulo e conforto nos momentos de exaustão, dividindo alegrias e preocupações, e pelo interesse por assuntos só meus. Tenho certeza que fiquei horas falando do mestrado, de cada etapa da seleção, das aulas, das descobertas, da falta de tempo, e por fim, como me sinto realizada e alegre com a conclusão do curso. Sou mais feliz com a presença de vocês.

À Marilene, minha chefe, e aos colegas da prefeitura, por todo apoio recebido durante o processo de seleção, realização dos créditos e fase da dissertação. Só os grandes profissionais sabem valorizar a busca do aperfeiçoamento através do estudo. Minha gratidão e reconhecimento.

Aos professores Nelson e Kelmara, pela atenção e dedicação em todos os momentos, contribuindo com a sabedoria própria de “doutores”. Meu carinho e minha admiração serão eternos. Ao professor Nelson, ao mesmo tempo, por ter insistido na permanência do tema, pois o estudo será de grande valia para a administração municipal. À professora Kelmara, pelo apoio no delineamento da pesquisa, sua experiência e conhecimento foram fundamentais para os resultados obtidos.

Aos demais professores do PPGOP, por todo conhecimento transmitido. Aos colegas de curso, pelo companheirismo durante a realização dos créditos. À UFSM, por tudo que proporciona; minha vida profissional está baseada nos conhecimentos nela adquiridos.

A todos que, de alguma forma, contribuíram para a realização deste sonho.

Muito obrigada!

Um homem com palavra é um homem da verdade
É requisito básico para a personalidade
Não importa a idade a cidade ou a nação
Respeito é herança da civilização

A taxa é zero o juro é alto vamos conversar
Ressarcimento pagamento vamos negociar

Aquela dívida de uns anos atrás
Está bem viva, você não lembra mais
[...]

[Tonho Crocco - Ultramen]

RESUMO

O IPTU NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA/RS: UM PANORAMA SOB A ÓTICA DA INADIMPLÊNCIA.

AUTORA: Silvia Maria Parmeggiani Gering
ORIENTADOR: Nelson Guilherme Machado Pinto

Os municípios devem promover a arrecadação dos tributos de sua competência para a realização das suas múltiplas atividades visando o bem comum dos cidadãos. No Município de Santa Maria (RS), o Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU destaca-se pelo baixo nível de arrecadação, influenciado, em parte, pela inadimplência. Essa é derivada de várias causas e apresenta diversas consequências, as quais somente poderão ser amenizadas com seu amplo conhecimento. Para tanto, o estudo teve como objetivo identificar os determinantes da inadimplência do IPTU no Município de Santa Maria (RS), buscando elencar alternativas para sua redução. Então, utilizou-se uma pesquisa descritiva, com abordagem quantitativa e técnicas estatísticas descritivas e multivariadas. Serviram de amostra os dados cadastrais e financeiros de 126.190 imóveis registrados no setor imobiliário. Com base na estatística descritiva demonstrou-se as características e a localização dos imóveis, constatando-se que os valores venais e tributáveis estão abaixo do valor de mercado, devido a aplicação de redutores e defasagem da planta genérica de valores. Através da observação das opções de pagamento, constatou-se uma inadimplência em torno 40,00%, sendo que, dessas, o atraso das parcelas corresponde a 53,00%. As tabelas de referência cruzada oportunizaram um diagnóstico da inadimplência, demonstrando que os maiores índices estão em bairros residenciais, com rendimento nominal médio inferior à média do Município; com localização afastada da área central; predominando em cadastros situados em zonas fiscais, cujo preço do m² do terreno é mais baixo. Através do teste t constatou-se que a média das áreas e dos valores é menor para o grupo dos inadimplentes, quando comparada àquela dos adimplentes. A regressão logística evidenciou que a inadimplência é influenciada pela alíquota, pela existência de área irregular, pelo aumento do valor tributável do imóvel, manifestando-se favoravelmente nas pessoas físicas, relacionando-se aos valores e localização dos imóveis, bem como as posturas dos contribuintes. Logo, o estudo apontou causas que devem ser atribuídas aos contribuintes, à instituição e à conjuntura econômica. Como causas institucionais elenca-se as deficiências estruturais e cadastrais que dificultam as ações de cobrança. Por isso, é indispensável a reestruturação dos setores de arrecadação, com adequações de equipamentos, sistemas informatizados e recursos humanos. Posteriormente, para a redução da inadimplência, deve-se promover uma ampla atualização cadastral e intensificar a cobrança, através do monitoramento dos pagamentos, priorizando os bairros com o maior número de imóveis, e com planos de ações diferenciados para os contribuintes que deixam de quitar poucas parcelas, daqueles que são devedores habituais. Para os primeiros, ações brandas; para os demais, controle rigoroso dos parcelamentos, envio imediato dos débitos para registro nos órgãos de proteção ao crédito e promoção de execução fiscal. Ficou demonstrado que o estudo sobre a inadimplência trouxe contribuições para a instituição, a academia e a sociedade. Como sugestão para estudos futuros recomenda-se pesquisa com os contribuintes inadimplentes para identificar o perfil, a renda e as percepções destes.

Palavras Chaves: Município, Receita, IPTU, Inadimplência, Alternativas.

ABSTRACT

IPTU IN THE MUNICIPALITY OF SANTA MARIA/RS: A PANORAMA UNDER THE OPTICS OF DEFAULT.

AUTHOR: Silvia Maria Parmeggiani Gering
ORIENTER: Nelson Guilherme Machado Pinto

The municipalities should promote the collection of taxes of their competence to carry out their multiple activities for the common good of citizens. In the Municipality of Santa Maria (RS), the Tax on Predial and Urban Territorial Property - IPTU stands out for the low level of collection, influenced, in part, by the default. This comes from several causes and presents several consequences, which can only be softened with its ample knowledge. Therefore, the purpose of this study was to identify the determinants of IPTU default in the Municipality of Santa Maria (RS), seeking to list alternatives for its reduction. So, a descriptive research was used, with a quantitative approach and descriptive and multivariate statistical techniques. The register data and financial data of 126,190 properties registered in the real estate cadaster were sampled. Based on the descriptive statistics, the characteristics and location of the real estate were verified, showing that the sales and taxable values are below the market value, due to the application of reducers and lags of the generic plant of values. Through the observation of the payment options, a default of around 40.00% was verified, and in those, the payment installments delays were of 53.00%. The cross reference tables provided a diagnosis of default, showing that the highest indexes are in residential neighborhoods, whose average nominal income is lower than the average of the municipality; located far from the central area; predominating in registries located in tax zones, whose price of the m² of the land is lower. Through test t was verified that the average of the areas and values are lower for the group of defaulters compared to the regular ones. The logistic regression showed that the default rate is influenced by the tax rate, the existence of irregular area, the increase in the taxable value of the property, favorably manifesting in the individuals, relating to the values and location of the properties, as well as the positions of the taxpayers. Thus, the study pointed to causes to be attributed to the taxpayers, to the institution and to the economic situation. As institutional causes are including the structural and registration deficiencies that hamper collection actions. Hence, it is indispensable to restructure the collection sectors, with adjustments in equipment, computer systems and human resources. Subsequently, in order to reduce delinquency, a broad registry update and intensification of collection should be promoted, through the monitoring of payments, prioritizing the neighborhoods with the largest number of properties, with differentiated action plans for taxpayers who fail to remove a few plots, of those who are habitual debtors. For the first, soft actions; for the others, strict control of reparcelling, immediate sending of the debits for registration in the organs of credit protection and fiscal execution. It was shown that the study about the defaults brought contributions to the institution, to the academy and to the society. As suggestions for future studies it is recommended to research with defaulting taxpayers to identify their profile, income and perceptions.

Keywords: Municipality, Revenue, IPTU, Default, Alternatives

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Organograma da estrutura da Superintendência de Receita – de Fato.	72
Figura 2 - Mapa dos distritos do Município de Santa Maria (RS).	114
Figura 3 - Mapa do Distrito Sede com suas regiões e bairros.	115

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Características dos contribuintes segundo a classificação, presença do CPF/CNPJ no cadastro, quantidade de imóveis, residência, endereço de correspondência, formas de utilização, e a frequência e o percentual válido de imóveis.	112
Tabela 2 - Distritos do Município de Santa Maria (RS) com sua área, frequência e percentual válido de imóveis.	114
Tabela 3 - Frequência e percentual válido dos imóveis por bairros e regiões, com a concentração por Km ² e a identificação da localização.	116
Tabela 4 - Número de setores, quadras, lotes, frequência e percentual válido dos imóveis em cada orientação.	119
Tabela 5 - Características dos imóveis segundo tipo do imposto, uso do solo, tipo do imóvel, situação da construção, tombamento do imóvel e tipo de pavimentação, com a frequência e o percentual válido dos imóveis.	120
Tabela 6 - Frequência e o percentual válido dos imóveis de acordo com as alíquotas.	121
Tabela 7 - Frequência e percentual válido de cadastros de acordo com a localização na planta genérica de valores, e o valor m ² dos terrenos em cada subzona fiscal.	122
Tabela 8 - Média, mediana e máximo das áreas dos imóveis de acordo com a situação da construção, e a frequência e o percentual válido nas faixas de áreas.	124
Tabela 9 - Média, mediana, mínimo e máximo do valor venal do terreno, valor venal da construção, valor venal do imóvel, valor tributável, valor do imposto, valor do imposto com desconto de adimplência, valor da TCL, valor da CIP, valor do tributo, valor da parcela.	125
Tabela 10 - Valor venal do terreno, valor venal da construção, valor venal do imóvel, valor tributável, valor do imposto, valor do imposto com desconto de adimplência, valor da TCL, valor da CIP, valor do tributo e valor da parcela - em percentis.	126
Tabela 11 - Preço do imóvel e do m ² no mercado - em R\$, preço estimado do m ² do valor venal e tributável para a Prefeitura Municipal de Santa Maria - em R\$; variação percentual entre ambos, por bairros e cidade.	128
Tabela 12 - Frequência e percentual válido dos cadastros contemplados com bônus de adimplência - exercício de 2017.	129
Tabela 13 - Frequência e o percentual válido dos cadastros com restrição financeira.	130
Tabela 14 - Frequências das opções realizadas - exercícios de 2012 até 2016 e compilação de 2012-2016.	131
Tabela 15 - Frequência da situação dos débitos - exercícios 2012 até 2016 e compilação 2012-2016.	133
Tabela 16 - Percentual de parcelas reparceladas ou ativas/ajuizadas - exercícios 2012 até 2016 e compilação 2012-2016.	135
Tabela 17 - Frequência de cadastros por faixa de parcelas reparceladas e ativas/ajuizadas - exercícios 2012 até 2016.	136
Tabela 18 - Frequência e percentual válido de cadastros, por faixa de parcelas reparceladas e ativas/ajuizadas - compilação 2012-2016.	138

Tabela 19 - Adimplência de acordo com as características dos contribuintes quanto a sua classificação e presença do CPF/CNPJ no cadastro, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer.....	140
Tabela 20 - Adimplência conforme a localização, por regiões, bairros e orientação, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer.	141
Tabela 21 - Região, bairro, índices de inadimplência e adimplência, rendimento nominal médio por bairro e classificação.	143
Tabela 22 - Adimplência conforme as características dos imóveis, quanto ao tipo de imposto e tipo de imóvel, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer.	144
Tabela 23 - Adimplência conforme as alíquotas, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer.	146
Tabela 24 - Adimplência de acordo com a localização na PGV segundo a zona fiscal, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer.	147
Tabela 25 - Resumo das variáveis cadastrais qualitativas, com valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer, e interpretações.....	148
Tabela 26 - Significância, média e desvio padrão do teste t segundo a variável área construída.	149
Tabela 27 - Significância, média e desvio padrão do teste t segundo as variáveis relativas ao valor venal, tributável, dos tributos e da parcela.	150
Tabela 28 - Classificação do teste da variável dependente.	152
Tabela 29 - Modelo logístico.	152

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Causas da inadimplência no Setor Privado e Público.	56
Quadro 2 - Consequências da inadimplência para os indivíduos, instituições e sociedade.	60
Quadro 3 - Regra matriz de incidência tributária do IPTU no Município de Santa Maria	63
Quadro 4 - Etapas para o lançamento do IPTU no Município de Santa Maria (RS).....	65
Quadro 5 - Principais isenções do pagamento do IPTU no Município de Santa Maria (RS). .	69
Quadro 6 - Exclusões realizadas para obtenção dos cadastros contribuintes do IPTU.	86
Quadro 7 - Descrição das variáveis cadastrais originais.	87
Quadro 8 - Descrição das variáveis cadastrais reclassificadas ou associadas.	92
Quadro 9 - Variáveis dummy cadastrais.....	93
Quadro 10 - Descrição dos campos de lançamento.....	95
Quadro 11 - Ilustração das situações das parcelas e suas variações.....	96
Quadro 12 - Descrição das situações das parcelas.	97
Quadro 13 - Status anual dos cadastros - exercícios de 2012 até 2016.....	98
Quadro 14 - Variáveis dummy financeiras - exercícios de 2012 até 2016.....	99
Quadro 15 - Percentuais de parcelas atrasadas - exercícios 2012 até 2016.....	100
Quadro 16 - Compilação 2012-2016.	101
Quadro 17 - Variáveis dummy financeiras - compilação 2012 - 2016.....	102
Quadro 18 - Percentuais de parcelas atrasadas - compilação 2012 - 2016.....	102
Quadro 19 - Variáveis percentuais por faixas - exercícios de 2012 até 2016 e compilação 2012 - 2016.....	103
Quadro 20 - Variáveis utilizadas na regressão logística.....	108
Quadro 21 - Técnicas estatísticas utilizadas e suas finalidades.....	110

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Série histórica da arrecadação dos impostos em Santa Maria (RS), em UFM, exercícios de 2004 até 2016.	74
Gráfico 2 - Comparação dos valores lançados, orçados e arrecadados de IPTU no Município de Santa Maria (RS) - em UFM - exercícios de 2012 até 2016.	77
Gráfico 3 - Percentual de imóveis por faixas de áreas construídas – em m ²	124
Gráfico 4 - Valor venal do imóvel, valor tributável e valor do IPTU - em percentis.....	127
Gráfico 5 - Percentual válido das opções realizadas - exercícios de 2012 até 2016.	131
Gráfico 6 - Percentual válido das opções realizadas - compilação 2012-2016.	132
Gráfico 7 - Percentual válido da situação dos débitos - exercícios 2012 até 2016.....	134
Gráfico 8 - Percentual válido de cadastros por faixa de parcelas reparceladas - exercícios 2012 até 2016.	137
Gráfico 9 - Percentual válido de cadastros por faixa de parcelas ativas/ajuizadas - nos exercícios 2012 até 2016.	137

LISTA DE SIGLAS

ADESM - Agência de Desenvolvimento de Santa Maria
BACEN - Banco Central do Brasil
BASM - Base Aérea de Santa Maria
CADIM - Cadastro de Informações Municipais
CF - Constituição Federal
CIP - Contribuição de Iluminação Pública
CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas
CPF - Cadastro de Pessoas Físicas
CTI - Coordenadoria de Tributos Imobiliários
CTM - Código Tributário Municipal
CTN - Código Tributário Nacional
DE - Decreto Executivo Municipal
FAMURS - Federação das Associações de Municípios do Rio Grande do Sul
FIRJAN - Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro
FPM - Fundo de Participação dos Municípios
FUNDEB - Fundo de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental e de Valorização do Magistério
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IBPT - Instituto Brasileiro de Planejamento e Tributação
ICMS - Imposto sobre operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de transporte interestadual e intermunicipal e de comunicação
IOF - Imposto sobre Operações de Crédito
IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo
IPI - Imposto Sobre Produtos Industrializados
IPLAN - Instituto de Planejamento de Santa Maria
IPTU - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
IPVA - Imposto sobre Propriedade de Veículos Automotores
IR - Imposto de Renda
ISS - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza
ITBI - Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis
ITR - Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural
LC - Lei Complementar
LCM - Lei Complementar Municipal
LIC - Lei de Incentivo à Cultura
LM - Lei Municipal
LN - Logaritmo Natural
LRF - Lei de Responsabilidade Fiscal
PGV - Planta Genérica de Valores
PIB - Produto Interno Bruto
PMAT - Programa de Modernização da Administração Tributária
PNAFM - Programa Nacional de Apoio à Gestão Administrativa e Fiscal dos Municípios Brasileiros
PPJ - Programa Pague Já
PROESP - Programa Municipal de Apoio e Promoção ao Esporte
RS - Rio Grande do Sul
SCPC - Serviço Central de Proteção ao Crédito
SERPRO - Serviço Federal de Processamento de Dados
SMF - Secretaria de Município das Finanças

SMGA - Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa

SQL - Structured Query Language

STI - Superintendência de Tecnologia de Informação

STJ - Superior Tribunal de Justiça

SUCOL - Superintendência de Compras e Licitações

SUREC - Superintendência de Receita

TCL - Taxa de Coleta de Lixo

UFM - Unidade Fiscal Municipal

UFSM - Universidade Federal de Santa Maria

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	27
1.1	CONTEXTUALIZAÇÃO	27
1.2	PROBLEMA DE PESQUISA	29
1.3	OBJETIVOS	31
1.4	JUSTIFICATIVA	32
1.5	ESTRUTURA	34
2	REFERENCIAL TEÓRICO	35
2.1	AS RECEITAS E OS TRIBUTOS MUNICIPAIS	35
2.1.1	O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU	38
2.2	ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA	42
2.3	A INADIMPLÊNCIA	46
2.3.1	Causas da Inadimplência	50
2.3.2	Consequências da Inadimplência	58
3	O CASO DE SANTA MARIA (RS): IPTU E PARTICULARIDADES	63
3.1	LEGISLAÇÃO	63
3.2	ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO	71
3.2.1	Coordenadoria de Tributos Imobiliários	72
3.3	RECEITA E INADIMPLÊNCIA	73
4	MÉTODO DE PESQUISA	81
4.1	ESTRATÉGIA DE PESQUISA E MÉTODO ADOTADO	81
4.2	POPULAÇÃO	82
4.3	AUTORIZAÇÃO PARA OBTENÇÃO DOS DADOS E ASPECTOS ÉTICOS	83
4.4	COLETA E CONFERÊNCIA DOS DADOS	84
4.5	AMOSTRA	85
4.6	VARIÁVEIS	87
4.6.1	Variáveis Cadastrais	87
4.6.2	Variáveis Financeiras	94
4.7	TÉCNICAS DE ANÁLISE	104
5	ANÁLISE DOS RESULTADOS	111
5.1	ESTATÍSTICA DESCRITIVA	111
5.2	INFERÊNCIA	139
5.2.1	Tabelas de Referência Cruzada	139
5.2.2	Teste t	148
5.3	ESTATÍSTICA MULTIVARIADA	151
5.4	SÍNTESE DOS RESULTADOS	155
6	ESTRATÉGIAS PARA REDUÇÃO DA INADIMPLÊNCIA	165
7	CONSIDERAÇÕES FINAIS	171
	REFERÊNCIAS	179
	APÊNDICE A - TERMO PARA OBTENÇÃO DE DADOS	191
	APÊNDICE B - FÓRMULAS UTILIZADAS NO SOFTWARE “EXCEL”	193
	APÊNDICE C - ÍNDICES DE ADIMPLÊNCIA POR BAIRRO - POR COLUNA	195

1 INTRODUÇÃO

Neste capítulo será apresentado a contextualização, a problemática de pesquisa, os objetivos, a importância e a estrutura da dissertação a ser realizada sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU no Município de Santa Maria (RS), um panorama sob a ótica da inadimplência.

1.1 CONTEXTUALIZAÇÃO

A União, os Estados e os Municípios necessitam de recursos para a realização das múltiplas atividades, bem como para propiciar serviços básicos que proporcionem qualidade de vida aos seus habitantes. Os municípios obtêm esses recursos através da cobrança de impostos, taxas e transferências correntes dos outros entes da Federação.

Entretanto, nos últimos anos, verifica-se uma expressiva redução das receitas transferidas pelo governo federal aos estados e municípios, seja pela criação de tributos na forma de contribuições que não são compartilhadas, seja por políticas de renúncia fiscal sobre os impostos compartilhados (SENADO FEDERAL, 2015). Além disso, segundo a Federação das Associações de Municípios do Rio Grande do Sul (FAMURS, 2017), os municípios enfrentam a falta dos repasses financeiros estabelecidos constitucionalmente por parte dos governos do Estado e da União, recursos indispensáveis para contemplar áreas prioritárias como saúde, educação e assistência social, sendo necessário, muitas vezes, a judicialização a fim de garanti-los.

Por outro lado, a demanda por serviços públicos municipais cresce, sendo imprescindível que as atividades de arrecadação e fiscalização sejam desenvolvidas de forma a combater a inadimplência, a sonegação fiscal e a ocorrência de processos em cobrança administrativa ou judicial. Nesse sentido, destaca-se a importância das receitas próprias, sobre as quais os municípios devem estar atentos na sua obrigação de arrecadar, investindo e fortalecendo a administração tributária.

Salienta-se que as receitas tributárias próprias dos municípios, de acordo com o Art. 145 da Constituição Federal de 1988 - CF/88 (BRASIL, 1988), são compostas de impostos, taxas e contribuição de melhoria. Os impostos municipais, de acordo com o Art. 156 da CF/88 (BRASIL, 1988), são: o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU; o Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, e o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS. Quanto às taxas, essas são estabelecidas em cada município, de

acordo com a lei municipal, e servem para remunerar um efetivo serviço ou o exercício do poder de polícia. Por sua vez, 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 do imóvel tributado.

O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, objeto da presente pesquisa, está estabelecido nos Arts. 32 a 34 do CTN (BRASIL, 1966), e tem como sujeitos passivos o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o possuidor a qualquer título. O fato gerador é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado na zona urbana do município.

Quanto ao IPTU, embora o Brasil tenha uma das maiores cargas tributárias mundiais, não se observa uma carga no mesmo nível para esse imposto; além disso, a arrecadação é heterogênea, pois varia muito de uma cidade para outra (AFONSO, ARAÚJO, NÓBREGA, 2013). Pode-se vislumbrar a heterogeneidade na arrecadação quando se compara a média nacional de arrecadação do IPTU per capita de acordo com o tamanho dos municípios. Segundo dados do DEEPASK (2014), no ano de 2014, para municípios de até 5.000 habitantes, a arrecadação média nacional per capita era de R\$ 16,14; de 5.000 até 50.000 habitantes, ficava em torno de R\$ 28,97; de 50.000 até 100.000 habitantes, atingia R\$ 49,03; de 100.000 até 500.000 habitantes, representava R\$ 114,19; e para municípios com mais de 500.000 habitantes, totalizava R\$ 241,47. Apesar das diferenças de arrecadação em cada cidade, estado ou região, o IPTU constitui-se numa importante fonte de financiamento, e as causas que afetam a sua arrecadação são semelhantes nos vários municípios.

Várias são as causas identificadas, entre essas destacam-se as relativas aos próprios contribuintes e à gestão municipal. Quanto a essa última, elenca-se a negligência por parte da administração pública quando se refere a arrecadação desse imposto, principalmente pelo fato de haver defasagem da planta genérica de valores, cadastro desatualizado, carência de pessoal qualificado e falta de investimento para criar processos mais eficientes para a administração e controle da arrecadação do IPTU (CUPERTINO, 2013).

Do ponto de vista do contribuinte, as causas para o descumprimento das obrigações podem estar ligadas as suas percepções diante da gestão municipal, seu comportamento e seu perfil. A percepção da gestão municipal influencia, pois normalmente o contribuinte aponta a falta de serviços públicos como justificativa. Além disso, seu comportamento é pautado pela inexistência de risco pelo descumprimento das obrigações fiscais, pelos elevados custos para seu cumprimento, e falta de conscientização da função social dos impostos. Questões

relacionadas ao perfil, como renda, desemprego e escolaridade também corroboram com a conduta em relação ao recolhimento dos tributos (BRITO, 2002; AFONSO, ARAÚJO, NÓBREGA, 2013; OLIVEIRA JR., 2014; VIOL, 2015).

Dessa forma, em síntese, as causas da inadimplência dos impostos podem estar relacionadas à percepção do contribuinte em face à gestão pública, a fatores socioeconômicos, bem como ao volume da carga tributária. Igualmente, podem ser influenciadas pela inércia da fiscalização municipal em relação à cobrança administrativa e pela demora nos processos de cobrança judicial.

No Município de Santa Maria, os balancetes contábeis demonstram que a receita do IPTU se encontra praticamente estagnada, não refletindo o acréscimo referente ao número de imóveis construídos na cidade. Outro fato constatado é que, do valor lançado anualmente, uma parcela representativa deixa de ser arrecadada devido à inadimplência.

Entende-se como fundamental a resolução dos problemas da inadimplência, para que a arrecadação municipal dos tributos seja realizada em sua plenitude, atingindo os níveis totais legalmente estabelecidos, em conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal¹. Do mesmo modo, em consideração aos cidadãos, que estão mais conscientes das funções do Estado, exigindo deste, maior qualidade dos serviços prestados.

1.2 PROBLEMA DE PESQUISA

As receitas próprias adquirem, cada vez mais, importância para a realização das múltiplas atividades dos municípios. Vários são os motivos apresentados, sendo os principais de acordo com Santos e Santos (2014), o Pacto Federativo e a Lei de Responsabilidade Fiscal. O Pacto Federativo é apontado como prejudicial aos municípios, em vista da União estimular a cobrança dos tributos via contribuições, as quais não são repassadas para o ente municipal através dos Fundos de Participações. A Lei de Responsabilidade Fiscal estabeleceu a responsabilidade na gestão fiscal e tributária, e assim os municípios devem buscar explorar adequadamente a sua base tributária, sob pena de sanções institucionais e pessoais.

Logo, de acordo com a realidade hoje estabelecida no país, é necessário que os municípios desenvolvam ações concretas para o fortalecimento das receitas próprias. Deste modo, a arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do Imposto Sobre

¹Lei Complementar nº 101/2000, de 04 de maio de 2000 - Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

transmissão “inter vivos” - ITBI, do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, e das taxas, deve ser efetuada de forma eficiente e efetiva.

Em Santa Maria, analisando-se a arrecadação dos impostos municipais, através de uma série histórica de dados extraídos dos balancetes de arrecadação, para os exercícios de 2004 até 2016, cujos valores foram transformados em Unidades Fiscais Municipais – UFM², para desconsiderar os efeitos inflacionários, verifica-se que o ISS e ITBI tiveram um melhor desempenho quando comparado com o IPTU. Destaca-se que o ISS e o ITBI apresentaram um crescimento médio real anual de 7,47% e 10,00%, respectivamente. Para o IPTU, o índice constatado foi de 3,98%, podendo-se considerá-lo em estado estacionário, em comparação ao crescente número de imóveis construídos no período.

Destaca-se que o IPTU é um imposto pago pelos donos de apartamentos, casas, prédios e terrenos, e assim, identifica-se que existem problemas no crescimento da arrecadação ao confrontá-lo com o aumento do número de imóveis na cidade. Tal afirmação é legitimada através dos dados do IBGE, apresentados pela Agência de Desenvolvimento de Santa Maria (ADESM, 2017), que informam que a cidade de Santa Maria demonstrou um crescimento de 19% em relação ao seu número total de domicílios (local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas) do ano de 2000 para 2010.

Outro dado que demonstra a deficiência na arrecadação do IPTU em Santa Maria (RS) é a arrecadação média per capita do município em relação à média per capita da Região Sul. De acordo com dados do DEEPASK (2014), a arrecadação média de IPTU, no ano de 2014, para municípios de 100 até 500 mil habitantes da Região Sul, situava-se em torno de R\$ 124,28 por habitante, enquanto que em Santa Maria (RS), neste mesmo ano, a média encontrava-se em torno de R\$ 96,03 por habitante.

Logo, identifica-se que a deficiência na arrecadação da receita do IPTU provavelmente é oriunda de, no mínimo, três problemas: necessidade de realização de recadastramento para identificar as áreas construídas, que não estão registradas no cadastro imobiliário; primordialidade de revisão e atualização na planta de valores do município, para mapear as áreas que estão valorizadas e contribuem aquém do valor real dos imóveis; e a inadimplência, referente aqueles valores lançados e não pagos.

² UFM - O Art. 241 da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001) determina que a Unidade Fiscal Municipal (UFM) é a unidade padrão indexadora dos tributos municipais, a qual será reajustada anualmente pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), e declarada anualmente por Decreto Executivo Municipal.

Por fim, destaca-se que, no Município de Santa Maria (RS), o IPTU é lançado anualmente para os imóveis prediais e territoriais registrados no cadastro de tributos imobiliários, através de Sistema Informatizado de Administração de Receita. Verifica-se que, dos valores lançados, um percentual médio de 23% não é arrecadado anualmente, pois no período de 2012 até 2016, de 12,854 milhões de UFMs lançados, em média, anualmente, somente foram arrecadados, em média, 9,911 milhões de UFMs ao ano. Logo, constata-se que um número significativo de contribuintes deixa de recolher o imposto dos imóveis de sua propriedade, podendo ser indicados como inadimplentes.

Essa inadimplência representa para o Município de Santa Maria (RS) uma redução na arrecadação anual em torno de 2,943 milhões de UFMs, que, atualizadas em valores de 2018³, indicariam que aproximadamente R\$ 9,800 milhões deixam de ingressar anualmente como receita de IPTU e são inscritos para cobrança em dívida ativa. Esse valor que não é arrecadado ocasiona prejuízos para toda a população, pois a cidade deixa de receber obras e serviços que beneficiam a coletividade.

Dada a contextualização a respeito da arrecadação, problematiza-se a pesquisa questionando-se: quais são os determinantes da inadimplência do IPTU no Município de Santa Maria (RS) e as alternativas para reduzi-la?

1.3 OBJETIVOS

O objetivo geral é identificar os determinantes da inadimplência do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU no Município de Santa Maria (RS) e propor alternativas para a sua redução.

Com base no objetivo geral, foram definidos os seguintes objetivos específicos:

1. Caracterizar a arrecadação municipal e a inadimplência;
2. Descrever o cadastro imobiliário relativo aos imóveis no exercício de 2017 e realizar um diagnóstico das opções de pagamento realizadas no Município, no período de 2012 até 2016;
3. Identificar, mapear e quantificar os locais de ocorrência da inadimplência do IPTU no Município de Santa Maria (RS), no período de 2012 até 2016, investigando e analisando suas principais causas;
4. Elencar alternativas para reduzir a inadimplência no Município de Santa Maria (RS).

³ A UFM do ano de 2018 representa o valor de R\$ 3,3154 conforme determina o Art. 20 do Decreto Executivo Municipal nº 159, de 16 de novembro de 2017.

1.4 JUSTIFICATIVA

O Brasil é uma república federativa presidencialista composta por distintas esferas administrativas: União, Distrito Federal, Estados e Municípios. A organização política administrativa é estabelecida na CF/88 (BRASIL, 1988), a qual também define o funcionamento do Sistema Tributário Nacional, instituindo competências tributárias de cada ente federado, pois estes necessitam de recursos para manter a máquina administrativa e disponibilizar serviços como saúde, educação, segurança, transporte e lazer para a população.

Porém, no cenário brasileiro em geral, e em Santa Maria não é diferente, ocorrem duras críticas à alta carga tributária imposta às empresas e às pessoas físicas. Tais alegações são confirmadas pelo Instituto Brasileiro de Planejamento e Tributação - IBPT (2017), o qual divulgou que o brasileiro, no ano de 2017, trabalhou 153 dias para pagar tributos, ou seja, 5 meses e 2 dias. Deve-se considerar o grande aumento da carga tributária, pois na década de 70, eram trabalhados, em média, 2 meses e 16 dias; na década de 80, 2 meses e 17 dias; e na década de 90, 3 meses e 12 dias. Diante desse panorama, é justa a revolta dos contribuintes adimplentes, até porque, de acordo com João Elói Olenike, presidente do IBPT (2017), “pagamos muito e não temos quase nenhum retorno”.

Para tanto, resta ao Município trabalhar em prol de sua arrecadação própria, buscando eficiência na arrecadação tributária e na aplicação destes recursos arrecadados, sem instituir aumento de impostos. Para Viol (2015), constitui-se como principal objetivo da administração tributária aproximar a arrecadação efetiva da arrecadação potencial estabelecida na legislação, pois o inadimplemento tributário distorce a competição entre os agentes econômicos, privilegiando aqueles que não cumprem com a obrigação tributária.

De acordo com Pinto e Coronel (2012), a inadimplência gera um grave problema, pois a organização faz seu planejamento baseado naquilo que acreditava que iria receber. Dessa forma, a inadimplência atua desfavoravelmente no equilíbrio financeiro, e na área pública, quando os percentuais são elevados, tem como consequência o aumento da carga tributária, pois o não pagamento por parte de alguns contribuintes será suportado pelos demais.

A inadimplência também gera implicações diretas para os contribuintes. Esses, no Município de Santa Maria, têm como consequência não poder usufruir dos descontos de adimplência sobre o valor do imposto num percentual que varia de 10% a 15%, conforme Lei Municipal nº5273, de 30 de dezembro de 2009 (SANTA MARIA, 2009c). Além disso, terão que arcar com o acréscimo de juros e multas de mora pelo não pagamento dos tributos nos prazos.

Ainda, caso não realizem o pagamento dentro do exercício financeiro, terão seus débitos inscritos em dívida ativa, no Cadastro de Informações Municipais - CADIM⁴, no Serviço Central de Proteção ao Crédito – SCPC ou Cartório⁵. Nessa situação, o contribuinte terá consequências na sua vida financeira e social, pois, a medida em que é inscrito no SCPC, não poderá realizar compras a prazo, bem como poderá sofrer constrangimentos sociais.

Além disso, após inscrição em dívida ativa, a cobrança poderá ser efetuada através da execução fiscal. Nesse caso, o contribuinte ficará sujeito ao bloqueio de valores das contas correntes através do Sistema de Bacen-Jud. Esse é um sistema eletrônico de comunicação entre o Poder Judiciário e as instituições financeiras, que por intermédio do Banco Central do Brasil, possibilita à autoridade judiciária efetuar ordens de bloqueio, desbloqueio e transferência de valores (BACEN, 2017).

Deste modo, afora as consequências individuais, o contribuinte é prejudicado conjuntamente com toda a população, pois com menor valor arrecadado, o Município deixa de realizar obras e serviços, tais como drenagem, pavimentação de ruas, construção de escolas e unidades de saúde, em benefício de seus cidadãos, e deixa de realizar políticas públicas de relevante interesse social. Logo, quando as finanças municipais são afetadas pela inadimplência referente ao pagamento dos impostos, todos os cidadãos também serão prejudicados.

Para Viol (2015), conhecer o tamanho e composição do descumprimento tributário permite que as administrações tributárias elaborem estratégias baseadas na segmentação dos contribuintes e na gestão do risco, visando reduzir a falta do cumprimento. Isso faz com que seja possível utilizar a ferramenta correta, de acordo com o comportamento do contribuinte e consoante a falta que se pretende corrigir.

Portanto, a relevância prática deste estudo é que, ao mapear e identificar os locais de incidência da inadimplência do IPTU, bem como avaliar suas causas, a administração municipal disporá de ferramentas para a tomada de decisões. Assim, poderão ser desenvolvidas políticas e serviços que estimulem a adimplência, ou mesmo realizar ações de cobrança nas regiões onde os índices de inadimplência são mais elevados, proporcionando desta forma maior justiça fiscal. Logo, averiguar as causas é essencial para a elaboração de planos de ação para a redução da inadimplência em vista do equilíbrio dos negócios, tanto na área pública, quanto na privada.

Além disso, ao elaborar uma pesquisa que busque identificar alternativas para reduzir a inadimplência do IPTU no Município de Santa Maria (RS), o ente público municipal terá um

⁴LM nº 5247/2009 (SANTA MARIA, 2009b) - Cria o Cadastro de Informações Municipais – Cadim.

⁵Decreto Executivo Municipal nº 044, de 03 de abril de 2014 – Dispõe sobre Protesto Extrajudicial e a inscrição no Serviço de Proteção ao Crédito – SCPC de “Créditos Tributários e não Tributários do Município”.

referencial na busca de maior efetividade na arrecadação desse imposto. E, assim, torna-se o estudo importante para a comunidade em geral, pois, com mais recursos disponíveis, poderão ser efetuados maiores investimentos na área social para o bem comum. Do mesmo modo, a relevância teórica deste trabalho está em ampliar os estudos na área pública, especialmente na tributação municipal, pouco encontrada na literatura, expandindo os referenciais teóricos ao buscar identificar as causas e as alternativas para a inadimplência dos tributos.

1.5 ESTRUTURA

A dissertação será estruturada em seis capítulos, contendo a introdução, o referencial teórico, o IPTU em Santa Maria, o método de pesquisa, a análise dos resultados e as considerações finais, os quais são detalhados a seguir.

Capítulo 1: introdução do trabalho, contendo a contextualização sobre o tema, o problema de pesquisa, os objetivos gerais e específicos, a justificativa do estudo e a estrutura da dissertação.

Capítulo 2: referencial teórico, abordando as receitas e os tributos municipais, a importância da administração tributária, e as causas e consequências da inadimplência.

Capítulo 3: diagnóstico do IPTU no Município de Santa Maria, demonstrando as questões legais, a estrutura administrativa, a arrecadação e a inadimplência no local da pesquisa.

Capítulo 4: método utilizado no desenvolvimento da pesquisa, sendo exposta a estratégia de pesquisa e o método adotado, a população, os aspectos éticos, a forma de coleta de dados, a amostra, as variáveis e as técnicas de análise.

Capítulo 5: análise de resultados, demonstrando as características do cadastro imobiliário, mapeamento da inadimplência e as principais causas desta, promovendo a sua análise e a sintetização dos resultados.

Capítulo 6: compilação de estratégias para a redução da inadimplência no Município.

Capítulo 7: considerações finais, na qual constam as principais conclusões e alternativas para redução da inadimplência, bem como as limitações do trabalho e as recomendações para estudos futuros.

Por fim, as referências bibliográficas estão apresentadas em capítulo próprio, seguindo-se os apêndices.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

Este capítulo está dividido em três sessões, as quais abordam as receitas e os tributos municipais, a administração tributária, e a inadimplência, expondo suas causas e consequências.

2.1 AS RECEITAS E OS TRIBUTOS MUNICIPAIS

Dentre as várias funções do Estado, destaca-se as operações financeiras, as quais abrangem a gestão dos recursos envolvendo a obtenção de receitas e o controle das despesas. As receitas públicas se constituem em ingressos de recursos que se integram ao patrimônio público sem quaisquer reservas, condições ou correspondências no passivo (NASCIMENTO, 2010). De acordo com Moreira Neto (2014), as operações financeiras originam-se com o ingresso de receitas ao patrimônio público, e estas podem ser classificadas em correntes e de capital.

As receitas correntes e de capital são classificadas nos §§ 1º e 2º do Art. 11 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964 (BRASIL, 1964). Como receitas correntes enquadram-se as receitas tributárias, de contribuições, patrimonial, agropecuárias, industrial, de serviços, de transferências e recursos financeiros destinados a atender despesas classificáveis como correntes. São denominadas de receitas correntes porque são derivadas do poder de tributar ou da venda de produtos ou serviços que contribuem para a finalidade principal do órgão ou entidade pública. Por sua vez, as receitas de capital envolvem operações de crédito, alienação de bens, amortização de empréstimos, transferências de capital e outras receitas de capital. São designadas receitas de capital porque são derivadas da obtenção de recursos mediante constituição de dívida, amortização de financiamento, empréstimo ou alienação de bens. (ARRUDA, ARAUJO, 2009).

Para fins deste estudo, interessam as receitas correntes tributárias, visto que a arrecadação da receita pública se apresenta como um desafio constante para a gestão municipal, no intuito de satisfazer as demandas da sociedade e o desenvolvimento local. Neste contexto, salienta-se que as receitas formadas pela arrecadação dos tributos municipais são denominadas receitas próprias, enquanto que as receitas repassadas por outros entes da federação são designadas como receitas de transferências. (SOARES, FLORES, CORONEL, 2014)

As receitas transferidas, conforme Marques (2015), são indiscutíveis e realizadas de acordo com os mandamentos constitucionais, e tem por finalidade reduzir as desigualdades regionais, majorar a capacidade de gestão local, equilibrar a renda nacional e promover o

equilíbrio socioeconômico entre os entes da federação. Salienta-se dois aspectos importantes em relação as receitas transferidas. O primeiro relativo a grande dependência dos pequenos municípios em relação a essas, a qual é explicada, em parte, pelo baixo desenvolvimento da estrutura tributária dos mesmos, o que faz com que tenham dificuldades em buscar suas próprias receitas (SOARES, FLORES, CORONEL, 2014). Por outro lado, tem-se que um dos grandes problemas das finanças públicas brasileiras é justamente a questão do federalismo fiscal, no qual o Governo Federal concentra a maior parte dos recursos arrecadados, sendo que os demais entes da federação, inclusive os municípios, acham-se sobrecarregados de responsabilidades e contemplados com pequena parte desses recursos (MARQUES, 2015).

Resta evidenciar que a repartição das receitas tributárias, denominadas transferências de um ente da federação para outro, estão estabelecidas nos Arts. 157 a 162 da CF/88 (BRASIL, 1988). Destaca-se que as receitas transferidas podem ser classificadas como diretas, aquelas que se constituem em repasse de parte da arrecadação para determinado governo; ou indiretas, cuja transferência se dá através da formação de fundos especiais (NASCIMENTO, 2014).

As transferências diretas para os municípios podem ser provenientes da União ou dos Estados:

I – Oriundas da União:

a) 100% do produto da arrecadação do IR-Fonte (Imposto sobre Renda e Proventos de qualquer natureza), incidente na fonte pagadora sobre rendimentos pagos a qualquer título, pelos municípios, suas autarquias e pelas fundações.

b) 50% do produto da arrecadação do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural), relativamente aos imóveis situados no município.

c) 70% do produto de arrecadação do IOF – Ouro (Imposto sobre Operações de Crédito), para o município de origem, no qual houver extração do ouro.

II – Oriundas do Estado:

a) 50% do produto da arrecadação do IPVA (Imposto sobre Propriedade de Veículos Automotores), relativo aos veículos automotores licenciados em seus territórios;

b) 25% do produto da arrecadação do ICMS (Imposto sobre operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de transporte interestadual e intermunicipal e de comunicação) (NASCIMENTO, 2014).

Como exemplo de transferência indireta, cita-se o Fundo de Participação dos Municípios (FPM) e o Fundo de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental e de Valorização do Magistério (FUNDEB), os quais são representativos nas receitas municipais. O FPM é constituído por 23,5% do produto da arrecadação do IR (Imposto de Renda) e do IPI

(Imposto Sobre Produtos Industrializados), e sua distribuição se dá em função do número da população de cada município (SABBAG, 2014). O FUNDEB, por sua vez, foi criado pela Emenda Constitucional nº 53, de 19 de dezembro de 2006 (BRASIL, 2006), e regulamentado pela Lei nº 11.494, de 20 de junho de 2007 (BRASIL, 2006), sendo formado por recursos provenientes dos impostos e das transferências dos Estados, Distrito Federal e Municípios, vinculados à educação, com vigência de 2007 até 2020.

Mediante competência atribuída pela CF/88, os municípios têm o produto da arrecadação de seus tributos, denominada receita própria, integralmente para si. Para tanto devem editar legislação específica e cobrá-los no âmbito dos respectivos territórios. Além disso, cada município deve organizar seu sistema de arrecadação em Código Tributário próprio, respeitadas as regras do Código Tributário Nacional (AFONSO, ARAÚJO, NÓBREGA, 2013).

As receitas próprias, conforme enfatizado por Soares, Flores e Coronel (2014), se apresentam como uma importante fonte de recursos para a instituição de melhorias nos municípios. Apesar disso, de acordo com o “Índice FIRJAN de Gestão Fiscal - Receita Própria”⁶ - IFGF Receita Própria (FIRJAN, 2017), em 2016, 81,70% das cidades brasileiras ficaram com conceito D, ou seja, 3.714 cidades não geraram sequer 20,00% de suas receitas nesse ano, e apenas 136 municípios em todo o país obtiveram conceito A, por terem arrecadado com tributos municipais mais de 40% de suas receitas. Esse índice demonstra um significativo desequilíbrio entre o volume de receitas e a arrecadação própria na grande maioria das prefeituras brasileiras.

Diante da conjuntura apresentada pela composição das receitas municipais no país, é de fundamental importância que se desenvolvam ações consistentes focadas no fortalecimento das receitas próprias. O Art. 145 da CF/88 (BRASIL, 1988) estabelece que as receitas tributárias próprias nos municípios são compostas de impostos, taxas e contribuição de melhoria.

Os impostos têm como características serem instituídos mediante previsão legal, sem vinculação, e sua imposição independe de qualquer atuação estatal específica em favor do contribuinte (AMARO, 2016). Quanto aos impostos municipais, a CF/88, no Art. 156, definiu:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

III - serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, II, definidos em lei complementar. (BRASIL, 1988)

⁶IFGF Receita Própria: mede o total de receitas geradas pelo município, em relação ao total da receita corrente líquida. O índice permite avaliar o grau de dependência das prefeituras no tocante às transferências dos estados e da União.

O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU está estabelecido nos Arts. 32 a 34 do CTN (BRASIL, 1966), e tem como sujeito passivo o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o possuidor a qualquer título. O fato gerador é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, localizado na zona urbana do município.

O Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI está previsto nos Arts. 35 a 42 do CTN (BRASIL, 1966), e tem como sujeito passivo o adquirente ou o transmitente do bem imóvel, embora normalmente as leis municipais estabeleçam que seja somente o adquirente. Constitui seu fato gerador a transmissão *inter vivos*, por ato oneroso, de bens imóveis, sendo devido no território do município da situação do bem.

O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS está disciplinado na Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003 (BRASIL, 2003), alterada pela Lei Complementar nº 157, de 29 de dezembro de 2016 (BRASIL, 2016), e tem como sujeito passivo os prestadores de serviços, empresas ou profissionais autônomos, com ou sem estabelecimento fixo. Possui como fato gerador a efetiva prestação remunerada dos serviços discriminados na lista anexa à LC nº 116/2003, composta de 40 itens subdivididos em 230 serviços.

O fato gerador das taxas é o exercício regular do poder de polícia, a utilização efetiva ou potencial de serviço público específico e divisível, colocado à disposição ou prestado ao contribuinte. Dividem-se em dois grandes grupos: de poder de polícia, que abrange o poder de limitar e disciplinar direitos e deveres com base no interesse público; e de serviços públicos disponibilizados, sendo que o serviço pode ser utilizado pelo contribuinte de forma efetiva (usufruído a qualquer título) ou potencial (quando posto a sua disposição) (CHIMENTI, PIERRI, 2012). Salienta-se que em relação às taxas cada município possui regramento próprio estabelecido em lei municipal.

A contribuição de melhoria, para Amaro (2016), constitui-se num tributo derivado de uma atuação estatal decorrente de obras públicas, cujo resultado seja a valorização dos imóveis adjacentes para seus proprietários. A contribuição de melhoria está estabelecida nos Arts. 81 e 82 do CTN (BRASIL, 1966), e será cobrada pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições.

2.1.1 O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU

O IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano é um tributo imobiliário, tipicamente local, que onera os proprietários de imóveis localizados na área urbana do município. O IPTU está estabelecido no inciso I do Art. 156 da CF/88 (BRASIL, 1988) e nos Arts. 32 a 34 do CTN

(BRASIL, 1966), e tem como sujeito passivo o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Conforme Afonso, Araújo e Nóbrega (2013, p. 63), a CF/88 acertou ao determinar que o IPTU deve ser de competência municipal, considerando a “inamovibilidade da base imponible”, pois os imóveis não podem migrar de um município para outro. Além disso, a proximidade entre o contribuinte e o poder público, o qual tem por dever ser provedor de serviços à população, reforça o argumento de que esse imposto deve ser de jurisdição local.

Para discorrer sobre o IPTU, deve-se efetuar a diferenciação sobre a propriedade, domínio útil e posse. A propriedade é o direito de utilizar, usufruir e dispor de algum bem, assim como reavê-lo caso alguém o tome ou o possua indevidamente, ou seja, ocorre quando existe um legítimo proprietário. Já domínio útil significa usufruir da coisa alheia como se fosse própria, pagando-se ao proprietário um valor determinado; como exemplo, cita-se os foreiros. Por fim, designa-se posse a situação de todo aquele que, não sendo legítimo proprietário, tem, de fato, o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Assim, se os elementos da propriedade estão desdobrados, não estão centralizados sob o poder de uma só pessoa, a cobrança do IPTU recairá sobre aquele que detém o seu domínio útil ou a sua posse. Porém, quando existe a propriedade plena, ou seja, os elementos não estão desdobrados, contribuinte é o proprietário (CHIMENTI, PIERRI, 2012).

Importante destacar, conforme apontado por Afonso, Araújo e Nóbrega (2013, p. 63), que “o IPTU acompanha a ‘coisa’ quando de suas transmissões ou transformações”. Logo, quando um imóvel é vendido e estiver com qualquer débito relativo ao IPTU, esse valor será transferido, para o adquirente, juntamente com propriedade do imóvel, nos termos do Art. 130 do CTN (BRASIL, 1966), que diz:

Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Porém, deve-se observar que a simples detenção de um imóvel não faz alguém contribuinte do IPTU, como é o caso do locatário, que, embora seja possuidor direto, perante o município não é contribuinte. Isso decorre do que está estabelecido no Art. 123 do CTN (BRASIL, 1966), que diz que as convenções firmadas entre particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, a fim

de modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes, salvo quando existe disposições de lei em contrário.

Sendo assim, o IPTU, de acordo com o Art. 32 do CTN (BRASIL, 1966), apresenta como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel que esteja localizado em zona urbana do município e, mediante ficção jurídica, tem sua cobrança de forma anual no primeiro dia do ano civil. O §1º, do mesmo artigo, define o que vem a ser zona urbana:

Art. 32 [...]

§1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado. (BRASIL, 1966)

Para Chimenti e Pierri (2012), a exigência, por lei federal, da necessidade de que estejam presentes no mínimo dois dos cinco melhoramentos para que o local possa ser considerado zona urbana, almeja evitar que os municípios editem leis considerando como zona urbana a totalidade de sua área com a finalidade de cobrar IPTU. Além disso, a lei determina que estes requisitos devem ser constituídos ou mantidos pelo poder público.

A base de cálculo do IPTU, como estabelecido no Art. 33 do CTN (BRASIL, 1966), será o valor venal do imóvel (terreno mais construção), desconsiderando os valores advindos de bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário. Para a determinação dessa base, o administrador municipal estima o preço provável do imóvel, tendo em vista atributos registrados no cadastro imobiliário da prefeitura, sendo que o tipo, o padrão construtivo e a localização influenciam no valor da construção. Logo, pode-se considerar que o valor venal do imóvel é o valor de mercado presumido pela administração municipal (AFONSO, ARAÚJO, NÓBREGA, 2013; SÁ *et al.*, 2013; CARVALHO JR., 2011).

De acordo com Carvalho Jr. (2011), não existe legislação federal que determine como estabelecer o valor venal. Assim, cabe a lei ordinária municipal defini-lo, dispondo os critérios e parâmetros a serem adotados para a avaliação. O conjunto de presunções relativas aos critérios e parâmetros que fundamentam o valor venal denomina-se Planta Genérica de Valores - PGV. Para Sá *et al.* (2013), a PGV determina o valor por metro quadrado para cada região ou via

pública, e através dela consegue-se determinar um valor de terreno aproximado ao real em cada logradouro, por um período de tempo, já que o mercado imobiliário é dinâmico.

Diante disso, ressalta-se a importância da atualização da Planta Genérica de Valores, pois é sobre o valor determinado por essa que incidirá a alíquota do imposto, influenciando na arrecadação e no tratamento isonômico entre os contribuintes. Nesse sentido, Oliveira Jr. (2014) enfoca que até nas prefeituras melhores qualificadas a gestão do IPTU possui entraves legais de afetam o potencial de arrecadação. Demonstra-se que a necessidade de aprovação pelo legislativo das alterações da base de cálculo da PGV constitui-se num dos maiores obstáculos. Todavia, os municípios devem promover ajustes nas legislações, assegurando que os valores venais sejam determinados por critérios técnicos.

Em relação às alíquotas, cada município estabelece o percentual na sua legislação. Dessa forma, existem prefeituras que praticam alíquotas diferenciadas de acordo com o tipo de imóvel (residencial, comercial, industrial e terreno), sendo que as mais praticadas pelos municípios brasileiros são de 1% para os imóveis construídos e 2% ou 3% para os terrenos (AFONSO, ARAÚJO, NÓBREGA, 2013).

Além disso, é importante verificar que ainda existe a possibilidade da alíquota do IPTU ser progressiva. Para Oliveira Jr. (2014, p. 15), a alíquota progressiva do IPTU é “aquela que aumenta conforme aumenta o valor venal do imóvel”, constituindo-se a mesma numa “forma eficiente de se obter uma melhor equidade, em especial nas situações de imóveis heterogênicos dentro de uma mesma zona fiscal”.

As alíquotas progressivas estão previstas nos incisos I e II do §1º do Art. 156 e no inciso II do §4º do Art. 182 da CF/88 (BRASIL, 1988), contudo, a lei municipal deve estabelecer essa progressividade, sob nítida afronta ao princípio da legalidade. Cabe lembrar que a progressividade pode ser fiscal, a qual tem por objetivo promover o aumento da arrecadação, levando em conta a capacidade contributiva; ou extrafiscal, a qual se liga à necessidade de desestimular os contribuintes a realizarem determinadas ações, por considerá-las inconvenientes ou nocivas ao interesse público (SABBAG, 2013).

Sobre a progressividade, é importante destacar que o IPTU é de competência do município, o qual também é responsável pela política urbana. Sendo assim, o mesmo deveria, além de servir de instrumento de arrecadação (função fiscal), ser utilizado para redistribuição de renda urbana (função extrafiscal), pois a ínfima tributação sobre a propriedade imobiliária gera efeitos negativos sobre a autonomia municipal. Além disso, tem como consequência mais grave a não-utilização dos instrumentos tributários para fins de política urbana, conforme se esperava após a criação do Estatuto das Cidades. O Estatuto das Cidades, por meio alíquota

progressiva, possibilitou compelir o proprietário de imóvel urbano a exercer a função social da propriedade, sob pena de seu parcelamento ou até mesmo de desapropriação. Logo, a tributação do IPTU deveria também ser usada para controlar o processo de expansão urbana, submetendo a propriedade urbana à sua função social; porém, na prática, tal dispositivo não está sendo aproveitado no país (DUARTE, ALCÂNTARA, 2013; SANTOS, 2014; OLIVEIRA JR., 2014).

Para finalizar, destaca-se, de acordo com Carvalho Jr. (2017), os principais problemas enfrentados na arrecadação do IPTU no Brasil. Um dos primeiros destaques é a baixa arrecadação nacional desse imposto, com 0,5% do PIB, sendo que alguns países desenvolvidos e em desenvolvimento, tem-se respectivamente arrecadação média de 1,5% e 0,9 do PIB. Outra dificuldade é a elevada concentração das receitas do IPTU em poucos municípios brasileiros, como exemplo o Município de São Paulo, que arrecadou 24% de toda a arrecadação nacional do IPTU em 2016. Ainda, existe alta disparidade regional que indica que a arrecadação nas regiões Sudeste e Sul é muito superior às Regiões Norte e Nordeste. O autor também destaca que os cadastros estão desatualizados em relação ao proprietário e às características físicas dos imóveis; as avaliações são defasadas gerando baixos valores cobrados e diferente tributação em imóveis com valores de mercado iguais. Quanto a legislação, embora o município tenha autonomia para elaboração do sistema de avaliação imobiliária, lhe falta avaliadores capacitados principalmente em localidades menores. A tudo acresce, é o único imposto brasileiro que sua base de cálculo precisa passar pela apreciação legislativa. Ainda são fatores decisivos para a falta de eficiência na arrecadação desse tributo a autonomia municipal para concessão de isenções; altas taxas de inadimplência devido à falta de estrutura administrativa; desatualização dos cadastros; desgaste político para cobrança; baixa cultura fiscal; diminutas ações efetivas de cobrança dos valores inscritos em dívida ativa. Tudo isso faz com que o índice de inadimplência média seja maior que 60% em municípios do interior do Norte e Nordeste, até porque programas de financiamento para a modernização tributária municipal como o PNAFM (Programa Nacional de Apoio à Gestão Administrativa e Fiscal dos Municípios Brasileiros) e PMAT (Programa de Modernização da Administração Tributária) são voltados a municípios maiores, os quais podem oferecer garantias.

2.2 ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

A administração pública é definida como um conjunto de atividades preponderantemente executórias, as quais são definidas em lei como funções do Estado, e visam

gerir os recursos para a realização dos objetivos voltados a atender aos interesses públicos. Certas atividades, são denominadas típicas do Estado, pois são tidas como necessárias a condição de sua existência, e assim são indelegáveis (MOREIRA NETO, 2014). Dentre essas se encontra a administração tributária, que abrange a arrecadação e a fiscalização.

A administração tributária está prevista nos Arts. 194 ao 200 do CTN (BRASIL, 1966). Os agentes da administração tributária recebem poderes para exercer a fiscalização mediante lei, onde são estabelecidos os critérios a serem observados e os poderes conferidos, os quais deverão estar de acordo a Constituição Federal, o Código Tributário Nacional, as Leis Complementares e demais normas (AMARO, 2016; CHIMENTI, PIERRI, 2012).

Logo confirma-se, de acordo com Harada (2012, p. 51), que a administração tributária “é a atividade do poder público voltado para a fiscalização e arrecadação tributária”. Além disso, conforme enfatizado por Puccinelli Jr. (2014, p. 332), “é atividade essencial para o funcionamento do Estado, pois sem a arrecadação dos tributos ele não teria condições de desenvolver suas outras atividades necessárias ao cumprimento do seu desiderato que é o bem comum”.

Tal é sua importância para qualquer ente da federação, que o inciso XVIII do Art. 37 da CF/88 (BRASIL, 1988) dispõe:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá [...] e, também, ao seguinte:

...

XVIII - a administração fazendária e seus servidores fiscais terão, dentro de suas áreas de competência e jurisdição, precedência sobre os demais setores administrativos, na forma da lei.

Para Costin (2010), as atividades de arrecadação e fiscalização, por serem atividades exclusivas do Estado, não podem ser delegadas, contratadas ou privatizadas, e demandam um profissional diferente, formado na área em que vai atuar, ao qual deve ser assegurado proteção contra demissões imotivadas ou perseguições de governantes face aos interesses de Estado. Além disso, as atividades de arrecadação e fiscalização devem ser dissociadas das prioridades políticas do governo, sendo organizadas em agências autônomas, altamente profissionalizadas. Para tal, é necessário a realização de concursos periódicos e salários competitivos para atrair bons profissionais, os quais terão a missão de oxigenar a máquina pública, dissolvendo o corporativismo negativo.

De acordo com Ribeiro (2013), a fiscalização tributária é um poder-dever do Estado. Sendo assim, quando existe o dever de pagar tributo, ao fisco caberá a atividade de realizar o

controle do comportamento dos sujeitos passivos, de acordo com as exigências de cada espécie tributária para que estes cumpram com suas obrigações e estejam adimplentes com os tributos. A atividade de fiscalização encontra-se incluída nas atividades concernentes à administração tributária, e deve estar provida com mecanismos e instrumentos apropriados para aperfeiçoar a arrecadação, propiciando assim, que não ocorra o sacrifício das garantias individuais, as quais se constituem na base do ordenamento constitucional e tributário.

Verifica-se a importância da fiscalização para qualquer administração pois, na maioria das vezes, os recolhimentos dos tributos dependem da atuação da fiscalização, especialmente se forem considerados que certas exações somente se tornam exigíveis a partir do ato da autoridade fiscal, chamado lançamento. Logo, é necessário um permanente trabalho de fiscalização para prevenir ou combater a sonegação (AMARO, 2016). Ademais, Harada (2012, p. 51) enfatiza que a fiscalização “é um procedimento que objetiva verificar o cumprimento das obrigações tributárias, praticando, quando for o caso, os atos tendentes a deflagrar a cobrança coativa”.

Para Ribeiro (2013), existem objetivos na fiscalização que são atingidos de forma imediata, do qual é exemplo a correta orientação aos contribuintes, que favorece a apuração dos tributos de forma exata, porém existem outros que demandam tempo, e necessitam de ação fiscal. Nesse sentido, a atividade fiscalizatória possui duas finalidades básicas, quais sejam: a finalidade cognoscitiva, a qual busca corrigir a atuação do contribuinte insuficiente para substituí-la quando esta não atinge o seu fim, que é constituir o crédito tributário, e a finalidade repressiva, na qual ocorre a ameaça ou a imposição de sanções de ordem cíveis ou administrativas, podendo haver indicação de ocorrência de crime fiscal ao Ministério Público.

Além do mais, Afonso, Araújo e Nóbrega (2013) enfatizam que muitas prefeituras “até gostariam de aproveitar melhor seu potencial tributário”, contudo, enfrentam obstáculos oriundos da legislação vigente e deficiências administrativas, sendo que habilidade de alterar ou fazer cumprir os dispositivos legais concernentes ao IPTU está diretamente ligada ao grau de desenvolvimento das instituições locais. Do mesmo modo, Ribeiro (2013) evidencia a necessidade de que a atividade de fiscalização seja amparada pela tecnologia de informação, para que, além de contribuir com o aumento da arrecadação, possa haver justiça social entre os contribuintes, e o fortalecimento da concorrência leal no mesmo seguimento econômico.

Nessa perspectiva, Oliveira Jr. (2014) evidencia que os municípios devem buscar a modernização da estrutura arrecadatória. Sendo assim, Harada (2012, p. 52), enfatiza que:

Somente uma boa infraestrutura administrativa poderá propiciar a eficiente atuação do poder tributante, no sentido de maximizar a arrecadação tributária, coibindo, prontamente, a ação danosa dos sonegadores com o fito de conscientizar o contribuinte de que o pagamento de tributos é um dever de todos, na proporção de suas respectivas capacidades contributivas. Uma administração tributária dinâmica, racional e eficiente conduzirá à redução de custos operacionais na arrecadação de tributos, concorrendo para a formação de uma conjuntura capaz de propiciar o alívio da pressão tributária que, entre nós, atinge níveis críticos.

Quanto a administração tributária relativa ao IPTU, salienta-se a importância de equipe técnica especializada e moderna tecnologia de informação para a eficiência dos cadastros imobiliários, pois estes se constituem no principal pilar da tributação imobiliária, por possuírem a reunião das informações necessárias para a cobrança, ou seja, além de registrar os atributos físicos e locacionais dos imóveis, identificam os responsáveis tributários. A sua constante atualização, seja através de levantamento de campo ou imagens georreferenciadas via satélite, constitui-se como ferramenta para a melhoria da capacidade da administração local para acompanhar as frequentes alterações no território municipal, e requisito fundamental para promover aumento da arrecadação (AFONSO, ARAÚJO, NÓBREGA, 2013; OLIVEIRA JR., 2014).

Os recadastramentos servem então para promover a atualização cadastral, identificando as áreas de expansão irregulares, nas quais ocorre a inserção de novos imóveis e acréscimo de área nos imóveis existentes. Para a realização dessa atividade é necessário alocar recursos humanos e técnicos, o que, segundo Afonso, Araújo e Nóbrega (2013), nem sempre os gestores têm interesse e condições de suportar, alegando como os principais obstáculos, para a revisão das bases cadastrais nos municípios, os custos elevados.

Salienta-se que a dívida ativa, que faz parte da administração tributária, representa o órgão que concentra todo o crédito público, ou seja, todos os valores que a Fazenda Pública tem para receber de terceiros que não foram pagos dentro do prazo legal estabelecido pela legislação (AMARO, 2016). A dívida ativa regularmente inscrita tem o efeito de prova pré-constituída, e goza da presunção de certeza e liquidez, sendo prevista nos Arts. 201 a 204 do CTN (BRASIL, 1966), os quais também estabelecem o que deve conter no termo de inscrição e as causas de nulidade da inscrição.

Por fim, destaca-se que a Lei de Responsabilidade Fiscal, segundo Matias-Pereira (2010), estabelece que são requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, a previsão e a efetiva arrecadação de todos os tributos de competência do ente da Federação. Portanto, verifica-se que da gestão contemporânea dos tributos exige-se qualidade e arrecadação efetiva de tudo o que é previsto, tanto pela própria legislação, como pelos

cidadãos, que estão mais conscientes da função do Estado, exigindo desta maior qualidade dos serviços prestados.

Para contribuir com a efetividade das ações da administração tributária podem ser adotadas um conjunto de boas práticas. Essas descrevem uma série de princípios a serem seguidos para melhorar a organização e o desenvolvimento das atividades. A primeira, adoção de um modelo organizacional que garanta a independência de qualquer influência política, com responsabilidades e poderes bem definidos e obrigatoriedade de prestação de contas de acordo com as funções. Ainda, a instituição de medidas de desempenho de acordo com indicadores de gestão, com comparação entre órgãos similares. Quanto à execução das atividades, efetuar a opção por segmentos de contribuintes, com a adoção de gestão de riscos. Além disso, adotar uso intensivo de tecnologias de informação, com cruzamento de dados, bem como utilização de comunicação e interação com agentes internos e externos. Por fim, realizar as atividades com eficiência nos recursos, transparência institucional e credibilidade. Todos esses fatores, descritos por Viol (2015), quando implantados, poderiam modernizar as administrações tributárias, obtendo efetividade na arrecadação, mediante uma estratégia de maximização do cumprimento tributário.

2.3 A INADIMPLÊNCIA

O Código Civil, Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (BRASIL, 2002), refere-se ao “Inadimplemento das Obrigações” nos Arts. 389 a 420, estabelecendo as disposições gerais sobre mora, perdas e danos, juros, cláusula penal, arras e sinal. De acordo com Rizzardo (2015), as obrigações estabelecidas nos contratos devem ser cumpridas no modo, tempo e termos devidos. Contudo, o problema reside justamente na falta de cumprimento, o que caracteriza um fenômeno que leva ao rompimento da harmonia social e desequilíbrio econômico. Para tanto, a legislação estabelece mecanismos que podem ser utilizados pela parte lesada, a fim de exigir a satisfação do crédito.

De tal modo, a inadimplência pode ser caracterizada como a falta de pagamento ou o não-cumprimento de um contrato ou cláusula, ou seja, a não satisfação da obrigação no prazo determinado (SEHN, CARLINI JR., 2007). Nesse sentido, o inadimplemento se refere ao fato de o devedor descumprir ao que se obrigou, seja voluntariamente ou involuntariamente (RIZZARDO, 2015).

Estudo desenvolvido pela Serasa Experian (2017), sobre o perfil do inadimplente brasileiro, demonstra que em maio de 2017 “o número total de consumidores negativados

atingiu o recorde histórico de 61 milhões, impulsionado pelo desemprego e a recessão econômica”. A classe social mais atingida tem renda entre 1 e 2 salários mínimos, que representa 39,1% do total, seguida por quem ganha entre 2 e 5 salários mínimos (11,7%). Salienta-se que, segundo a Serasa Experian (2017), são identificados como inadimplentes as pessoas que possuem alguma conta em atraso há mais de 90 dias.

Identificar os fatores que em conjunto levam a inadimplência requer uma ampla análise de cada caso, e envolve subjetividade e incerteza. Contudo, existem algumas variáveis que se destacam como sexo, história familiar, educação, renda, número de cartões de crédito. Ao mesmo tempo, existem também as variáveis psicológicas, como controle, autoestima e valores (FERREIRA, 2013).

Para compreender o endividamento, é importante observar, além dos aspectos demográficos e culturais onde o indivíduo está inserido, também suas características pessoais. Segundo Vieira, Flores e Campara (2014), as variáveis escolaridade, idade, religião, estado civil e renda influenciam no gerenciamento dos recursos monetários. Assim, existe maior tendência de assumir dívidas aqueles indivíduos com menor grau de escolaridade. As pessoas mais velhas têm menor probabilidade de assumir dívidas, enquanto que os chefes de família, com idade superior aos 45 anos, possuem dívidas mais elevadas. Indivíduos sem religião são mais propensos ao endividamento. Quanto ao estado civil, os solteiros apresentam maiores níveis de sobreendividamento, enquanto que os casados são mais vulneráveis a estourar o limite do cartão de crédito, elevando seu nível de dívida. Em relação a renda, o endividamento é superior entre as famílias com menor nível de renda, pela restrição orçamentária. Por fim, os indivíduos empregados apresentam maior probabilidade de endividar-se, pois os desempregados têm uma visão pessimista em relação ao futuro.

Porém, deve-se ter presente que embora o inadimplimento seja comum na esfera privada e pública, nesta última existem algumas particularidades, e a principal delas é oriunda da sujeição passiva do contribuinte em relação a obrigação tributária (AMARO, 2016).

Em relação a obrigação tributária, Chimenti e Pierri (2012) esclarecem que esta divide-se em principal e acessória. A obrigação tributária principal surge da ocorrência do fato gerador, previsto em lei, capaz de produzir este efeito, e nascendo a obrigação tributária, o sujeito passivo tem por dever o pagamento do tributo. Por sua vez, a obrigação acessória também decorre da legislação tributária, contudo tem por objeto uma obrigação de fazer ou não fazer em favor da arrecadação dos tributos, e, caso não cumprida, será exigida com os privilégios e garantias de um tributo. O Art. 113 do CTN (BRASIL, 1966) estabelece:

Art. 113. A obrigação tributária é principal ou acessória.

§1º A obrigação principal surge com a ocorrência do fato gerador, **tem por objeto o pagamento de tributo** ou penalidade pecuniária e extingue-se juntamente com o crédito dela decorrente.

§2º A obrigação acessória decorre da legislação tributária e tem por objeto as prestações, positivas ou negativas, nela previstas no interesse da arrecadação ou da fiscalização dos tributos.

§3º A obrigação acessória, pelo simples fato da sua inobservância, converte-se em obrigação principal relativamente à penalidade pecuniária. **(Grifo nosso)**

Pode-se dizer então que contribuinte inadimplente é aquele que não cumpre devidamente uma obrigação principal, como quitar os tributos na data do vencimento, ou uma obrigação acessória, como prestar informações. Salienta-se que a inadimplência fiscal é considerada um descumprimento administrativo de natureza não criminal, ou seja, não equivale à sonegação fiscal, uma vez que, os crimes contra a ordem tributária, econômica e relações de consumo estão estabelecidos na Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990 (BRASIL, 1990). Destaca-se que, de acordo com o Art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990 (BRASIL, 1990), são considerados crimes contra a ordem tributária, omitir informação ou prestar declaração falsa, fraudar a fiscalização tributária, falsificar ou alterar documento relativo à operação tributável, utilizar documento falso ou inexato, negar ou deixar de fornecer documento fiscal, tudo sendo realizado com o intuito de suprimir ou reduzir tributo.

Do mesmo modo que no setor privado, buscar entender as motivações sobre o comportamento tributário “honesto” ou “desonesto” do contribuinte, de acordo com Viol (2015), visa elaborar estratégias para desestimular o descumprimento. O contribuinte normalmente paga impostos baseado na avaliação do risco de ser surpreendido e de acordo com o valor das penalidades. Neste caso, a fiscalização deve agir com rigor, para que o custo-benefício da sonegação não compense. Por outro lado, existem aqueles contribuintes que cumprem a obrigação motivados pelos ganhos de credibilidade, senso de justiça, civismo, reconhecimento dos serviços públicos. Logo, existem vários grupos de contribuintes com distintos comportamentos, abrangendo desde aquele fiel cumpridor de suas obrigações até aquele que comete fraudes e crimes fiscais complexos.

Em relação ao cumprimento das obrigações tributárias, é importante observar que cada indivíduo tem suas próprias concepções, existindo uma diversidade de comportamentos, influenciados por diversos fatores. As posturas identificadas nos contribuintes podem ser positivas, que favorecem a observância fiscal, as quais são representadas pelo compromisso e pela sujeição; ou negativas, que prejudicam a observância fiscal, nas quais se enquadram a resistência, o distanciamento e a disposição para o jogo. O “compromisso” revela a confiança no sistema fiscal e o sentimento moral de colaboração para a coletividade. A “sujeição” é a

aceitação ao poder da administração fiscal considerando-a benigno, desde que o contribuinte proceda de forma adequada. A “resistência” gera nos indivíduos uma postura cuidadosa, e até hostil, para contrapor as imposições das autoridades. No “distanciamento”, está presente o desencanto com as autoridades fiscais, apresentando como consequência a não cooperação nem a preocupação com a observância fiscal. Na “disposição para o jogo”, a postura adotada é combativa, de desafio à autoridade, procurando meios de reduzir o montante a ser pago dos impostos. Portanto, as ações do fisco devem ser adaptadas a cada tipo de contribuinte, ou seja, educativas e de suporte, para os que tem postura positiva, e de combate, aos que apresentam postura negativa (SILVA, 2015).

Corroborar com este posicionamento Ferreira (2013), que enfatiza que quando a punição por não pagar diminui, a propensão de realização do pagamento diminui. Contudo, se a punição aumentar, a propensão de efetuar o pagamento aumenta. Nesse sentido, ao mesmo tempo em que se efetua a punição para aquele contribuinte que não cumpre com suas obrigações em dia, é necessário privilegiar aquele que é bom pagador.

Desse modo, existem algumas medidas que funcionam como prêmio aos bons pagadores. São políticas de incentivo fiscal que visam estimular a adimplência tributária e proporcionar aumento na arrecadação. Uma delas é estabelecer na legislação descontos para o pagamento do imposto à vista, pelos contribuintes, quando estes se encontram em situação de total adimplência. Neste caso, é muito importante a divulgação massiva, tanto dos descontos por adimplência, como dos descontos por antecipação, para que atinjam os fins propostos de evitar a inadimplência (HERLING *et al.*, 2012; CUPERTINO, 2013)

Por outro lado, deve-se observar que os programas de recuperação fiscal, com previsão de desconto de multas e juros de mora de mora, trazem benefícios imediatos de recuperação de parte dos créditos tributários que não foram recebidos através das execuções fiscais. Porém, se forem utilizados de forma periódica apresentarão desvantagens ao próprio ente federado, pois podem configurar um desestímulo ao pagamento regular dos tributos pelos contribuintes que pagam em dia suas obrigações, sentindo-se estes prejudicados, pois seus concorrentes inadimplentes, ao aderirem aos programas de recuperação, acabam obtendo vantagem competitiva. Portanto, os programas de recuperação deverão ser utilizados com muita cautela, pois podem gerar um círculo vicioso de inadimplência, onde os contribuintes ficam devedores ciclicamente, na expectativa de renegociar suas dívidas no futuro, e com a obtenção de novos descontos (CASTELO, 2016).

Contudo, independente do perfil do contribuinte, das punições ou incentivos, verifica-se que a inadimplência está presente nas atividades econômicas como um todo, na área privada

ou pública, ou seja, é observada nas áreas de concessão de crédito, comércio e prestação de serviço, bem como na arrecadação dos impostos em todas as esferas – União, Estados e Municípios. Assim, Freire e Freire (2014, p. 1) enfatizam que “identificada a existência da inadimplência, passa a ser necessário detectar suas causas e, a partir disso, trabalhar para evitá-la e diminuir suas consequências”. Ao mesmo tempo, Sehn e Carlini Jr. (2007, p. 68) salientam que “evitar a inadimplência é bem menos oneroso que combatê-la”. Portanto, averiguar suas causas é essencial para planejar a sua redução em vista do equilíbrio financeiro ou fiscal.

2.3.1 Causas da Inadimplência

Diversos são os estudos que buscam identificar as causas da inadimplência nos mais distintos seguimentos, sejam privados ou públicos. Analisar as suas causas, onde a inadimplência se encontra, é de extrema importância para a tomada de decisão e a possível solução dos casos, com a proposição de medidas que evitem ou amenizem as consequências negativas do inadimplemento (DAROS, PINTO, 2017).

Na área privada, seja financeira, habitacional, comercial, educacional e de serviços, as causas da inadimplência têm praticamente as mesmas origens, destacando-se fatores conjunturais, sócio-políticos, institucionais, ligados ao serviço, falha no serviço pós-venda, falta de efetivo acompanhamento dos devedores, falta de atualização das informações cadastrais, alfabetização financeira, materialismo, compras compulsivas, consumismo, falta de planejamento, restrições orçamentárias, prioridade de pagamento de outras necessidades, empréstimo do nome e cobranças indevidas (GRANEMANN, 2001; SEHN, CARLINI JR., 2007; SOUZA, VENCESLAU, TAKAKURA JR., 2009; HERLING *et al.*, 2012; PINTO, CORONEL, 2012; FREIRE, FREIRE, 2014; KUNKEL, VIEIRA, POTRICH, 2015; CAMPARA *et al.*, 2016).

Em pesquisa na área financeira, detectou-se que, em muitos casos, a inadimplência poderia ser evitada se, no momento da concessão do crédito, houvesse a atualização das informações cadastrais e o preenchimento correto e completo do cadastro. Além disso, apresenta-se aspecto relativo ao efetivo acompanhamento dos devedores, o que inclui um simples lembrete antes do vencimento da obrigação, até controles rigorosos, os quais visam fortalecer o hábito do pagamento em dia (SEHN, CARLINI JR., 2007).

Os cartões de crédito têm desempenhado forte influência sobre o modo de vida e o poder de compra das pessoas, e com relação ao endividamento nestes, foram apontadas como causas a alfabetização financeira, o materialismo, as compras compulsivas e o comportamento de uso

no cartão de crédito. A alfabetização financeira está relacionada a uma combinação de informações, habilidades e comportamentos financeiros necessários a tomada da decisão, com vistas ao bem-estar financeiro, fazendo parte desta o planejamento das despesas, o uso consciente do crédito e a construção da segurança financeira. O materialismo, por sua vez, representa a necessidade de sucesso e status social como determinantes para a felicidade, e assim faz com que o alcance e posse de bens representem metas centrais na vida dos indivíduos. O comportamento compulsivo está associado à vontade incontrolável de comprar, muitas vezes realizada para compensar eventos ou sentimentos negativos. Deve-se salientar que a valorização do dinheiro, ou seja, como é visto, pode influenciar positivamente ou negativamente no materialismo e nas compras compulsivas. O comportamento no uso do cartão de crédito pode ser entendido como o grau de responsabilidade no seu uso, aproveitando-se das facilidades como um ótimo meio de pagamento e gestão de recursos financeiros (KUNKEL, VIEIRA, POTRICH, 2015).

Sobre a inadimplência na área habitacional, detectou-se que existem falhas das instituições no serviço pós-venda, e que para os mutuários inadimplentes em primeiro lugar estão suas necessidades básicas. As causas mais prováveis da inadimplência são: a perda do poder aquisitivo, porque se verifica um aumento do comprometimento da renda com a prestação da casa própria; a falta de acompanhamento efetivo do cliente no pós-venda, pois detectar o crédito problemático e agir logo é a melhor forma para recuperá-lo; que a alimentação é prioridade; que a maior preocupação dos mutuários em relação ao financiamento é o valor da sua prestação (GRANEMANN, 2001).

No ramo do comércio, as principais causas detectadas como antecedentes à inadimplência foram a falta de planejamento, o consumismo, as restrições orçamentárias, o empréstimo do nome e as cobranças indevidas. A falta de planejamento deriva da ausência de prioridades e do esquecimento de computar contas essenciais. O consumismo ocasiona a aquisição compulsiva de bens e serviços. As restrições orçamentárias podem decorrer do desemprego instantâneo. Quanto ao empréstimo do nome a amigos e familiares, a responsabilidade não é própria do indivíduo, mas este arcará com as consequências. E quanto as cobranças indevidas, tem a ver a garantia dos direitos, pois na realidade a compra ou o serviço são inexistentes (CAMPARA *et al.*, 2016).

Por sua vez, na área educacional identificou-se como um dos principais motivos a concorrência com as demais instituições, que ocasiona a falta critérios para verificar se os alunos têm condições financeiras para arcar com as mensalidades escolares. Além disso, foram apontadas como causas: a gestão amadora pelos administradores; o quadro econômico, com a

falta de adaptação das instituições à nova realidade do mercado; a falta de recursos legais mais contundentes contra os alunos inadimplentes. Por parte dos alunos, as principais causas originam-se na falta de recurso na data de vencimento da mensalidade, devido ao descontrole dos gastos; recebimento de salário com atraso; e o desemprego (SOUZA, VENCESLAU, TAKAKURA JR., 2009).

Na área educacional, ainda, constatou-se que a inadimplência tem relação com fatores institucionais, acadêmicos, socioeconômicos e pessoais. Detectou-se que é primordial para reduzir a inadimplência efetuar um bom contrato de prestação de serviços, onde seja claro ao contratante as consequências advindas do inadimplemento das mensalidades, bem como ser realizado o cadastro completo dos alunos. A cobrança deve possuir eficácia, levando em conta a situação de cada aluno. Por parte dos alunos, estes, quando tem que escolher o que pagar, priorizam financiamentos de imóveis e automóveis, seguidos das despesas básicas e com cartão de crédito e, por último, a saúde e a educação (HERLING *et al.*, 2012).

Igualmente na área educacional, a inércia por parte dos administradores é determinada como causa em relação a cobrança, no curto prazo. Ações simples, como o contato telefônico ao longo do ano letivo, para conscientizar os inadimplentes de forma mais amigável, e a disponibilização de boleto atrasado, gerados com multas e juros, pela internet, poderiam gerar resultados. Após, são necessárias atitudes mais agressivas, como a inserção do nome do devedor nos órgãos de proteção ao consumidor. Por parte dos alunos, as causas mais citadas foram demais dívidas, o pouco dinheiro, esquecimento ou falta de tempo de efetuar o pagamento, e a perda de emprego (FREIRE, FREIRE, 2014).

Na área de prestação de serviços, identificou-se três grupos de causas para a inadimplência: sócio-políticas, pessoais e ligadas ao serviço. Nas causas sócio-políticas, enquadra-se o desemprego e a perda de renda; nas causas pessoais, o descontrole financeiro, a separação conjugal e doença na família; enquanto que nas causas ligadas ao serviço estão a insatisfação com suporte, o interesse na concorrência, o serviço não atendeu às expectativas, a falta de cobrança pela empresa e o desinteresse no serviço. Além disso, a conjuntura econômica do país atua desfavoravelmente para muitos brasileiros que dispõem de poucos recursos e salários desfasados. Ainda, a educação financeira seria fundamental para combater o endividamento, pois a falta de planejamento financeiro também está presente (PINTO, CORONEL, 2012).

Na área pública, a inadimplência dos impostos também está relacionada a fatores conjunturais, ações dos governos, problemas relacionados à cobrança e ao incentivo da inadimplência. Em relação aos fatores conjunturais, tem-se a carga tributária excessiva,

legislações tributárias inadequadas e punições mínimas existentes. Quanto às ações dos governos, muitas vezes esses se mostram negligentes e passivos diante da cobrança, pois existe defasagem da Planta Genérica de Valores, cadastro desatualizado, falta fiscalização nas áreas desatualizadas, deficiência nos sistemas informatizados, estrutura tributária e processos inadequados, falta de pessoal qualificado e falta de desconto para pagamento do tributo à vista, sendo que todos esses fatores são administrados localmente. Como problemas de cobrança, pode-se relacionar custo de cobrança alto, lentidão na cobrança do crédito tributário e envio para cobrança judicial, cobrança da dívida ativa abaixo do potencial e desaparecimento das procuradorias municipais. O incentivo à inadimplência pode-se verificar pelo excesso de anistias e contestações das execuções fiscais e pela lentidão do Poder Judiciário (BRITO, 2002; AFONSO, ARAÚJO, NÓBREGA, 2013; CUPERTINO, 2013; OLIVEIRA JR., 2014; VIOL, 2015).

Além desses fatores, verifica-se os relacionados aos contribuintes que estão ligados às suas percepções diante da gestão municipal, seu comportamento e perfil. Constata-se que as percepções do contribuinte diante da gestão municipal influenciam, pois normalmente este aponta a falta de serviços públicos e prestação de contas, bem como desconhece os índices de inadimplência. Muitas vezes o não pagamento também é relacionado ao comportamento do contribuinte, o qual verifica a inexistência de risco pelo descumprimento das obrigações fiscais; além disso, alega elevados custos para o cumprimento das mesmas e não possui conscientização da função dos impostos. Questões relacionadas ao seu perfil, como renda, desemprego e escolaridade também influenciam na aderência ao pagamento de tributos (BRITO, 2002; AFONSO, ARAÚJO, NÓBREGA, 2013; CUPERTINO, 2013; OLIVEIRA JR., 2014; VIOL, 2015).

Deve-se salientar que o cumprimento tributário envolve, além do pagamento tempestivo do tributo, o registro no sistema tributário e o fornecimento das informações completas e precisas por parte do contribuinte. O descumprimento de qualquer uma dessas categorias prejudica a arrecadação. Contudo, observa-se, segundo Viol (2015), que o país enfrenta vários problemas na área da gestão tributária. Os mais apresentados são a baixa percepção de risco pelos contribuintes acerca do descumprimento das obrigações fiscais; deficiência na utilização do potencial tecnológico; elevados custos para o cumprimento da obrigação tributária; reduzida ação no combate às fraudes e crimes contra a ordem tributária; lentidão na execução dos processos administrativos fiscais e falta de publicidade dos atos; deficiências na capacidade de resposta dos processos contenciosos fiscais; cobrança da dívida ativa abaixo do potencial; baixo

risco pelo descumprimento das obrigações; lentidão na cobrança do crédito tributário e excesso de contestações das execuções fiscais.

Logo, em relação a inadimplência do IPTU, verifica-se que as causas estão subdivididas nas ações dos governos frente à cobrança, e ao perfil do contribuinte e suas percepções diante da gestão municipal. Segundo Cupertino (2013), existe uma negligência por parte da administração pública quando se refere a arrecadação do IPTU, principalmente por haver defasagem da planta genérica de valores, cadastro desatualizado, falta de pessoal qualificado e investimentos para criar processos mais eficientes para o controle e a administração desse imposto.

Além da negligência, a passividade dos governos municipais também é apontada como uma das causas, pois estes não adotam atitude ostensiva de combate à inadimplência do IPTU, apresentando estrutura tributária deficitária com departamentos e setores mal definidos, legislação tributária inadequada, sistemas informatizados com poucos recursos, cadastro imobiliário desatualizado, falta de capacitação para os servidores desempenharem suas tarefas e instalações inadequadas. Fatores como a não emissão de aviso de cobrança dos tributos quando estão em atraso; a falta de rigor na ação de cobrança do fisco; a lentidão para o envio da cobrança judicial; o excesso de anistias, as quais contribuem para que o contribuinte passe a negligenciar o pagamento à espera de reduções; a falta de desconto para pagamento do tributo até o vencimento; a carga tributária excessiva e as punições mínimas existentes também contribuem para a inadimplência nos municípios (BRITO, 2002).

Quanto à desatualização cadastral, são vários os fatores que a influenciam, ou seja, existem imóveis cadastrados como terrenos baldios e na realidade já possuem área construída; expansão de áreas construídas pela facilidade de crédito imobiliário; valorização do imóvel devido à falta de disponibilidade de lotes, diferença entre oferta e procura, e acessibilidade; ou desvalorização, em vista da segurança. Dessa forma, a desatualização cadastral resulta da falta fiscalização por parte da prefeitura, muitas vezes por causa de interesses políticos, e pelo fato do contribuinte não informar quando realiza alguma modificação no imóvel. Lembrando-se que mudança na metragem de área construída ocasiona alteração no valor da base de cálculo do IPTU e, além disso, a regularização é onerosa, em vista da necessidade de realização de projeto de engenharia (CUPERTINO, 2013).

Um exemplo do impacto da desatualização cadastral é o estudo sobre o valor da perda na arrecadação do IPTU no Município de Viçosa (MG), efetuado por Cupertino (2013). Na pesquisa foi detectado que o município perde 248% devido à desatualização cadastral, causada pela falta de atualização dos cadastros e da planta genérica de valores, e 24,77% pela

inadimplência, diretamente relacionada à percepção do contribuinte em face da gestão municipal.

Além disso, Oliveira Jr. (2014) destaca, em estudo sobre o potencial de arrecadação do IPTU no Município de Santo André (SP), que também existe a inadimplência incentivada. Isto se verifica, pois, embora haja previsão legal para utilização do imóvel como garantia do pagamento do imposto, não existe o costume de se efetuar leilões de imóveis por causa dessas dívidas. Além do mais, os processos de execução fiscal são morosos, por vários fatores, o que acaba por não coibir a inadimplência, incentivando-a.

Assim, o incentivo à inadimplência muitas vezes decorre de problemas quanto à cobrança dos débitos, apesar de existirem instrumentos legais para forçar o pagamento do IPTU, quando não pago espontaneamente pelo contribuinte. Observa-se vários problemas que dificultam a execução e a cobrança da dívida ativa tributária. Um deles é o desaparelhamento das procuradorias municipais, as quais, por inércia ou incapacidade técnica, não atentam para os prazos de cobrança. Outro fator é a lentidão do Poder Judiciário, que apesar de contar com Varas Especializadas, encontra-se abarrotado por milhares de ações, inclusive de pequeno valor, o que amplia o prazo para a resolução dos conflitos. Todos os fatores acabam por elevar os custos de cobrança, tornando mais complexa a recuperação judicial dos débitos para com o fisco (AFONSO, ARAÚJO, NÓBREGA, 2013).

Contudo, existem algumas práticas para combater a inadimplência que devem ser utilizadas, entre elas cita-se a fiscalização e o aumento no valor das penalidades. Para Brito (2002), a ação do setor público tem como finalidade coibir a sonegação fiscal e, portanto, deve estabelecer a implementação de uma estrutura tributária na qual a sonegação fiscal não seja lucrativa. Para atingir tal objetivo, o preço da punição deve ser muito superior ao pagamento espontâneo dos tributos.

Em relação à postura da sociedade frente à evasão fiscal do IPTU, Cupertino (2013) aponta que contribui para a inadimplência a percepção da gestão municipal pelo contribuinte, pois, nesse caso, os mesmos consideram que a prefeitura não faz um bom serviço e assim não usufruem de benefícios. Ainda, destacou que as regiões pesquisadas apresentaram alguns fatores em comum, como renda, taxa de desemprego, taxa de analfabetismo e baixo nível de escolaridade.

No mesmo sentido, Brito (2002) destaca como fator que influencia a iniciativa para pagar impostos, a percepção da oferta de serviços públicos, como educação, saúde, segurança, estrutura viária e lazer; e a prestação de contas dos gastos públicos, para que a sociedade saiba onde os recursos estão sendo aplicados. Assinala ainda que os entrevistados acreditam que o

valor desse tributo seria menor se a sonegação fosse menor; que a maioria desconhece os índices de inadimplência, por que não há divulgação; que os contribuintes inadimplentes com o IPTU não sofrem alguma discriminação pela sociedade, devido à falta de consciência fiscal; e que a sociedade não tem consciência de que para obter serviços públicos é necessário que os cidadãos também cumpram sua parte, efetuando o recolhimento dos impostos devidos.

Diversos são os apontamentos na literatura sobre as principais causas da inadimplência. No Quadro 1 apresenta-se a síntese de alguns desses, identificando a área de estudo, as causas, as variáveis e os autores, segregando-os entre setor privado e público.

Quadro 1 - Causas da inadimplência no Setor Privado e Público.

(Continua)

Área	Causas	Variáveis	Autor
I. Setor Privado.			
Financeira.	Atualização das informações cadastrais.	Preenchimento correto e completo do cadastro.	(SEHN, CARLINI JR., 2007)
	Efetivo acompanhamento dos devedores.	Simplem lembretes até controles rigorosos.	
Cartão de Crédito.	Alfabetização Financeira.	Combinação de informações, habilidades e comportamentos financeiros. Planejamento das despesas, uso consciente do crédito, e construção da segurança financeira.	(KUNKEL, VIEIRA, POTRICH, 2015)
	Materialismo.	Necessidade de sucesso e status social. Bens representem metas centrais.	
	Compras compulsivas.	Vontade incontrolável de comprar. Necessidade de compensar eventos ou sentimentos negativos. Valorização ou desvalorização do dinheiro.	
	Comportamento de uso no cartão de crédito.	Grau de responsabilidade no uso crédito.	
Habitação.	Falha no serviço pós-venda.	Falta de acompanhamento efetivo do cliente no pós-venda.	(GRANEMA NN, 2001)
	Prioridade dos Mutuários para as necessidades básicas.	Redução do poder aquisitivo. Prioridade para pagamento da alimentação.	
Comercial.	Falta de planejamento.	Ausência de prioridades. Esquecimento de computar despesas essenciais.	(CAMPARA <i>et al.</i> , 2016).
	Consumismo.	Aquisição compulsiva de bens e serviços.	
	Restrições orçamentárias.	Desemprego instantâneo.	
	Empréstimo do nome.	Responsabilidade não é do indivíduo.	
	Cobranças indevidas.	Compra ou serviço são inexistentes. Protestar para garantia dos direitos.	

Quadro 1 - Causas da inadimplência no Setor Privado e Público.

(Continuação)

Área	Causas	Variáveis	Autor
Educação.	Conjunturais.	Quadro econômico. Falta de adaptação das instituições à realidade do mercado. Falta de recursos legais contra os alunos inadimplentes. Concorrência com as demais instituições.	(SOUZA, VENCESLAU, TAKAKURA JR., 2009) (HERLING <i>et al.</i> , 2012) (FREIRE, FREIRE, 2014)
	Fatores institucionais e acadêmicos.	Inércia por parte dos administradores. Falta de eficácia na cobrança. Gestão amadora. Falta de um bom contrato de prestação de serviços. Falta de regras claras para inadimplemento das mensalidades. Cadastro completo dos alunos.	
	Pessoais.	Recebimento de salário com atraso. Desemprego. Falta de recurso na data de vencimento da mensalidade. Pouco dinheiro. Descontrole dos gastos. Demais dívidas. Prioridade a outras despesas. Falta de tempo de efetuar o pagamento. Esquecimento.	
Serviço de TV por assinatura.	Sócio-políticas.	Desemprego. Perda de renda.	(PINTO, CORONEL, 2012)
	Ligadas ao serviço.	Insatisfação com suporte. Interesse na concorrência. Desinteresse no serviço. Serviço não atendeu às expectativas. Falta de cobrança pela empresa.	
	Pessoais.	Descontrole financeiro. Separação conjugal. Doença na família.	
II. Setor Público			
Estudo sobre administrações tributárias.	Fisco	Deficiência na utilização do potencial tecnológico. Lentidão na execução dos processos administrativos fiscais. Falta de publicidade dos atos administrativos fiscais. Reduzida ação no combate às fraudes e crimes contra a ordem tributária. Deficiências na capacidade resposta dos processos contenciosos fiscais. Cobrança da dívida ativa abaixo do potencial. Lentidão na cobrança do crédito tributário. Excesso de contestações das execuções fiscais.	(VIOL, 2015)
	Contribuinte.	Baixa percepção de riscos pelos contribuintes acerca do descumprimento das obrigações fiscais. Elevados custos para o cumprimento da obrigação tributária.	
Pesquisa sobre Arrecadação do IPTU.	Ações dos governos frente à cobrança.	Negligência por parte da administração pública. Defasagem da Planta Genérica de Valores. Cadastro desatualizado. Falta fiscalização por parte da prefeitura em áreas desatualizadas. Falta de pessoal qualificado. Falta de investimentos em processos eficientes para controle e a administração desse imposto.	(CUPERTINO, 2013)
	Percepções do contribuinte diante da gestão municipal.	Consideram que a prefeitura não faz um bom serviço.	
	Perfil do contribuinte.	Contribuinte não informa quando realiza alguma modificação no imóvel. Fatores de renda. Taxa de desemprego. Baixo nível de escolaridade. Taxa de analfabetismo.	

Quadro 1 - Causas da inadimplência no Setor Privado e Público.

(Conclusão)

Área	Causas	Variáveis	Autor
Inadimplência IPTU.	Conjunturais	Carga tributária excessiva. Legislação tributária inadequada. Punições existentes mínimas.	(BRITO, 2002)
	Passividade dos governos municipais.	Sistemas informatizados com poucos recursos. Cadastro imobiliário desatualizado. Estrutura tributária deficitária com departamentos e setores mal definidos. Instalações inadequadas. Falta de capacitação para os servidores. Não emissão de aviso de cobrança dos tributos em atraso. Falta de rigor na ação de cobrança do fisco. Lentidão para o envio da cobrança judicial. Excesso de anistias. Falta de desconto para pagamento do tributo à vista. Falta de prestação de contas dos gastos públicos.	
	Contribuinte	Percepção da oferta de serviços públicos. Desconhecimento dos índices de inadimplência. Falta de restrição ao inadimplente pelos demais contribuintes. Falta de consciência fiscal. Falta de conscientização da função dos impostos.	
Potencial arrecadação IPTU.	Existência de inadimplência incentivada.	Falta de costume para efetuar leilões de imóveis por causa das dívidas tributárias. Morosidade nos processos de execução fiscal.	(OLIVEIRA JR., 2014)
Diagnóstico IPTU.	Problemas quanto a cobrança dos débitos.	Problemas que dificultam a execução e cobrança da dívida ativa tributária. Desaparelhamento das procuradorias municipais. Lentidão do Poder Judiciário. Custo de cobrança alto.	(AFONSO, ARAÚJO, NÓBREGA, 2013)

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

A inadimplência traz consequências negativas tanto para os indivíduos, quanto para o órgão que deixa de arrecadar, conforme pode-se observar a seguir.

2.3.2 Consequências da Inadimplência

A inadimplência pode trazer várias consequências que se tornam difíceis de resolver, podendo ocasionar perda de bens, problemas familiares e dificuldades em realizar planos. Ao assumir compromissos que não podem cumprir, as pessoas estão promovendo seu endividamento, o qual pode trazer implicações negativas para suas vidas, tanto financeiras, quanto sociais ou psicológicas. Entre as consequências financeiras, encontra-se a indisponibilidade de crédito, a qual torna inviável o consumo a prazo e pode gerar dificuldade

de conseguir emprego. Na vida social, pode acarretar constrangimentos em lojas na hora de efetuar compras; problemas com os cônjuges que não aceitam o endividamento, podendo gerar dissolução da família; e preconceito por parte de círculo de amigos que rejeitam alguém se encontre nessa situação, havendo exclusão social. Quanto aos aspectos psicológicos, evidenciam-se sentimentos de preocupação, angústia, constrangimento, vergonha, emoções negativas e estresse mental (CAMPARA *et al.*, 2016).

Sendo assim, a acumulação de dívida pode comprometer a saúde financeira doméstica dos indivíduos, apresentado como consequências problemas econômicos, sociais e psicológicos. Como relação ao bem-estar financeiro, encontra-se a percepção em relação a situação econômica atual e futura, pois o excesso de endividamento pode ser prejudicial à credibilidade a qualquer tempo. Em relação a presença de emoções negativas, destaca-se que os indivíduos endividados são mais suscetíveis a problemas físicos, sintomas de depressão, sentimentos de incapacidade e impotência, representados por excesso de peso, hábitos alimentares incorretos, consumo excessivo de álcool, reduzido nível de atividade física, sentimentos de desamparo, desempenho profissional insatisfatório, estresse e pensamento suicida (KUNKEL, VIEIRA, POTRICH, 2015).

Além dessas consequências, para os contribuintes inadimplentes, ao serem inscritos em dívida ativa, ficam impedidos de obter a certidão negativa de débitos, e portanto, impossibilitados de participar de licitações, de alienar bens imóveis, de obter financiamentos. Igualmente, poderá haver restrições ao seu nome com a inscrição nos órgãos de proteção ao crédito, bloqueio e transferência de valores por ordem do Poder Judiciário (CASTELO, 2016).

Por sua vez, para as instituições, as principais consequências da inadimplência, é que essas, muitas vezes, têm que recorrer a empréstimos bancários, aumentando seu custo operacional, ou mesmo atrasar o pagamento de suas obrigações tributárias e fiscais. Sendo assim, tanto os adimplentes como inadimplentes terão prejuízos, pois a instituição irá transferir esse custo operacional aumentado o valor dos produtos e serviços (HERLING *et al.*, 2012). Do mesmo modo, o descumprimento das obrigações gera para as instituições um descompasso no fluxo de caixa das empresas, ocasionando muitas vezes a falência, provocando desemprego e desajuste social nas famílias envolvidas, causando um problema social (SEHN, CARLINI JR., 2007).

Para a sociedade, o endividamento igualmente pode causar danos, pois ocasiona redução no nível de emprego e salários, aumenta problemas de saúde, maximiza o número de suicídios e eleva a violência (CAMPARA *et al.*, 2016). Ao mesmo tempo, no modelo de Estado em que vivemos, os impostos têm a função de gerar receitas para que aquele possa prestar serviços

como educação, segurança e saúde. Contudo, a inadimplência gera um descompasso nas ações dos governantes, prejudicando as funções alocativas, distributivas e estabilizadoras do Estado, e conseqüentemente ocasiona a frustração da satisfação das necessidades coletivas da população (CUPERTINO, 2013).

Por fim, destaca-se que o pagamento de tributos é uma obrigação do contribuinte, necessária a uma vida em comum pelos membros de uma sociedade organizada. A obrigação de pagar impostos é um dever alusivo à cidadania, à lealdade e à solidariedade, sendo que tanto a evasão ou quanto a sonegação fiscal traduzem-se num desserviço à sociedade, uma injustiça social, afetando os que cumprem os deveres e os menos favorecidos que dependem inteiramente da atuação do Estado (RIBEIRO, 2013).

As conseqüências da inadimplência também são apresentadas em diversos estudos na literatura. No Quadro 2 demonstra-se a síntese de alguns desses, identificando a área de estudo, as conseqüências, as variáveis e os autores, separando-os em implicações individuais, institucionais e sociais.

Quadro 2 - Conseqüências da inadimplência para os indivíduos, instituições e sociedade.

(Continua)

Área	Conseqüências	Variáveis	Autor
I. Para os indivíduos			
Comércio.	Financeiras.	Para o indivíduo. Perda de bens. Indisponibilidade de crédito. Pode gerar dificuldade de conseguir emprego.	(CAMPARA <i>et al.</i> , 2016)
	Sociais.	Constrangimentos em lojas na hora de efetuar compras. Problemas familiares. Preconceito por parte de círculo de amigos. Exclusão social.	
	Psicológicas.	Dificuldades em realizar planos. Sentimentos de preocupação, angústia, constrangimento, vergonha, emoções negativas e estresse mental.	
Cartão de Crédito.	Econômicas.	Prejudica o planejamento e a credibilidade.	(KUNKEL, VIEIRA, POTRICH, 2015)
	Psicológicas.	Sentimentos de incapacidade e impotência. Reduzido nível de atividade física. Desempenho profissional insatisfatório. Consumo excessivo de álcool. Sintomas de depressão. Estresse e pensamento suicida.	
Programa Recuperação Fiscal.	Restrições Fiscais.	Impedimento de obter a certidão negativa de débitos. Restrições nos órgãos de proteção ao crédito. Bloqueio de valores por ordem do Poder Judiciário.	(CASTELO, 2016)

Quadro 2 - Consequências da inadimplência para os indivíduos, instituições e sociedade.

(Conclusão)			
Área	Consequências	Variáveis	Autor
II. Para as instituições e a sociedade.			
Ensino.	Financeiras.	Buscar crédito no mercado financeiro. Aumento do custo operacional. Atraso nas obrigações tributárias e fiscais.	(HERLING <i>et al.</i> , 2012)
	Sociais.	Aumento no custo produtos e serviços.	
Financeiras.	Financeira.	Descompasso no fluxo de caixa.	(SEHN, CARLINI JR., 2007).
	Sociais.	Provoca desemprego. Problema social.	
Comércio.	Problema social.	Redução nível de emprego e salários. Aumenta problemas de saúde. Maximiza o número de suicídios e eleva a violência.	(CAMPARA <i>et al.</i> , 2016)
Avaliação IPTU.	Problema social.	Descompasso nas ações dos governantes. Prejuízo das funções alocativas, distributivas e estabilizadoras do Estado.	(CUPERTINO, 2013)
Atividade Fiscalizatória Estadual.	Problema Social.	Injustiça social. Prejuízo aos menos favorecidos.	(RIBEIRO, 2013).

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Portanto, o contribuinte, ao deixar de recolher o imposto, é penalizado individualmente através da incidência de juros, multas, inscrições em órgão de cobrança, impedimento de retirar certidões negativas e efetuar certas transações, bem como pela perda dos descontos por adimplência. Além disso, é prejudicado conjuntamente com toda a população, pois a cidade deixa de receber obras e serviços, tais como drenagem, pavimentação de ruas, construção de escolas e unidades de saúde, pois o poder público fica impossibilitado de realizar políticas de relevante interesse social (CUPERTINO, 2013; RIBEIRO, 2013; CASTELO, 2016).

3 O CASO DE SANTA MARIA (RS): IPTU E PARTICULARIDADES

Este capítulo está dividido em três sessões, as quais abordam a legislação do IPTU, a estrutura administrativa, as receitas e a inadimplência no Município de Santa Maria (RS).

3.1 LEGISLAÇÃO

No Município de Santa Maria, nos Arts. 3º a 21 da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 - Código Tributário Municipal (SANTA MARIA, 2001), estão disciplinados a forma de incidência, o sujeito passivo, a base de cálculo e alíquotas, a inscrição e o lançamento do IPTU. No Quadro 3 apresenta-se a regra matriz de incidência tributária relativa ao IPTU no Município.

Quadro 3 - Regra matriz de incidência tributária do IPTU no Município de Santa Maria (RS).

Regra matriz	Definição	Legislação
Incidência	Incide sobre a propriedade, a titularidade de domínio útil ou a posse a qualquer título de bem imóvel, edificado ou não, localizado na Zona Urbana do Município.	Arts. 3º a 5º da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001).
Sujeito Passivo	Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.	Art. 6º da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001).
Base de Cálculo	A base de cálculo do imposto é o Valor Venal do bem imóvel.	Arts. 7º a 11 da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001).
Alíquota	As alíquotas são estabelecidas em tabela própria, quais sejam: sítio de recreio (1%); ruas sem pavimentação - edificados (0,8%) e não edificados (1,5%); ruas pavimentadas – edificados (1%), não edificados (3%); não edificados depositários de lixo (4%); não edificados em área especial (5%).	Art. 244 da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001), e Tabela I, da LM nº 3933/1995 (SANTA MARIA, 1995), alterada pelo Art. 15 da LCM nº 27/2004 (SANTA MARIA, 2004a)
Inscrição	Todos os imóveis que satisfaçam as condições previstas de incidência serão obrigatoriamente inscritos no cadastro imobiliário, ainda que beneficiados por imunidade e isenção.	Arts. 12 a 17 da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001).
Lançamento	O lançamento será efetuado anualmente, respeitada a situação física do imóvel ao encerrar-se o exercício anterior.	Arts. 18 a 21 da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001).
Planta Genérica de Valores	Fixa os valores do m² dos terrenos e da construção, os quais são atualizados anualmente por Decreto Executivo Municipal, de acordo com a variação da inflação.	Arts. 1º a 9º da LM nº 3933/1995 (SANTA MARIA, 1995).
Regulamentação	Regulamenta o Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Santa Maria- IPTU.	DE nº 145/2008 (SANTA MARIA, 2008).

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Destaca-se que as alíquotas do IPTU são diferenciadas em função da utilização do terreno. Assim, de acordo com a Tabela I da Lei Municipal nº 3933, de 21 de dezembro de 1995 - Planta Genérica de Valores (SANTA MARIA, 1995), alterada pela Lei Complementar Municipal nº 27, de 30 de setembro de 2004 (SANTA MARIA, 2004a), o terreno edificado tem uma alíquota de 1%, enquanto que terreno “não edificado” possui uma alíquota de 3% para desestimular a especulação imobiliária. Conforme Carvalho Jr. (2017), no geral, as alíquotas para terrenos baldios são maiores que para imóveis construídos, e as alíquotas para imóveis comerciais são maiores que para imóveis residenciais.

O Decreto Executivo Municipal nº 145, de 04 de dezembro de 2008 (SANTA MARIA, 2008), regulamenta o IPTU em Santa Maria, definindo o que é prédio, unidade predial, terreno e gleba. Ainda, identifica quais são os tipos de terrenos, ou seja, terreno interno, terreno encravado, terreno de esquina, terreno com duas ou mais frentes e terreno em construção. Estabelece, além disso, a forma de cálculo do IPTU e as tipologias construtivas, bem como a determinação dos redutores.

O Art. 142 do CTN (BRASIL, 1966) estabelece que o lançamento, cujo ato é vinculado e obrigatório, visa determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido e identificar o sujeito passivo. Salienta-se que lançamento de ofício é aquele realizado pela administração tributária de maneira direta ou revisional, com base nos respectivos cadastros, cabendo ao contribuinte contestar o seu valor (CHIMENTI, PIERRI, 2012). Assim, o IPTU é lançado anualmente, de ofício pela Prefeitura, através de sistema informatizado, de acordo com o Art. 18 da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 (SANTA MARIA, 2001), com base no cadastro imobiliário existente.

De acordo com Amaro (2016) o lançamento constitui-se não somente um ato da autoridade fazendária, mas um procedimento administrativo, que necessita da prática de uma série de ações ordenadas e orientadas por vários setores e órgãos para a obtenção de determinado resultado. No Município de Santa Maria são vários os agentes envolvidos em cada atividade, dentro os quais cita-se:

- a. CASA CIVIL - Secretaria de Município;
- b. SMGA – Secretaria de Município de Gestão e Modernização Administrativa;
- c. STI – Superintendência de Tecnologia de Informação;
- d. SMF – Secretaria de Município das Finanças;
- e. SUCOL – Superintendência de Compras e Licitações;
- f. SUREC – Superintendência de Receita;
- g. CTI – Coordenadoria de Tributos Imobiliários – IPTU;

- h. EMPRESA/SOFTWARE – Empresa que fornece o software de administração de receita, através do qual é realizada a administração de todas as atividades de arrecadação no Município;
- i. EMPRESA/CARNÊS – Empresa contratada anualmente para a realização da impressão dos carnês de pagamento;
- j. EMPRESA/DISTRIBUIÇÃO – Empresa que realiza o procedimento de entrega dos carnês para os contribuintes.

As atividades de lançamento compreendem desde a decisão do formato do carnê, o cálculo do índice de aumento, publicação de decreto e edital, lançamento no sistema informatizado, testes e aprovações, impressão dos carnês até a chegada na casa do contribuinte da guia (boletos ou carnês) para pagamento. O Quadro 4 demonstra as várias etapas efetuadas para o lançamento do IPTU, as quais necessitam planejamento e tomada de decisões.

Quadro 4 - Etapas para o lançamento do IPTU no Município de Santa Maria (RS).

(Continua)

Etapa	Descrição da atividade
1ª	A SUREC informa para a SMF e CASA CIVIL a necessidade sobre a decisão dos formatos dos carnês, encaminhando modelos confeccionados conjuntamente com a CTI-IPTU.
2ª	A CASA CIVIL decide e autoriza o formato dos carnês comunicando a SMF.
3ª	A SMF através da SUCOL elabora e efetua a contratação da EMPRESA/CARNÊS responsável pela impressão.
4ª	A EMPRESA/SOFTWARE confecciona o layout em arquivo, sob responsabilidade da SUREC consultando e informando a EMPRESA/CARNÊS.
5ª	A EMPRESA/CARNÊS realiza o texto do layout no formato apropriado, sob responsabilidade da SUREC, informando o procedimento para a EMPRESA/SOFTWARE.
6ª	O CTI-IPTU realiza a aprovação do pré-teste sob responsabilidade conjunta com a SUREC, comunicando para as EMPRESA/SOFTWARE e EMPRESA/CARNÊS.
7ª	A SUREC realiza a coleta da variação do IPCA de novembro do ano anterior até outubro do ano atual, e calcula o índice de aumento dos tributos.
8ª	A SUREC elabora o decreto e o edital prevendo os valores do m ² do terreno e da edificação, baseado no aumento anual da inflação, estabelecendo, além disso, as datas de vencimento dos tributos. O decreto é encaminhando para a SMF e SMGA.
9ª	A SMGA efetua a conferência, a numeração e a padronização do decreto encaminhando-o para a CASA CIVIL.
10ª	A CASA CIVIL encaminha o decreto para o prefeito efetuar a assinatura, devolvendo-o para SMGA.
11ª	A SMGA efetua a publicação, a divulgação e a distribuição do decreto, encaminhando-o para SMF/SUREC.
12ª	A SUREC encaminha o decreto para os setores da prefeitura e também para a EMPRESA/SOFTWARE.
13ª	A EMPRESA/SOFTWARE calcula e lança o valor do IPTU para o exercício seguinte no Sistema Informatizado de Administração de Receita sob a responsabilidade da SUREC.
14ª	A EMPRESA/SOFTWARE averigua e revisa as inconsistências informando para a CTI-IPTU.
15ª	A CTI-IPTU realiza a conferência por amostragem dos acréscimos relativos à inflação, descontos por adimplência e antecipação, bem como as desonerações previstas na legislação.
16ª	A CTI-IPTU, conjuntamente com a SUREC, aprova os cálculos lançados no Sistema Informatizado de Administração de Receita informando a EMPRESA/SOFTWARE.

Quadro 4 - Etapas para o lançamento do IPTU no Município de Santa Maria (RS).

(Conclusão)

Etapa	Descrição da atividade
17 ^a	A EMPRESA/SOFTWARE prepara os arquivos com os dados no formato (layout) dos carnês e encaminha para a STI.
18 ^a	A STI encaminha os arquivos para a EMPRESA/CARNÊS para a realização da impressão.
19 ^a	A EMPRESA/CARNÊS encaminha os carnês impressos para a SUREC que os entrega na EMPRESA/DISTRIBUIÇÃO.
20 ^a	A EMPRESA/DISTRIBUIÇÃO entrega os carnês nas residências dos contribuintes.
21 ^a	A SMGA e a SUCOL realizam a publicação do edital, respectivamente, no mural e site da prefeitura, e em dois jornais de grande circulação local, comunicando o lançamento e a obrigatoriedade do pagamento do imposto.
22 ^a	A SMF efetua a divulgação na imprensa das datas de vencimento e obrigatoriedade de pagamento.

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Ainda, cabe informar que conjuntamente com o IPTU é lançada a Taxa de Coleta de Lixo – TCL e, quando for o caso, a Contribuição de Iluminação Pública – CIP das unidades urbanas territoriais. A TCL foi incluída no regramento municipal pelos Arts. 137A a 137D da Lei Complementar Municipal nº 27, de 30 de setembro de 2004 (SANTA MARIA, 2004a), que altera a Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 (SANTA MARIA, 2001). Salienta-se que a Taxa de Coleta de Lixo tem como fato gerador “a utilização efetiva ou potencial, dos serviços de coleta, remoção, transporte e destinação final de lixo prestado ao contribuinte ou posto a sua disposição”. Por sua vez, o lançamento da CIP conjuntamente com o IPTU foi determinado pelo §2º do Art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 74, de 30 de dezembro de 2009 (SANTA MARIA, 2009c). O valor da CIP para os terrenos é determinado em função da faixa de metragem da testada dos mesmos, conforme legislação.

Todas as atividades de lançamento são importantes, contudo ressalta-se que a publicação, todos os anos, de decreto executivo municipal que atualiza, pelo valor da UFM, o valor do metro quadrado dos terrenos e das construções, e define as datas de vencimento da cota única e das parcelas, constitui-se como a ferramenta legal que embasa a realização das demais atividades. Segue-se ao decreto a publicação de edital, o qual tem por finalidade dar ciência aos contribuintes dos valores e prazos de vencimento, bem como das consequências da não realização do pagamento.

De acordo com Chimenti e Pierri (2012, p. 268) a Súmula do 397 do STJ determina que o “contribuinte do IPTU é notificado do lançamento pelo envio do carnê ao seu endereço”. Da mesma forma o Art. 186 da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 (SANTA MARIA, 2001) estabelece que no caso do IPTU o lançamento "considera-se regularmente notificado ao sujeito passivo com a entrega da notificação-recibo, pessoalmente

ou pelo correio, no local por ele indicado”. Ainda, no §2º do mesmo artigo, é estabelecido que a postagem no correio deverá ser precedida de divulgação na imprensa oficial e, no mínimo em dois jornais de grande circulação local; e no §5º quando houver recusa ao recebimento, a notificação far-se-á por edital. Sendo assim, verifica-se a importância de cada atividade realizada para o lançamento dos tributos, sem as quais o ato poderá ser condenado à nulidade absoluta.

Cabe esclarecer que o IPTU é lançado no Sistema Informatizado de Administração de Receita contendo o ano correspondente, o código da dívida, o código da subdívida, o número da parcela, a moeda, a data de lançamento, a data de vencimento, o valor da parcela e a situação da mesma. Inicialmente são lançadas até 12 (doze parcelas), tendo como código da dívida o número 1 (um), sendo a situação inicial “do ano”. Dentro do exercício, em datas específicas, o contribuinte tem a opção de pagamento em cota única, cujas parcelas corresponderão então aos códigos 80 (oitenta), 81 (oitenta e um), 90 (noventa), 91 (noventa e um), dependendo da data de vencimento da mesma e do bônus de adimplência usufruído. Caso ocorra algum desconto relativo à LIC⁷ e PROESP⁸, a dívida do IPTU corresponderá a 15 (quinze).

A medida que o contribuinte vai realizando os pagamentos, os mesmos vão sendo registrados no Sistema Informatizado de Administração de Receita, especificando a data, o lote e o banco correspondente ao ingresso da receita. Cada parcela tem sua situação alterada de “do ano” para “do ano pago”. Contudo, se a parcela não é paga, o débito tem seu registro alterado para “ativa”, quando inscrito em dívida ativa, ou “ajuizada” quando enviado para execução judicial. Quando pago após inscrição em dívida ativa ou ajuizamento, é registrado o pagamento e alterada a situação de “ativa” para “ativa paga”, ou “ajuizada” para “ajuizada paga”.

Além disso, após a inscrição em dívida ativa, independentemente de estarem ajuizados ou não, os débitos, de acordo com o que prevê o Art. 212 da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 (SANTA MARIA, 2001), podem ser reparcelados em até 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas. Dessa forma, quando ocorre o reparcelamento das parcelas anuais, os valores são transferidos para outro tipo de dívida (por convenção, as mais utilizadas são a dívida 40, para reparcelamentos, e a 41, para reparcelamentos de reparcelamentos), constando na parcela original a situação “ativa reparcelada” ou “ajuizada reparcelada”. Logo, após o lançamento é registrado na respectiva parcela todas suas ocorrências

⁷ LIC – LM nº 4017/1996, que dispõe sobre incentivos fiscais para realização de projetos culturais, no âmbito do Município de Santa Maria, alterada pela LM nº 4645/2003.

⁸ PROESP – LM nº 5157/2008, institui o Programa Municipal de Apoio e Promoção do Esporte - PROESP-SM, o Protocolo de Incentivo Fiscal ao Esporte de Santa Maria e o Selo de Certificação Compromisso com Esporte - Prefeitura de Santa Maria.

através de códigos e convenções, além disso, todos os registros, via integração de sistemas, são contabilizados no Sistema Informatizado de Contabilidade.

Após apresentar as peculiaridades do lançamento e pagamento, deve-se ter presente as questões referentes à imunidade e à isenção, as quais culminam nas desonerações tributárias. A imunidade caracteriza-se como uma forma de não incidência constitucional, enquanto que a isenção é dispensa legal estabelecida pelo município, como veremos adiante.

3.1.1 Imunidade e Isenções

A imunidade e a isenção embora possuam diferenciação, em qualquer uma delas não se configura a obrigação de pagar os impostos. No caso das imunidades, a dispensa da obrigação de pagar o imposto deriva da norma constitucional, que excluiu a situação objeto da regra; enquanto que no caso da isenção, a dispensa é efetuada pela norma legal, posta em lei ordinária, que exclui determinada hipótese de incidência da regra de tributação (AMARO, 2016).

A doutrina tem classificado as imunidades como incondicionais, condicionais, objetivas e subjetivas. As incondicionais são aquelas que produzem efeito imediato, independente de lei complementar, tendo como exemplo as imunidades recíprocas entre União, Estado e Municípios. As condicionais somente produzem efeito se a condição estabelecida em lei complementar for atendida, enquadrando-se nessas as instituições de educação e assistência social. Nas imunidades objetivas define-se o objeto imune, enquadrando-se nessas os livros, jornais e periódicos, por exemplo. Subjetivas são aquelas que dependem da função das pessoas consideradas imunes, sendo representadas pelas entidades sindicais de trabalhadores, partidos políticos e templos (DIFINI, 2008). O Art. 150 da CF/88 (BRASIL, 1988) estabelece:

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

[...]

VI - Instituir impostos sobre:

- a) patrimônio, renda ou serviços, uns dos outros;
- b) templos de qualquer culto;
- c) patrimônio, renda ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei;
- d) livros, jornais, periódicos e o papel destinado à sua impressão.
- e) fonogramas e videofonogramas musicais produzidos no Brasil contendo obras musicais ou literomusicais de autores brasileiros e/ou obras em geral interpretadas por artistas brasileiros bem como os suportes materiais ou arquivos digitais que os contenham, salvo na etapa de replicação industrial de mídias ópticas de leitura a laser.

Embora as imunidades sejam previstas na Constituição Federal, a Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 (SANTA MARIA, 2001), nos seus Arts. 220 a 226, estabelece os procedimentos para obtenção do reconhecimento das imunidades. Dessa forma, a legislação determina a necessidade de requerimento efetuado no Protocolo Geral do Município para reconhecimento da imunidade, o qual será por tempo indeterminado, salvo se forem alterados os requisitos atendidos, podendo ser revogada de ofício a qualquer tempo.

As isenções, por sua vez, ocorrem quando uma lei infraconstitucional retira algumas ocorrências da hipótese de incidência, sendo denominadas de hipótese de não incidência legalmente qualificada (CHIMENTI, PIERRI, 2012). O Art. 151 da CF/88 (BRASIL, 1988) estabelece no inciso III que é vedado a União “instituir isenções de tributos da competência dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios”, cabendo ao próprio poder tributante promulgá-las.

Sendo assim, a Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 (SANTA MARIA, 2001), nos seus Arts. 227 a 236, estabelece o regramento para a concessão de isenções, definindo quais as isenções são dispensadas de requerimento, a data da vigência e período da eficácia, bem como motivos que ocasionam seu cancelamento. O Quadro 5 apresenta as principais isenções relativas ao IPTU estabelecidas no Município de Santa Maria.

Quadro 5 - Principais isenções do pagamento do IPTU no Município de Santa Maria (RS).

(Continua)

Objeto/Pessoa	Condição	Enquadramento legal	Forma de concessão
Imóveis prediais com valor venal inferior a 10.000 UFMs.	Valor venal do Imóvel.	Art. 228 da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001) - Estabelece, altera e consolida o Código Tributário do Município, consolidando a legislação tributária e dá outras providências.	Diretamente pela lei.
Entidades declaradas de utilidade pública, os clubes sociais e sociedades recreativas municipais.	Colocarem as suas dependências à disposição da prefeitura municipal para atendimento de serviços nas áreas de educação, esportes e assistência social.	LM nº 4635/2002 (SANTA MARIA, 2002) - Confirma a isenção de impostos municipais para entidades de utilidade pública, clubes, sociedades recreativas e entidades de assistência social e dá outras providências. Alterada pela LM nº 5497/2011 (SANTA MARIA, 2011).	Despacho da autoridade tributária.

Quadro 5 - Principais isenções do pagamento do IPTU no Município de Santa Maria (RS).

(Conclusão)			
Objeto/Pessoa	Condição	Enquadramento legal	Forma de concessão
Os MEIs, MEs e EPPS nos primeiros doze meses de instalação incidente sobre único imóvel próprio, alugado ou cedido.	Ser utilizado pela respectiva MEIs, MEs e EPPS.	LM nº 5245/2009 (SANTA MARIA, 2009a) - Institui a Lei Geral Municipal da Microempresa, Empresa de Pequeno Porte e Micro Empreendedor Individual, e dá outras providências.	Despacho da autoridade tributária.
Empreendimentos que visem o desenvolvimento socioeconômico sustentável do Município de Santa Maria.	Os empreendimentos deverão cumprir os requisitos estabelecidos no Art. 3º da Lei.	LCM nº 37/2006 (SANTA MARIA, 2006a) - Institui o Programa Empreende Santa Maria, que visa o desenvolvimento econômico sustentável do Município e estabelece normas e critérios para a concessão de incentivos fiscais e econômicos.	Despacho da autoridade tributária.
Empresas que apresentem tecnologias inovadoras conforme definido na lei.	As empresas deverão preencher os requisitos estabelecidos no Art. 11 ou Art. 12 da Lei.	LM nº 5306/2010 (SANTA MARIA/2010) - Isenção para incentivo à inovação e à pesquisa científica e tecnológica no Município de Santa Maria.	Despacho da autoridade tributária.
Aposentados, inativos pensionistas.	Rendimento seja de até um salário mínimo nacional, e possuam um único imóvel.	LM nº 5702/2012 (SANTA MARIA, 2012) – Dispõe sobre a isenção do pagamento do imposto predial e territorial urbano – IPTU – aos aposentados, inativos e pensionistas com renda de até 01 (um) salário mínimo nacional e dá outras providências.	Despacho da autoridade tributária.
A área do imóvel onde se localiza o estabelecimento localizado no Polo da Vila Belga.	Estabelecimentos comerciais e de serviços localizados no Polo da Vila Belga – Atividades relacionadas no Art. 3º da Lei.	LM nº 6057/2016 (SANTA MARIA, 2016) - Dispõe sobre o Polo Histórico, Cultural, Turístico, Gastronômico e de Lazer da Vila Belga, cria incentivos e dá outras providências.	Despacho da autoridade tributária.

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Salienta-se que as isenções se constituem em uma liberalidade do governo municipal, o qual, para tal, deve promulgar uma lei em sentido estrito. Além disso, para a outorga de isenção, a interpretação do texto da lei deve ser literal, de acordo com o inciso II do Art. 111 do CTN (BRASIL, 1966). Assim, deve-se dar sentido exato às palavras utilizadas pelo legislador, sem ampliar seus comandos ou aplicar analogia ou interpretação extensiva (AMARO, 2016).

3.2 ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA NO MUNICÍPIO

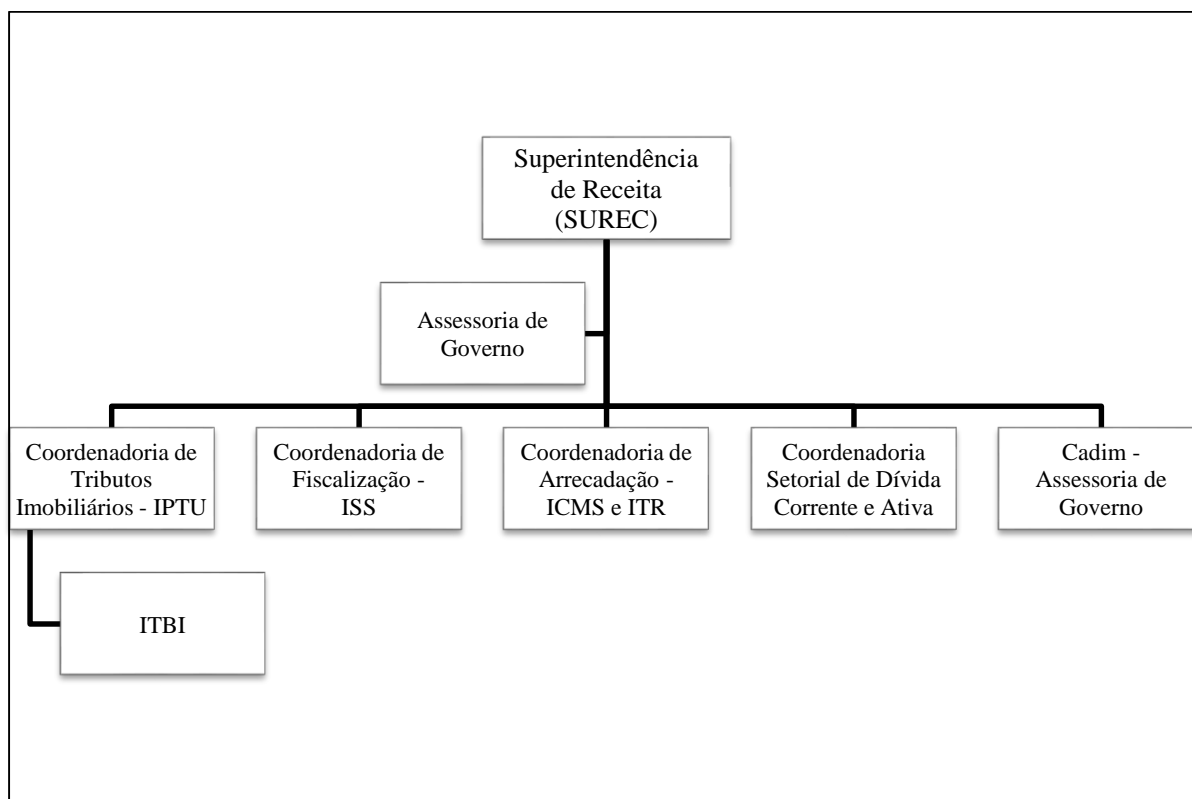
No Município de Santa Maria, a administração tributária é realizada pela Superintendência de Receita – SUREC, que pertence a Secretaria de Município das Finanças - SMF. Conforme o Decreto Executivo Municipal nº 100, de 30 de agosto de 2013 (SANTA MARIA, 2013), são atribuições da SUREC planejar, programar, coordenar, supervisionar, executar, orientar, controlar, dirigir e avaliar as atividades de administração da arrecadação tributária municipal, relativas aos impostos, taxas, transferências correntes e outras receitas na forma da legislação em vigor, sob sua administração.

Dessa forma, a SUREC tem como finalidade principal coordenar, a nível programático, a arrecadação das receitas municipais, conjuntamente com as unidades orgânicas, as Coordenadorias e as Coordenadorias Setoriais, conforme determina o Art. 6º do Decreto Executivo Municipal nº 100, de 30 de agosto de 2013 (SANTA MARIA, 2013). Ao mesmo tempo, tem como atribuição, assessorar o Secretário de Município de Finanças; subsidiar a elaboração da proposta orçamentária; avaliar os efeitos das reduções de alíquotas, isenções e incentivos fiscais; supervisionar os lançamentos de impostos e elaboração dos carnês; realizar estudos objetivando o incremento da arrecadação; elaborar a legislação na sua área de competência; e acompanhar e analisar a evolução da arrecadação.

Além disso, a SUREC executa a nível operacional, a conciliação da arrecadação tributária, efetuando diariamente as baixas bancárias (exceto do ISS); efetua a apropriação da receita dos valores dos alvarás judiciais e o lançamento de valores oriundos dos Títulos Executivos do Tribunal de Contas do Estado; realiza compensações, estornos e correções de pagamentos. Igualmente, a SUREC efetua o controle e gerenciamento dos recursos humanos alocados na superintendência, bem como a integração e controle das unidades orgânicas que integram sua estrutura, as quais podem ser verificadas na Figura 1, que apresenta o Organograma da Estrutura da Superintendência de Receita – de Fato.

A estrutura organizacional, conforme demonstrado na Figura 1, é composta por uma Superintendência, duas Assessorias de Governo, três Coordenadorias e duas Coordenadorias Setoriais, contando com, aproximadamente, 55 servidores, entre agentes administrativos, fiscais municipais I e II, auditores e engenheiros.

Figura 1 - Organograma da estrutura da Superintendência de Receita – de Fato.



Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Portanto, a SUREC é responsável pelo lançamento, fiscalização e arrecadação do IPTU, ITBI, ISS. Além disso, tem sob sua responsabilidade, o lançamento e cobrança de algumas taxas; o controle do retorno de algumas receitas transferidas, como o ICMS e o ITR; e o gerenciamento da dívida ativa, e do Cadastro de Informações Municipais - Cadim. O IPTU está sob encargo da Coordenadoria de Tributos Imobiliários, a qual será abordada a seguir.

3.2.1 Coordenadoria de Tributos Imobiliários

A Coordenadoria de Tributos Imobiliários pertence à SUREC, e tem como atribuição específica o lançamento do IPTU e a administração do cadastro imobiliário, sua atualização e expansão. Além disso, efetua as transferências de titularidade; a realização dos cálculos de áreas e valores venais; a análise e aplicação de redutores; a emissão de certidões de sua competência; e o atendimento aos contribuintes.

As atividades são realizadas pelo Coordenador de Tributos Imobiliários, o Coordenador Setorial de Cadastro Imobiliário, seis Fiscais Municipais II e sete Agentes Administrativos.

Detecta-se que na Coordenadoria de Tributos Imobiliários não existe equipe segregada para a realização permanente de revisões e atualizações cadastrais, bem como atualização permanente da Planta de Genérica de Valores⁹, embora Afonso, Araújo e Nóbrega (2013) enfatize que essas são as ferramentas mais importantes para a arrecadação do IPTU.

Ainda, informa-se que a Coordenadoria de Tributos Imobiliários, além do IPTU, tem sob sua responsabilidade o gerenciamento do ITBI, que tem como atribuições o atendimento aos contribuintes para o recebimento das Guias Informativas e de Avaliação, a realização da conferência de dados cadastrais, a vistoria e a avaliação do imóvel que será transferido. As atividades são realizadas por dois engenheiros, um Fiscal Municipal I e dois Agentes Administrativos, não tendo auditores em sua equipe. O cálculo e o lançamento desse imposto são efetuados pelos auditores fiscais lotados na Coordenadoria de Fiscalização Tributária.

3.3 RECEITA E INADIMPLÊNCIA

As receitas tributárias nos municípios são compostas de impostos, taxas e contribuição de melhoria. O Gráfico 1 apresenta uma série histórica da arrecadação do IPTU, ISS e ITBI correspondente aos exercícios de 2004 até 2016, cujos valores estão expressos em UFM. Esses impostos constituem-se como as principais receitas próprias no Município de Santa Maria (RS),

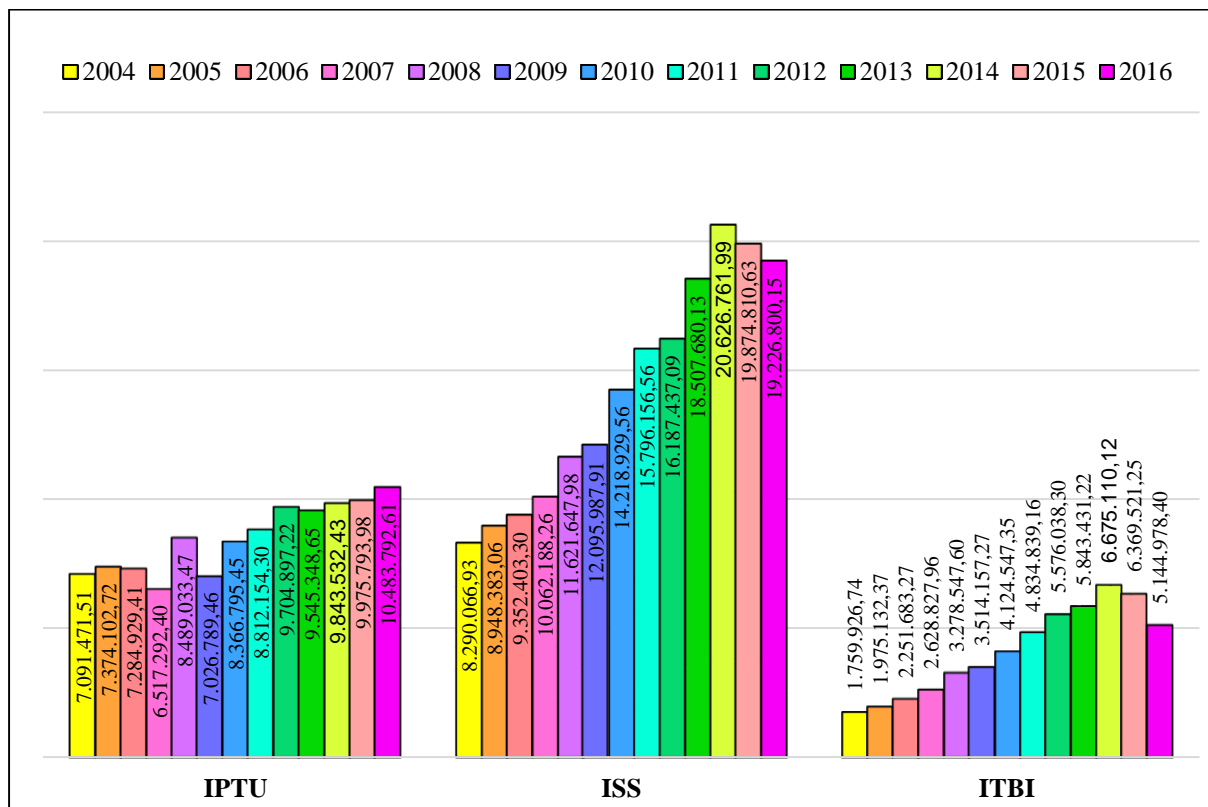
Assim, analisando-se a arrecadação dos impostos municipais, observa-se que o ISS e o ITBI obtiveram, respectivamente, um crescimento médio anual real de 7,47% e 10,00% no período. O IPTU, por sua vez, atingiu o índice de 3,98%, encontrando-se estagnado quando comparado ao crescente número de imóveis construídos no período.

A variação na performance das receitas próprias tem motivos específicos para cada imposto. A experiência mostra que uma série de fatores conjuntamente com o aperfeiçoamento da legislação colaboraram para o aumento significativo da arrecadação do ISS. No ano de 2003 foi implantado um sistema informatizado específico para o controle da arrecadação do ISS, o qual apresentava duas ferramentas importantes: a primeira o controle da emissão das notas fiscais e do recolhimento do ISS próprio; e a segunda, o controle do recolhimento do ISS retido por substituição tributária, incluída pelo Art. 66 da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 (SANTA MARIA, 2001). Ainda, em 2003, foi promulgada a Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003, a qual instituiu uma nova lista de serviços,

⁹Planta Genérica de Valores - PGV - é o instrumento legal no qual estão estabelecidos os valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção do município, que possibilita obter o valor venal dos imóveis para o lançamento e cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

ampliando o rol da incidência tributária, inserida no ordenamento jurídico municipal em 2004, através da Lei Complementar Municipal nº 28, de 15 de dezembro de 2004 (SANTA MARIA, 2004b). Em 2006 foi promulgada a Lei Complementar nº 123, 14 de dezembro de 2006 (BRASIL, 2006), a qual instituiu novo tratamento tributário simplificado, conhecido como Simples Nacional; essa estabeleceu um regime único de arrecadação para legislação tributária, previdenciária e trabalhista, inclusive de obrigações acessórias, e estimulou a adimplência para adesão de algumas vantagens. Em 2009 foi reincluído o item 21.01 (serviços de registros públicos, cartorários e notariais) através da Lei Complementar Municipal nº 76, de 30 de setembro de 2009 (SANTA MARIA, 2009a), constituindo em importante fonte de receita em vista do alto faturamento dessa atividade. Portanto, em relação ao desempenho da receita do ISS, além da alteração das legislações elencadas, são apontados fatores como intensificação das ações de combate à sonegação; informatização, via terceirização, do controle e emissão das notas fiscais; disponibilização de serviços on-line para gerenciamento do imposto; controle rigoroso nos pagamentos e cadastro das empresas (SOARES, FLORES, CORONEL, 2014).

Gráfico 1 - Série histórica da arrecadação dos impostos em Santa Maria (RS), em UFM, exercícios de 2004 até 2016.



Fonte: Balancete de Receita.

Quanto à receita do ITBI, seu desempenho está relacionado ao aumento das transações imobiliárias na cidade; 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 (SOARES, FLORES, CORONEL, 2014).

Em relação ao IPTU, a arrecadação foi impactada pelos reajustes abaixo do índice UFM; e descontos e benefícios fiscais, visando a sua arrecadação antecipada (SOARES, FLORES, CORONEL, 2014). Ainda, sobre a arrecadação do IPTU, acrescenta-se outros três problemas: a necessidade de revisão da Planta Genérica de Valores e a realização de recadastramento imobiliário, bem como a realização de ações para o combate da inadimplência. Em notícias veiculadas na imprensa local, verifica-se que a Prefeitura de Santa Maria está promovendo o estudo para uma nova Planta Genérica de Valores e está em andamento o recadastramento da zona urbana do município (DIÁRIO DE SANTA MARIA, 2017a).

A Planta Genérica de Valores, instrumento que define os diferentes valores dos terrenos e edificações do Município, teve a sua última atualização no ano de 1995, através da Lei Municipal nº 3933, de 21 de dezembro de 1995 (SANTA MARIA, 1995). Desse período até os dias de hoje, no Município, houve um intenso crescimento por consequência do aquecimento imobiliário, com novos loteamentos e a valorização das áreas já urbanizadas, inclusive com o surgimento de vários condomínios de luxo. Tal fato fez com que houvesse, cada vez mais, um distanciamento entre o valor real do imóvel e o valor tributado sobre ele. Assim, uma atualização da Planta Genérica de Valores proporcionaria uma adequação das receitas próprias do Município frente à valorização das propriedades.

Em relação ao recadastramento, o mesmo se faz necessário em vista de existirem no Município muitos imóveis construídos ilegalmente, sem o adequado licenciamento pela Prefeitura Municipal de Santa Maria (RS) e sem a averbação no Registro de Imóveis. São reformas, ampliações e construções irregulares que, por serem clandestinas, as áreas referentes as mesmas não pagam IPTU, ou pagam menos do que deveriam se as dimensões do imóvel estivessem corretas no cadastro imobiliário. Logo, efetuar um recadastramento significa realizar vistoria nos imóveis da cidade para levantar as medidas reais existentes dos imóveis e acrescentando-as ao cadastro imobiliário (DIÁRIO DE SANTA MARIA, 2016).

No Município de Santa Maria, de acordo com o Instituto de Planejamento de Santa Maria (RS) - IPLAN¹⁰, a estimativa é que em torno de 25% dos imóveis tenham alguma

¹⁰ Instituto de Planejamento de Santa Maria – IPLAN. Autarquia municipal criada pela LM nº 4875/2005, alterada pelo Art. 10 da LM nº 5769/2013.

irregularidade. Além de ser prejudicial para a cidade, a construção irregular também é prejudicial para o proprietário, pois este não consegue realizar a venda do imóvel através de financiamento bancário; existe desvalorização do imóvel, pois o comprador terá que arcar com os custos da regularização; no caso de imóvel comercial, não poderão ser expedidas as licenças necessárias; em caso de separação, não haverá como realizar a partilha oficial do bem, pois não está registrado; no caso de falecimento, pode haver dificuldades de concretizar o inventário e a partilha dos bens entre os herdeiros; e, por fim, o imóvel não pode ser utilizado como garantia, pois não existe legalmente (DIÁRIO DE SANTA MARIA, 2016).

Decorrente dessas necessidades, a administração municipal, através do Edital nº 02/2013, na Modalidade de Concorrência, contratou empresa especializada na área, para realização de elaboração de proposta de nova Planta Genérica de Valores e realização de recadastramento imobiliário, através do Processo Licitatório nº 342/2013. Quanto à PGV, o Termo de Referência estabelece que a contratada deverá 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. Para o recadastramento, ficou estabelecido que a contratada deverá efetuar a atualização dos dados correspondentes às unidades imobiliárias, ou sua complementação, em virtude de desatualização decorrentes da evolução do processo urbano e modificações correspondentes. Será levantado metragem, tipo de edificação, características da rua e foto da fachada.

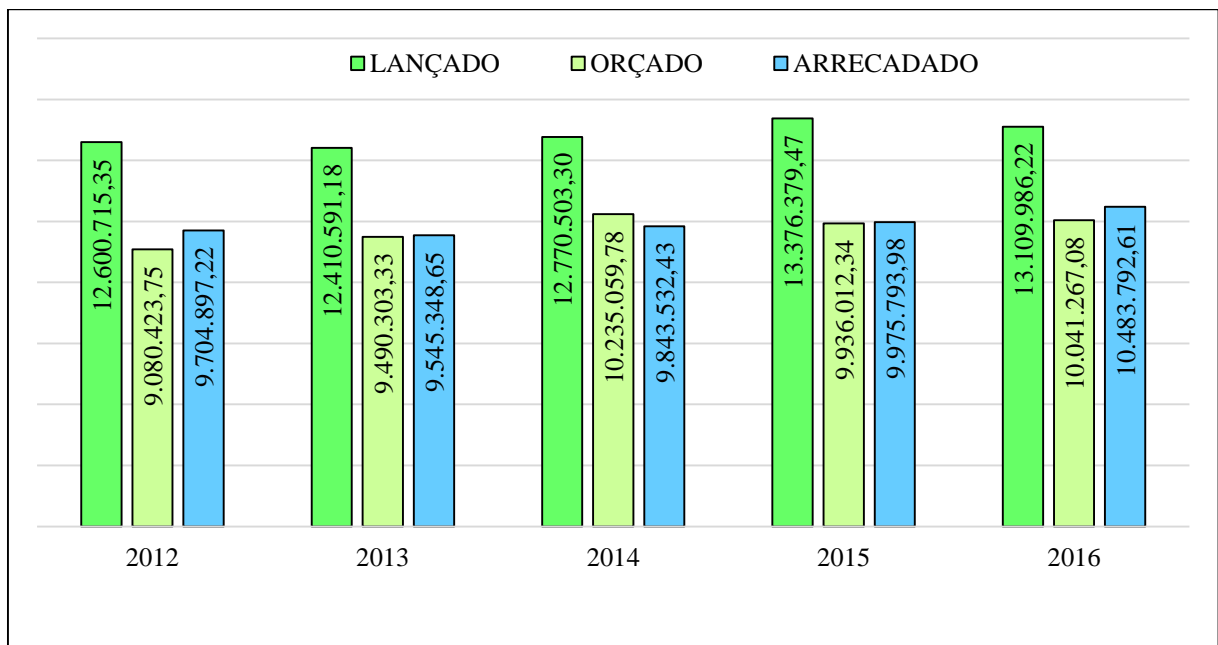
Constata-se correto o procedimento da administração municipal pois, para Carvalho Jr. (2017), é recomendável que os municípios possam terceirizar a atividade de avaliação imobiliária para elaboração da Planta Genérica de Valores, tendo em vista que a presunção do valor venal do imóvel quando realizada em massa é tarefa muito complexa. Recomenda ainda, para tal, a realização de convênios e consórcios intermunicipais. Além disso, evidencia que a modernização tecnológica tem proporcionado, nos municípios maiores, o recadastramento físico através de georreferenciamento e fotos aéreas. Essa técnica permite captar loteamentos e mudanças no uso e na área construída dos imóveis.

Em tempo, salienta-se que de acordo com notícias veiculadas na imprensa local o projeto da Nova Planta de Valores estaria concluído pela equipe técnica, contudo se enviado no exercício de 2018 para a Câmara de Vereadores, atualizaria os valores do IPTU para o exercício de 2019, caso aprovada. Contudo, em relação ao recadastramento as guias com as cobranças extras serão enviadas para as residências a partir de abril de 2018, pois no ano de 2017 somente foram enviadas as diferenças do Bairro Camobi (DIÁRIO DE SANTA MARIA, 2017b). Os

dois projetos encontram-se em fase de finalização, sendo assim, resta evidenciar medidas para o combate à inadimplência.

Com relação à inadimplência do IPTU no Município, esta pode ser constatada comparando-se os valores lançados e arrecadados anualmente. Identifica-se que dos valores lançados de IPTU, no período de 2012 a 2016, a arrecadação atingiu um percentual médio de 77%, e, sendo assim, vem apresentando uma inadimplência média anual de aproximadamente 23% do valor lançado, valores estes que deixam de ingressar anualmente nos cofres municipais. O Gráfico 2 apresenta os Valores Lançados¹¹, Orçados¹² e Arrecadados¹³ de IPTU no Município de Santa Maria (RS), em UFM, para os exercícios de 2012 até 2016, caracterizando os valores da inadimplência anual no período.

Gráfico 2 - Comparação dos valores lançados, orçados e arrecadados de IPTU no Município de Santa Maria (RS) - em UFM - exercícios de 2012 até 2016.



Fonte: Balancete de Receita e Relatórios de Lançamentos.

Deve-se considerar que o IPTU é um imposto direto, ou seja, não incluído no preço de uma mercadoria ou serviço, e quem arca com o seu ônus realmente percebe o seu valor. Além

¹¹ Valores Lançados: Representam a totalidade dos valores do IPTU lançados para os contribuintes no Sistema Informatizado de Administração de Receita para o referido exercício de acordo com o Cadastro Imobiliário existente e Planta Genérica de Valores vigente.

¹² Valores Orçados: Projeção da Receita do IPTU a ser arrecadada na Lei Orçamentária Anual.

¹³ Valores Arrecadados: Receita arrecadada de acordo com calendário de vencimentos do exercício e processamento dos pagamentos efetuados na rede bancária.

disso, as causas apontadas na literatura para o seu não pagamento são várias, diferenciando-se em causas relativas aos sujeito ativo e passivo da obrigação tributária. Para atuar na sua redução é importante identificá-las.

Destaca-se que, no Município de Santa Maria, o não pagamento dos tributos tem como consequência para o contribuinte o acréscimo de juros e multas de mora quando não cumpridos os prazos estabelecidos, nos termos do Art. 200 da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 (SANTA MARIA, 2001). Posteriormente, os débitos terão sua respectiva inscrição em dívida ativa, Cadastro de Informações Fiscais - CADIM¹⁴, Serviço Central de Proteção ao Crédito – SCPC ou Cartório¹⁵, e cobrança através de execução fiscal.

Por outro lado, uma das alternativas para desestimular a inadimplência e estimular o pagamento do IPTU dentro dos prazos estabelecidos na legislação, foi a criação de vantagem para os adimplentes. Assim, no Município de Santa Maria, foi promulgada a Lei Municipal nº 5273, de 30 de dezembro de 2009 (SANTA MARIA, 2009c), que, nos termos Art. 2º, estabelece incentivos à arrecadação para os contribuintes em situação de total adimplência (SANTA MARIA, 2009b).

Art. 2º O contribuinte do IPTU que esteja em situação de total adimplência com o Município de Santa Maria terá direito ao incentivo nos seguintes termos:

- I. Os contribuintes que, nos dois anos anteriores ao lançamento do Imposto, recolheram o IPTU em cota única, sem o lançamento em Dívida Ativa, terão um incentivo de adimplência de 15% na cota única;
- II. Os contribuintes que, nos dois anos anteriores ao lançamento do Imposto, recolheram o IPTU parcelado, dentro do exercício, sem o lançamento em Dívida Ativa, terão um incentivo de adimplência de 10% nas parcelas;
- III. Os contribuintes que, nos dois anos anteriores ao lançamento do Imposto, recolheram o IPTU em cota única, ou parcelado no exercício, alternadamente, sem o lançamento em Dívida Ativa, terão um incentivo de adimplência de 10% na cota única ou nas parcelas.

Logo, o contribuinte que deixar de recolher o IPTU nas datas de vencimento tem como prejuízo não poder usufruir dos descontos de adimplência sobre o valor do imposto num percentual que varia de 10% a 15%. Além disso, quem efetuar o pagamento do imposto em cota única tem um percentual de desconto de antecipação que varia de 3% a 5%, de acordo com a data de pagamento, conforme determinação estabelecida em Decreto Executivo Municipal.

¹⁴LM nº 5247/2009 (SANTA MARIA, 2009b) - Cria o Cadastro de Informações Municipais – Cadim, e LM nº 6128/2017 – Dispõe sobre o Cadastro de Informações Municipais – Cadim e revoga a LM nº 5247/2009 (SANTA MARIA, 2009b).

¹⁵Decreto Executivo Municipal nº 044, de 03 de abril de 2014 – Dispõe sobre Protesto Extrajudicial e a inscrição no Serviço de Proteção ao Crédito – SCPC de “Créditos Tributários e não Tributários do Município”.

A ação do Município de Santa Maria proporcionado descontos para bons pagadores é enaltecida por Cupertino (2013), que salienta que os descontos para estimular o pagamento à vista têm influência na adimplência, bem como proporcionam aumento da arrecadação. Para Herling *et al.* (2012), além do desconto, é importante a sua divulgação para que atinja os fins propostos, quais sejam redução da inadimplência e aumento da arrecadação.

4 MÉTODO DE PESQUISA

A metodologia de pesquisa significa o estudo dos métodos, da forma e das técnicas necessárias para a elaboração de uma pesquisa científica, sendo conhecimento essencial para a sua elaboração. Por método, entende-se um conjunto de procedimentos sistemáticos utilizado para se obter um resultado desejado, sendo, então, um plano norteador do processo para se chegar a uma resposta (MICHEL, 2015).

Logo, neste capítulo são apresentados os procedimentos metodológicos que foram adotados neste trabalho. Dessa forma, discutem-se as estratégias de pesquisa e método adotado, a população, os aspectos éticos, a coleta e conferência dos dados, a amostra investigada, as variáveis analisadas e, por fim as técnicas utilizadas para a análise dos dados.

Destaca-se que esta pesquisa utilizou o método de abordagem dedutivo. Para Matias-Pereira (2016, p. 96), este método proporciona uma conclusão a partir da análise dos fatos do geral para o particular, constituindo-se numa cadeia de raciocínio em ordem descendente.

4.1 ESTRATÉGIA DE PESQUISA E MÉTODO ADOTADO

Quanto à natureza, considerou-se a pesquisa como aplicada, pois teve como objetivo gerar conhecimentos para aplicação prática e com vistas à solução de problemas específicos (MATIAS-PEREIRA, 2016). Nesse caso, buscou-se a solução de problemas concretos, envolvendo interesses locais, relativos ao diagnóstico da arrecadação e inadimplência do IPTU no Município de Santa Maria (RS).

Além disso, utilizou-se, como forma de abordagem ao problema, o método de pesquisa quantitativo, pois está relacionado à quantificação de dados e baseada em técnicas estatísticas para seu tratamento. Na pesquisa quantitativa, tudo pode ser quantificável, logo as informações serão classificadas e analisadas em forma de números (MICHEL, 2015). Igualmente, salienta-se que a abordagem quantitativa consiste em determinar um problema, desenvolver um modelo, dar entrada nos dados, produzir a solução e testá-la, analisando e implementando os resultados (RENDER, STAIR JR., HANNA, 2010). De acordo com Lakatos e Marconi (2008), o método quantitativo apresenta como vantagens a precisão e o controle, a integração da quantificação e qualificação, bem como a prevenção da inferência e da subjetividade da pesquisa. Contudo, deve-se ter cuidado em ter certeza sobre os dados colhidos, e efetuar um detalhamento completo do processo de análise.

Do ponto de vista dos objetivos, esta pesquisa enquadrrou-se como descritiva. Assim denominada por descrever as características de certa população, visando apresentar as características de determinado ambiente, estabelecendo relações entre variáveis conforme levantamento de dados (MICHEL, 2015; MATIAS-PEREIRA, 2016).

Quanto aos procedimentos técnicos, realizou-se uma pesquisa bibliográfica para a fundamentação teórica; documental, com a análise da legislação e documentos pertinentes para a identificação dos bairros e zonas fiscais; convergindo para um estudo de caso, o qual representa uma maneira consistente de realizar análise de dados. Salienta-se que a pesquisa bibliográfica é elaborada a partir de material já publicado; a documental visa analisar materiais que não receberam tratamento analítico; e por fim, o estudo de caso busca a análise profunda e exaustiva dos dados de maneira que se permita um vasto e minucioso conhecimento (MATIAS-PEREIRA, 2016).

Dessa forma, efetuou-se uma análise dos contribuintes do IPTU do Município de Santa Maria (RS), analisando-se os dados cadastrais relativos aos imóveis no exercício de 2017, e os dados financeiros, que representam as opções de quitação dos tributos realizadas no período de 2012 até 2016.

4.2 POPULAÇÃO

A população denomina-se como um conjunto de pessoas ou dados que têm alguma característica em comum. Contudo, diante da impossibilidade de se pesquisar todo o conjunto de dados toma-se uma parte destes, ou seja, uma amostra. Logo, definir a população alvo faz parte do processo de amostragem (BAPTISTA, CAMPOS, 2016).

Sendo assim, o cenário de estudo são os imóveis do Município de Santa Maria, localizado no Estado do Rio Grande do Sul, Brasil. A escolha do Município fundamenta-se nas suas peculiaridades, pois devido a sua localização geográfica no centro do Estado e por congregar diversas instituições de ensino e unidades militares, possui amplo poder de atração populacional, constituindo-se em um importante centro regional.

Das características do Município deriva-se uma forte expansão imobiliária, acompanhada da valorização dos imóveis, o que deveria impactar diretamente na arrecadação do IPTU. Por isso a população alvo do estudo concentra-se nas 156.153 economias, prediais ou territoriais¹⁶, registradas no Cadastro Imobiliário do Município.

¹⁶Prédio é o imóvel edificado, compreendendo o terreno com a respectiva construção e dependências. Unidade Predial é o prédio ou parte de prédio que comporte a instalação independente de residência ou de atividades de

Quanto aos dados financeiros, o período compreendeu os exercícios de 2012 até 2016, escolhidos com base no prazo prescricional estabelecido no Art. 174 do CTN (BRASIL, 1966). A prescrição representa a extinção do direito da ação de cobrança do crédito tributário, que se dá pelo decurso do prazo de 5 anos, contados da data de sua constituição definitiva. Ainda, informa-se que em 2012 foi o primeiro exercício que o IPTU teve seu lançamento no Sistema Informatizado de Administração de Receita, com a individualização da cota única e parcelas; e que para o exercício de 2017, foram lançados as áreas e os valores relativos ao recadastramento urbano. Logo, a escolha do período igualmente se justifica pela uniformidade dos dados.

Ainda, demonstra-se que o interesse em investigar esse assunto deriva da necessidade de realizar um diagnóstico da inadimplência do IPTU no Município de Santa Maria (RS) e sugerir soluções baseadas em dados estatísticos. Nesse sentido, Sehn e Carlini Jr. (2007) orientam que onde quer que a inadimplência se encontre, para a tomada de decisão e possível solução, é de extrema importância conhecer e analisar suas causas.

4.3 AUTORIZAÇÃO PARA OBTENÇÃO DOS DADOS E ASPECTOS ÉTICOS

Na realização de uma pesquisa deve-se observar vários preceitos éticos, ou seja, ter a certeza de que o projeto conseguirá abordar as questões da pesquisa, utilizar o instrumento correto para a tarefa, interpretar os resultados de forma completa e honesta, bem como garantir a privacidade e o sigilo das informações obtidas. Então, em relação a privacidade, é fundamental o anonimato dos componentes que compõem os dados, com sigilo absoluto das informações, e que as mesmas somente sejam utilizadas para os propósitos do estudo pretendido (HAIR JR. *et al.*, 2005).

Quanto a obtenção dos dados, a Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (BRASIL, 2011), regulamenta o direito constitucional de acesso às informações públicas. Essa norma se aplica a todos os órgãos e entidades da administração pública, inclusive aos municípios, e cria mecanismos que possibilitam o recebimento de informações públicas dos órgãos e entidades, desde que observados os princípios legais.

Sendo assim, a autorização para obtenção dos dados cadastrais e financeiros da Prefeitura Municipal de Santa (RS), oriundos do Sistema Informatizado de Administração de Receita, foi obtida através de documento encaminhado para o Secretário de Município de Finanças (APÊNDICE A). Neste mesmo documento, foi firmado compromisso, por todos os

quaisquer naturezas. Terreno é o imóvel não edificado. Parágrafo 3º do Art.3º da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001).

envolvidos na pesquisa (mestranda, professor orientador e técnico de informática) de manter a identidade dos contribuintes em sigilo durante toda a pesquisa e, especialmente, no momento da publicação dos resultados.

Além disso, registrou-se que não haverá nenhuma forma de compensação financeira para a Prefeitura Municipal de Santa Maria pelo fornecimento dos dados, bem como não houve custos. Os dados coletados ficarão armazenados junto aos pesquisadores responsáveis, durante o período de 5 anos, estando à disposição a qualquer momento. Após esse período, serão incinerados.

Os benefícios do estudo em termos sociais visam contribuir para a sistematização e divulgação do conhecimento científico, o qual será difundido em formato de dissertação. Esses elementos de informação servirão de ponto de partida para o aprofundamento do assunto, possibilitando aos gestores públicos municipais a ampliação de seus conhecimentos.

4.4 COLETA E CONFERÊNCIA DOS DADOS

Na coleta de dados deve-se garantir fidelidade, qualidade e completude dos resultados, devendo valer-se de instrumentos adequados para obter as informações necessárias ao estudo (MICHEL, 2015). Dessa forma, utilizou-se, primeiramente, técnicas de análise da legislação, documentos cadastrais, tabelas das zonas fiscais, mapas dos distritos e bairros do Município de Santa Maria.

Após, buscou-se os dados do Cadastro Imobiliário existentes no Sistema Informatizado de Administração de Receita. Salienta-se que esse cadastro relaciona as informações relativas aos imóveis do Município, suas características, seus proprietários, bem como as opções de quitação realizadas. Esses dados, de acordo Lakatos e Marconi (2017) caracterizam-se como secundários, pois estavam na base de dados do Município, bastando extraí-los. Assim, os dados cadastrais e financeiros foram obtidos através de pesquisa Structured Query Language - SQL, a qual é usada para estabelecer comunicação com o banco de dados, e posteriormente migrados para o *software* “Excel[®]”.

Em seguida à obtenção dos dados, foi efetuada a etapa de conhecimento e conferência dos mesmos. A planilha de dados continha 213.182 linhas com cadastros e suas respectivas unidades, e 601 colunas. Estas últimas continham 207 colunas com dados cadastrais, 19 colunas com os dados das unidades, e 375 colunas com os dados financeiros.

A revisão da extração foi efetuada através da comparação dos dados planilhados com as informações registradas nos relatórios cadastrais e financeiros emitidos pelo Sistema Informatizado de Administração de Receita. Para os dados cadastrais utilizou-se o relatório denominado de espelho de cadastro e para os dados financeiros os relatórios de débitos e movimento. Assim, ocorreu a checagem de 23 cadastros, escolhidos sistematicamente através da contagem de linhas, obtendo-se um cadastro a cada dez mil linhas com objetivo de abranger todos os dados da planilha.

Informa-se que a base de dados utilizada para a coleta foi a do dia 10/10/2017. De tal modo, as variáveis cadastrais, aquelas que se referem a identificação do proprietário, características do imóvel, parâmetros para cálculo do tributo, registros de isenções e imunidades, são do ano de 2017, constando as alterações efetuadas nesse exercício até a data da extração da base. Além disso, registra-se que as áreas do recadastramento, que já haviam sido lançadas no exercício 2017, estão acrescidas as áreas construídas do imóvel.

Quanto aos dados financeiros salienta-se que os valores que expressam pagamento foram retirados do relatório de movimentação e, portanto, estão acrescidos da correção monetária, multa e juros, sendo apresentados de forma consolidada nas respectivas datas de pagamento. Os valores que expressam débitos são oriundos do relatório de débitos, e assim representam os valores originais dos mesmos na data do lançamento, sem correção monetária, multa e juros.

Nesta etapa também foi realizada a descoberta dos subconjuntos interessantes para a formação de pressuposições. Posteriormente, ocorreu o tratamento dos dados, incluindo tarefas de tabular, limpar, transformar e selecionar atributos; atividades necessárias para transformação dos dados brutos iniciais no conjunto de elementos que serão alimentados na ferramenta de modelagem.

4.5 AMOSTRA

Destaca-se que somente podem participar do estudo os dados relativos aqueles imóveis que representam a população alvo, para que a amostra não enviesasse os resultados (BAPTISTA, CAMPOS, 2016). Nesse sentido, informa-se que o total de linhas dos dados na planilha original referiam-se aos cadastros imobiliários com suas respectivas unidades imobiliárias. Além disso, estavam incluídos cadastros inativos, imunes e isentos, e aqueles cujo lançamento do tributo ocorreu somente para o exercício de 2017.

Portanto, para identificar os imóveis que são contribuintes do IPTU, no período de 2012 até 2016, foi necessário realizar algumas exclusões. Estas se justificam, pois, os cadastros excluídos poderiam produzir falsos resultados, distorcendo as conclusões do estudo. O Quadro 6 apresenta as linhas e cadastros excluídos, a descrição e os critérios utilizados, assim como o número de casos.

Quadro 6 - Exclusões realizadas para obtenção dos cadastros contribuintes do IPTU.

Cadastros/ Linhas	Descrição e critérios de exclusão	Número de casos
Cadastros com unidades imobiliárias.	Total de linhas extraídas do banco de dados, relativas aos cadastros e suas respectivas unidades. As unidades representam as características das áreas construídas que compõe o respectivo cadastro.	213.182
Unidades.	Excluídas as linhas onde o número da unidade de avaliação apresentada constituía-se como maior que um. Campo cadastral 100.	-57.029
Cadastros inativos.	Excluídos os cadastros baixados, englobados, excluídos, inativados e suspensos. Campo cadastral 226.	-18.006
Cadastros imunes.	Excluídos os cadastros cujos proprietários são a União, o Estado, ou o Município. Campo cadastral 2.	-2.594
	Excluídos os demais cadastros que constam como imunes. Campo cadastral 81, 200 e 220.	-388
Cadastros isentos.	Excluídos os cadastros que possuem isenção para aposentados para o exercício de 2017. Campo cadastral 82 e 220.	-405
	Excluídas as linhas onde o número da unidade de avaliação apresentada constituía-se como maior que um. Campo cadastral 100.	-989
	Excluídos os cadastros que preenchem os requisitos para a isenção cujo valor venal está abaixo de 10.000,00 UFMs. Cálculo efetuado para o exercício de 2017, com valor venal abaixo de R\$ 32.282,00, que possuem um único imóvel, cujo uso do solo é predial residencial, de uso próprio, e que não possuam sub-lotes. Campos cadastrais 42, 84, 26, 29, 8 e 44.	-2.522
Inconsistência cadastral.	Excluídos os cadastros que apresentaram divergências de informações entre os campos analisados. Exemplo: deslocamento de colunas; se incluem nas regras de isenção 10.000 UFMs e tem imposto lançado; tem valor do imposto zerado sem regras de isenção; campo 26 - "uso do solo" zerado; campo 28 - "tipo do imóvel" consta "Null"; campo 25 - "patrimônio estadual, federal e municipal em nome de pessoas físicas; campo 2 - "proprietário" indefinido e sem nome.	-459
Cadastros sem lançamento.	Excluídos os cadastros que não tiveram lançamento do imposto para os exercícios em estudo, ou seja, cadastros novos onde lançamento do tributo ocorreu a partir do exercício de 2017.	-4.600
Cadastros ativos.	Cadastros que representam os imóveis que são contribuintes do IPTU para o período estudado.	126.190

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Ressalta-se que os campos designados para isenção e imunidade não são utilizados adequadamente, não existindo padronização para o lançamento. Assim, foram consideradas as designações registradas no Sistema Informatizado de Administração de Receita, contudo, não representam a quantidade exata de imóveis dentro de suas especificações de imunidade e

isenção. Porém, todos os cadastros fazem jus a desonerações tributárias, embora não estejam apropriadas com a denominação correta.

Por fim, considerou-se como amostra para fins deste estudo os dados cadastrais dos 126.190 imóveis, contribuintes do IPTU do Município de Santa Maria (RS), com situação ativa, registrados na base de dados no dia 10/10/2017. Os dados financeiros abrangem os lançamentos e opções de quitação dos exercícios de 2012 até 2016.

4.6 VARIÁVEIS

As variáveis que foram utilizadas para análise são oriundas dos dados cadastrais e financeiros dos contribuintes do IPTU. Os dados cadastrais são aqueles que dizem respeito à identificação do contribuinte, do imóvel, da sua localização e dos parâmetros para execução de cálculo do valor a ser pago dos tributos. Por dados financeiros, identifica-se os valores lançados e as opções de quitação realizadas para os respectivos cadastros.

4.6.1 Variáveis Cadastrais

Os dados cadastrais são inseridos no Sistema Informatizado de Administração de Receita de acordo com o que estabelece a Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 – Código Tributário Municipal (SANTA MARIA, 2001), a Lei Municipal nº 3933, 21 de dezembro de 1995 – Planta Genérica de Valores (SANTA MARIA, 1995), o Decreto Executivo Municipal nº 145, de 04 de dezembro de 2008 - que regulamenta IPTU (SANTA MARIA, 2008). As descrições das variáveis cadastrais originais são apresentadas no Quadro 7.

Quadro 7 - Descrição das variáveis cadastrais originais.

(Continua)

Código	Nome da variável	Descrição	Categorias
CADASTRO	Número do cadastro	Identifica o número do imóvel no cadastro de contribuintes do IPTU do Município ¹⁷ . Campo cadastral 001.	Expresso em valor numérico de acordo com padrão municipal.

¹⁷ Inscrição – Arts. 12 ao 16 da LCM nº 02/2001(SANTA MARIA, 2001).

Quadro 7 - Descrição das variáveis cadastrais originais.

(Continuação)

Código	Nome da variável	Descrição	Categorias
NOME	Nome do contribuinte	Identifica o nome do proprietário do respectivo cadastro ¹⁸ . Campo cadastral 002.	Identificação do nome de acordo com o que consta na escritura do imóvel.
CPF/CNPJ	CPF/CNPJ	Identifica o número do Cadastro de Pessoas Física ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do proprietário do imóvel. Campo cadastral 003.	Expresso em valor numérico conforme padrão da Receita Federal do Brasil.
CUNICO	Possui único imóvel	Informa se o proprietário possui um único imóvel. Utilizado para identificação da isenção de 10.000 UFMs. Campo cadastral 084.	1. Sim, 2. Não.
CRESIDE	Reside no imóvel	Informa se o proprietário reside no imóvel. Campo cadastral 088.	1. Sim, 2. Não.
ENCORR	Endereço de correspondência	Determina a cidade do endereço de correspondência para entrega dos carnês. Campo cadastral 038.	Expresso de acordo com o nome das cidades.
CUTILIZ	Utilização do imóvel.	Determina a forma de utilização do imóvel. Campo cadastral 029.	1. Uso próprio, 2. Alugado, 3. Cedido, 4. Desocupado.
CDISTRIT	Distritos	Identifica se o imóvel está localizado na sede do Município, ou a qual distrito pertence. Campo cadastral 225.	1. Arroio Grande, 02. Arroio do Só, 03. Boca do Monte, 04. Pains, 05. Palma, 06. Passo do Verde, 7. Santa Flora, 8. São Valentin, 9. Santa Antão, 10. Sede.
DBAIRRO	Bairro do imóvel	Determina o nome do bairro de localização do imóvel. Campo cadastral 223.	Código do bairro e nome.
ORIENT	Orientação	Designa a orientação relativa aos pontos cardeais, tendo como referência o ponto central da cidade – Praça Saldanha Marinha. Campo cadastral 004.	NE - Nordeste, NO - Noroeste, SE - Sudeste, SO - Sudoeste.
SETOR	Setor	Designa a localização do imóvel nos mapas cartográficos da cidade dentro de cada orientação. Campo cadastral 005.	Os setores são numerados do centro para a extremidades, dentro de cada orientação.
QUADRA	Quadra	Designa a localização do imóvel nos mapas cartográficos da cidade dentro de cada setor. Campo cadastral 006.	As quadras são numeradas no sentido oeste leste e norte sul, dentro de cada setor.

¹⁸ Contribuinte - Art. 6º da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001).

Quadro 7 - Descrição das variáveis cadastrais originais.

(Continuação)

Código	Nome da variável	Descrição	Categorias
LOTE	Lote	Os lotes correspondem as subdivisões das quadras existentes. Campo cadastral 007.	Os lotes são demarcados de acordo com a metragem que estes se distanciam do ponto inicial (Po), em metros, por face de quadra, em sentido horário.
CTIPOIMP	Tipo de imposto	Determina se o imóvel é predial ou territorial. Campo cadastral 096.	1. Predial, 2. Territorial.
CUSOSOLO	Uso do solo	Designa o tipo de uso ao qual se destina. Campo cadastral 026.	01. Predial residencial, 02. Predial comercial, 03. Predial industrial, 04. Predial serviços, 05. Predial utilidade pública, 06. Predial agricultura, 07. Predial extração, 08. Predial atividade cultural, 09. Predial área verde, 10. Territorial baldio, 11. Predial hospital, 12. Predial área pública invadida, 13. Área particular invadida, 14. Predial lote clandestino, 15. Predial box, 16. Territorial comercial, 17. Territorial industrial, 18. Territorial serviços, 19. Territorial utilidade pública, 20. Territorial agricultura, 21. Territorial atividade cultura, 22. Territorial área verde.
CTIPOIMO	Tipo de imóvel	Identifica o tipo das edificações. Campo cadastral 028.	1. Casa, 2. Apartamento, 3. Sala, 4. Loja, 5. Escritório, 6. Conjunto, 7. Box, 8. Garagem, 9. Estacionamento, 10. Terraço, 11. Galpão, 12. Pavilhão, 13. Popular Cohab, 14. Fábrica, 15. Sem edificação.
CSITCONT	Situação da construção	Designa a situação da construção. Campo cadastral 231.	1. Não edificado, 2. Em construção, 3. Edificado.
CTOMB	Tombamento do imóvel	Informa se o imóvel tem tombamento. Campo cadastral 030.	1. Sem Tombamento, 2. Patrimônio histórico cultural.
CPAVIM	Tipo de pavimentação	Demonstra o tipo de pavimentação do logradouro do imóvel. Campo cadastral 312.	1. Asfalto, 2. Pedra regular, 3. Pedra irregular, 4. Sem pavimentação.
ALIQT	Alíquota do imposto	Demonstra a alíquota ¹⁹ que o imóvel se submete. A alíquota é determinada em função da parametrização do logradouro e face de quadra. Campo cadastral 055.	Ruas não pavimentadas: edificações - 0,8%, terrenos -1,5%. Ruas pavimentadas: edificações e sítio de recreio -1,0%; terrenos - 3,0%; construções paralisadas por mais de 3 anos - 4%; terrenos em área especial de recuperação ²⁰ - 5%.

¹⁹ Alíquotas - Art. 244 da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001), e Tabela I, da LM nº 3933/1995 (SANTA MARIA, 1995), alterada pelo Art. 15 da LCM nº 27/2004 (SANTA MARIA, 2004a).

²⁰ Área Especial de Recuperação: circunferência das ruas Silva Jardim, Borges de Medeiros, Av. Presidente Vargas, Pinheiro Machado e Benjamin Constant (incluindo os dois lados).

Quadro 7 - Descrição das variáveis cadastrais originais.

(Continuação)

Código	Nome da variável	Descrição	Categorias
ZONAF SZONF	Zona fiscal e subzona fiscal	Determina a zona e subzona fiscal que o imóvel está enquadrado de acordo com a Planta Genérica de Valores ²¹ . Campo cadastral 089/090.	Zonas Fiscais (1 a 5) e Subzonas Fiscais (1 a 31), as quais são localizadas em elipses equidistantes do ponto central da cidade.
AREAREG	Área construída regularizada	Determina a área construída do cadastro que consta como regularizada. Campo cadastral 097.	Expresso em m ² de acordo com o habite-se.
AREAIRR	Área construída irregular	Determina a área construída do cadastro que consta como irregular. Campo cadastral 098.	Expresso em m ² de acordo com a vistoria.
AREACNST	Área construída total	Determina a área total construída do cadastro. Campo cadastral 095.	Expresso em m ² de acordo com o habite-se para áreas regulares ou vistoria para as áreas irregulares.
VVTERR	Valor venal do terreno	Demonstra o valor venal do terreno de acordo com a PGV e a área do terreno ou sua fração ideal. Campo cadastral 040.	Determinado em unidades monetárias (R\$).
VVCONST	Valor venal da construção	Demonstra o valor venal da construção de acordo com a PGV e a área construída. Campo cadastral 041.	Determinado em unidades monetárias (R\$).
VVIMOV	Valor venal do imóvel	Demonstra o valor venal do imóvel. Obtido através da soma do valor venal do terreno e do valor venal da construção. Campo cadastral 042.	Determinado em unidades monetárias (R\$).
VTRIBUT	Valor tributável	Demonstra o valor tributável do imóvel. Obtido através da aplicação dos redutores ²² sobre o valor venal do imóvel. Campo cadastral 043.	Determinado em unidades monetárias (R\$).
VIMP	Valor do imposto	Demonstra o valor do imposto. Obtido através da aplicação da respectiva alíquota sobre o valor tributável. Campo cadastral 044.	Determinado em unidades monetárias (R\$).

²¹ Planta de Valores - Estabelecida na LM nº 3933, de 21 de dezembro de 1995 (SANTA MARIA, 1995).

²² Redutores – §3º do Art. 7º da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001), e Arts. 14 ao 18 do Decreto Executivo Municipal nº 145, de 04 de dezembro de 2008 (SANTA MARIA, 2008).

Quadro 7 - Descrição das variáveis cadastrais originais.

(Conclusão)

Código	Nome da variável	Descrição	Categorias
VIMPCAD	Valor do imposto com adimplência	Demonstra o valor do imposto após a incidência dos descontos de adimplência. Obtido através da aplicação dos respectivos percentuais de descontos de adimplência sobre o valor do imposto. Campo cadastral 071.	Determinado em unidades monetárias (R\$).
TCLIXO	Valor da Taxa de Coleta de Lixo - TCL	Demonstra o valor da Taxa de Coleta de Lixo ²³ . Campo cadastral 048.	Determinado em unidades monetárias (R\$).
CIP	Valor da Contribuição de Iluminação Pública - CIP	Demonstra o valor da Contribuição de Iluminação Pública ²⁴ para os terrenos baldios. Campo cadastral 546.	Determinado em unidades monetárias (R\$).
VTOTTRIB	Valor total do tributo	Demonstra o valor total do tributo (IPTU + TCL + CIP). Campo cadastral 059.	Determinado em unidades monetárias (R\$).
VPARC	Valor da parcela	Demonstra o valor da parcela. Obtido através da divisão do total do tributo pelo número de meses do ano, respeitado o valor mínimo de 5 UFMs por parcela. Campo cadastral 049.	Expresso em unidades monetárias (R\$).
CBONADIM	Bônus adimplência	Demonstra se o imóvel possui bônus de adimplência ²⁵ e qual o percentual. Campo cadastral 079.	0 – Não, 1 – Sim 10%, 2 - Sim 15%
CRESTRI	Restrição financeira	Demonstra se o respectivo cadastro foi enviado ao SCPC. Campo cadastral 910.	0. Não possui restrição; 1. Possui restrição

Fonte: Sistema Informatizado de Administração de Receita.

Salienta-se que existem casos em que é necessário diminuir o número de categorias, sem, contudo, perder informações. Além disso, muitas vezes é indispensável relacionar algumas variáveis para demonstração, pois um dos desafios do pesquisador consiste em obter dados úteis para análise do problema (HILL, GRIFFITHS, JUDGE, 2010). Assim, após observar as

²³ TCL – Arts. 137A ao 137D da LCM nº 27/2004 (SANTA MARIA, 2004a), que altera a LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001).

²⁴ CIP - §2º do Art. 4º da LCM nº 74/2009 (SANTA MARIA, 2009c).

²⁵ Bônus de Adimplência – Art. 2º da LM nº 5273/2009 (SANTA MARIA, 2009c).

variáveis originais, verificou-se a necessidade de efetuar a reclassificação ou a associação de algumas variáveis, as quais são apresentadas no Quadro 8.

Quadro 8 - Descrição das variáveis cadastrais reclassificadas ou associadas.

(Continua)

Código	Nome da variável	Descrição	Categorias
CLASSPFI	Classificação dos proprietários	A partir do nome do contribuinte foi identificado se este era de Pessoa Física (masculino, feminino) ou Pessoa Jurídica.	1. Pessoa física – nome masculino, 2. Pessoa física – nome feminino, 3. Pessoa jurídica, 4. Sem classificação – indefinido (nomes unissex).
BAIRODU	Bairros reclassificados e distritos unificados	Identifica o bairro de localização do imóvel para os localizados no distrito Sede e unifica os imóveis localizados nos demais distritos em uma só categoria.	Nome dos quarenta e um bairros do distrito sede; Demais distritos.
CONIMM	Concentração de imóveis por Km ²	Obtida a partir da divisão do número de imóveis de cada bairro pela extensão em Km ² do mesmo.	Expresso em valor numérico.
NUSOSOLO	Uso do solo reclassificado	Designa o tipo de uso solo agrupando argumentos afins. Código da Variável Original: CUSOSOLO.	Predial residencial; predial comercial; predial industrial; predial serviços; predial box; predial outros (predial utilidade pública, predial agricultura, predial atividade cultural, predial área verde, predial quartel hospitalar); territorial atividade econômica (territorial comercial, territorial industrial, territorial serviços e territorial utilidade pública); territorial outros (territorial agricultura e territorial área verde); territorial baldio.
NTIPOIMO	Tipo do imóvel reclassificado	Identifica o tipo de imóvel agrupando edificações afins. Código da Variável Original: CTIPOIMP.	Casa; apartamento; box; garagem e estacionamento (garagem e estacionamento); comércio e serviços (sala, loja e escritório); galpão e pavilhão (galpão e pavilhão); popular cohab; outros (conjunto, fábrica e terraço); sem edificação.
AREAFIREG	Área construída regularizada - por faixas	Determina a área construída que consta como regularizada por faixas. Código da Variável Original: AREAREG.	Não possui área; até 20m ² ; de 20,01 m ² até 50,00 m ² ; de 50,01m ² até 100,00m ² ; de 100,01m ² até 200,00m ² ; de 200,01m ² até 300,00m ² ; de 300,01m ² até 500,00m ² ; acima de 500,01m ² .
AREAFIRR	Área construída irregular - por faixas	Determina a área construída que consta como irregular por faixas. Código da Variável Original: AREAIRR.	Não possui área; até 20m ² ; de 20,01 m ² até 50,00 m ² ; de 50,01m ² até 100,00m ² ; de 100,01m ² até 200,00m ² ; de 200,01m ² até 300,00m ² ; de 300,01m ² até 500,00m ² ; acima de 500,01m ² .
AREAFCON	Área construída total - por faixas	Determina a área total construída do cadastro por faixas. Código da Variável Original: AREACNST.	Não possui área; até 20m ² ; de 20,01 m ² até 50,00 m ² ; de 50,01m ² até 100,00m ² ; de 100,01m ² até 200,00m ² ; de 200,01m ² até 300,00m ² ; de 300,01m ² até 500,00m ² ; acima de 500,01m ² .

Quadro 8 - Descrição das variáveis cadastrais reclassificadas ou associadas.

(Conclusão)

Código	Nome da variável	Descrição	Categorias	
DTCLVt	Percentual da TCL sobre o valor total do imposto ($P=TCL/Vt$)	Identifica o percentual da TCL sobre o valor total do tributo. Obtido pela divisão da TCL sobre o valor total do imposto.	Expresso em número percentual.	
PERVVVT	Percentual do valor tributável sobre o valor venal do imóvel	Identifica o percentual do valor tributável sobre o valor venal do imóvel. Obtido através da divisão do valor tributável pelo valor venal do imóvel ($P=VT/VV$).	Expresso em número percentual.	
M2VENAL	Preço do m ² venal	Identifica o valor venal estimado do m ² da área construída. Obtido através da divisão do valor venal do imóvel pela área construída ($VVm^2=VV/área$).	Expresso em unidades monetárias (R\$).	
M2TRIB	Preço do m ² tributável	Identifica o valor tributável estimado do m ² da área construída. Obtido através da divisão do valor tributável do imóvel pela área construída ($VTm^2=VT/área$).	Expresso em unidades monetárias (R\$).	

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Além disso, para quantificar alguns atributos, foram construídas variáveis artificiais que assumiram valores de 0 (indicando ausência de um atributo) e 1 (indicando a sua presença). Essas variáveis são conhecidas como variáveis *dummy*, e servem para representar a influência de uma característica ou atributo qualitativo (SARTORIS, 2013). O Quadro 9 apresenta as variáveis *dummy* dos dados cadastrais.

Quadro 9 - Variáveis dummy cadastrais.

(Continua)

Código	Nome da variável	Descrição	Categorias	
			Zero (0)	Um (1)
DPJPF	Dummy tipo de pessoa	Segrega os cadastros que estão em nome de Pessoas Jurídicas e Pessoas Físicas.	Pessoa Jurídica	Pessoas Físicas (Masculino e Feminino)
DCPFCNPJ	Dummy CPF/CNPJ	Identifica quais os cadastros possuem o número de inscrição no CPF/CNPJ.	Não tem CPF/CNPJ	Tem CPF/CNPJ
DUNICO	Dummy único imóvel	Informa se o proprietário possui um único imóvel.	Sim	Não

Quadro 9 - Variáveis dummy cadastrais.

(Conclusão)

Código	Nome da variável	Descrição	Categorias	
			Zero (0)	Um (1)
DCORREP	Dummy correspondência	Identifica se a cidade do endereço de correspondência para entrega dos carnês é em outro município ou em Santa Maria.	Fora de Santa Maria	Santa Maria
DTIPIMP	Dummy tipo do imposto	Identifica se o imóvel é predial ou territorial	Territorial	Predial
DSITCONS	Dummy situação construção	Identifica a situação da construção segregando os imóveis em não edificados e em construção, e edificados.	Não edificados e em construção	Edificado
DPAVIMEN	Dummy pavimentação	Identifica se os imóveis estão em ruas sem pavimento ou com pavimentação (pedra irregular, pedra regular ou asfalto).	Sem Pavimento	Com Pavimento
DALIQT	Dummy alíquota	Segrega as alíquotas nas quais os imóveis se enquadram de 0,8%, 1%, 1,5%, 3%, 4% e 5%.	Demais Alíquotas (0,8%, 1,5%, 3%, 4% e 5%)	1%
DZN1	Dummy Zona Fiscal 1	Identifica se os imóveis pertencem a Zona Fiscal 2, 3, 4, ou Zona Fiscal 1.	Zona Fiscal 2, 3, e 4	Zona Fiscal 1
DZN2	Dummy Zona Fiscal 2	Identifica se os imóveis pertencem a Zona Fiscal 1, 3, 4, ou Zona Fiscal 2.	Zona Fiscal 1, 3, e 4	Zona Fiscal 2
DZN3	Dummy Zona Fiscal 3	Identifica se os imóveis pertencem a Zona Fiscal 1, 2, 4, ou Zona Fiscal 3.	Zona Fiscal 1, 2, e 4	Zona Fiscal 3
DZN4	Dummy Zona Fiscal 4	Identifica se os imóveis pertencem a Zona Fiscal 1, 2, 3, ou Zona Fiscal 1.	Zona Fiscal 1, 2, e 3	Zona Fiscal 4
DARIRR	Dummy área irregular	Identifica se o imóvel possui área irregular	Não possui área irregular	Possui área irregular
DADMPL	Dummy adimplência	Segrega quem não obteve o desconto de adimplência, de quem teve 10% ou 15%.	Sem desconto	15% e 10%

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

4.6.2 Variáveis Financeiras

Quanto aos dados financeiros, os mesmos são registrados no Sistema Informatizado de Administração de Receita conforme determina a legislação e de acordo com os parâmetros estabelecidos em decreto. Anualmente, após a edição de decreto estabelecendo o índice de

correção monetária do valor do metro quadrado dos terrenos e das construções, bem como as datas de vencimento dos tributos, o IPTU é lançado de ofício com base nos dados cadastrais.

Assim, para cada cadastro é efetuado o lançamento do IPTU do exercício contendo o ano, o código da dívida, o código da subdivida, o número da parcela, a moeda, a data de lançamento, a data de vencimento, o valor da parcela e a situação da mesma. Verifica-se o significado de cada campo de lançamento no Quadro 10.

Quadro 10 - Descrição dos campos de lançamento.

Campos de lançamento	Descrição
Ano	Representa o exercício financeiro que corresponde o imposto/tributo.
Código da dívida	Tem a função de identificar o débito, e por convenção, o IPTU é representado pela dívida “um”, a qual contém o tributo IPTU, a Taxa de Coleta de Lixo – TCL, e a Contribuição para Iluminação Pública - CIP para os terrenos baldios.
Código da subdivida	Quando é efetuado recálculo a contagem da subdivida é acrescida de um, quantas vezes forem os recálculos ou novos lançamentos para as mesmas parcelas. Para o lançamento anual de ofício a subdivida corresponde a “zero”.
Número da parcela	O contribuinte pode optar pelo pagamento em cota única (80, 81, 90 e 91) ou em parcelas (1 até 12). Os números representativos da cota única são determinados em função das datas de vencimento e percentual de desconto de adimplência.
Moeda	Representa a moeda utilizada para lançamento do imposto. Para o IPTU o lançamento é efetuado em reais (R\$).
Data de lançamento	Representa o dia em que foi efetuado o lançamento.
Data de vencimento	Representa a data limite que o contribuinte pode efetuar o pagamento sem a incidência de juros e multas moratórios. A cota única tem prazo fixo para adesão, e ultrapassada a data de vencimento essa opção não é mais permitida.
Valor da parcela	Representa a fração do imposto a ser pago mensalmente. Quando em cota única, representa o valor anual.
Situação	Representa a situação da parcela, que no caso de lançamento de ofício é “do ano”.

Fonte: Sistema Informatizado de Administração de Receita.

Depois de detalhar o lançamento, deve-se esclarecer que a medida que o contribuinte for realizando os pagamentos, os mesmos vão sendo registrados no Sistema Informatizado de Administração de Receita, especificando a data, o lote e o banco correspondente ao ingresso da receita. Cada parcela tem sua situação alterada de “do ano” para “do ano pago”. Todas as movimentações financeiras (relatório de movimento) vão sendo registradas nas parcelas com suas respectivas datas de ocorrência. Então, se a parcela não é paga, o débito tem seu registro alterado para “ativa”, quando inscrito em dívida ativa, ou “ajuizada” quando enviado para execução judicial. Quando pago após inscrição em dívida ativa ou ajuizamento, é registrado o pagamento e alterada a situação de “ativa” para “ativa paga”, ou “ajuizada” para “ajuizada paga”.

Salienta-se que, após a inscrição em dívida ativa, independentemente de estarem ajuizados ou não, os débitos, de acordo com o que prevê o Art. 212 da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 (SANTA MARIA, 2001), podem ser reparcelados em até 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas. Dessa forma, quando ocorre o reparcelamento das parcelas anuais, os valores são transferidos para outro tipo de dívida (por convenção, as mais utilizadas são a dívida 40, para reparcelamentos, e a 41, para reparcelamentos de reparcelamentos), constando na parcela original a situação “ativa reparcelada” ou “ajuizada reparcelada”. O Quadro 11 demonstra a ilustração das possíveis situações das parcelas e suas variações.

Quadro 11 - Ilustração das situações das parcelas e suas variações.

Exercício	Parcela	Opção	Situação		Descrição	Formato
201x ¹	Cota única	Quando pagou em cota única	Cota única	Parcela	Determina se o contribuinte pagou em cota única, bem como o tipo de desconto usufruído de acordo com o número da parcela (15, 80, 81, 90, 91).	Número
201x			Cota única	Valor pago	Valor pago da cota única.	Valor
201x	Parcela y ²	Quando pagou parcelado	y	Valor pago	Valor pago da referida parcela.	Valor
201x			y	Data	Data de pagamento da referida parcela.	Data
201x			y	Situação parcela	Situação que a parcela se encontrava quando foi paga - do ano, ativa ou ajuizada.	Texto
201x			y	Valor devido	Valor devido na data do lançamento.	Valor
201x		Quando não pagou	y	Situação parcela	Situação da parcela devida - do ano, ativa ou ajuizada.	Texto
201x			Quando reparcelou	y	Situação parcela	Quando a parcela foi objeto de reparcelamento, constando nesse caso, a situação - reparcelada.

Fonte: Sistema Informatizado de Administração de Receita.

Notas:

¹ O “x” representa o exercício analisado.

² As ocorrências relacionadas para a parcela “y” sucedem-se para todas as parcelas lançadas, quando o valor não for quitado em cota única.

Deve-se elucidar que os valores dos pagamentos são aqueles efetivamente pagos, oriundos do relatório de movimento, ou seja, se pagos com descontos de antecipação ou adimplência estão registrados com essa redução; e no caso de terem sido pagos com atraso, estão acrescidos da correção monetária, dos juros e das multas moratórias. Quanto aos valores dos débitos, estes são oriundos do relatório de débitos e representam a importância na data de

lançamento, sem correção monetária, multa e juros moratórios, pois o Sistema Informatizado de Administração de Receita calcula diariamente esses acréscimos.

Além disso, os pagamentos efetuados anualmente na dívida 15, que representam o valor da cota única com o desconto repassado para LIC²⁶ e PROESP²⁷, foram considerados como cota única para efeitos deste estudo. Salienta-se que o cadastro para o qual o valor do tributo foi pago em cota única, os demais campos, no respectivo exercício, das variáveis financeiras, não foram preenchidos.

Ainda, quando no exercício financeiro constou o lançamento de mais de uma subdívida, foi considerado para fins de análise a qual foi paga. Contudo, se estivesse o lançamento de uma subdívida em aberto, e as demais canceladas, foi apropriado o valor que estava em aberto.

A partir dessas considerações, através do Software “Excel®”, efetuou-se a verificação da situação de cada parcela (doze parcelas para cada exercício), do status anual (cinco exercícios) e da compilação para o período de 2012-2016. As fórmulas utilizadas para identificação das respectivas situações, status e compilação constam no APÊNDICE B.

Então, primeiramente foi verificado se o pagamento foi efetuado em cota única, e posteriormente foi analisado a situação de cada parcela (1 até 12) do referido ano. Assim, observou-se se a parcela foi paga em cota única, ou de forma parcelada dentro do próprio exercício financeiro, ou após inscrição em dívida ativa ou ajuizamento. Nos casos em que a parcela constava em débito, averiguou-se se estava do ano, ativa ou ajuizada, ou se foi realizado o reparcelamento. Além disso, investigou-se os casos em que não ocorreu o lançamento. As situações encontradas para cada parcela estão relacionadas no Quadro 12.

Quadro 12 - Descrição das situações das parcelas.

(Continua)

Código	Situação	Descrição
Cota Única	Pagou em cota única.	O pagamento do tributo foi realizado em cota única de acordo com o calendário estabelecido anualmente pelo Município.
Pagou P	Pagou parcela.	Pagou a parcela dentro do respectivo exercício financeiro. Neste caso, mesmo se a parcela foi paga com atraso, foi realizada voluntariamente dentro do exercício, sem ação de cobrança. Testou-se se a parcela paga constava como do ano paga.

²⁶ LIC – LM nº 4017/1996, que dispõe sobre incentivos fiscais para realização de projetos culturais, no âmbito do Município de Santa Maria, alterada pela LM nº 4645/2003.

²⁷ PROESP – LM nº 5157/2008, institui o Programa Municipal de Apoio e Promoção do Esporte - PROESP-SM, o Protocolo de Incentivo Fiscal ao Esporte de Santa Maria e o Selo de Certificação Compromisso com Esporte - Prefeitura de Santa Maria.

Quadro 12 - Descrição das situações das parcelas.

(Conclusão)

Código	Situação	Descrição
Do Ano	Débito com situação do ano.	Quando a parcela não foi paga e não estava inscrita em dívida ativa ou ajuizada. Ocorre, normalmente, quando é efetuada revisão de área e recálculo do valor do tributo. Testou-se se a parcela em aberto estava com a situação do ano.
Ativa	Débito com situação ativa.	Quando a parcela não foi paga e estava inscrita em dívida ativa. Testou-se se a parcela em aberto estava com a situação ativa.
Ajuizada	Débito com situação ajuizada.	Quando a parcela não foi paga e estava ajuizada, ou seja, foi promovida a execução fiscal do débito. Testou-se se a parcela em aberto estava com a situação ajuizada.
Ativa Reparcelada	Débito com situação ativa reparcelada.	Quando a parcela se encontrava inscrita em dívida ativa e foi objeto de reparcelamento. Testou-se se a parcela em aberto estava com a situação ativa reparcelada.
Ajuizada Reparcelada	Débito com situação ajuizada reparcelada.	Quando a parcela se encontrava ajuizada e foi objeto de reparcelamento. Testou-se se a parcela em aberto estava com a situação ajuizada reparcelada.
Sem Lçto	Sem lançamento.	Para identificar os casos em que a parcela não teve lançamento financeiro. Ocorre quando o valor do tributo não atinge o valor mínimo para lançamento das doze parcelas, comum no caso de box; quando o cadastro é lançado após o início do exercício financeiro, no qual o lançamento inicia decorrido alguns meses; e, ainda, no caso de cancelamento por compensação de valores, onde por uma parcela ter sido paga em duplicidade a outra foi cancelada.

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

A partir da análise de cada parcela, foi realizada a codificação dos resultados para cada exercício financeiro, identificando-se quem realizou o pagamento em cota única ou em parcelas; quem atrasou (inadimplente) ou nunca atrasou (adimplente); quem pagou no ano e quem pagou atrasado; quem está devendo e qual a situação (do ano, ativa, ajuizada ou reparcelada), bem como qual o percentual do número de parcelas atrasadas. O Quadro 13 apresenta o status anual após a codificação das parcelas mensais em cada exercício, de 2012 até 2016, demonstrando a situação no respectivo ano de cada cadastro.

Quadro 13 - Status anual dos cadastros - exercícios de 2012 até 2016.

(Continua)

Código	Nome da variável	Descrição	Categoria
F _{xx} PUPP	Pagou em cota única ou pagou em parcelas.	Identifica a realização do pagamento em cota única ou em parcelas dentro do respectivo ano. Esses cadastros são considerados adimplentes.	Única; Pgto parcelas.

Quadro 13 - Status anual dos cadastros - exercícios de 2012 até 2016.

(Conclusão)			
Código	Nome da variável	Descrição	Categoria
FxxNATAI	Nunca atrasou ou atrasou uma parcela.	Identifica a realização do pagamento dentro do ano (cota única ou parcelas) ou se houve ao menos uma parcela atrasada, a qual foi inscrita em dívida ativa. Considerando-se para fins deste estudo como adimplentes, quem nunca atrasou; e inadimplentes, quem atrasou pelo menos uma parcela do respectivo exercício.	Nunca atrasou; Atrasou.
FxxPANAT	Pagou no ano ou pagou atrasado.	Identifica a realização do pagamento de pelo menos uma parcela do tributo após estar inscrito em dívida ativa ou ajuizada, ou seja, quem realizou o pagamento após alguma ação de cobrança. Assim, segrega quem pagou no ano, foi adimplente e quem se tornou inadimplente após ação de cobrança.	Pagou ano; Pagou atrasado.
FxxDEVAP	Deve.	Identifica a situação de quem está devendo, se está do ano, ativa, ajuizada ou reparcelada. Quando “do ano, ativa, ajuizada”, embora possa haver sido efetuado ações de cobrança, o contribuinte não tomou nenhuma providência em relação a quitação do débito. Contudo, quando reparcelada, o contribuinte efetuou a solicitação de prorrogação do prazo de pagamento mediante solicitação de reparcelamento de acordo com a legislação.	Do ano; Ativa; Ajuizada; Reparcelada.
FxxPPCAT	Percentual de parcelas atrasadas.	Identifica em percentual o número de parcelas não pagas daquelas suscetíveis a pagamento e que estão com status do ano, ativa, ajuizada e reparcelada. Mede o grau de inadimplência, pois tem contribuintes que devem somente uma parcela no exercício, enquanto alguns devem todas as parcelas.	Número percentual.

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Nota: O “xx” no código das variáveis representa o exercício analisado - 2012 até 2016.

Após a identificação do status dos cadastros em cada exercício, para quantificar alguns atributos, foram construídas variáveis *dummy*. O Quadro 14 demonstra as variáveis *dummy* para os dados financeiros realizadas para cada exercício do período de 2012 até 2016.

Quadro 14 - Variáveis *dummy* financeiras - exercícios de 2012 até 2016.

(Continua)				
Código	Nome da variável	Descrição	Categorias	
			Zero (0)	Um (1)
DxxCU	<i>Dummy</i> cota única	Segrega os imóveis que obtiveram o pagamento do exercício em parcelas ou cota única.	Pagou parcelas	Pagou cota única
DxxNATR	<i>Dummy</i> nunca atrasou	Segrega os contribuintes que atrasaram o imposto (inadimplentes no exercício) ou nunca atrasaram o imposto (adimplentes no exercício).	Atrasou	Nunca atrasou
DxxPGAN	<i>Dummy</i> pagou no ano	Segrega quem pagou atrasado de quem pagou no ano.	Pagou atrasado	Pagou no ano

Quadro 14 - Variáveis dummy financeiras - exercícios de 2012 até 2016.

Código	Nome da variável	Descrição	(Conclusão)	
			Zero (0)	Um (1)
DxxPGAT	<i>Dummy</i> pagou atrasado	Segrega dentre aqueles que não pagaram dentro do ano, quais os que não realizaram o pagamento e aqueles que realizaram o pagamento atrasado após inscrição em dívida ativa ou ajuizamento.	Não pagou	Pagou atrasado
DxxPARC	<i>Dummy</i> reparcelou	Segrega dentre aqueles que não realizam o pagamento no ano ou atrasado, se estão com o débito do ano, ativo ou ajuizado, ou realizam o reparcelamento dos débitos.	Não reparcelou	Reparcelou

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Nota: O “xx” no código das variáveis representa o exercício analisado - 2012 até 2016.

Na análise dos exercícios observou-se que existem vários graus de inadimplência, ou seja, muitas vezes o contribuinte não realizou o pagamento de apenas uma parcela em um exercício, porém, em muitos casos, não foi efetuado o recolhimento de nenhuma parcela aos cofres públicos. Assim, para determinar o grau de inadimplência para os cadastros que apresentaram débitos, elaborou-se variáveis para identificar os percentuais de parcelas que não foram quitadas. Essas parcelas estavam com a situação reparcelada ou do ano, ativa ou ajuizada. Os percentuais de parcelas atrasadas estão demonstrados no Quadro 15.

Quadro 15 - Percentuais de parcelas atrasadas - exercícios 2012 até 2016.

Código	Nome da variável	Descrição	Categoria
DxxPParc	Percentual de parcelas reparceladas.	Identifica o percentual de parcelas que foram objeto de reparcelamento – de 1 até 12.	Número percentual.
DxxPAA	Percentual de parcelas ativas/ajuzadas.	Identifica o percentual de parcelas que estão do ano, ativas ou ajuizadas – de 1 até 12.	Número percentual.

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Nota: O “xx” no código das variáveis representa o exercício analisado - 2012 até 2016.

Depois da identificação do status de cada exercício financeiro, realizou-se a compilação dos mesmos para verificar a situação de cada cadastro no período. Na compilação 2012 – 2016 foram replicadas as fórmulas dos exercícios, abrangendo os resultados de cada ano.

Logo, buscou-se identificar qual cadastro foi realizado o pagamento em cota única ou em parcelas; qual atrasou (inadimplente) ou nunca atrasou (adimplente); qual pagou no ano ou pagou atrasado; qual está devendo (ativa/ajuzada²⁸) ou com os débitos reparcelados, bem como

²⁸ Com a situação do ano constavam apenas 10 cadastros e dessa forma foi simplificada a identificação para ativa/ajuzada.

qual o percentual de parcelas atrasadas. No Quadro 16, verifica-se as variáveis que apresentam a compilação 2012-2016 de acordo com a situação dos cadastros nos exercícios do período.

Quadro 16 - Compilação 2012-2016.

Código	Nome da variável	Descrição	Categorias
FTPUPP	Pagou em cota única ou pagou em parcelas.	Identifica quem efetuou o pagamento em cota única ou em parcelas em todos os exercícios. Esses cadastros são adimplentes.	Única; Pgto parcelas.
FTNATAI	Nunca atrasou ou atrasou uma parcela.	Identifica quem realizou o pagamento dos exercícios dentro dos respectivos anos (cota única ou parcelas) ou se houve ao menos uma parcela atrasada no período, sendo a mesma inscrita em dívida ativa. Considerando-se para fins deste estudo como adimplentes, quem nunca atrasou; e inadimplentes, quem atrasou pelo menos uma parcela em um exercício financeiro.	Nunca atrasou; Atrasou.
FTPANPAT	Pagou ano ou pagou atrasado.	Identifica quem realizou o pagamento do tributo em pelo menos um exercício após estar inscrito em dívida ativa ou ajuizada, ou seja, quem realizou o pagamento após alguma ação de cobrança. Assim, segrega quem pagou no ano, adimplente; e quem se tornou adimplente após ação de cobrança.	Pagou ano; Pagou atrasado.
FTDEVEAP	Deve.	Identifica a situação de quem está devendo em pelo menos um exercício, se está ativa/ajuizada ou reparcelada. Quando ativa/ajuizada, embora possa haver sido efetuado ações de cobrança, o contribuinte não tomou nenhuma providência em relação a quitação do débito. Contudo, quando reparcelada o contribuinte efetuou a solicitação de prorrogação do prazo de pagamento mediante reparcelamento.	Ativa/Ajuizada; Reparcelada.
FTPPCAT	Percentual de parcelas atrasadas.	Identifica, em percentual, o número de parcelas não pagas daquelas suscetíveis a pagamento e que estão com status do ano, ativa, ajuizada e reparcelado. Mede o grau de inadimplência, pois tem contribuintes que devem somente uma parcela no período, enquanto alguns devem todas as parcelas do período.	Número percentual.

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Na sequência, posteriormente a análise da situação de cada cadastro para o período da amostra, criou-se variáveis *dummy*. Essas identificaram para: quais cadastros foram realizados os pagamentos em cota única ou em parcelas; quais nunca atrasaram ou atrasaram ao menos uma parcela no período; quais pagaram no ano ou pagaram atrasado; quais realizaram o pagamento de forma atrasada ou não realizaram o pagamento; quais reparcelaram o débito ou não reparcelaram. O Quadro 17 demonstra as variáveis *dummy* para os dados financeiros compilados relativos aos exercícios 2012 - 2016.

Quadro 17 - Variáveis *dummy* financeiras - compilação 2012 - 2016.

Código	Nome da variável	Descrição	Categorias	
			Zero (0)	Um (1)
DTTCU	<i>Dummy</i> cota única	Segrega os imóveis que obtiveram o pagamento dos exercícios em parcelas ou cota única.	Pagou parcelas	Pagou cota única
DTTNATR	<i>Dummy</i> nunca atrasou	Segrega os contribuintes que atrasaram o tributo (inadimplentes no período) ou nunca atrasaram o tributo (adimplentes no período).	Atrasou	Nunca atrasou
DTTPGAN	<i>Dummy</i> pagou no ano	Segrega quem pagou atrasado de quem pagou no ano.	Pagou atrasado	Pagou no ano
DTTPGAT	<i>Dummy</i> pagou atrasado	Segrega dentre aqueles que não pagaram em algum exercício, quais não realizaram o pagamento e quais realizaram o pagamento atrasado após inscrição em dívida ativa ou ajuizamento.	Não pagou	Pagou atrasado
DTTPARC	<i>Dummy</i> reparcelou	Segrega dentre aqueles que não realizam o pagamento no ano ou atrasado de algum exercício, se estão com o débito ativo/ajuizado ou realizam o reparcelamento dos débitos.	Não parcelou	Parcelou

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Além disso, identificou-se o percentual de parcelas no período de sessenta meses que foram objeto de reparcelamento ou estão com a situação ativa/ajuizada. O Quadro 18 demonstra as variáveis percentuais para os dados financeiros compilados dos exercícios 2012 - 2016.

Quadro 18 - Percentuais de parcelas atrasadas - compilação 2012 - 2016.

(Continua)

Código	Nome da variável	Descrição	Categoria
DTTPAR	Percentual de parcelas somente reparceladas.	Identifica, em percentual, o número de parcelas não pagas, reparceladas, nos cinco exercícios financeiros da amostra, daqueles cadastros que tem somente parcelas com situação reparceladas.	Número percentual.
DTTPAA	Percentual de parcelas somente ativas/ajuizadas.	Identifica, em percentual, o número de parcelas não pagas, ativas/ajuizadas, nos cinco exercícios financeiros da amostra, daqueles cadastros que tem somente parcelas com situação ativas/ajuizadas.	Número percentual.
PeA	Parcelas reparceladas e ativas/ajuizadas (PeA).	Identifica se o cadastro teve no período dos cinco exercícios parcelas com a situação reparcelada e ativa/ajuizada.	Número percentual.
DTTPeAP	Percentual de parcelas reparceladas (PeA).	Identifica, em percentual, o número de parcelas reparceladas, nos cinco exercícios, daqueles cadastros que tem parcelas com situação reparceladas/ativas/ajuizadas	Número percentual.
DTTPeAA	Percentual de parcelas ativa/ajuizada (PeA).	Identifica, em percentual, o número de parcelas ativas/ajuizadas, nos cinco exercícios, daqueles cadastros que tem parcelas com situação reparceladas/ativas/ajuizadas.	Número percentual.

Quadro 18 - Percentuais de parcelas atrasadas - compilação 2012 - 2016.

(Conclusão)			
Código	Nome da variável	Descrição	Categoria
PPTOTAL	Percentual total de parcelas reparceladas/ativas/ajuizadas.	Identifica, em percentual, o número total de parcelas reparceladas/ativas/ajuizadas, nos cinco exercícios.	Número percentual.

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Para auxiliar a análise dos percentuais das parcelas que não foram quitadas, elaborou-se categorias que demonstram faixas percentuais de atraso, das parcelas reparceladas e ativas/ajuizadas. Essas variáveis foram criadas para cada exercício do período de 2012 até 2016 e para dados compilados 2012 – 2016. No Quadro 19 efetua-se a demonstração das mesmas.

Quadro 19 - Variáveis percentuais por faixas - exercícios de 2012 até 2016 e compilação 2012 - 2016.

Período	Código	Nome da variável	Descrição	Categorias
Exercícios 2012 até 2016	PxxPPARF	Percentual de parcelas reparceladas no exercício por faixa.	Identifica o percentual de parcelas reparceladas no exercício por faixa.	Até 25,00% das Parcelas De 25,01% até 50,00% das Parcelas De 50,01% até 75,00% das Parcelas De 75,01% até 100,00% das Parcelas
	PxxPAAF	Percentual de parcelas ativas/ajuizadas no exercício por faixa	Identifica o percentual de parcelas ativas/ajuizadas no exercício por faixa.	
Compilação 2012-2016	PTTPPARF	Percentual de parcelas somente reparceladas na compilação por faixa.	Identifica, por faixa, o percentual de parcelas no período compilado, que tem somente parcelas com situação reparceladas ou somente situação ativa/ajuizadas; bem como o percentual de parcelas reparceladas e ativas/ajuizadas para o caso dos cadastros que possuem ambas as situações.	
	PTTPAAF	Percentual de parcelas somente ativas/ajuizadas na compilação por faixa.		
	PTTPeAPF	Percentual de parcelas reparceladas - PeA - na compilação por faixa.		
	PTTPeAAF	Percentual de parcelas ativas/ajuizadas - PeA - na compilação por faixa.		
	PPTotal	Percentual de parcelas reparceladas/ativas/ajuizadas no período.	Identifica o percentual de parcelas no período compilado que foram reparceladas/ativas/ajuizadas.	

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Nota: O “xx” no código das variáveis representa o exercício analisado - 2012 até 2016.

4.7 TÉCNICAS DE ANÁLISE

Para o processamento dos dados foi utilizado o software IBM SPSS Statistics 20®. Dessa forma, a análise foi realizada em duas fases, sendo a primeira com base na estatística descritiva, e a segunda através da análise multivariada. De acordo com Clark e Downing (2010), uma grande quantidade de dados somente terá proveito quando possam ser resumidos, logo o papel da estatística descritiva é organizar e sumarizar os dados. Por sua vez, a estatística multivariada representa um conjunto de técnicas para análise de dados envolvendo mais de duas variáveis em uma amostra de observações, buscando identificar as suas relações (LOESCH, 2012).

Inicialmente, através da estatística descritiva, buscou-se caracterizar e descrever o conjunto de imóveis de Santa Maria (RS). Para as variáveis cadastrais, utilizou-se a frequência e o percentual válido para demonstrar a quantidade de cadastros presentes em cada categoria. Em relação as características dos contribuintes, identificaram-se a classificação dos proprietários, a presença do CPF/CNPJ no cadastro, o número de imóveis, a residência, o local do endereço de correspondência e a forma de utilização do imóvel. Quanto a localização dos imóveis, buscou-se verificar a distribuição dos mesmos nos distritos, bairros, orientação, setor, quadra e lote. As características dos imóveis foram segregadas para o tipo de imposto, uso do solo, tipo de imóvel, situação da construção, tombamento, tipo de pavimentação. Ainda, identificou-se os imóveis em relação as alíquotas com seus concernentes tipos de pavimentação; as zonas e subzonas fiscais, com o respectivo valor do m²; a obtenção de bônus de adimplência; e se o cadastro foi gravado com restrição financeira.

Com vistas a explicar o dimensionamento do espaço das habitações municipais, foi demonstrado a média, mediana e o máximo para as variáveis cadastrais relativas as áreas construídas (regularizadas, irregulares e totais). Além disso, demonstrou-se a frequência e o percentual válido por faixas de áreas.

Para as variáveis cadastrais representativas do valor venal do terreno, do valor venal da construção, do valor venal do imóvel, do valor tributável, do valor do imposto, do valor do imposto com adimplência, do valor da TCL, do valor da CIP, do valor total do tributo e do valor da parcela, utilizou-se a média, mediana, mínimo e máximo. Igualmente, apresentou-se a frequência e o percentual válido dos imóveis em cada faixa percentil de valores.

Em seguida, a fim de efetuar a demonstração das variáveis financeiras, foi utilizada a frequência e o percentual válido para explicar as opções relacionadas a cada cadastro, para os exercícios de 2012 até 2016, e a compilação 2012 - 2016. Dessa forma, foi descrito quantos

cadastros tiveram a opção de pagamento em cota única, pagamento em parcelas, pagamento atrasado, parcelamento, ou estavam com a situação ativa/ajuizada. Ainda, segregou-se, daqueles cadastros considerados devedores, quantos estavam com a situação parcelada, do ano, ativa e ajuizada.

As variáveis financeiras percentuais demonstraram quantas parcelas não foram quitadas quando o cadastro estava com a situação parcelada ou ativa/ajuizada, evidenciando então o grau de inadimplência. Para essas variáveis, além da frequência e do percentual válido, utilizou-se a média, mediana, mínimo e máximo.

Dando continuidade, destaca-se que os métodos estatísticos de análise multivariada possibilitam a análise simultânea de múltiplas medidas de diversos objetos sob investigação (LOESCH, 2012). De acordo com Hill, Griffiths e Judge (2010), as inferências estatísticas são utilizadas quando se deseja conhecer algo sobre o mundo real, analisando-se uma amostra de dados. Nesse sentido, para estudar a inadimplência do Município de Santa Maria (RS), foi utilizada a tabulação cruzada (Tabelas de Referência Cruzada) e realizados os testes de diferenças de médias entre grupos (Teste *t*).

Primeiramente, salienta-se que a inadimplência em relação ao IPTU ocorre após a data do vencimento do tributo, pois o contribuinte tem a opção do pagamento do IPTU em cota única ou em parcelas mensais, cujo vencimento da última parcela ocorre no início de dezembro, conforme calendário anual estabelecido em decreto executivo municipal. Contudo, para fins deste estudo, foi considerado como adimplente o imóvel que estava com todas as parcelas, em todos os exercícios, quitadas dentro do respectivo ano (situação do ano paga), sem inscrição em dívida ativa, independentemente de o pagamento ter sido efetuado em data posterior ao estabelecido no calendário. Portanto, como inadimplente, foi considerado o imóvel que teve apenas uma, ou mais de uma, parcela inscrita em dívida ativa, mesmo que paga posteriormente com a situação ativa ou ajuizada (ativa paga - ajuizada paga).

Então, com o objetivo de mapear a inadimplência no Município de Santa Maria (RS), realizou-se a segregação dos imóveis inadimplentes e adimplentes, utilizando-se as tabelas de referência cruzada, estabelecendo a relação destes com as variáveis cadastrais qualitativas. De acordo com Field (2009), a tabulação cruzada contém o número de casos que se encaixam em cada combinação de categorias, e cada linha dos dados brutos representa uma entidade das quais se tem os dados. Dessa forma, foi utilizada a análise por linha, na qual cada uma representa um cadastro, sendo que as variáveis codificadas representaram a inadimplência (zero) e a adimplência (um).

Na própria tabulação cruzada foi reproduzido o teste do qui-quadrado de Pearson para verificar a associação entre as variáveis categóricas. Assim, quando o valor de significância do teste foi $< 0,05$, rejeitou-se a hipótese de que as variáveis são independentes, e aceitou-se a hipótese de que elas estão de alguma maneira relacionadas. Além disso, para verificar a precisão do teste qui-quadrado foi verificado se as frequências esperadas demonstradas foram > 5 (FIELD, 2009; HILL, GRIFFITHS, JUDGE, 2010).

Contudo, o teste qui-quadrado não demonstra a força da associação e, logo, foi utilizado o Phi ou V de Cramer para medir o grau da associação entre as variáveis. O Phi foi utilizado com tabelas 2x2, onde existiam duas variáveis categóricas e cada variável tinha somente duas categorias; e o V de Cramer nos casos em que uma das duas variáveis categóricas exibiu mais do que duas categorias (FIELD, 2009).

Enfim, destaca-se que foi utilizada a tabulação cruzada para verificar a inadimplência/adimplência quanto as variáveis relativas as características dos contribuintes (classificação dos proprietários e a presença do CPF/CNPJ no cadastro); localização (bairros e orientação); características dos imóveis (tipo de imposto e tipo de imóvel); alíquotas e zonas fiscais. Estas foram escolhidas pela sua representatividade quanto a elucidação dos objetivos propostos.

Quanto aos testes de diferenças de médias entre grupos (Teste *t*), evidencia-se que os mesmos foram utilizados para averiguar se a atitude ou comportamento entre os dois grupos foi diferente. Dessa forma, procedeu-se a avaliação das diferenças observadas entre as médias das duas amostras, ou seja, de inadimplentes e adimplentes, observando se ocorreram por acaso ou se houve uma diferença verdadeira.

Salienta-se que para o grupo analisado considerou-se o teste *t* para amostras independentes, realizando-se previamente o teste F para avaliar a igualdade das variâncias e decidir entre a homocedastidade ou heterocedastidade (HAIR JR. *et al.*, 2009). O teste *t* foi aplicado com relação as variáveis área construída regularizada, área construída irregular, área construída total, valor venal do terreno, valor venal da construção, valor venal do imóvel, valor tributável, valor do imposto, valor do imposto com desconto adimplência, valor da taxa de coleta de lixo – TCL, valor da contribuição de iluminação pública – CIP, valor total do tributo e valor da parcela.

Posteriormente, a fim de determinar qual a equação define se um indivíduo possui propensão a inadimplência, estimou-se uma regressão logística. Essa é uma técnica de análise multivariada, utilizada para verificar a probabilidade de ocorrência de um evento, e serve para investigar a relação entre variáveis explicativas, métricas e não métricas, e uma variável

dependente categórica binária ou dicotômica, a qual possui somente duas alternativas, ocorre ou não ocorre, sim ou não, positivo ou negativo (CORRAR, PAULO, DIAS FILHO, 2009; FÁVERO *et al.*, 2009; FIELD, 2009). De acordo com Hair *et al.* (2009), é um dos métodos preferidos para variáveis dependentes binárias, devido sua robustez, facilidade de interpretação e diagnóstico.

São premissas da regressão logística a relação linear entre o vetor das variáveis explicativas e variável dependente; valor esperado dos resíduos igual a zero; ausência de heterocedastidade e de multicolinearidade (FÁVERO *et al.*, 2009). Logo, em vista da flexibilidade de seus pressupostos, apresenta como vantagens operacionais abrigar com mais facilidade as variáveis categóricas; propor soluções de problemas que envolvem estimação de probabilidade; exigir um menor grupo de suposições iniciais, permitindo a construção de modelos em diversas áreas de conhecimento; propor resultados confiáveis; possuir interpretação fácil dos mesmos ao se assemelhar a outros modelos; bem como estar presente em vários pacotes estatísticos. (CORRAR, PAULO, DIAS FILHO, 2009).

A função logística é demonstrada como uma curva em formato “S”, porque as mudanças ocorridas nas variáveis independentes produzem efeitos cada vez menores sobre a variável dependente à medida que ela assume valores mais próximos dos extremos (CORRAR, PAULO, DIAS FILHO, 2009). Então a função pode ser entendida como a probabilidade de a variável dependente ser igual a 1, dado o comportamento das variáveis explicativas X_1, X_2, X_k . O modelo matemático que representa a regressão logística é dado pela equação (FÁVERO *et al.*, 2009):

$$P(\text{evento}) = \frac{1}{1 + e^{-(b_0 + b_1 X_1 + b_2 X_2 + \dots + b_k X_k)}}$$

P = probabilidade de ocorrência de determinado evento

e = base dos logaritmos naturais

b = coeficientes

X = variáveis independentes

Nesta pesquisa, para fins da regressão logística, definiu-se operacionalmente para a variável y: 0 = adimplentes e 1 = inadimplentes. Como variáveis independentes foram

consideradas algumas variáveis cadastrais transformadas em LN²⁹, bem como variáveis binárias. As variáveis utilizadas na regressão logística podem ser identificadas no Quadro 20.

Quadro 20 – Variáveis utilizadas na regressão logística.

Variáveis	Categorias	
Variáveis Cadastrais		
LN do valor venal do imóvel	Valor venal do imóvel transformado em Logaritmo Natural – R\$.	
LN do valor tributável	Valor tributável do imóvel transformado em Logaritmo Natural – R\$.	
LN do valor total do tributo	Valor total do tributo transformado em Logaritmo Natural – R\$.	
Variáveis Binárias		
	Zero (0)	Um (1)
Dummy tipo de pessoa	Pessoa Jurídica	Pessoas Físicas
Dummy CPF/CNPJ	Não tem CPF/CNPJ	Tem CPF/CNPJ
Dummy único imóvel	Sim	Não
Dummy correspondência	Fora de Santa Maria	Santa Maria
Dummy tipo do imposto	Territorial	Predial
Dummy situação construção	Não edificadas e em construção	Edificado
Dummy pavimentação	Sem Pavimento	Com Pavimento
Dummy alíquota	Demais Alíquotas	1%
Dummy Zona Fiscal 1	Zona Fiscal 2, 3, e 4	Zona Fiscal 1
Dummy Zona Fiscal 2	Zona Fiscal 1, 3, e 4	Zona Fiscal 2
Dummy Zona Fiscal 3	Zona Fiscal 1, 2, e 4	Zona Fiscal 3
Dummy Zona Fiscal 4	Zona Fiscal 1, 2, e 3	Zona Fiscal 4
Dummy área irregular	Não possui área irregular	Possui área irregular
Dummy adimplência	Sem desconto	Obteve desconto de 10% ou 15%

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

Sendo assim, para avaliar qual o modelo mais adequado para o estudo, utilizou-se o valor da verossimilhança (-2LL), Pseudo R² (R² logit), Cox & Snell R², Nagelkerke R², Hosmer-Lemeshow e Wald. Estes possuem as seguintes funções:

1. O valor da verossimilhança (-2LL), que é o logaritmo natural do valor da probabilidade multiplicado por -2, seguido uma distribuição qui-quadrado, foi utilizado para a estimação dos valores dos parâmetros, a qual seleciona os coeficientes que tornam os valores observados mais prováveis de terem ocorrido. Quanto menor o valor de -2LL, melhor é a adequação do modelo, sendo maior seu poder preditivo. Por outro lado, quanto maior o valor de -2LL, mais pobre é a aderência do modelo, porque mais observações não explicadas existirão. Portanto, foi empregado para verificar se a regressão é estatisticamente significante e facilitar a comparação entre modelos alternativos.

²⁹ LN - Logaritmo Natural. O logaritmo natural é utilizado para transformar dados das variáveis quando as mesmas possuem alguma característica indesejada, criando uma variável mais adequada para descrever a relação. Assim, essa ferramenta foi utilizada devido a amplitude na variação dos valores (HAIR JR. *et al.*, 2009).

2. O R^2 logit expressa a variação percentual do valor da probabilidade do modelo, que considera apenas constante, e aquele que incorpora as variáveis explicativas. Assim, tem como objetivo avaliar se o modelo melhora ou não a qualidade das previsões, quando comparado a um outro que ignore as variáveis independentes, e seu valor máximo se aproxima de um.

3. O Cox & Snell R^2 caracteriza-se por ser uma medida semelhante ao R^2 da regressão linear múltipla, e assim foi utilizado para comparar o desempenho dos modelos, salientando-se que sua estatística nunca alcança o seu valor teórico máximo, um. Então, entre duas equações logísticas válidas deverá ser escolhida a que apresentar Cox & Snell R^2 mais elevado.

4. O Nagelkerke R^2 diferencia-se do Cox & Snell R^2 , apresentando a correção deste, pois a variação se estabelece entre o intervalo zero e um, sendo então mais compreensível.

5. O Hosmer-Lemeshow foi utilizado para verificar quanto a não-aderência aumenta como resultado da inclusão de uma variável previsora, objetivando verificar se existem diferenças significativas entre as classificações realizadas pelo modelo e a realidade observada. Trata-se de um teste qui-quadrado, que consiste em dividir o número de observações em cerca de dez classes, e, em seguida, comparar as frequências preditas e observadas. É uma medida que pode variar entre zero e um, indicando primeiro se os preditores são inúteis na previsão da variável de saída, e segundo se o modelo prevê perfeitamente a variável de saída. Apresenta como premissa, a certo nível de significância, aceitar a hipótese de que não existem diferenças entre as classificações preditas pelo modelo e as observadas.

6. A estatística Wald tem por finalidade verificar o grau de significância de cada coeficiente. Assim, utiliza-se a mesma para averiguar se a constante e cada um dos parâmetros são significativamente diferentes de zero (sig. < 0,05). Então, se a afirmação for positiva, pode-se assumir que o preditor está contribuindo de forma significativa para a previsão da variável de dependente (CORRAR, PAULO, DIAS FILHO, 2009; FÁVERO *et al.*, 2009; FIELD, 2009; HAIR JR. *et al.*, 2009).

Salienta-se que as técnicas estatísticas selecionadas têm como finalidade atingir os objetivos propostos de descrever o cadastro imobiliário, diagnosticando as opções de pagamento e mapear a inadimplência, investigando e analisando suas causas. O Quadro 20 apresenta uma síntese das técnicas estatísticas utilizadas, bem como a finalidade de sua aplicação.

Quadro 21 - Técnicas estatísticas utilizadas e suas finalidades.

Técnicas estatísticas		Finalidade
Estatística Descritiva	Frequência	Compreensão das características do cadastro imobiliário.
	Percentual válido	
	Média	Compreensão das variáveis cadastrais relativas as áreas construídas e aos valores.
	Mediana	
	Mínimo	
	Máximo	
Inferência	Tabelas de Referência Cruzada	Relação entre a inadimplência e adimplência para variáveis qualitativas.
	Qui-quadrado V Cramer	Associação. Grau de associação.
	Teste t	Avaliação da diferença de média entre grupos para variáveis quantitativas (áreas construídas e valores).
Estatística Multivariada	Regressão Logística	Para determinar a influência de algumas variáveis cadastrais na propensão de um cadastro se tornar inadimplência. Para avaliar o modelo foram realizados os testes estatísticos: -2LL, R ² logit, Cox & Snell R ² , Nagelkerke R ² , Hosmer-Lemeshow e Wald.

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

5 ANÁLISE DOS RESULTADOS

A análise foi efetuada sobre os 126.190 cadastros imobiliários ativos que representam os imóveis sobre os quais ocorre a incidência do IPTU no Município de Santa Maria (RS). Os dados cadastrais e financeiros representam a situação em 10/10/2017, data da extração da base de dados, e abrangem os lançamentos e pagamentos realizados para os exercícios de 2012 até 2016.

Assim, este capítulo está dividido em três seções, sendo que na primeira se apresenta a descrição da amostra, por meio das variáveis cadastrais e financeiras dos imóveis registrados no cadastro imobiliário do município. Na segunda seção, investiga-se a relação dos inadimplentes e adimplentes versus as variáveis cadastrais, utilizando-se tabelas de referência cruzada e o teste *t*. Na terceira seção, através da regressão logística, identifica-se as variáveis que influenciam um cadastro a se tornar inadimplente.

5.1 ESTATÍSTICA DESCRITIVA

Para a demonstração das variáveis cadastrais e variáveis financeiras foram utilizadas as frequências e percentuais válidos. Destaca-se que as primeiras identificam as características e atributos do respectivo imóvel, e as segundas identificam as formas de quitação escolhidas para os tributos no período estudado. Para as variáveis que representam as áreas construídas e valores foram utilizadas, ainda, a média, a mediana, o mínimo e o máximo.

5.1.1 Variáveis Cadastrais

De acordo com Carvalho Jr. (2017), o cadastro imobiliário é uma ferramenta administrativa complexa, sendo primordial o correto cadastramento dos proprietários e das características físicas dos imóveis, para que a cobrança tenha efetividade. Em Santa Maria os dados são registrados em uma ficha eletrônica denominada “Boletim Informativo do Cadastro Imobiliário”, e esta serve para identificação do contribuinte, localização do imóvel, determinação das características construtivas, entre outros.

Portanto, a análise descritiva das variáveis cadastrais refere-se aos registros contidos na ficha cadastral do imóvel na data da coleta de dados. Assim, foram analisados os construtos referentes as características dos contribuintes, a localização e atributos dos imóveis, os fatores

determinantes da base de cálculo, os valores decorrentes destes, e pontos relativos a adimplência e restrição financeira.

Deste modo, verifica-se que cada imóvel é identificado por um número cadastral no Sistema Informatizado de Administração de Receita, bem como pelo nome do contribuinte, seu CPF ou CNPJ. Por ser um registro que tem como finalidade a cobrança dos tributos, as informações relativas aos proprietários são prioritariamente voltadas à identificação da propriedade. A Tabela 1, apresenta a descrição de algumas características dos contribuintes vinculadas nos respectivos cadastros.

Tabela 1 - Características dos contribuintes segundo a classificação, presença do CPF/CNPJ no cadastro, quantidade de imóveis, residência, endereço de correspondência, formas de utilização, e a frequência e o percentual válido de imóveis.

Variáveis	Alternativas	Frequência	Percentual válido
Classificação dos proprietários	Pessoa Física Masculino	76.701	60,78
	Pessoa Física Feminino	37.717	29,89
	Pessoa Jurídica	8.043	6,37
	Sem classificação - unissex	3.729	2,96
Possui CPF/CPNJ no cadastro	Não possui CPF/CNPJ	6.500	5,15
	Possui CPF/CNPJ	119.690	94,85
Possui único imóvel	Sim	42.945	34,04
	Não	83.221	65,96
Reside no imóvel	Sim	120.074	95,17
	Não	6.093	4,83
Endereço de correspondência	Fora de Santa Maria	3.399	2,71
	Em Santa Maria	122.256	97,29
Utilização do imóvel	Uso próprio	120.935	99,58
	Alugado	13	0,01
	Cedido	4	0,00
	Desocupado	495	0,41

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Observa-se, quanto a classificação, que a maioria das propriedades estão registrados em nomes de pessoas físicas, abrangendo 90,67% dos imóveis. Destes, 67,04% estão registrados em nome de pessoas físicas do sexo masculino, contra 32,96% em nome de pessoas físicas do sexo feminino, consequência da cultura patriarcal, onde o controle das propriedades das famílias está designado aos homens. Tal afirmação é comprovada quando comparada aos dados apresentados pelo IBGE (IBGE, 2010a), nos quais da população residente no Município, que totalizava 261.031 habitantes em 2010, 52,36% eram do sexo feminino. Constata-se ainda que 6,37% dos imóveis estão registrados em nomes de pessoas jurídicas, totalizando 8.043 imóveis. Efetuando-se uma comparação com o número de empresas atuantes no Município, que em 2016

eram de 9.138 segundo o IBGE (IBGE, 2016), verifica-se que muitas empresas possuem sede própria, ou as adquirem para investimento, ou, ainda, por ser seu ramo de negócios.

Além disso, 5,15% dos imóveis não possuem a identificação do CPF/CNPJ do proprietário. Este dado é essencial para os processos de cobrança, seja através do envio dos débitos ao SCPC, seja para cobrança judicial através de execução fiscal. Nesse sentido, ressalta-se a importância do convênio firmado com o SERPRO³⁰, no exercício de 2017, para atualização das informações. Assim a tendência, a médio prazo, é que não constem cadastros de contribuintes do IPTU sem essa informação.

Em 65,96% dos cadastros está gravado que o proprietário possui mais de um imóvel. Contudo, deve-se considerar que o box, garagem ou estacionamento, muitas vezes, constituem-se como cadastro dissociado do apartamento. Logo, essa variável é inconclusiva para análise da concentração da propriedade, sendo utilizada no cadastro como uma das condicionantes para a não concessão da isenção referente ao valor venal de até 10.000 UFMs.

Quanto a variável reside no imóvel, com afirmação positiva de 95,17% (120.074), contra 4,83% (6.093) dos imóveis, entende-se que está desatualizada. De acordo com o censo do IBGE (IBGE, 2010a), no Município de Santa Maria as condições de ocupações dos domicílios demonstravam que 20,47% (17.901) eram alugados, 5,65% (4.943) cedidos, 72,76% (63.631) próprios e 1,11% (975) outras ocupações. Logo, é válido conjecturar que as famílias migram para imóveis com melhores características em relação ao tamanho, localização, segurança, sustentabilidade, entre outros requisitos, sendo os antigos colocados para locação; porém, não realizam a atualização dessa informação no cadastro de imóveis da prefeitura. Desta forma, a variável não será utilizada nas etapas seguintes.

Através da designação da cidade do endereço de correspondência, pode-se verificar que 2,71% (3.399) dos cadastros possuem proprietários residentes em outros municípios. Destaca-se, de acordo com a Agência de Desenvolvimento de Santa Maria (ADESM, 2018), que o Município em virtude de sua localização estratégica no centro do estado, e constituir-se como um polo regional, educacional e militar, congrega ótimas condições de investimentos por pessoas de outras localidades.

Depois de analisar as características dos contribuintes deve-se averiguar como esses imóveis estão distribuídos pelo Município. Pode-se situar os imóveis de acordo com os distritos, bairros e localização cartográfica. A Agência de Desenvolvimento de Santa Maria (ADESM,

³⁰ Serviço Federal de Processamento de Dados - SERPRO. Empresa pública de prestação de serviços em tecnologia da informação do Brasil, criada pela Lei nº 4.516, de 1º de dezembro de 1964, vinculada ao Ministério da Fazenda.

2018) destaca que o Município se localiza na mesorregião Centro Ocidental Rio-Grandense, possuindo 10 distritos, os quais podem ser visualizados na Figura 2. A área dos distritos, a frequência e o percentual de cadastros em cada um deles, encontram-se na Tabela 2.

Figura 2 - Mapa dos distritos do Município de Santa Maria (RS).



Fonte: <http://santamariaemdados.com.br/1-aspectos-gerais/1-4-bairros-distritos-e-regioes-administrativas/>.

Tabela 2 - Distritos do Município de Santa Maria (RS) com sua área, frequência e percentual válido de imóveis.

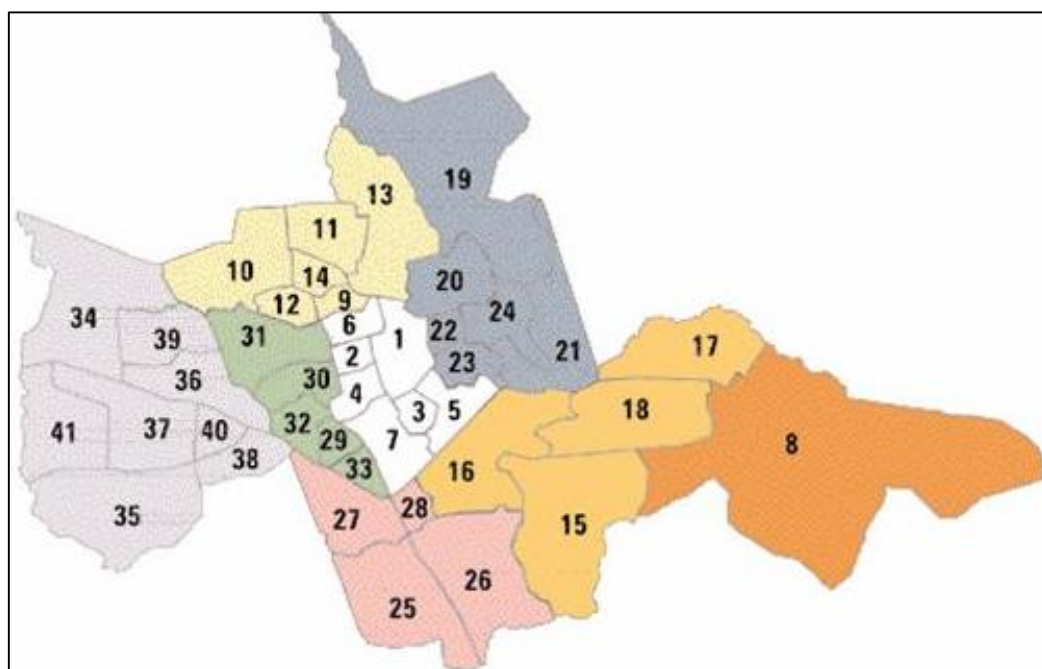
	Variáveis	Área - Km ²	Frequência	Percentual válido
1º	Sede	121,84	125.490,00	99,45
2º	São Valentin	133,38	-	-
3º	Pains	133,42	2,00	0,00
4º	Arroio Grande	130,71	295,00	0,23
5º	Arroio do Só	159,30	95,00	0,08
6º	Passo do Verde	133,40	3,00	0,00
7º	Boca do Monte	307,44	296,00	0,23
8º	Palma	111,92	9,00	0,01
9º	Santa Flora	508,52	-	-
10º	Santo Antônio	51,70	-	-

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Destaca-se a ampla concentração de imóveis no Distrito Sede, com 99,45% dos cadastros, seguido dos distritos de Boca do Monte, Arroio Grande e Santa Flora, respectivamente com 0,23%, 0,23% e 0,08%. Quanto aos demais distritos esses têm uma participação irrelevante ou nula no cadastro de imóveis do Município, demonstrando a desatualização das informações registradas nessa variável, constando no total, do 2º ao 10º distrito, somente 700 imóveis registrados. Informa-se, ainda, que o 1º Distrito, denominado ao mesmo tempo de zona urbana, possui 41 bairros.

A Agência de Desenvolvimento de Santa Maria (ADESM, 2018) ressalta que o bairro Camobi é o maior em área e número de habitantes, com respectivamente 20,3463Km² e 21.822 habitantes. O bairro Carolina é o menor em área com 0,4550 Km², enquanto o bairro Agroindustrial tem o menor número de habitantes, em torno de 224. A Figura 3 demonstra as regiões e bairros do Distrito Sede; enquanto que a Tabela 3, apresenta a frequência, o percentual válido de cadastros e a concentração de imóveis por Km².

Figura 3 - Mapa do Distrito Sede com suas regiões e bairros.



Fonte: <http://comunidadenovasantamarta.blogspot.com/search/label/Ano%20de%202007>

Nota: O nome da região e do bairro correspondente as numerações estão na Tabela 3.

Tabela 3 - Frequência e percentual válido dos imóveis por bairros e regiões, com a concentração por Km² e a identificação da localização.

Imóveis do Distrito Sede						
Região [Percentual válido]	Bairros					Concentração de imóveis por Km ²
	Identificação no mapa [Figura 3]	Nome	Frequência	Percentual válido	Extensão em Km ²	
Centro Urbano [44,90%]	1	Centro	38.202	30,27	1.9011	20.094,68
	2	Bonfim	7	0,01	0,5495	12,74
	3	Nonoai	62	0,05	0,6069	102,16
	4	N ^a S ^a de Fátima	368	0,29	0,8447	435,66
	5	N ^a S ^a de Lourdes	7.500	5,94	1,4706	5.099,96
	6	N ^a S ^a do Rosário	4.056	3,21	0,8513	4.764,48
	7	N ^a S ^a Medianeira	6.500	5,15	1,9051	3.411,89
Leste [9,5%]	8	Camobi	12.031	9,53	20,3463	591,31
Norte [5,6%]	9	Carolina	53	0,04	0,455	116,48
	10	Caturrita	787	0,62	3,8771	202,99
	11	Chácara das Flores	894	0,71	2,014	443,89
	12	Divina Providência	383	0,30	0,8409	455,46
	13	N ^a S ^a do Perpétuo Socorro	2.094	1,66	4,0018	523,26
	14	Salgado Filho	2.898	2,30	0,7405	3.913,57
Centro Leste [6,20%]	15	Diácono João Luiz Pozzobon	1.506	1,19	7,6287	197,41
	16	Cerrito	2.870	2,27	4,7783	600,63
	17	Pé de Plátano	1.056	0,84	4,1367	255,28
	18	São José	2.348	1,86	4,6921	500,42
Nordeste [10,10%]	19	Campestre Menino Deus	47	0,04	8,5881	5,47
	20	Itararé	2.598	2,06	2,3155	1.122,00
	21	Km Três	2.272	1,80	3,3885	670,50
	22	Menino Jesus	88	0,07	0,6032	145,89
	23	N ^a S ^a das Dores	6.247	4,95	1,1003	5.677,54
	24	Presidente Joao Goulart	1.514	1,20	1,8059	838,36
Sul [5,60%]	25	Lorenzi	366	0,29	4,8737	75,10
	26	Tomazetti	3.053	2,42	5,7756	528,60
	27	Urlandia	3.597	2,85	2,7238	1.320,58
	28	Dom Antônio Reis	95	0,08	0,6081	156,22
Centro Oeste [5,10%]	29	Duque de Caxias	54	0,04	0,6334	85,25
	30	Noal	131	0,10	1,2523	104,61
	31	Passo D'areia	2.602	2,06	2,663	977,09
	32	Patronato	3.339	2,65	1,1824	2.823,92
	33	Uglione	288	0,23	0,6785	424,47
Oeste [11,90%]	34	Agroindustrial	33	0,03	6,7522	4,89
	35	Boi Morto	292	0,23	5,8366	50,03
	36	Juscelino Kubistchek	4.407	3,49	2,458	1.792,92
	37	Parque Pinheiro Machado	5.233	4,15	3,5924	1.456,69
	38	Renascença	1.306	1,03	1,4283	914,37
	39	Nova Santa Marta	114	0,09	1,9477	58,53
	40	São João	66	0,05	0,8377	78,79
	41	Tancredo Neves	3.522	2,79	3,4151	1.031,30
Demais distritos - 2º até 10º [1%]			1.311	1,04		

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

A região Centro Urbana é a que possui o maior número de imóveis com 44,90% do total dos imóveis de acordo com o cadastro da Prefeitura. Nesta região encontra-se o bairro Centro, que detém o maior número de cadastros, com 30,28%. Salienta-se que é o maior em número de imóveis de acordo com os registros do Município, embora tenha perdido território para a criação de dois novos bairros, Bonfim e Nossa Senhora de Fátima. Dessa forma, constata-se a falta de atualização dos dados relativos aos bairros no cadastro imobiliário, pois estes últimos, bem como o Bairro Nonoai, ao mesmo tempo criado em 2006³¹, tem respectivamente 0,01%, 0,29%, 0,05%, percentual não condizente com a realidade. Ainda, na região Centro Urbana destacam-se os Bairros Nossa Senhora de Lourdes, Nossa Senhora Medianeira e Nossa Senhora do Rosário, com respectivamente 5,94%, 5,15% e 3,21% dos cadastros.

Na região Leste tem-se o bairro Camobi, segundo em número de imóveis de acordo com os registros do Município, tendo sozinho 9,53% da amostra. O mesmo teve seu crescimento impulsionado pela instalação da Universidade Federal de Santa Maria (UFSM) e a Base Aérea de Santa Maria (BASM).

Os bairros Salgado Filho, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, Chácara das Flores, Caturrita, Carolina, Divina Providência, representando 2,30%, 1,66%, 0,71%, 0,62%, 0,04% e 0,30% dos cadastros, pertencem à região Norte. Salienta-se que os bairros Carolina e Divina Providência surgiram com a divisão do bairro Salgado Filho, em 2006, e como acontece nos demais bairros criados nesta data, muitos imóveis nele situados ainda estão com o registro no bairro de origem.

Na região Leste estão os bairros Cerrito, 2,27%; São José, 1,86%; Diácono João Luiz Pozzobon, 1,19%; e Pé de Plátano, 0,84%. Esses bairros tiveram suas áreas remodeladas no ano de 2006, com exceção do bairro Cerrito. Seu crescimento é impulsionado pela proximidade com o bairro Camobi, ao leste, e o desenvolvimento deste.

Os bairros Nossa Senhora das Dores, Itararé, Km Três, Presidente Joao Goulart, Menino Jesus e Campestre Menino Deus, os quais tem sucessivamente 4,95%, 2,06%, 1,80%, 1,20%, 0,07%, 0,04% dos imóveis, pertencem à região Nordeste. Destaca-se que os bairros Menino Jesus e Campestre Menino Deus surgiram com o desmembramento, no ano de 2006, respectivamente, dos bairros Nossa Senhora das Dores e Itararé, e muitos dos imóveis neles localizados estão registrados no bairro de origem. Destaca-se, ainda, que os bairros Nossa Senhora das Dores, Menino Jesus e Itararé estão situados ao lado do bairro Centro, e por sua localização servem de atrativos para construção de imóveis.

³¹ LCM nº 042, de 29 de dezembro de 2006 (SANTA MARIA, 2006b). Cria unidades urbanas, altera a divisão urbana de Santa Maria, dá nova denominação aos bairros.

A região Sul compõe-se dos bairros Urandia, Tomazetti, Lorenzi, Dom Antônio Reis, nesta ordem com 2,85%, 2,36%, 0,29% e 0,08%. Da mesma forma, como nas demais regiões, os bairros Lorenzi e Dom Antônio Reis foram criados no ano de 2006 a partir de áreas desmembradas.

Os bairros Passo D'areia, Patronato, Uglione, Noal e Duque de Caxias, contêm sucessivamente 2,06%, 2,65%, 0,23%, 0,10% e 0,04%, e estão localizados na região Centro Oeste, a qual é a menor em número de imóveis, com apenas 5,10% do total dos imóveis. Destaca-se que os bairros Uglione, Noal e Duque de Caxias tiveram seu surgimento em 2006 com desmembramento de outros bairros.

Na região Oeste estão situados os bairros Parque Pinheiro Machado, com 4,15%; Juscelino Kubistchek, com 3,19%, Tancredo Neves, com 2,79% e Renascença, com 1,03%. Os demais bairros dessa região, Boi Morto, Nova Santa Marta, São João e Agroindustrial, que tem 0,23%, 0,09%, 0,05% e 0,03 surgiram em 2006. O bairro Agroindustrial é o menor bairro em número de cadastros pelos dados municipais.

Em relação ao número de imóveis por Km², sem considerar a desatualização dos dados em vista dos bairros criados em 2006, tem-se que a maior concentração de imóveis é encontrada nos bairros Centro (20.094,68), Nossa Senhora das Dores (5.677,54), Nossa Senhora de Lourdes (5.099,96), Nossa Senhora do Rosário (4.764,48), Salgado Filho (3.913,57), e Nossa Senhora Medianeira (3.411,89). Destaca-se que são bairros tradicionais e com localização central ou próximo desta. Além disso, possuem construções verticais, com a predominância de edifícios.

Por sua vez, os bairros que apresentam a menor concentração de imóveis por Km² são Lorenzi (75,10), Nova Santa Marta (58,53), Boi Morto (50,03), Bonfim (12,74), Campestre Menino Deus (5,47), e Agroindustrial (4,89). Constata-se que, com exceção do bairro Bonfim, que apresenta problemas de atualização de cadastros, os demais são bairros distantes do centro e possuem grandes áreas territoriais, predominando construções horizontais. Além disso, ressaltado o bairro Campestre Menino Deus, todos foram criados em 2006.

Por fim, através do variável bairro, encontra-se 1.311 imóveis registrados nos distritos (2º ao 10º), contra os 700 registrados na variável distrito. Logo, é perceptível a necessidade de uma revisão cadastral quanto aos endereços e localização dos imóveis, sejam eles, bairros ou distritos.

Além dos bairros, consta nos registros dos respectivos cadastros a localização cartográfica representada pela orientação, setor, quadra, lote e sublote. A nomenclatura completa da orientação expressa nas guias de recolhimento do imposto visualiza-se no exemplo

hipotético NE.0011.0040.0083.0013, o qual demonstra que o imóvel se situa na orientação nordeste da praça central, localizando-se no setor 11, quadra 40, lote 83, sublote 13. O número de setores, quadras, lotes e imóveis de cada orientação podem ser verificados na Tabela 4.

Tabela 4 - Número de setores, quadras, lotes, frequência e percentual válido dos imóveis em cada orientação.

Orientação	Nº Setores	Nº Quadras	Nº Lotes	Frequência	Percentual válido
NE	26	304	5.066	12.111	9,60
NO	22	510	8.985	17.300	13,71
SE	77	1.150	19.398	43.049	34,11
SO	42	1.072	20.653	53.730	42,58
Total	167	3.036	54.102	126.190	100,00

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

De acordo com os dados da orientação, verifica-se a expansão da cidade para o Sul, com um percentual de 76,69% dos cadastros, enquanto o Norte tem 23,31%. Ao Sul localizam-se bairros populosos da cidade e, portanto, com um número significativo de imóveis. Em relação à expansão Leste-Oeste, a divisão é mais equilibrada, o Leste tem 43,71% dos cadastros, enquanto que o Oeste tem 56,29%. Constata-se que ao Oeste existem habitações mais populares, enquanto que ao Leste surgem edificações com altos padrões.

Além disso, registrou-se ao todo 167 setores, correspondendo a 26 na orientação NE, 22 na orientação NO, 77 na orientação SE e 42 na orientação SO. Em relação a distribuição dos cadastros nos setores e orientações, a região central é composta pelos setores 11, constituindo-se a mais representativa, com 32,39% da amostra, conjugando o SO11, SE11, NO11 e NE11. Salienta-se que cada setor pode corresponder a um ou mais bairros, pois as delimitações não são as mesmas, existindo um mapa específico com os limites das orientações, setores e quadras.

Do mesmo modo, constata-se que existem, em média, 18,18 quadras em cada setor, e 17,82 lotes por quadra. Além do mais, verifica-se que existe uma média de 2,33 imóveis em cada lote, contudo, existem regiões, as mais centrais, que concentram vários cadastros (apartamentos, salas, box) em um só lote, os denominados sublotes. Ainda, deve-se observar, que os imóveis imunes, isentos, e com inconsistência cadastral foram excluídos da amostra, o que aponta para uma média maior que a demonstrada.

Após verificar a localização através dos distritos, bairros e localização cartográfica, apresenta-se os dados relativos às características do imóvel, que abrangem informações sobre o tipo de imposto, o uso do solo, o tipo de imóvel, entre outros. A Tabela 5 apresenta a descrição de algumas características dos imóveis.

Tabela 5 - Características dos imóveis segundo tipo do imposto, uso do solo, tipo do imóvel, situação da construção, tombamento do imóvel e tipo de pavimentação, com a frequência e o percentual válido dos imóveis.

	Variáveis	Frequência	Percentual válido
Tipo do imposto	Predial	116.830	92,58
	Territorial	9.360	7,42
Uso do solo	Predial residencial	83.076	65,83
	Predial comercial	7.688	6,09
	Predial industrial	164	0,13
	Predial serviços	2.468	1,96
	Predial box	23.402	18,55
	Predial outros ¹	17	0,01
	Territorial atividade econômica ²	13	0,01
	Territorial outros ³	36	0,03
	Territorial baldio	9.326	7,39
Tipo do imóvel	Casa	42.444	33,63
	Apartamento	38.064	30,16
	Box	23.427	18,56
	Garagem e estacionamento ⁴	1.449	1,15
	Comércio e serviços ⁵	6.255	4,96
	Galpão e pavilhão ⁶	1.016	0,81
	Popular Cohab	4.068	3,22
	Outros ⁷	97	0,08
	Sem edificação	9.370	7,43
Situação da construção	Não edificado	11.575	9,18
	Em construção	4.214	3,34
	Edificado	110.341	87,48
Tombamento do imóvel	Sem tombamento	126.135	99,98
	Patrimônio Histórico Cultural	23	0,02
Tipo de pavimentação	Asfalto	66.015	52,31
	Pedra regular	1.403	1,11
	Pedra irregular	35.302	27,98
	Sem pavimentação	23.470	18,60

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Notas:

¹ Predial outros: predial utilidade pública (7), predial agricultura (3), predial atividade cultural (3), predial área verde (1), predial quartel hospitalar (3);

² Territorial atividade econômica: territorial comercial (4), territorial industrial (1), territorial serviço (5) e territorial utilidade pública (3);

³ Territorial outros: territorial agricultura (31) e territorial área verde (5);

⁴ Garagem e estacionamento: garagem (546) e estacionamento (903);

⁵ Comércio e serviços: sala (3.209), loja (2.971) e escritório (75);

⁶ Galpão e pavilhão: galpão (76) e pavilhão (940);

⁷ Outros: conjunto (59), fábrica (23) e terraço (15).

Dos cadastros da amostra, 92,58 % tem como tipo de imposto a modalidade predial, enquanto que 7,42%, contribuem na modalidade de imposto territorial. Dentre os prediais, a grande maioria possui como uso do solo predial residencial (65,83%), seguido por box (18,55%), predial comercial (6,09%) e predial serviço (1,96%). Com relação ao tipo de imóvel predominam as casas (33,63%), apartamentos (30,16%), box (18,56%), destacando-se ainda os designados como comerciais e serviços (4,96%). Em relação a situação da construção

prevalecem os imóveis edificados, com 87,48%, e, quanto ao tombamento, somente 0,02% apresentam essa característica.

Quanto ao tipo de pavimentação predominam os imóveis localizados em ruas pavimentadas, com 81,40%, contra 18,60% em ruas não pavimentadas. Das pavimentadas, destaca-se o asfalto (52,31%) e as pedras irregulares (27,98%). O tipo de pavimentação e edificação definem a alíquota que se submete o imóvel, a qual está registrada na face da quadra onde este se localiza. Na Tabela 6 pode-se verificar as alíquotas que os imóveis se submetem de acordo com a pavimentação das ruas e a edificação do terreno.

Tabela 6 - Frequência e o percentual válido dos imóveis de acordo com as alíquotas.

Variáveis			Frequência	Percentual válido	
Alíquotas	Ruas sem pavimentação	Terrenos edificados	0,8	18.376	14,56
		Terrenos não edificados	1,5	5.047	4,00
	Ruas com pavimentação	Terrenos edificados ¹	1,0	98.733	78,24
		Terrenos não edificados	3,0	3.989	3,16
		Terrenos não edificados depositário de lixo ou construções paralisadas	4,0	2	0,00
		Terrenos não edificados em área especial ²	5,0	43	0,03

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Notas:

¹ Os Sítios de Recreio também se submetem a uma alíquota de 1%.

² A área especial definida em lei encontra-se compreendida entre as ruas Benjamim Constant, Silva Jardim, Borges de Medeiros e Avenida Presidente Vargas, incluindo os dois lados destas ruas.

Em relação as alíquotas prepondera o percentual de 1%, incidindo sobre 78,24% dos cadastros, seguida da alíquota no percentual de 0,8%, representando 14,56% dos cadastros. Salienta-se que a primeira incide sobre edificações situadas em ruas pavimentadas, enquanto que a segunda em edificações localizadas em ruas não pavimentadas. Cabe evidenciar que a alíquota de 5%, incidente sobre terrenos não edificados em área especial, tem por fim desestimular a manutenção de terrenos sem edificações na área central da cidade. Neste caso, encontra-se um típico exemplo de progressividade extrafiscal, conceituada por Sabbag (2013), onde o poder público utiliza a alíquota para controlar o processo de expansão urbana.

As alíquotas incidem sobre o valor venal tributável do imóvel, o qual é composto do valor venal do terreno e valor venal da construção, diminuído dos respectivos redutores. Para quantificar o valor de ambos é necessário estabelecer parâmetros de avaliação e cálculo. Assim, de acordo com o inciso I do Art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 (SANTA MARIA, 2001), a avaliação do terreno considera a forma, a localização do

terreno na quadra, a área corrigida e o preço do m² relativo a cada face do quarteirão estabelecido através da Planta Genérica de Valores.

No Município de Santa Maria a Planta Genérica de Valores é estabelecida pela Lei Municipal nº 3933, de 21 de dezembro de 1995 (SANTA MARIA, 1995), sendo corrigida anualmente pela UFM, através de decreto executivo municipal. A PGV define cinco zonas fiscais de localização dos terrenos, e trinta e uma subzonas fiscais que diferenciam os valores do m² dos terrenos para fins de cálculo do IPTU, bem como definem os percentuais redutores do valor venal relativos ao fator localização. A Tabela 7 apresenta a distribuição dos cadastros nessas zonas e subzonas fiscais, conjuntamente com o preço do m² do terreno.

Tabela 7 - Frequência e percentual válido de cadastros de acordo com a localização na planta genérica de valores, e o valor m² dos terrenos em cada subzona fiscal.

Zona fiscal	Frequência	Percentual válido	Subzona fiscal	Frequência	Percentual válido	Valor do m ² terreno em R\$
1ª	54.053	42,83	2	3.978	3,15	1.753,06
			3	1.567	1,24	1.167,72
			20	9.603	7,61	973,93
			24	117	0,09	701,22
			25	10.849	8,60	506,44
			26	3.128	2,48	389,55
			27	7.461	5,91	311,63
			28	7.937	6,29	233,69
			29	5.494	4,35	214,24
			30	1.972	1,56	194,78
			31	1.947	1,54	175,23
2ª	6.407	5,08	4	1.689	1,34	155,80
			5	2.738	2,17	136,33
			10	1.181	0,94	136,33
			23	799	0,63	116,85
3ª	18.835	14,93	6	2.741	2,17	77,86
			7	1.028	0,81	77,86
			8	8.978	7,11	58,44
			9	2.821	2,24	58,44
			21	3.267	2,59	58,44
4ª	19.859	15,74	11	14.088	11,16	27,24
			12	3.539	2,80	27,24
			22	2.232	1,77	27,24
5ª	27.036	21,42	13	3.137	2,49	27,24
			14	10.063	7,97	27,24
			15	2.180	1,73	27,24
			16	3.257	2,58	27,24
			17	6.835	5,42	11,68
			18	1.201	0,95	11,68
			19	363	0,29	11,68

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

A 1ª Zona Fiscal abrange os bairros centrais da cidade e alcança 42,83% dos cadastros totais. Essa é subdivida em 11 Subzonas Fiscais, destacando-se que as de maior concentração em ordem decrescente são a 25, a 20, a 28, a 27 com respectivamente 8,60%, 7,61%, 6,29%, 5,91% dos cadastros. Encontram-se nestas as ruas centrais com prédios de edifícios, o que concentra maior número de imóveis.

A 2ª Zona Fiscal abrange 5,08% dos cadastros e compreende bairros no entorno dos bairros mais centrais, enquanto que 3ª Zona Fiscal localiza-se após esta e compreende 14,93% dos cadastros. É importante salientar que a 4ª e 5ª Zona Fiscal, cujo percentual é de 15,74% e 21,42%, abrangem os imóveis localizados nos extremos do centro, representados pelos bairros mais populosos ao leste e oeste da cidade.

Após definir o Valor Venal do Terreno, é necessário quantificar o Valor Venal da Construção. O inciso IV do Art. 8º da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001) determina que a avaliação da construção terá como elementos o preço do m² estabelecido na PGV de acordo com cada tipo ou características da construção, considerando ainda fatores como a localização, a data da construção, bem como a área dos imóveis. Estes determinantes são registrados em cada unidade construída.

Quanto a área dos imóveis, a Lei Complementar Municipal nº 70, de 04 de novembro de 2009 (SANTA MARIA, 2009b), que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações, em seu Art. 92, estabelece que nos compartimentos se deve buscar conforto ambiental, térmico, acústico e de proteção contra a umidade, obtidas pelo adequado dimensionamento do espaço e correto emprego dos materiais. Contudo, não determina uma área mínima para os compartimentos da habitação (dormitórios, salas, cozinhas, áreas de serviço, banheiros, garagens), estabelecendo apenas, em alguns casos, a largura mínima permitida. No caso de estacionamentos coletivos, para cada veículo é necessária área mínima média de 12m², dependendo das características das laterais, além do corredor de circulação. A Tabela 8 apresenta as áreas construídas dos imóveis, segregando-as em regularizada, irregular e total.

Ao analisar as áreas registradas para fins de lançamento do IPTU, verifica-se que existe as regularizadas e as irregulares. São áreas regularizadas aquelas que foram construídas dentro das normas construtivas da época da edificação, e opostamente, áreas irregulares são aquelas construídas sem o cumprimento das normas administrativas, regulamentares ou legais. Os cadastros do Município possuem média de 74,68m² de área regularizada e 18,93m² de área irregular. Além disso, 21,85% (27.576) do total dos cadastros apresentam alguma área irregular, podendo ser a extensão total do imóvel ou algum acréscimo de área.

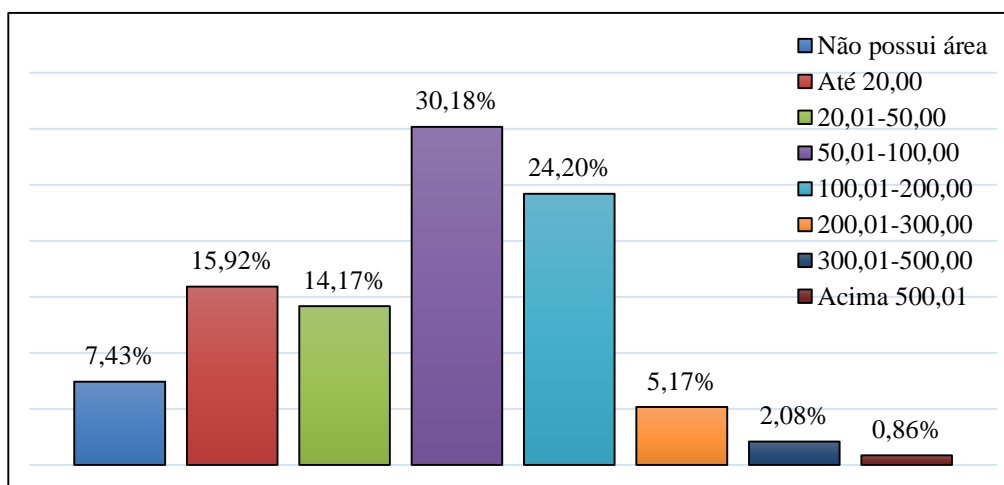
Tabela 8 - Média, mediana e máximo das áreas dos imóveis de acordo com a situação da construção, e a frequência e o percentual válido nas faixas de áreas.

Variáveis	Construída					
	Regularizada		Irregular		Total	
Média m ²	74,68		18,93		93,89	
Mediana m ²	49,88		-		68,25	
Máximo m ²	33.486,83		14.729,68		33.486,83	
Faixas de áreas	Frequência	Percentual válido	Frequência	Percentual válido	Frequência	Percentual válido
Não possui área	22.641	17,94	98.614	78,15	9.370	7,43
Até 20m ²	19.667	15,59	3.601	2,85	20.086	15,92
De 20,01 m ² até 50,00 m ²	21.217	16,81	7.275	5,77	17.884	14,17
De 50,01m ² até 100,00m ²	32.888	26,06	9.406	7,45	38.084	30,18
De 100,01m ² até 200,00m ²	22.315	17,68	5.743	4,55	30.536	24,20
De 200,01m ² até 300,00m ²	4.620	3,66	984	0,78	6.523	5,17
De 300,01m ² até 500,00m ²	1.995	1,58	380	0,30	2.628	2,08
Acima de 500,01m ²	847	0,67	187	0,15	1.079	0,86

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Entretanto, para verificar o tamanho das edificações no Município, deve-se analisar a área total construída em cada cadastro. Assim, embora a média da área construída total seja de 93,69m² por cadastro, a mediana de 68,25m² indica que a maioria dos imóveis possuem área menor. O Gráfico 3 demonstra o percentual de imóveis nas faixas de áreas estabelecidas.

Gráfico 3 - Percentual de imóveis por faixas de áreas construídas – em m².



Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Os imóveis que não possuem área são aqueles que pagam o imposto territorial, e representam 7,43%. Nas áreas de até 20m² estão abrangidos os boxes, garagens, estacionamentos e pequenas salas comerciais e de serviços; acima de 500m² encontram-se normalmente espaços industriais, comerciais e de serviços. De todos os cadastros edificados, 84,47% estão situados na faixa de até 200,00m² de área, enquanto que 7,25% estão situados de 200,01m² até 500,00m² e somente 0,86% possuem área acima de 500,01m². Nesta última categoria, apenas 31 (0,0245%) cadastros possuem área acima de 5.000m² e dentre estes, 10 (0,0079%) possuem área maior que 10.000m². Diante disso, tem-se um panorama das áreas das edificações no Município de Santa Maria.

Após identificar as características dos imóveis, as alíquotas e os fatores que compõem a base de cálculo, descreve-se as variáveis que demonstram os valores considerados para o exercício de 2017. No Município de Santa Maria o lançamento e a cobrança da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública³² (CIP) das unidades territoriais, bem como da Taxa de Coleta de Lixo (TCL)³³ são realizadas conjuntamente com o IPTU conforme determina a legislação. A Tabela 9 apresenta a média, mediana, mínimo e máximo dos valores dos imóveis e dos tributos correspondentes.

Tabela 9 - Média, mediana, mínimo e máximo do valor venal do terreno, valor venal da construção, valor venal do imóvel, valor tributável, valor do imposto, valor do imposto com desconto de adimplência, valor da TCL, valor da CIP, valor do tributo, valor da parcela.

Variáveis	Média	Mediana	Mínimo	Máximo
Valor venal do terreno	19.122,14	6.810,00	-	17.898.772,99
Valor venal da construção	74.743,74	49.974,05	-	25.015.164,28
Valor venal do imóvel	93.890,10	61.028,78	167,80	37.215.955,66
Valor tributável	35.520,05	15.816,37	40,27	22.329.573,39
Valor do imposto	356,13	156,64	0,40	223.295,73
Valor do imposto com adimplência	331,34	145,23	0,36	200.966,16
Valor da TCL	80,67	54,88	-	658,55
Valor da CIP	73,09	76,18	19,01	133,26
Valor total do tributo	439,82	228,97	8,82	201.121,11
Valor da parcela	38,47	20,49	8,31	14.542,96

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

O valor venal do terreno acrescido ao venal da construção resulta no valor venal dos imóveis, os quais deduzidos dos redutores culminam no valor tributável. Então, pode-se

³² A Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública é estabelecida na Tabela II da LCM nº 74/2009 (SANTA MARIA, 2009c).

³³ Taxa de Coleta de Lixo é estabelecida na Tabela VI da LCM nº 027/2004 (SANTA MARIA, 2004a), que altera o Código Tributário Municipal.

observar que a média do valor venal dos imóveis para fins de cálculo do IPTU é de R\$ 93.890,10, contudo, a média do valor tributável atinge 37,83% desse valor, importando em R\$ 35.520,05. Desta comparação, constata-se que os redutores influenciam significativamente no valor utilizado para cálculo do referido imposto. Se for analisada a mediana dessas mesmas variáveis, que representam, respectivamente, R\$ 61.028,78 e R\$ 15.816,37, encontra-se um percentual ainda inferior, pois o valor tributável atinge somente 25,91% do valor venal.

Do valor tributável resulta um lançamento de IPTU médio de R\$ 356,13 anual por cadastro, o qual tem como mediana um valor de R\$ 156,64. No entanto, se a este valor for efetuado os descontos de adimplência e acrescidos os valores da TCL e CIP, a média sobe para R\$ 439,82, e a mediana para R\$ 228,97. Essa situação ocorre porque nos boxes, garagens e estacionamentos, a TCL, em média, é 459,93% superior ao valor do imposto. A divergência entre o valor do imposto e a TCL nos boxes é ocasionada, pois ambos tributos têm bases de cálculo diferentes em função do enquadramento legal.

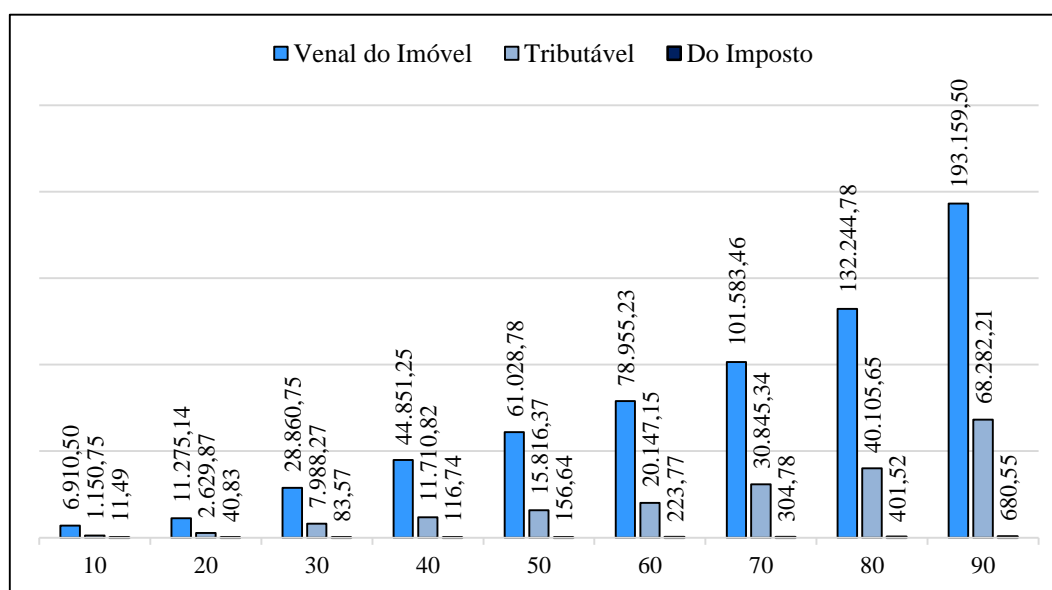
Além disso, através da estratificação em percentis (10%) pode-se verificar o número de cadastros em cada faixa de valor, conforme evidenciado na Tabela 10. No entanto, para compreender a defasagem dos valores do IPTU deve-se analisar especialmente o valor venal, o valor tributável e o próprio valor do imposto, os quais podem ser visualizados no Gráfico 4.

Tabela 10 - Valor venal do terreno, valor venal da construção, valor venal do imóvel, valor tributável, valor do imposto, valor do imposto com desconto de adimplência, valor da TCL, valor da CIP, valor do tributo e valor da parcela - em percentis.

Variáveis		Valor venal do terreno	Valor venal da construção	Valor venal do imóvel	Valor tributável	Valor do imposto	valor do imposto com adimplência	Valor da TCL	Valor da CIP	Valor do tributo	Valor da parcela
Percentis	10	894,90	4.512,36	6.910,50	1.150,75	11,49	10,60	41,97	57,22	64,18	16,54
	20	1.752,00	7.123,51	11.275,14	2.629,87	40,83	37,49	41,97	57,22	96,14	16,98
	30	3.103,92	17.722,62	28.860,75	7.988,27	83,57	78,93	41,97	76,18	141,36	17,47
	40	5.005,12	36.812,00	44.851,25	11.710,82	116,74	109,05	54,88	76,18	182,77	18,19
	50	6.810,00	49.974,05	61.028,78	15.816,37	156,64	145,23	54,88	76,18	228,97	20,49
	60	8.931,65	66.825,60	78.955,23	20.147,15	223,77	209,76	71,02	76,18	314,24	24,73
	70	11.507,49	86.585,52	101.583,46	30.845,34	304,78	284,54	71,02	76,18	390,03	30,79
	80	18.705,61	112.267,01	132.244,78	40.105,65	401,52	376,09	83,93	76,18	499,97	39,07
	90	35.596,84	159.946,09	193.159,50	68.282,21	680,55	631,25	174,32	95,24	802,08	62,71

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Gráfico 4 - Valor venal do imóvel, valor tributável e valor do IPTU - em percentis.



Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Da análise dos percentis, primeiramente verifica-se que o valor tributável representa, em média, somente 26,85% do valor venal, comprovando o poder dos redutores para redução da base de cálculo do imposto, já diagnosticado através da média e da mediana. Ao mesmo tempo, no primeiro percentil o valor tributável representa 16,65% do valor venal, enquanto que no nono percentil, representa 35,35%, demonstrando que os redutores diminuem conforme aumenta o valor venal, o que do ponto de vista social é correto.

Ainda, 50% dos cadastros tem um valor tributável de até R\$ 15.816,37 e assim o valor do imposto correspondente é de até R\$ 156,64 ao ano, o que representa um valor mensal médio de até R\$ 13,05. Os 40% cadastros seguintes tem um valor tributável de até R\$ 68.282,21 e consequentemente um imposto anual de até R\$ 680,55, o que representa um valor médio de até R\$ 56,71 ao mês.

A Prefeitura de Santa Maria já identificou que os valores venais e tributáveis dos imóveis para fins de IPTU estão abaixo do atual valor de mercado devido a desatualização da Planta Genérica de Valores, pois várias áreas da cidade tiveram valorização pela expansão urbana, instalações de condomínios fechados e obras públicas. Os estudos da nova PGV estão concluídos e aguardam o envio do projeto para análise e aprovação da Câmara de Vereadores.

Além do mais, constata-se o desequilíbrio dos preços praticados pelo mercado de imóveis e dos valores utilizados como base de cálculo do IPTU pelo Município na comparação de ambos. O portal imobiliário Agente Imóvel Inteligência de Busca (AGENTEIMOVEIS,

2018), apresenta estatísticas e tendências do mercado imobiliário no Brasil, e igualmente para Santa Maria. A Tabela 11 demonstra o preço médio dos imóveis e do m² de acordo com respectivo site, praticados no mercado em Santa Maria, e o preço do m² do valor venal e tributável dos imóveis de acordo com os dados da Prefeitura. Destaca-se que o valor do m² para esta, refere-se a um valor estimado, pois foi obtido através da divisão do valor venal e valor tributável dos respectivos cadastros pela área construída, desconsiderando-se a metragem do terreno ou a fração ideal deste.

Tabela 11 - Preço do imóvel e do m² no mercado - em R\$, preço estimado do m² do valor venal e tributável para a Prefeitura Municipal de Santa Maria - em R\$; variação percentual entre ambos, por bairros e cidade.

Variáveis		Agente Imóveis – R\$		Prefeitura – R\$		Variação (%)	
		Preço médio imóvel	Preço médio m ²	Preço m ² venal	Preço m ² tributável	Do valor venal	Do valor tributável
Bairros	N ^o S ^o da Dores	580.577,00	4.438,00	868,83	251,65	510,80	1.763,58
	N ^o S ^o de Lourdes	540.170,00	4.764,00	925,91	280,88	514,52	1.696,11
	Menino Jesus	485.982,00	4.513,00	757,78	202,96	595,55	2.223,63
	São José	480.367,00	3.376,00	959,59	319,45	351,82	1.056,82
	Nonoai	432.760,00	4.385,00	870,00	249,79	504,02	1.755,44
	N ^o S ^o de Fátima	428.206,00	4.273,00	918,66	278,54	465,14	1.534,08
	Centro	425.863,00	4.336,00	1.003,56	297,15	432,06	1.459,21
	Camobi	406.067,00	4.294,00	775,81	229,38	553,48	1.871,99
	N ^o S ^o Medianeira	384.307,00	3.958,00	885,46	262,46	447,00	1.508,01
	Pinheiro Machado	329.211,00	3.222,00	790,90	220,65	407,39	1.460,25
	N ^o S ^o do Rosário	313.794,00	4.353,00	964,10	272,07	451,51	1.599,98
Uglione	304.368,00	4.265,00	822,07	256,36	518,81	1.663,67	
Cidade	Média	415.151,00	4.149,00	899,43	263,34	461,29	1.575,53
	Mediana	320.000,00	4.058,00	839,17	224,67	483,57	1.806,20

Fonte: Agente Imóveis (Semana de 30/04/2018) e dados da pesquisa (2018)

Verifica-se que em todos os bairros, de acordo com o site Agente Imóveis Inteligência de Busca (AGENTEIMOVEIS, 2018), o valor do m² do mercado supera o valor do m² dos valores venais e tributáveis. As diferenças são expressivas em todos os locais da cidade, apresentando variação entre 351,82% até 595,55% quando comparado ao valor venal, e de 1.056,82% até 2.223,63% quando comparado ao valor tributável.

Na análise por bairros a maior diferença é encontrada nos bairros Menino Jesus e Camobi; a menor é encontrada nos bairros São José e Pinheiro Machado. Destaca-se que é explícita a valorização dos imóveis nos bairros que se localizam nas extremidades da cidade nos últimos anos, porém, nestes, a maioria dos imóveis pela Planta Genérica de Valores encontram-se situados na 4^a e 5^a Zona Fiscal, onde o preço do m² do terreno, que varia de R\$ 11,68 até R\$ 27,24, é o mais baixo.

Em relação a cidade a variação média apresentada é de 461,29% para o valor venal, aumentando para 1.575,53% quando considerado o valor tributável. Para as medianas a variação é ainda maior, representando 483,57% para o valor venal, e 1.806,20% quando comparado ao valor tributável. Portanto, a desatualização tanto do valor venal, quanto do valor tributável é perceptível em toda cidade, necessitando de uma revisão dos valores que compõem a base de cálculo do IPTU, bem como nos redutores que incidem sobre esta.

Deste modo, destaca-se que a falta de reavaliações recorrentes, devido a avaliações defasadas, torna o imposto imobiliário altamente injusto, pois os valores de mercado podem desvalorizar-se ou valorizar-se consideravelmente a médio e longo prazo. Assim, é fundamental que exista algum mecanismo legal, por lei federal, tornado obrigatória a atualização periódica da Planta Genérica de Valores, de quatro em quatro anos, e ainda sejam definidas limitações para as isenções ou reduções da base de cálculo (CARVALHO JR., 2017).

Cabe destacar ainda, que a prefeitura para estimular a adimplência estabeleceu em 2009 um bônus de desconto para os bons pagadores. O desconto de adimplência é aplicado para cadastros que nos dois anos anteriores ao fato gerador estavam em situação de total adimplência. Os percentuais variam entre 10% e 15% conforme determina Lei Municipal nº 5273, de 30 de dezembro de 2009 (SANTA MARIA, 2009c). A Tabela 12 apresenta os cadastros que fizeram jus ao desconto de adimplência para o exercício de 2017.

Tabela 12 - Frequência e percentual válido dos cadastros contemplados com bônus de adimplência - exercício de 2017.

Variáveis		Frequência	Percentual válido
Bônus de adimplência	Não possui desconto	41.399	32,81
	Possui desconto de 10%	28.252	22,39
	Possui desconto de 15%	56.539	44,80

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Do total dos cadastros, 67,19% possuem desconto de adimplência. Destes, 44,80% desfrutaram de um desconto de 15%, que equivale ao pagamento dos exercícios anteriores em cota única. Os demais, 22,39%, gozaram de um desconto de 10%, que equivale ao pagamento parcelado em ambos exercícios, ou pagamento parcelado e cota única alternado nos exercícios.

Além destes, existe um percentual de 32,81% que não obtiveram o bônus de adimplência, significando que deixaram de quitar uma ou mais parcelas em algum dos dois exercícios, anteriores a 2017. Para estes, existem as ações de cobrança, das quais se destaca o envio dos débitos ao SCPC, de acordo com o Decreto Executivo Municipal nº 044, de 03 de

abril de 2014 (SANTA MARIA, 2014). A Tabela 13 demonstra os cadastros que possuem restrição financeira.

Tabela 13 - Frequência e o percentual válido dos cadastros com restrição financeira.

Variáveis		Frequência	Percentual válido
Restrição financeira	Não possui restrição	106.352	84,28
	Possui restrição	19.838	15,72

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

A designação restrição financeira é uma mensagem gravada nos cadastros dos contribuintes através do Sistema Informatizado de Administração de Receita quando o débito é enviado para cobrança ao SCPC. Assim, existe 15,72% da amostra com essa restrição, o que corresponde a 19.838 cadastros. Ao confrontar-se esse dado com aqueles que não possuem bônus de adimplência, inadimplentes em algum momento, que totalizam 41.399 cadastros, verifica-se que essa ação atinge somente 47,92% destes. Tal fato deriva-se de que a ação de cobrança necessita de um cadastro completo de informações, com endereço, CPF/CNPJ, dados dos sucessores, bem como de estrutura administrativa para a realização das demandas decorrentes da atividade.

Assim, a atualização cadastral deve ser uma ação permanente, realizada através do cruzamento de dados e convênios com órgãos de outras esferas governamentais. Além disso, o sistema informatizado deve ser parametrizado com filtros e bloqueios, não permitindo a inclusão de dados incompletos, inconsistentes ou errados, tudo em prol da arrecadação.

5.1.2 Variáveis Financeiras

A análise descritiva das variáveis financeiras apresenta as opções de pagamento realizadas pelos contribuintes, considerando o período de 2012 até 2016. O IPTU pode ser quitado dentro do exercício em cota única ou em até doze (12) parcelas. Uma vez a quitação não sendo realizada no exercício, o valor é inscrito em dívida ativa, podendo ser ajuizado, ocorrendo posteriormente, muitas vezes, o parcelamento em até sessenta (60) vezes.

Assim, foram analisados os construtos referentes a forma de pagamento buscando identificar para quais cadastros o pagamento foi realizado em cota única, em parcelas, pago de forma atrasada, ou se a parcela está reparcelada ou com a situação ativa/ajuizada. A Tabela 14 apresenta a frequência das opções realizadas nos exercícios e na compilação. Os percentuais

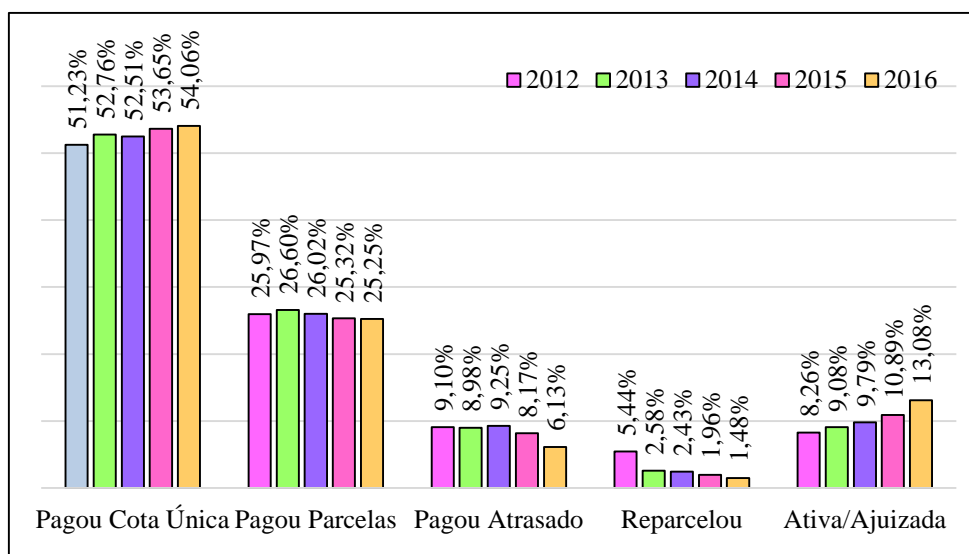
válidos para os exercícios de 2012 até 2016, e para a compilação de 2012-2016 estão demonstrados respectivamente nos Gráficos 5 e 6.

Tabela 14 - Frequências das opções realizadas - exercícios de 2012 até 2016 e compilação de 2012-2016.

Variáveis	Frequência					Compilação 2012-2016
	2012	2013	2014	2015	2016	
Pagou cota única	56.069	60.083	62.156	65.483	68.182	41.055
Pagou parcelas	28.419	30.297	30.806	30.905	31.849	35.577
Pagou atrasado	9.959	10.230	10.951	9.971	7.733	21.619
Reparcelou	5.954	2.944	2.880	2.391	1.866	6.196
Ativa/Ajuizada	9.038	10.336	11.585	13.296	16.502	21.743
Total válido	109.439	113.890	118.378	122.046	126.132	126.190

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Gráfico 5 - Percentual válido das opções realizadas - exercícios de 2012 até 2016.

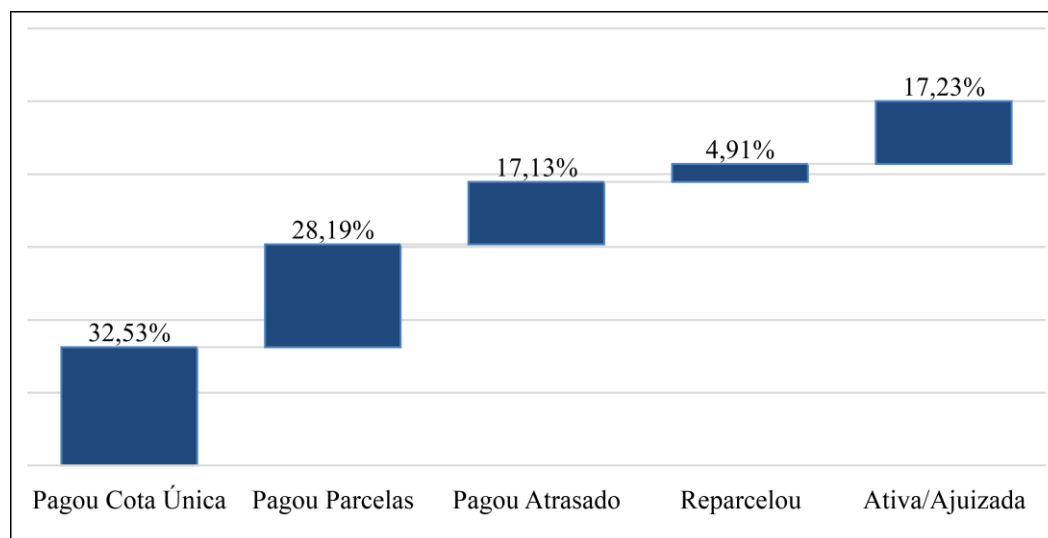


Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Destaca-se que o número de cadastros no período cresceu em média, 4% ao ano, e para a análise foi considerado o percentual de cadastros válidos em cada exercício. Assim, de acordo com os dados, verifica-se que houve um crescimento dos contribuintes que optaram por realizar o pagamento em cota única, pois em 2012, 51,23% dos cadastros foram quitados dessa forma, enquanto que em 2016, 54,06%. Por outro lado, diminuiu o percentual das opções de pagamento através das parcelas de 25,97%, em 2012, para 25,25%. Atribui-se essa preferência aos descontos concedidos para contribuintes em total adimplência, bem como ao desconto por

antecipação de até 5%, que na cota única, somados, aproximam-se de 20% sobre o valor do imposto.

Gráfico 6 - Percentual válido das opções realizadas - compilação 2012-2016.



Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Ainda, ao efetuar-se a comparação dos percentuais de quem quitou em cota única nos exercícios 2012 até 2016 e na compilação 2012-2016, contata-se uma variação significativa. Esta, em média, representa 20%, pois na compilação somente 32,68% realizaram o pagamento nessa modalidade, enquanto que nos exercícios a média é de 52,84%. Supõe-se, através desse indicador, que existe alternância na forma de pagamento nos exercícios por parte dos contribuintes, ora realizando o pagamento em cota única, ora pagando parcelado, ora não efetuando o pagamento do tributo, aguardando ação de cobrança.

Além dessas análises, contata-se que podem ser considerados como adimplentes, na compilação 2012 – 2016, 60,72% dos cadastros, ou seja, aqueles que pagaram em cota única (32,53%) ou pagaram em parcelas (28,19%). Assim, a inadimplência no Município, considerando quem atrasou uma única parcela, é de 39,28%, índice abaixo da média brasileira, pois de acordo com Carvalho Jr. (2017) grande parte dos municípios brasileiros ainda têm nível de inadimplência do IPTU superior a 50%, e em municípios do interior do Norte e Nordeste a média é maior que 60%.

Em relação aos percentuais de quem pagou atrasado e reparcelou serem decrescentes nos exercícios de 2012 até 2016, relaciona-se ao fato de que as ações de cobrança da dívida ativa, sejam através do SCPC e da execução fiscal, concentram seus esforços de cobrança nos

débitos mais antigos do quinquênio prescricional, com vistas a não perder o direito de recuperação deste. Da mesma forma, justifica-se o crescimento do percentual de 8,26%, em 2012, para 13,08%, em 2016, dos débitos que estão com a situação ativa e ajuizada, pois os anos mais recentes ainda não foram abrangidos pelas ações de cobrança. Uma vez acontecendo a ação de cobrança, esse débito deixa de ser ativo ou ajuizado passando para a classificação pagou atrasado ou reparcelou. Logo, os índices de pagamento atrasado e reparcelamento revelam resultados positivos das ações propostas, principalmente do SCPC, que tem como características a agilidade de cobrança e o baixo custo, consolidando-se como uma ferramenta eficaz de combate.

O percentual de quem pagou atrasado na compilação 2012-2016 também é intensificado, pois em 2014 foi implantado o SCPC o qual possibilitou a cobrança dos débitos desde o exercício de 2011, aumentando quem pagou atrasado, reparcelou, e quem se tornou adimplente no ano subsequente para evitar contratempos. Os percentuais de quem pagou atrasado (17,13%), reparcelou (4,91%), ou ainda está com a situação ativa/ajuizadas (17,23%) demonstram a importância das ações de cobrança, pois existem contribuintes que não realizam o pagamento de forma espontânea.

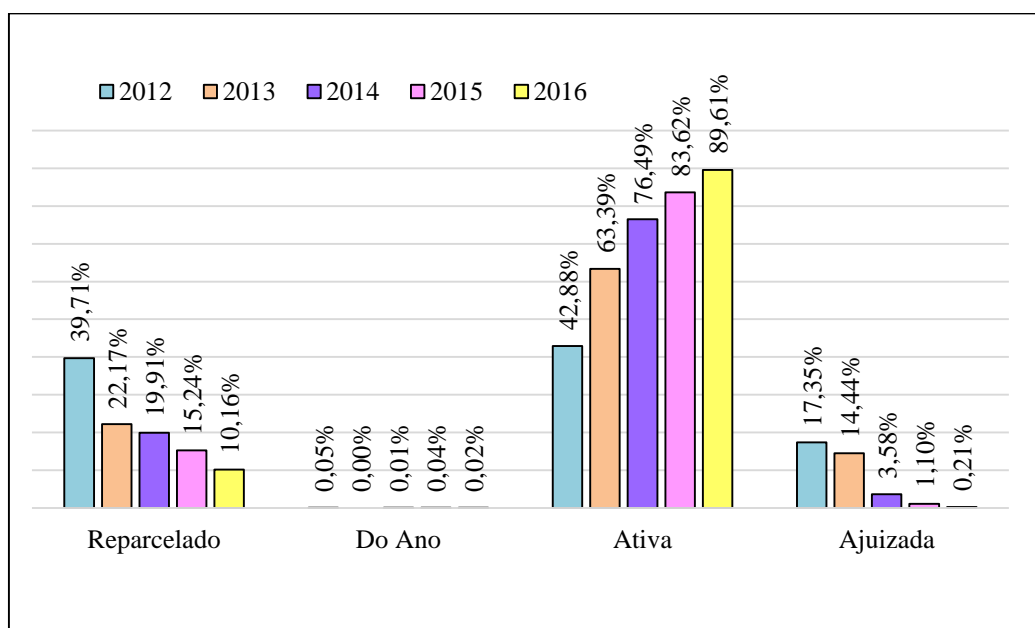
Isso posto, destaca-se que existem cadastros para os quais foi demonstrada a intenção de quitação dos valores através dos reparcelamentos, enquanto que, para outros, não foi demonstrado nenhum interesse na quitação dos valores, estando os mesmos com a situação do ano, ativa ou ajuizada. Na Tabela 15 pode-se verificar a frequência dos cadastros em cada situação de débito, enquanto que no Gráfico 7 demonstra-se o percentual dos mesmos.

Tabela 15 - Frequência da situação dos débitos - exercícios 2012 até 2016 e compilação 2012-2016.

Variáveis	Frequência					Compilação 2012-2016
	2012	2013	2014	2015	2016	
Reparcelado	5.954	2.944	2.880	2.391	1.866	6.196
Do Ano	8	0	2	6	4	
Ativa	6.429	8.418	11.065	13.117	16.459	21.743
Ajuizada	2.601	1.918	518	173	39	
Total	14.992	13.280	14.465	15.687	18.368	27.939

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Gráfico 7 - Percentual válido da situação dos débitos - exercícios 2012 até 2016.



Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Assim, em relação aos devedores, quanto mais antigo o exercício, mais cadastros tiveram seus débitos reparcelados ou ajuizados. Em 2012, 39,71% foram objeto de reparcelamento, enquanto que em 2016 somente 10,16%; e 17,35% dos devedores estavam com seus débitos ajuizados, enquanto que em 2016, somente 0,21%. Contrariamente, os débitos ativos aumentam de acordo com a proximidade dos anos: em 2012, tem-se 42,88%, enquanto que em 2016, somam 89,61%. Isso ocorre, como já explanado, pois as ações de cobrança concentram-se nos anos que estão na iminência de prescrição. Portanto, através do envio ao SCPC e realização das execuções fiscais, os contribuintes são forçados a realizar pagamentos ou reparcelamentos para evitar restrições financeiras nos órgãos de proteção ao crédito, bem como bloqueio de valores através do BacenJud.

Os débitos do ano são insignificantes, pois na virada do exercício todos os lançamentos de não pagos IPTU são inscritos em dívida ativa. Esses casos evidenciados derivam-se de algum recálculo não encaminhado para inscrição, contudo, constantemente a situação do ano é revisada, pois os instrumentos de cobrança são maximizados após os débitos estarem com a situação ativa.

Após verificar a quantidade de cadastros que estão em débito deve-se observar a proporção de parcelas que esses contribuintes deixaram de recolher aos cofres públicos. Existem casos em que o contribuinte atrasou uma parcela em um exercício, bem como

contribuintes que nunca realizaram a quitação. A Tabela 16 demonstra a frequência, a média, mediana, mínimo e máximo desses percentuais de parcelas reparcelados ou ativas/ajuizadas.

Tabela 16 - Percentual de parcelas reparceladas ou ativas/ajuizadas - exercícios 2012 até 2016 e compilação 2012-2016.

Variáveis		Número		Média (%)	Mediana (%)	Mínimo (%)	Máximo (%)	
		Válido	Ausente					
Reparcelados por exercício	2012	5.954	120.236	86,39	100,00	8,33	100,00	
	2013	2.944	123.246	88,96	100,00	8,33	100,00	
	2014	2.880	123.310	88,80	100,00	8,33	100,00	
	2015	2.391	123.799	89,74	100,00	8,33	100,00	
	2016	1.866	124.324	90,01	100,00	8,33	100,00	
Ativas e Ajuizadas por exercício	2012	9.038	117.152	91,03	100,00	8,33	100,00	
	2013	10.336	115.854	91,92	100,00	8,33	100,00	
	2014	11.585	114.605	90,62	100,00	8,33	100,00	
	2015	13.296	112.894	90,69	100,00	8,33	100,00	
	2016	16.502	109.688	89,76	100,00	8,33	100,00	
Compilação 2012-2016	Somente Reparceladas		6.196	119.994	38,54	21,70	1,70	100,00
	Somente Ativa/Ajuizadas		19.983	106.207	56,52	58,30	1,70	100,00
	Reparcelada, Ativas e Ajuizadas	Reparceladas Ativas e Ajuizadas	1.760	124.430	28,91	20,00	1,70	80,00
			1.760	124.430	35,87	26,70	1,70	80,00
	Total [Reparcelada +Ativa + Ajuizada]		27.939	98.251	53,05	48,00	1,70	100,00

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

De acordo com os dados, para cada exercício do período, verifica-se que a média de parcelas que foram objeto de reparcelamento ou estão ativas/ajuizadas é em torno de 90%. Logo, pode-se afirmar que quem está em débito deixou de quitar em torno de 10 (dez) parcelas, das 12 (doze) lançadas em média anualmente. O mínimo de parcelas atrasadas é 8,33% que equivale a 1 (uma), e o máximo é 100% que representa 12 (doze).

Quando analisados os dados compilados 2012 - 2016, dos 27.939 cadastros que estão em débito com os cofres municipais, 6.196 (22,18%) cadastros têm parcelas reparceladas durante os cinco anos, enquanto que 19.983 (71,53%) tem parcelas com a situação ativas/ajuizadas. Além disso, 1.760 (6,29%) cadastros apresentam parcelas reparcelados para alguns anos e ativas/ajuizadas para outros.

Na compilação 2012-2016, equivalente a 60 (sessenta) meses, a média de parcelas somente reparceladas é de 38,54% (23 parcelas de 60), das ativas/ajuizadas é de 56,52% (34 parcelas de 60). Em relação aos cadastros que tiveram parcelas reparcelada/ativa/ajuizada, as reparceladas representam 28,91% (17 parcelas de 60), enquanto que as ativas/ajuizadas totalizam 35,67% (21 parcelas de 60). Dessa forma, observa-se que o número, em média, de

parcelas reparceladas é menor daquelas que estão a situação ativa/ajuizada, em todas as análises.

Quando apresentado o percentual total de parcelas que estavam em atraso (reparcelada, ativa, ajuizada), na data da coleta, tem-se um média de 53,05% (32 parcelas de 60) e uma mediana de 48% (29 parcelas de 60). Portanto, o número de parcela total em atraso, na compilação, equivalente à metade de parcelas do período.

A Tabela 17 demonstra a frequência por faixas percentuais de parcelas atrasadas reparceladas e ativas/ajuizadas em cada exercício. Através dos Gráficos 8 e 9 pode-se observar a concentração de cadastros, para os exercícios, em cada faixa percentual de parcelas reparceladas ou ativas/ajuizadas.

Tabela 17 - Frequência de cadastros por faixa de parcelas reparceladas e ativas/ajuizadas - exercícios 2012 até 2016.

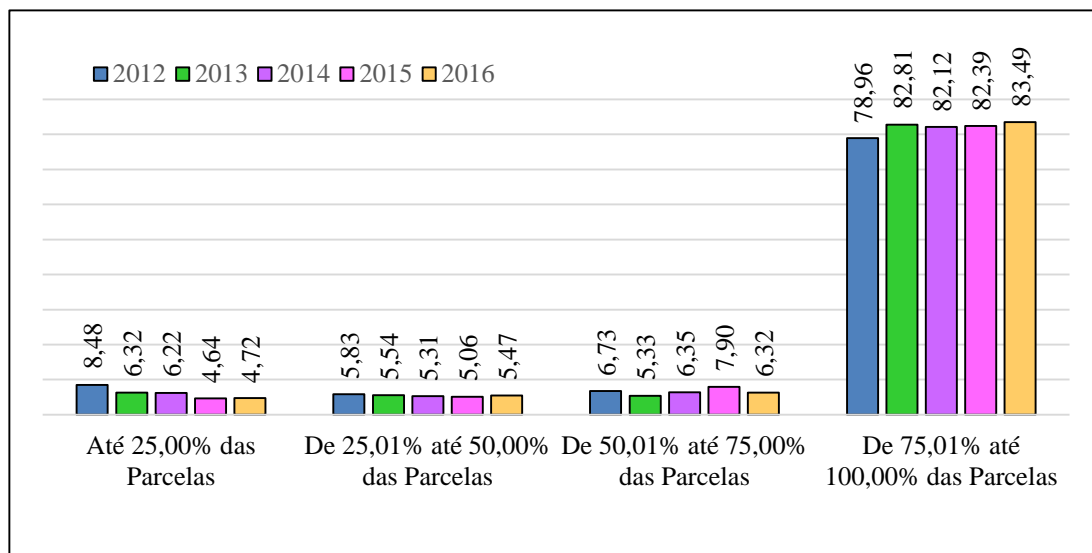
Variáveis		Frequência				
		2012	2013	2014	2015	2016
Reparceladas	Até 25,00% das Parcelas	505	186	179	111	88
	De 25,01% até 50,00% das Parcelas	347	163	153	121	102
	De 50,01% até 75,00% das Parcelas	401	157	183	189	118
	De 75,01% até 100,00% das Parcelas	4.701	2.438	2.365	1.970	1.558
	Total	5.954	2.944	2.880	2.391	1.866
Ativas/Ajuizadas	Até 25,00% das Parcelas	483	492	715	767	1.053
	De 25,01% até 50,00% das Parcelas	365	419	447	581	759
	De 50,01% até 75,00% das Parcelas	395	375	460	521	787
	De 75,01% até 100,00% das Parcelas	7.795	9.050	9.963	11.427	13.903
	Total	9.038	10.336	11.585	13.296	16.502

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Constata-se, em média, que 18% e 14% dos cadastros encontram-se, nas faixas que vão até 75% das parcelas reparceladas ou ativas/ajuizadas quando os dados são analisados em cada exercício. Na faixa posterior, em média, identifica-se 82% dos cadastros para parcelas reparceladas e 86% para parcelas ativas/ajuizadas. Destaca-se que existe a concentração de mais de 80% dos cadastros, que quando atrasam, o fazem num percentual de mais de 75% das parcelas. Essa situação é semelhante quando a situação é de reparcelamento e então o contribuinte demonstrou a intenção de realizar o pagamento, mediante ação de cobrança ou não; ou ainda, quando não foi manifestado nenhuma vontade de realizar o pagamento, estando o débito em aberto, aguardado por uma ação de cobrança por parte do fisco. Caberia nestes casos,

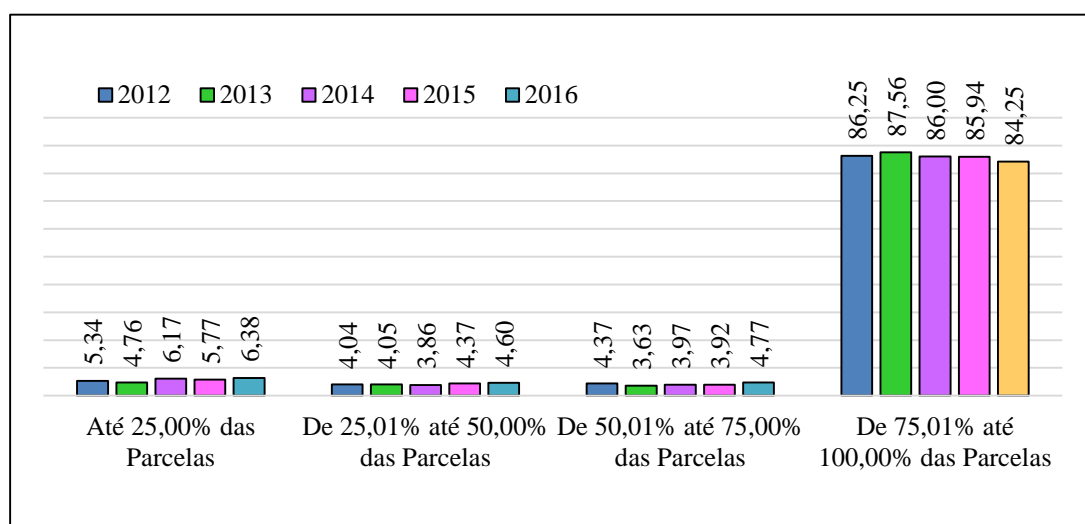
averiguar os motivos que levam os contribuintes a não realizar o pagamento em tamanha proporção.

Gráfico 8 - Percentual válido de cadastros por faixa de parcelas reparceladas - exercícios 2012 até 2016.



Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Gráfico 9 - Percentual válido de cadastros por faixa de parcelas ativas/ajuizadas - nos exercícios 2012 até 2016.



Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Quando realizada a compilação 2012-2016, a distribuição dos cadastros em débito nas faixas de atraso das parcelas é diferenciada se comparada aos dados dos exercícios

isoladamente. A Tabela 18 demonstra a frequência e o percentual válido para os dados compilados.

Tabela 18 - Frequência e percentual válido de cadastros, por faixa de parcelas reparceladas e ativas/ajuizadas - compilação 2012-2016.

		Variáveis	Frequência	Percentual válido	
Compilação 2012-2016	Somente Reparceladas	Até 25,00% das Parcelas	3.261	52,63	
		De 25,01% até 50,00% das Parcelas	1.088	17,56	
		De 50,01% até 75,00% das Parcelas	918	14,82	
		De 75,01% até 100,00% das Parcelas	929	14,99	
		Total	6.196	100,00	
	Somente Ativas e Ajuizadas	Até 25,00% das Parcelas	6.368	31,87	
		De 25,01% até 50,00% das Parcelas	3.260	16,31	
		De 50,01% até 75,00% das Parcelas	2.499	12,51	
		De 75,01% até 100,00% das Parcelas	7.856	39,31	
		Total	19.983	100,00	
	Reparceladas e Ativas/Ajuizadas	Reparceladas	Até 25,00% das Parcelas	1.231	69,94
			De 25,01% até 50,00% das Parcelas	229	13,01
			De 50,01% até 75,00% das Parcelas	195	11,08
			De 75,01% até 100,00% das Parcelas	105	5,97
			Total	1.760	100,00
		Ativas e Ajuizadas	Até 25,00% das Parcelas	873	49,60
De 25,01% até 50,00% das Parcelas			389	22,10	
De 50,01% até 75,00% das Parcelas			315	17,90	
De 75,01% até 100,00% das Parcelas			183	10,40	
Total			1.760	100,00	
Total [Reparceladas + Ativas + Ajuizadas]	Até 25,00% das Parcelas	9.760	34,93		
	De 25,01% até 50,00% das Parcelas	4.814	17,23		
	De 50,01% até 75,00% das Parcelas	3.837	13,73		
	De 75,01% até 100,00% das Parcelas	9.528	34,10		
	Total	27.939	100,00		

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Na análise dos dados conjuntamente, compilação 2012-2016, os cadastros que tiveram suas parcelas somente reparceladas tem uma concentração maior, de 52,63% dos cadastros na faixa que vai até 25,00% das parcelas, tendo nas demais faixas um percentual equilibrado de cadastros. Para aqueles cadastros que tiveram somente situação de ativas/ajuizadas, tem um percentual de 31,87% na faixa inicial e 39,31% na faixa final, sendo os demais cadastros distribuídos de forma proporcional nas faixas restantes. Nos casos de cadastros que tem situação reparcelada/ativa/ajuizada, na situação reparceladas a concentração é maior na faixa que vai até 25% das parcelas, com 69,94%; sendo que na situação ativa/ajuizada a maior quantidade de cadastros está na primeira faixa, com 49,60%, seguida da segunda faixa, com 22,10%.

Quando observado o total das parcelas em atraso (reparceladas, ativas, ajuizadas), os maiores percentuais de cadastros por faixa encontram-se nas extremidades, sendo 34,93% na faixa que vai até 25% das parcelas e 34,10% na faixa acima de 75% das parcelas. Na primeira

enquadram-se aqueles que não realizaram o pagamento de poucas parcelas, muitas vezes, até por esquecimento ou desorganização; e na última, aqueles cadastros que não quitaram várias parcelas do período.

Por fim, comparando-se os percentuais por faixa demonstrados para os exercícios e para a compilação 2012-2016, observa-se que um percentual de cadastros devedores do Município tem alternância entre a situação de adimplência e inadimplência durante o período. Logo, o pagamento do imposto, por diversas situações, não foi efetuado dentro de algum dos exercícios. Além disso, no exercício em que não foi realizado o pagamento, tal fato ocorreu para a maioria das parcelas (10 de 12 parcelas). Contudo, no período compilado 2012 – 2016, esse percentual tem uma distribuição menos concentrada, sendo distribuído nas várias faixas com predominância até 25% das parcelas (menos de 15 parcelas) e acima de 75% das parcelas (acima de 45 parcelas).

5.2 INFERÊNCIA

Após efetuar a descrição da amostra, buscou-se analisar a relação entre os inadimplentes e adimplentes em relação as variáveis cadastrais. Para as variáveis cadastrais qualitativas utilizou-se as tabelas de referência cruzada para identificar o percentual de inadimplentes e adimplentes, por linha. Para verificar se existe associação entre as variáveis e qual o grau dessa associação, utilizou-se, respectivamente, o qui Qui-quadrado e o V de Cramer. Para as variáveis cadastrais quantitativas utilizou-se o teste *t* para avaliar da diferença de média entre o grupo dos inadimplentes e adimplentes.

5.2.1 Tabelas de Referência Cruzada.

Através das tabelas de referência cruzada foram analisadas as variáveis relacionadas com as características dos contribuintes e dos imóveis, localização, alíquotas e zonas fiscais. As variáveis foram selecionadas pela representatividade de seus atributos.

Salienta-se que identificar a adimplência de acordo com as características dos contribuintes visa desenvolver programas de incentivos ao pagamento que alcancem êxito. A adimplência de acordo com as características dos contribuintes quanto a sua classificação e a existência de CPF/CNPJ no cadastro, bem como o teste qui-quadrado com valor e significância, e o V de Cramer são demonstrados na Tabela 19.

Tabela 19 - Adimplência de acordo com as características dos contribuintes quanto a sua classificação e presença do CPF/CNPJ no cadastro, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer.

Variáveis		Inadimplentes % linha	Adimplentes % linha	X ² Valor Sig V de Cramer
Classificação dos proprietários	Pessoa Física Masculino	38,48%	61,52%	67,155 [0,000] 0,023
	Pessoa Física Feminino	40,99%	59,01%	
	Pessoa Jurídica	38,93%	61,07%	
	Sem classificação - unissex	38,94%	61,06%	
Possui CPF/CNPJ cadastros	Não possui CPF/CNPJ	40,08%	59,92%	1,859 [0,173]
	Possui CPF/CNPJ	39,23%	60,77%	0,004*

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Nota: **Phi*.

Observa-se que os índices de cadastros inadimplentes são muito próximos quando o proprietário é pessoa física (masculino ou feminino) ou pessoa jurídica, pois ficam em torno de 40%, por sua vez, os índices de cadastros adimplentes estão por volta de 60%. De acordo com o X² (67,155; 0,000) detecta-se ao nível de 95% de confiança a existência de associação entre adimplência e a classificação dos proprietários, porém o V de Cramer (0,023) determina a existência de uma associação fraca ou inexistente segundo índices estabelecidos por Crewson (2006)

Quanto ao CPF/CNPJ presente no cadastro dos contribuintes, verifica-se um índice de inadimplentes de 40,08% para os que não possuem essa informação, e 39,23% para os que possuem essa informação. Entretanto, o X² (1,859; 0,173) ao nível de 95% de confiança indica que não existe associação entre possuir CPF/CNPJ no cadastro e a adimplência, a qual é confirmada pelo *Phi* (0,004) que indica associação fraca ou inexistente, conforme Crewson (2006). Tal dado, contraria a doutrina apresentada pelos autores Brito (2002) e Cupertino (2013), pois estes afirmam que um cadastro desatualizado favorece a inadimplência. Contudo, deve-se observar que o CPF/CNPJ é apenas uma informação relativa ao cadastro, pois este é bem mais abrangente, devendo incluir a titularidade atualizada, o endereço de correspondência completo para entrega dos carnês e cobrança dos possíveis atrasos. Ainda, exemplifica-se que, conforme observação participante, vários imóveis que não possuem o CPF/CNPJ no cadastro, normalmente imóveis antigos, o valor dos tributos é quitado até a data de pagamento estabelecida pelo Município.

As próximas variáveis analisadas determinam a adimplência em relação a localização dos imóveis, por regiões, bairros e orientação, podendo constituir-se como uma ferramenta útil

de planejamento de incentivo ao pagamento orientada pela oferta de serviço nesses locais, ou a percepção da necessidade de melhoria destes. Dessa forma, a Tabela 20 demonstra a adimplência por região, bairro e orientação.

Tabela 20 - Adimplência conforme a localização, por regiões, bairros e orientação, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer.

(Continua)

Variáveis		Inadimplentes	Adimplentes	X ² Valor Sig V de Cramer
Regiões	Bairros do Distrito Sede	% linha	% linha	
Centro Urbano	Centro	30,47%	69,53%	5261,914 [0,000] 0,204
	Bonfim	42,86%	57,14%	
	Nonoai	37,10%	62,90%	
	N ^a S ^a de Fátima	34,78%	65,22%	
	N ^a S ^a de Lourdes	31,23%	68,77%	
	N ^a S ^a do Rosário	40,06%	59,94%	
	N ^a S ^a Medianeira	34,65%	65,35%	
Região Centro Urbano		31,78%	68,22%	
Leste	Camobi	35,61%	64,39%	
	Região Leste		35,60%	
Norte	Carolina	56,60%	43,40%	
	Caturrita	52,73%	47,27%	
	Chácara das Flores	57,16%	42,84%	
	Divina Providência	55,87%	44,13%	
	N ^a S ^a do Perpétuo Socorro	44,75%	55,25%	
	Salgado Filho	53,07%	46,93%	
Região Norte		51,27%	48,73%	
Centro Leste	Diácono João Luiz Pozzobon	64,67%	35,33%	
	Cerrito	64,32%	35,68%	
	Pé de Plátano	44,98%	55,02%	
	São José	42,76%	57,24%	
	Região Centro Leste		55,26%	44,74%
Nordeste	Campestre Menino Deus	61,70%	38,30%	
	Itararé	48,96%	51,04%	
	Km Três	35,08%	64,92%	
	Menino Jesus	47,73%	52,27%	
	N ^a S ^a das Dores	30,01%	69,99%	
	Presidente Joao Goulart	41,22%	58,78%	
	Região Nordeste		36,34%	63,66%
Sul	Lorenzi	53,28%	46,72%	
	Tomazetti	49,62%	50,38%	
	Urlandia	51,01%	48,99%	
	Dom Antônio Reis	38,95%	61,05%	
	Região Sul		50,37%	49,63%
Centro Oeste	Duque de Caxias	61,11%	38,89%	
	Noal	40,46%	59,54%	
	Passo D'areia	55,15%	44,85%	
	Patronato	40,04%	59,96%	
	Uglione	25,35%	74,65%	
	Região Centro Oeste		45,70%	54,30%

Tabela 20 - Adimplência conforme a localização, por regiões, bairros e orientação, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer.

Variáveis		Inadimplentes % linha	Adimplentes % linha	(Conclusão)
Regiões	Bairros do Distrito Sede			X ² Valor Sig V de Cramer
Oeste	Agroindustrial	48,48%	51,52%	
	Boi Morto	48,63%	51,37%	
	Juscelino Kubistchek	49,97%	50,03%	
	Parque Pinheiro Machado	47,14%	52,86%	
	Renascença	43,72%	56,28%	
	Nova Santa Marta	89,47%	10,53%	
	São João	59,09%	40,91%	
	Tancredo Neves	53,04%	46,96%	
Região Oeste		49,47%	50,53%	
Demais distritos - 2º até 10º		57,67%	42,33%	
Orientação	NE	37,40%	62,60%	288,649 [0,000] 0,048
	NO	44,96%	55,04%	
	SE	37,90%	62,10%	
	SO	38,97%	61,03%	

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

As regiões que apresentam os maiores índices de cadastros inadimplentes são a Centro Leste (55,26%), Norte (51,27%) e Sul (50,37%). Inversamente, as regiões que possuem os maiores índices de cadastros adimplentes são Centro Urbano (68,22%), Leste (64,39%), e Nordeste (63,66%). Salienta-se que as regiões são influenciadas pelos índices dos seus bairros, constatando-se que as regiões cujos bairros são mais centrais, com exceção da região Leste, tendem a ter uma menor inadimplência. A Tabela 21 apresenta os bairros com os maiores índices de inadimplência e adimplência, bem como o rendimento nominal médio e a classificação dos mesmos.

Os bairros que possuem os maiores índices de cadastros inadimplentes podem ser caracterizados como residenciais, com baixo índice de concentração de imóveis e localização afastada da área central. Opostamente, os bairros que possuem os maiores índices de cadastros adimplentes, em sua maioria, se caracterizam pelo número expressivo de imóveis e tem localização central ou próxima desta. Os primeiros, na maior parte, possuem rendimento nominal médio mensal abaixo da média do Município, cujo valor, de acordo com o Censo/2010 (IBGE, 2010b), é de R\$ 996,44³⁴. Contrariamente, os segundos, possuem valor acima da média, caracterizando-se na classificação municipal entre os bairros com as melhores posições de rendimento.

³⁴ Censo/2010 - Tabela 1381 - (IBGE, 2010b).

Tabela 21 - Região, bairro, índices de inadimplência e adimplência, rendimento nominal médio por bairro e classificação.

Situação	Região	Bairro	% linha	Rendimento nominal médio - pessoas acima de 10 anos - em R\$ ¹ .	Posição do bairro em relação a renda dos demais bairros do Município.
Inadimplentes	Oeste	Nova Santa Marta	89,47%	374,57	41°
	Centro Leste	Diácono João Luiz Pozzobon	64,67%	494,94	37°
	Centro Leste	Cerrito	64,32%	1.125,91	10°
	Nordeste	Campestre Menino Deus	61,70%	664,16	30°
	Centro Oeste	Duque de Caxias	61,11%	1.402,47	8°
	Oeste	São João	59,09%	711,99	29°
Adimplentes	Centro Oeste	Uglione	74,65%	949,86	22°
	Nordeste	Nª Sª das Dores	69,99%	1.666,74	5°
	Centro Urbano	Centro	69,53%	2.134,16	2°
	Centro Urbano	Nª Sª de Lourdes	68,77%	2.211,02	1°
	Centro Urbano	Nª Sª Medianeira	65,35%	1.139,40	15°
	Centro Urbano	Nª Sª de Fátima	65,22%	1.950,15	4°

Fonte: Dados da pesquisa (2018)

Nota:

¹Censo de 2010 - Tabela 1381 - Valor do rendimento nominal médio mensal, das pessoas de 10 anos ou mais de idade, total e com rendimento dos bairros do Município de Santa Maria - RS (IBGE, 2010b).

Em relação as orientações a NO é que a apresenta o maior índice de cadastros inadimplentes, com 44,96%. Salienta-se que essa orientação concentra os bairros localizados predominantemente da região Norte, tais como Chácara Das Flores, Carolina, Divina Providência, Salgado Filho, Caturrita, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro. Além destes, alguns da região Oeste, como Nova Santa Marta e Agroindustrial; e da região Centro Oeste, como Passo D'areia. Ainda, fazem parte Bonfim, Nossa Senhora do Rosário e parcialmente o bairro Centro, todos da região Centro Urbano. Sendo assim, o índice apresentado pela orientação é confirmado quando se analisa os bairros que fazem parte desta, pois a maioria apresenta um índice de inadimplentes acima de 50%.

O X² ao nível de 95% de confiança demonstra que existe associação entre a adimplência e a localização por bairro (5261,914; 0,000) e por orientação (288,649; 0,000). Contudo o V de Cramer, de acordo com Crewson (2006), determina uma associação baixa para os bairros (0,204), e uma associação fraca ou inexistente para a orientação (0,048).

Por fim, embora apresentou-se a inadimplência de cada bairro em relação a adimplência por bairro, para uma possível ação do Município em relação aos inadimplentes, deve-se observar esta em relação ao total da amostra, pois os bairros que concentram maior número de

imóveis, embora com baixos índices de inadimplência, possuem um maior número de cadastros inadimplentes.

Dessa forma, as ações deveriam priorizar a região Centro Urbano e Oeste, as quais tem respectivamente 36,35% e 14,95% dos inadimplentes em relação ao total, com 18.015 e 7.407 cadastros devedores, concentrando, assim, 51,30% dos cadastros inadimplentes. Se as diretrizes para a ação levarem em conta o bairro, dever-se-ia priorizar ações respectivamente no Centro (23,49%, 11.642 cadastros), Camobi (8,64%, 4.284 cadastros), Parque Pinheiro Machado (4,98%, 2.467 cadastros), Nossa Senhora de Lourdes (4,73%, 2.342 cadastros), Nossa Senhora Medianeira (4,54%, 2.252 cadastros), Juscelino Kubistchek (4,44%, 2.202 cadastros), Nossa Senhora das Dores (3,78%, 1.875 cadastros) e Tancredo Neves (3,77%, 1.868 cadastros). Esses bairros, no conjunto, possuem 58,38% dos cadastros inadimplentes do total da amostra.

Em relação as orientações a que apresenta um maior percentual é a SO, com 42,25% da amostra, e 20.936 cadastros. Os índices de adimplência por região, bairros e orientação em relação ao total da amostra, por coluna, são demonstrados no APÊNDICE C.

Dando sequência, salienta-se que o IPTU tem valores diferenciados em função do tipo de imposto e do tipo de imóvel, mostrando-se essencial verificar a relação da adimplência com essas variáveis. A Tabela 22 demonstra os índices da adimplência segundo as características dos imóveis, de acordo com o tipo de imposto e o tipo de imóvel, informando, além disso, o valor e a significância do qui-quadrado, e o V de Cramer.

Tabela 22 - Adimplência conforme as características dos imóveis, quanto ao tipo de imposto e tipo de imóvel, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer.

Variáveis		Inadimplentes % linha	Adimplentes % linha	X ² Valor Sig V de Cramer
Tipo de imposto	Predial	38,22%	61,78%	733,333 [0,000] -0,76*
	Territorial	52,43%	47,57%	
Tipo de imóvel	Casa	45,13%	54,87%	3111,442 [0,000] 0,157
	Apartamento	34,40%	65,60%	
	Comércio e serviços	38,94%	61,06%	
	Outros	43,30%	56,70%	
	Box	28,70%	71,30%	
	Garagem e estacionamento	39,68%	60,32%	
	Galpão e pavilhão	45,47%	54,53%	
	Popular Cohab	53,17%	46,83%	
Sem edificação	52,39%	47,61%		

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Nota: *Phi

Quanto ao tipo de imposto percebe-se que os cadastros designados como territoriais tem um percentual maior de inadimplentes, de 52,43%; enquanto que os cadastros prediais apresentam um índice de 61,78% de cadastros adimplentes. Consta-se que para os terrenos, é necessário que os proprietários atualizem constantemente o endereço de correspondência, o qual deve ter rua, número, complemento, cidade, unidade da federação; tais dados são necessários para que o carnê possa ser entregue ao seu proprietário, pois de nada adiantará entregar no local do cadastro. Contudo, isso nem sempre ocorre, favorecendo a inadimplência por falta de localização do proprietário.

No que concerne ao tipo de imóvel, os maiores índices de cadastros inadimplentes ocorrem nas habitações do tipo popular Cohab (53,17%), sem edificação (52,39%), e galpão e pavilhão (45,47%). A análise por bairros, bem como do tipo do imposto confirmam esses índices, indicando maior inadimplência em habitações populares ou sem edificações. De outro lado, tem-se que os maiores índices de cadastros adimplentes são para os boxes (71,30%), apartamentos (65,60%) e comércio/serviços (61,06%). Os boxes possuem valores de cobrança baixo, atingindo, na maioria, três ou quatro parcelas³⁵, o que resulta a opção dos contribuintes normalmente realizar o pagamento em cota única. Tanto os apartamentos, quanto os boxes, localizam-se, em grande maioria, na região central e leste da cidade, onde os índices de inadimplência são menores. Em relação aos imóveis comerciais e de serviços, estes, por geralmente serem ocupados por pessoas jurídicas, as quais necessitam constantemente, para desenvolver suas atividades, de certidões negativas de débitos, procuram manter seus cadastros adimplentes.

O X^2 ao nível de 95% de confiança evidencia que existe associação entre a variável tipo de imposto (733,333; 0,000) e tipo de imóvel (3111,442; 0,000) e a inadimplência. Contrariamente, de acordo com os índices estabelecidos por Crewson (2006), em relação ao tipo de imposto o *Phi* (-0,76) demonstra que não existe associação; já para o tipo de imóvel o *V* de Cramer (0,157) indica que essa associação é baixa.

No que tange a alíquota estas são determinadas em função da pavimentação das ruas e da edificação dos terrenos. A Tabela 23 demonstra a inadimplência conforme a alíquota, ainda apresentando o qui-quadrado, seu valor e significância, e o *V* de Cramer.

³⁵ De acordo com o Art. 212 da LCM nº 02/2001 (SANTA MARIA, 2001), alterada pela LCM nº 40/2006 (SANTA MARIA, 2006), nenhuma parcela poderia ser lançada com o valor inferior a 5 UFM para o período de 2012 até 2017. Em dezembro de 2017 a LCM nº 110/2017 (SANTA MARIA, 2017), alterou esse valor para 10 UFM.

Tabela 23 - Adimplência conforme as alíquotas, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer.

Variáveis			Inadimplentes % linha	Adimplentes % linha	X ² Valor Sig V de Cramer	
Alíquotas	Ruas sem pavimentação	Terrenos edificadas	0,8	45,66%	54,34%	1363,928 [0,000] 0,104
		Terrenos não edificadas	1,5	57,48%	42,52%	
	Ruas com pavimentação	Terrenos edificadas ¹	1,0	36,84%	63,16%	
		Terrenos não edificadas	3,0	47,00%	53,00%	
		Terrenos não edificadas depositário de lixo ou construções paralisadas	4,0	100,00%	0,00%	
		Terrenos não edificadas em área especial ²	5,0	32,56%	67,44%	

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Verifica-se que os maiores índices de cadastros inadimplentes, quando relacionados às alíquotas, são encontradas nos terrenos não edificadas depositário de lixo ou construções paralisadas (100%), em ruas com pavimentação; seguidos de terrenos não edificadas (57,48%), em ruas sem pavimentação; e na sequência terrenos não edificadas (47,00%), em ruas com pavimentação. Por outro lado, constata-se os maiores índices de adimplentes nos terrenos não edificadas em área especial (67,44%), em ruas com pavimentação; seguido de terrenos edificadas (63,16%), em ruas com pavimentação; vindo após, terrenos edificadas (54,34%), em ruas sem pavimentação. Confirma-se neste item, que os maiores índices de inadimplência são encontrados nos terrenos, bem como nas regiões mais distantes do centro, onde localizam-se a maior parte das ruas não pavimentadas.

Além disso, salienta-se que o X² (1363,928; 0,000) com nível de 95% confiança demonstra que existe associação entre a alíquota e a adimplência. Porém, o V de Cramer (0,104) determina uma associação baixa conforme estabelece os parâmetros determinados por Crewson (2006).

A Planta Genérica de Valores determina os valores do m² dos terrenos para fins de cálculo do IPTU. Salienta-se que o valor estabelecido para as zonas fiscais é decrescente, portanto a 1ª Zona Fiscal tem o m² do terreno mais valorizado que a 2ª Zona Fiscal e assim sucessivamente. A adimplência de acordo com a localização na PGV segundo a zona fiscal, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer são demonstrados na Tabela 24.

Tabela 24 - Adimplência de acordo com a localização na PGV segundo a zona fiscal, valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer.

Variáveis		Inadimplentes % linha	Adimplentes % linha	X ² Valor Sig V de Cramer
Zona Fiscal	1ª Zona Fiscal	30,52%	69,48%	3724,911 [0,000] 0,172
	2ª Zona Fiscal	39,91%	60,09%	
	3ª Zona Fiscal	42,36%	57,64%	
	4ª Zona Fiscal	42,73%	57,27%	
	5ª Zona Fiscal	51,92%	48,08%	

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

A inadimplência nas zonas fiscais confirma o que foi verificado nas demais variáveis analisadas, pois a inadimplência cresce inversamente proporcional ao valor do m² do terreno. Então, na 5ª Zona Fiscal, onde estão localizadas as subzonas fiscais com os menores valores dos terrenos, é encontrado o maior índice de cadastros inadimplentes, com percentual de 51,92%; enquanto que na 1ª Zona Fiscal, onde estão localizadas as subzonas fiscais cujos terrenos possuem os maiores valores, encontra-se o maior índice de adimplência, com 69,48%. Dessa forma, constata-se que a inadimplência se situa principalmente nas regiões mais afastadas do centro.

O X² (3724,911; 0,000) ao nível de 95% de confiança demonstra que existe associação entre zona fiscal e a adimplência. Porém, de acordo com Crewson (2006) é uma associação baixa, pois o V de Cramer representa 0,172.

Por meio desses resultados, identifica-se que em relação as características dos contribuintes analisadas os índices de adimplência são equilibrados entre pessoas físicas do sexo masculino, pessoas físicas do sexo feminino, e pessoas jurídicas. O índice médio indicado através dessa variável é de 39,44% inadimplentes e 60,56% adimplentes.

Aprofundando-se os resultados, constata-se que os maiores índices de cadastros inadimplentes quanto às localizações são encontrados nos bairros Nova Santa Marta, Diácono João Luiz Pozzobon, Cerrito; na região Oeste; e na orientação NO. O tipo de imposto que predomina a inadimplência é o territorial. Em relação ao tipo de imóvel concentra-se nas habitações do tipo popular Cohab, sem edificação, e galpão e pavilhão; sobre aqueles que incidem alíquotas diferentes de 1%. Por fim, quanto a Planta Genérica de Valores é a 5ª Zona Fiscal que apresenta os maiores índices de inadimplentes.

Ao mesmo tempo, os maiores índices de cadastros adimplentes quanto às localizações estão nos bairros Uglione, Nossa Senhora das Dores, Centro, e nas regiões Centro Urbano e Leste. Em relação ao tipo de imposto é o predial, cujos tipos de imóveis são boxes, apartamentos

e utilizados para comércio e serviços, sobre os quais recaem alíquotas de 1%, situados na 1ª Zona Fiscal.

A associação entre a adimplência e as variáveis estudadas foi verificada através do qui-quadrado, sendo seu grau testado através do V de Cramer. O Tabela 25 demonstra o resumo das associações para as variáveis estudadas.

Tabela 25 - Resumo das variáveis cadastrais qualitativas, com valor e significância do qui-quadrado, e V de Cramer, e interpretações.

Variáveis		X ²		Associação	V de Cramer	Grau de associação
		Valor	Sig			
Características dos proprietários	Classificação dos proprietários	67,155	0,000	Sim	0,023	Fraca ou inexistente
	Possui CPF/CNPJ cadastros	1,859	0,173	Não	0,004*	Fraca ou inexistente
Localização	Bairros	5261,914	0,000	Sim	0,204	Baixa
	Orientação	288,649	0,000	Sim	0,048	Fraca ou inexistente
Característica do imóvel	Tipo de imposto	733,333	0,000	Sim	-0,76*	Inexistente
	Tipo de imóvel	3111,442	0,000	Sim	0,157	Baixa
Alíquota		1363,928	0,000	Sim	0,104	Baixa
Zona Fiscal		3724,911	0,000	Sim	0,172	Baixa

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Nota: *Phi

Então, por meio do qui-quadrado, pode-se observar que existe uma relação de dependência estatisticamente significativa ao nível de no mínimo 5% entre a adimplência e as variáveis classificação dos proprietários, bairro, orientação, tipo de imposto, tipo de imóvel, alíquota e zona fiscal. No entanto, a variável possuir ou não CPF/CNPJ nos cadastros, demonstrou-se como única exceção, demonstrando não ter associação. Quanto aos graus dessa associação o V de Cramer, de acordo com Crewson (2006), apresenta uma associação inexistente para a variável tipo de imposto; fraca ou inexistente para as variáveis classificação dos proprietários e orientação; e baixa para bairros, tipo de imóvel, alíquota, e zona fiscal.

5.2.2 Teste t

Através do teste t para amostras independentes, procedeu-se a avaliação das diferenças de médias dos inadimplentes e adimplentes, em relação as variáveis cadastrais de áreas e valores. Na Tabela 26 estão expostas as médias, os desvios-padrões e o teste t que visa identificar se há diferença entre as médias apresentadas para as variáveis de áreas construídas.

Tabela 26 - Significância, média e desvio padrão do teste **t** segundo a variável área construída.

Variáveis		Inadimplentes		Adimplentes		Teste de Levine Sig	Teste t	
		Média	Desvio padrão	Média	Desvio padrão		Valor	Sig
Área construída	Regularizada	63,73	158,52	81,76	253,25	0,000	-15,551	0,000
	Irregular	25,65	107,52	14,58	94,58	0,000	18,715	0,000
	Total	89,86	216,93	96,50	265,96	0,000	-4,850	0,000

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Ressalta-se que, anteriormente ao teste **t**, aplicou-se o teste **F** para avaliar a hipótese de igualdade das variâncias, ou seja, verificar se é homocedástico ou heterocedástico. Dessa forma, com 95% de confiança, para as todas as variáveis que representam áreas construídas, constatou-se a desigualdade entre as variâncias, aplicando-se o teste **t** heterocedástico. Lembra-se que quando o sig. < 0,05 rejeita-se a hipótese nula de que não existem diferenças significativas entre as médias observadas. Assim, analisando-se o teste **t**, verifica-se que existem diferenças de média entre os inadimplentes e os adimplentes para as variáveis área construída regularizada, irregular e total. Além disso, a média das áreas é menor para os inadimplentes, com exceção das áreas irregulares, na qual esta é menor para os adimplentes.

Posteriormente, aplicou-se o teste **t** para identificar se há diferença de médias entre os adimplentes e os inadimplentes quanto as variáveis que determinam o valor venal do terreno; o valor venal da construção; o valor venal do imóvel; o valor tributável; o valor do imposto; o valor do imposto com desconto adimplência; o valor da taxa de coleta de lixo - TCL; o valor da contribuição de iluminação pública - CIP; o valor total do tributo e o valor da parcela. Na Tabela 27 estão expostas as médias, os desvios-padrões e o teste **t** segundo essas variáveis.

Ressalta-se que, anteriormente ao teste **t**, aplicou-se o teste **F** para avaliar a hipótese de igualdade das variâncias, ou seja, verificar se é homocedástico ou heterocedástico. Isso posto, com 95% de confiança, para as variáveis valor da taxa de coleta de lixo e valor da parcela, foi constatada a igualdade entre as variâncias, aplicando-se o teste **t** homocedástico; e para as demais variáveis (valor venal do terreno, valor venal da construção, valor venal do imóvel, valor tributável, valor do imposto, valor do imposto com desconto adimplência, valor da contribuição de iluminação pública, valor total do tributo) foi constatada a desigualdade entre as variâncias, aplicando-se o teste **t** heterocedástico.

Tabela 27 - Significância, média e desvio padrão do teste **t** segundo as variáveis relativas ao valor venal, tributável, dos tributos e da parcela.

Variáveis	Inadimplentes		Adimplentes		Teste de Levine Sig	Teste t	
	Média	Desvio padrão	Média	Desvio padrão		Valor	Sig
Valor venal do terreno	17.628,74	79.283,48	20.087,92	118.613,02	0,000	-4,414	0,000
Valor venal da construção	72.192,28	165.185,66	76.393,78	206.723,88	0,000	-3,991	0,000
Valor venal do imóvel	89.673,30	208.113,27	96.617,11	306.755,62	0,000	-4,790	0,000
Valor tributável	33.458,33	123.916,45	36.853,37	184.537,85	0,000	-3,909	0,000
Valor do imposto	338,33	1.257,02	367,64	1.729,89	0,000	-3,480	0,001
Valor do imposto com desconto adimplência	328,89	1.237,82	332,92	1.558,82	0,041	-0,509	0,611
Valor da TCL	80,04	71,22	81,08	71,67	0,990	-2,518	0,012
Valor da CIP	72,56	15,71	73,68	15,26	0,002	-3,324	0,001
Valor total do tributo	424,26	1.285,41	449,89	1.708,35	0,000	-3,033	0,002
Valor da parcela	38,18	106,64	38,66	115,52	0,273	-0,741	0,459

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Considerando que se sig. < 0,05 rejeita-se a hipótese nula de que não existem diferenças significativas entre as médias observadas, e analisando-se o teste **t**, constata-se que as variáveis incluídas nessa pressuposição são o valor do imposto com desconto adimplência e o valor da parcela. Porém, utilizando-se os mesmos parâmetros, verifica-se que existe diferença de média entre inadimplentes e adimplentes para as variáveis valor venal do terreno, valor venal da construção, valor venal do imóvel, valor tributável, valor do imposto, valor da taxa de coleta de lixo, valor da contribuição de iluminação pública e valor total do tributo. Ainda, destaca-se que as médias do grupo de inadimplentes é menor que a média do grupo dos adimplentes.

Por fim, o teste **t**, demonstra que a média das áreas e dos valores é menor para o grupo dos inadimplentes quando comparado aos adimplentes. Então, pode-se relacionar a inadimplência a menores áreas e menores valores das habitações. Nesse ponto, relaciona-se assim a inadimplência no Município, ao mesmo tempo, a fatores de renda, pois se observou ainda que os índices de inadimplência por bairro são maiores naqueles que possuem menor média da renda nominal e cujas habitações estão localizadas em zonas fiscais onde o preço do m² do terreno é menor. Questões conjunturais e de renda são elencadas nos estudos sobre a inadimplência por Granemann (2001); Brito (2002); Souza, Venceslau e Takakura Jr. (2009); Herling *et al.* (2012); Pinto e Coronel, (2012); Cupertino (2013); Freire e Freire (2014); e, Campara *et al.* (2016).

5.3 ESTATÍSTICA MULTIVARIADA

Com o objetivo de determinar qual a equação define se um cadastro possui propensão à inadimplência, estimou-se uma regressão logística tendo como variáveis explicativas algumas variáveis cadastrais. Na variável dependente binária, a inadimplência assumiu o valor zero (0) para os cadastrados que não tiveram nenhuma parcela do tributo atrasado durante o período, ou seja, realizaram a quitação dentro do exercício, sem a inscrição em dívida ativa; e valor um (1) para os cadastros classificados como inadimplentes, aqueles que tiveram a partir de uma parcela do tributo inscrita em dívida ativa.

O melhor modelo foi obtido utilizando-se método *Forward Stepwise: Wald*, no qual cada variável é incluída separadamente em cada passo, terminando quando as variáveis que melhor explicam conjuntamente a variável binária forem selecionadas. Salienta-se que o modelo foi desenvolvido com ponto de corte de 0,4, assumindo, portanto, probabilidades diferentes para os dois grupos, onde os cadastros inadimplentes representam aproximadamente 40% do total. Além disso, da amostra de 126.190 cadastros, foram incluídos no modelo 121.857 (96,60%) cadastros; os demais, 4.333 (3,40%) cadastros, foram considerados ausentes visto que não possuíam informações para todas as variáveis independentes.

Com isso, as variáveis foram selecionadas em quinze etapas, sendo nesta apresentado a melhor adequação estatisticamente significativa, a um nível de significância de 1%. O teste - 2LL do modelo (qui-quadrado 60193,593, df 14, sig 0,000) demonstra que, com quatorze graus de liberdade, pode-se concluir que pelo menos um dos parâmetros é diferente de zero, e sendo assim, rejeita-se a hipótese de que todos os parâmetros estimados são nulos, evidenciando que os mesmos contribuem para melhorar a qualidade das previsões.

Além disso, a adequação do modelo foi comprovada pelos índices R^2 logit (103084,437³⁶), Cox & Snell R^2 (0,390) e Nagelkerke R^2 (0,528), considerados pseudos- R^2 . O R^2 logit foi comparado a de outros modelos sendo selecionado aquele que apresentou menor valor para esse índice, demonstrando-se assim melhor qualidade. Para as estatísticas Cox & Snell R^2 e Nagelkerke R^2 , tem-se que quanto mais próximo de um, melhor é a qualidade do modelo, portanto seguiu-se essa interpretação para sua escolha. Além disso, salienta-se que o Cox & Snell R^2 indica que 39,00% da inadimplência está sendo explicada pelo conjunto das variáveis independentes, e o Nagelkerke R^2 considera que o modelo é capaz de explicar 52,80%. Quanto a estatística do teste Hosmer e Lemeshow (qui-quadrado 449,976, df 8, sig 0,000)

³⁶ Estimativa encerrada no número de iteração 5 porque as estimativas de parâmetro mudaram em menos de ,001.

justifica-se sua significância devido ao tamanho da amostra de acordo com o preceitua Corrar, Paulo, Dias Filho (2009).

Para avaliar a capacidade preditiva do modelo logístico prever a inadimplência, demonstra-se a classificação dos casos previstos neste comparando-os com os dados reais da variável dependente. A Tabela 28 apresenta a classificação do teste da variável dependente.

Tabela 28 - Classificação do teste da variável dependente.

Observações reais	Valores previstos		Percentual de acerto da previsão
	Adimplente (0)	Inadimplente (1)	
Adimplente	68562*	5437	92,70%
Inadimplente	13345	34513*	72,10%
Total			84,60%

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Nota: *Previsão correta.

Verifica-se que o percentual de classificação correto para os indivíduos adimplentes foi 92,70%, e para os inadimplentes, 72,10%. Assim, embora a previsão de acerto do modelo é maior para os adimplentes, ambos percentuais são representativos e demonstram a capacidade do modelo estimado determinar corretamente a inadimplência. Além disso, de forma geral, o índice de acerto na classificação dos indivíduos conforme o modelo estimado é 84,60%, sendo bem representativo, explicando no conjunto a posição assumida por cada cadastro no período observado. Na Tabela 29 demonstra-se o ajuste da regressão logística em relação às variáveis independentes consideradas.

Tabela 29 - Modelo logístico.

Variáveis	Coefficiente Logístico Estimado	Desvio Padrão	Wald	Sig.	Exp(B)
Dummy tipo de pessoa	,2495	,034	54,936	,000	1,283
Dummy CPF/CNPJ	,1804	,037	23,736	,000	1,198
Dummy zona fiscal 1	-,3701	,027	185,765	,000	,691
Dummy zona fiscal 2	-,1738	,042	17,166	,000	,840
Dummy zona fiscal 3	,0490	,028	3,017	,082	1,050
Dummy zona fiscal 4	-,1182	,027	18,471	,000	,889
Dummy pavimentação	-,4183	,049	73,974	,000	,658
Dummy correspondência	-,2580	,048	28,417	,000	,773
Dummy alíquota	,4208	,051	68,192	,000	1,523
Dummy inadimplência	-3,4550	,018	38.251,381	,000	,032
Área construída total	-,0001	,000	6,779	,009	1,000
Valor venal do imóvel (LN)	-,2814	,035	64,684	,000	,755
Valor tributável (LN)	,2545	,029	79,550	,000	1,290
Dummy área irregular	,4040	,022	328,073	,000	1,498
Constante	2,4016	,134	322,048	,000	11,041

Fonte: Dados da pesquisa (2018).

Nota: LN - Logaritmo natural.

Para avaliar a significância dos coeficientes em particular utilizou-se a estatística Wald, a qual testou se cada um deles pode ser utilizado como estimador de probabilidades, ou seja, se a hipótese de cada previsor é significativamente diferente de zero. Salienta-se que cada coeficiente logístico demonstra o impacto produzido pela variável independente individualmente na explicação da variável dependente quando as demais permanecem inalteradas. O resultado do modelo logístico demonstrou que das 18 (dezoito) variáveis independentes previstas inicialmente, 13 (treze) foram significativas ao nível de 1%.

Sendo assim, o modelo realizou a exclusão das variáveis valor total do tributo (sig. 0,126), dummy situação construção (sig. 0,459), dummy tipo do imposto (sig. 0,857) e dummy único imóvel (sig. 0,863). Além disso, a dummy zona fiscal 3 (sig. 0,082), embora presente no modelo, não apresentou significância estatística, sendo o sig > 0,05. Portanto, essas variáveis não impactam na inadimplência relativa aos imóveis.

Logo, a propensão da inadimplência relativa aos cadastros de IPTU é prevista através das demais variáveis cadastrais. Desse modo, as que influenciam no aumento da inadimplência são dummy alíquota (coeficiente 0,4208), dummy área irregular (coeficiente 0,4040), valor tributável (coeficiente 0,2545), dummy tipo de pessoa (coeficiente 0,2495), e dummy CPF/CNPJ (coeficiente 0,1804).

Destaca-se, portanto, que a regressão demonstra que a inadimplência aumenta quando as alíquotas são iguais a 1%, em áreas irregulares, quando o proprietário do imóvel é pessoa física. O valor tributável também influencia, visto que seu aumento, aumenta a inadimplência. Quanto a possuir CPF/CNPJ no cadastro aumentar a inadimplência, é um dado controverso, pois quando esta informação não existe, dificulta a cobrança.

Dessa forma, considera-se que o aumento da alíquota e do valor tributável ocasionam um maior valor do imposto devido e, nesse sentido, aumenta o comprometimento da renda com os tributos, aumentando assim a inadimplência. A perda do poder aquisitivo é elencada como causa da inadimplência por Granemann (2001), e questões conjunturais e de renda são apontadas por Souza, Venceslau e Takakura Jr. (2009); Herling *et al.* (2012); Pinto e Coronel (2012); Freire e Freire (2014); e, Campara *et al.* (2016).

Quanto as áreas irregulares serem mais suscetíveis à inadimplência, Viol (2015) ressalta que o cumprimento tributário envolve não somente o pagamento tempestivo do tributo, mas, além disso, o fornecimento das informações precisas e completas por parte do contribuinte. Logo, aquele contribuinte que realiza a construção sem os procedimentos legais também é mais propenso a inadimplência, por possuir uma baixa percepção do risco acerca do descumprimento das obrigações fiscais. Além disso, Cupertino (2013) informa que as mudanças da metragem

na área construída ocasionam alteração do valor da base de cálculo do IPTU, majorando o tributo a ser recolhido.

A suscetibilidade da pessoa física em detrimento da pessoa jurídica é justificada pelas restrições impostas às últimas na condução de suas atividades, as quais constantemente precisam comprovar através de certidões negativas a adimplência em relação aos impostos. Castelo (2016) destaca que os contribuintes inadimplentes, ao serem inscritos em dívida ativa, ficam impedidos de obter certidões negativas de tributos, e por consequência impossibilitados de participar de licitações, alienar imóveis e obter financiamentos.

Em relação a presença do CPF/CNPJ no cadastro ser favorável à inadimplência, considera-se contrário ao estabelecido na doutrina, pois se avalia esse dado primordial para qualquer procedimento de cobrança, seja através da inscrição em órgão de proteção ao crédito ou execução fiscal. Além disso, autores como Brito (2002), Sehn e Carlini Jr (2007), Herling *et al.* (2012) e Cupertino (2013) demonstram que a atualização do cadastro e o preenchimento das informações corretas e completas são essenciais para o êxito na cobrança de qualquer crédito. Isto posto, argumenta-se que não basta o cadastro do IPTU possuir o CPF/CNPJ, sendo necessário, além disso, estar correta a titularidade e o endereço de correspondência do proprietário do imóvel.

Por sua vez, as variáveis dummy inadimplência (coeficiente -3,4550), dummy pavimentação (coeficiente -0,4183), dummy Zona Fiscal 1 (coeficiente -0,3701), valor venal do imóvel (coeficiente -0,2814), dummy correspondência (coeficiente -0,2580), dummy Zona Fiscal 2 (coeficiente -0,1738), dummy Zona Fiscal 4 (coeficiente -0,1182) e área construída total (coeficiente -0,0001) influenciam a inadimplência negativamente. Portanto, sua variação positiva diminui a inadimplência.

O maior coeficiente, da dummy inadimplência, significa que se o contribuinte foi adimplente nos dois últimos exercícios, existe uma forte tendência de este prosseguir sendo um bom pagador. Evidencia-se, de acordo com Viol (2015), a postura positiva do contribuinte que favorece a observância fiscal, as quais são representadas pelo compromisso e sujeição, onde os contribuintes cumprem suas obrigações motivados pelos ganhos de credibilidade, senso de justiça e civismo. Ainda, destaca-se conforme Herling *et al.* (2012) e Cupertino (2013) que os contribuintes são atraídos para inadimplência pelos bons descontos oferecidos para aqueles que pagam dentro do prazo.

Além disso, quanto a possuir pavimentação influenciar negativamente a inadimplência, relaciona-se a percepção dos serviços oferecidos, conforme destacado por Brito (2002) e Cupertino (2013). A percepção do contribuinte quanto aos serviços oferecidos pelos órgãos

públicos é fator determinante para a adesão ao pagamento dos tributos. Ainda, ter como cidade de correspondência Santa Maria (RS) atuar desfavoravelmente na inadimplência, caracteriza-se pela facilidade da entrega das cobranças dentro do próprio município, bem como o sentimento de pertencimento e de colaboração para a coletividade conforme destaca Viol (2015).

Em relação aos coeficientes das Zonas Fiscais 1, 2 e 4, que demonstraram que a propensão diminui quanto mais central for a localização, ou seja, onde o valor do m² do terreno estimado pela PGV é maior, constata-se que a inadimplência se situa principalmente nas regiões mais afastadas do centro. Nessas regiões estão localizados os bairros que possuem rendimento nominal médio mensal abaixo da média do Município de acordo com o Censo/2010³⁷ (IBGE, 2010b). Assim, predomina a questão da renda e da percepção dos serviços oferecidos, conforme estudos de Granemann (2001), Brito (2002), Pinto e Coronel (2012), e Cupertino (2013).

Por sua vez, o valor venal do imóvel influencia negativamente na inadimplência, e sua contradição em relação ao valor tributável é oriunda de que o imposto é calculado sobre este último, o qual, quando majorado, influencia no aumento da inadimplência. Além disso, destaca-se que a área construída total tem uma influência insignificante na inadimplência, com o menor coeficiente.

Por fim, a regressão logística demonstrou que a inadimplência é influenciada pela alíquota, por ter área irregular, pelo aumento do valor tributável do imóvel, manifestando-se mais favoravelmente nas pessoas físicas, mesmo estas tendo a informação do CPF no cadastro. Além disso, está relacionada a fatores de localização dos imóveis, pois quanto mais central a zona fiscal de localização, menor é a influência na inadimplência. Assim como, é influenciada pela postura dos contribuintes frente a necessidade de pagamento de impostos, visto que quando adimplente nos dois últimos anos, menor o alcance da inadimplência.

5.4 SÍNTESE DOS RESULTADOS

Através das estatísticas descritivas buscou-se identificar as particularidades do cadastro imobiliário do Município de Santa Maria e a formas de pagamento realizadas pelos contribuintes no período. As primeiras foram denominadas de variáveis cadastrais, e abrangem as características dos contribuintes e dos imóveis, a localização destes e os atributos que servem

³⁷ Censo/2010 - Tabela 1381 - (IBGE, 2010b).

para cálculo do IPTU. As segundas demonstram as opções de quitação ou a situação dos débitos não quitados.

Logo, quanto às características dos contribuintes, a maioria dos imóveis estão registradas em nome de pessoa física do sexo masculino (60,78%), sendo que 94,85% possuem o CPF/CNPJ no cadastro, declarando que 65,96% não possuem um único imóvel. Porém, ao mesmo tempo, consta que 95,17% residem no imóvel e 97,29% o utilizam propriamente. Ainda, 99,58% dos cadastros tem como endereço de correspondência Santa Maria. Constata-se que são poucos os atributos em relação aos proprietários, pois o cadastro tem como finalidade a identificação da propriedade e os parâmetros para cálculo do imposto. Além disso, percebe-se que muitas informações estão desatualizadas, como é o caso da variável uso próprio.

O Município conta com dez distritos, estando o maior número de imóveis no distrito Sede (99,45%), o qual é dividido em oito regiões e quarenta e um bairros. A região com maior número de cadastros é a Centro Urbano, com 44,90%, nesta estando incluído o bairro Centro, o qual sozinho possui 30,27% dos cadastros do Município. Os bairros Camobi (9,53%), Nossa Senhora de Lourdes (5,94%), Nossa Senhora Medianeira (5,15%), e Nossa Senhora das Dores (4,95%), também possuem um número significativo de imóveis em relação ao total da amostra. O primeiro teve seu crescimento impulsionado pela localização próxima à UFSM, e os demais, são tradicionais da cidade e possuem localização próxima ao Centro.

Entretanto, deve-se registrar a falta de atualização do cadastro municipal, pois muitos imóveis ainda constam no bairro de origem, não considerando as alterações ocorridas no ano de 2006³⁸. Portanto, a falta de atualização dos cadastros, a localização central ou próxima desta, as formações antigas, bem como construções verticais, com predominância de edifícios, fazem com que a maior concentração de imóveis seja encontrada nos bairros Centro e Nossa Senhora das Dores, com respectivamente 20.094,68 e 5.677,54 cadastros por Km².

Apesar da localização através do nome do bairro, logradouro e número serem essenciais como instrumento de localização, o Município utiliza, ao mesmo tempo, a localização cartográfica representada pela orientação, setor, quadra, lote e sublote. Ao todo são 4 orientações, 167 setores, 3.036 quadras e 54.102 lotes. De acordo com esses dados, verifica-se a expansão da cidade para o Sul, com um percentual de 76,69% dos cadastros, e a existência de uma média de 2,33 imóveis em cada lote, os denominados sublotes, que correspondem aos cadastros imobiliários.

³⁸ LCM n° 042, de 29 de dezembro de 2006 (SANTA MARIA, 2006b). Cria unidades urbanas, altera a divisão urbana de Santa Maria, dá nova denominação aos bairros.

Em se tratando de um cadastro imobiliário, os atributos dos imóveis adquirem uma relevância extrema, pois são estes que definem a tributação. Então, quanto as características dos imóveis, têm-se que 92,58% são do tipo predial, predominando o uso do solo predial residencial (65,83%), seguido do predial box (18,55%) e territorial baldio (7,39%). No tipo do imóvel prevalecem as casas (33,63%), os apartamentos (30,16%) e os box (18,56%). Ainda, 87,48% tem como situação da construção o imóvel edificado, sem tombamento (99,98%) e situado no tipo de pavimentação asfáltica (52,31%) ou de pedra irregular (27,98%).

A pavimentação e o tipo de edificação definem a alíquota incidente sobre a base de cálculo. Nesse sentido, 81,40% dos imóveis estão localizados em ruas pavimentadas, e dentre estes, 78,24%, por serem terrenos edificados, submetem-se a alíquota de 1%. As alíquotas incidem sobre o valor venal tributável do imóvel, o qual é composto do valor venal do imóvel, diminuído dos respectivos redutores.

Por sua vez, o valor venal do imóvel é dado pelo somatório do valor venal do terreno e do valor venal da construção, e para quantificar esses são necessários parâmetros de avaliação e cálculo, os quais são estabelecidos através da Planta Genérica de Valores. No Município a PGV define cinco zonas fiscais de localização dos terrenos e trinta e uma subzonas fiscais que diferenciam os valores do m² dos terrenos para fins de cálculo do IPTU. A Zona Fiscal 1 (42,83%), Zona Fiscal 5 (21,42%) e Zona Fiscal 4 (15,74%) possuem os maiores números de cadastros. É importante salientar que a 4^a e 5^a Zonas Fiscais, abrangem os imóveis localizados nos extremos do centro, representados pelos bairros mais populosos, ao Leste e Oeste da cidade. Quanto as subzonas fiscais, as mais representativas são 4.11 (11,16%), 1.25 (8,60%) e 5.14 (7,97%), cujos valores do m² do terreno são respectivamente R\$ 27,24, R\$ 506,44 e R\$ 27,24.

Para definir o valor das construções conjuga-se às características da construção, fatores de localização, data da construção, bem como as áreas dos imóveis. No Município a média da área total construída é de 93,89m² por cadastro, posto que, daqueles que a possuem, 60,27% aferem até 100,00m², e os 24,20% seguintes até 200,00m².

Assim, com base nos parâmetros de cálculo são determinados os valores dos imóveis sobre os quais incide o IPTU. Observa-se que a média do valor venal é de R\$ 93.890,10, contudo, a média do valor tributável atinge R\$ 35.520,05, ou seja, apenas 37,83% do primeiro. Desta comparação contata-se que os redutores influenciam significativamente no valor utilizado para cálculo do referido imposto. Do valor tributável resulta um lançamento anual médio de IPTU de R\$ 356,13 por cadastro, cuja parcela mensal média é de R\$ 38,47.

A estratificação por percentil (10%) demonstra que 90% dos cadastros tem como valor venal do imóvel até R\$ 193.159,50 e valor tributável até R\$ 68.282,21. Tais valores, se

comparados aos preços de mercado praticados, estão extremamente desatualizados. O desequilíbrio estimado entre os valores praticados pelo mercado³⁹ e pela Prefeitura, apresentam uma defasagem média de 461,29% e 1.575,53%, respectivamente para os valores venais e valores tributáveis dos imóveis. Portanto, a desatualização de ambos é perceptível em toda cidade, necessitando de uma revisão dos valores que compõem a base de cálculo do IPTU, bem como nos redutores que incidem sobre esta. O projeto da nova Planta Genérica de Valores foi concluído pela Prefeitura Municipal de Santa Maria, contudo, aguarda o envio para análise e aprovação da Câmara de Vereadores.

Em relação a adimplência, o Município estimula os bons pagadores com descontos que variam entre 10% e 15% conforme determinado na legislação⁴⁰. Isso posto, constata-se que 67,19% do total dos cadastros obtiveram este bônus de redução do valor do imposto, realizando a quitação do IPTU nos dois exercícios anteriores ao fato gerador, dentro do respectivo ano, sem inscrição em dívida ativa.

Para os cadastros inadimplentes uma das ações de cobrança é o envio dos débitos ao SCPC⁴¹, existindo então 15,72% do total dos cadastros que possuem restrição financeira. A ação atinge somente 47,92% dos cadastros que não possuem o prêmio de adimplência, pois para realização da mesma é necessário um cadastro completo e correto. Para tanto, a atualização cadastral deve ser realizada permanentemente no Município, visando o êxito das ações de cobrança, sejam elas administrativas ou judiciais.

Na análise das variáveis financeiras verificou-se a situação dos cadastros quanto as opções de pagamentos realizadas pelos contribuintes, ano a ano, e também no período compilado 2012-2016. Salienta-se que o imposto anual pode ser quitado em cota única, ou em parcelas, dentro do exercício. Posteriormente, é realizada a inscrição em dívida ativa, e, na sequência, realizada a execução fiscal, em ambos os casos o contribuinte tem a opção de parcelamento do valor em até 60 (sessenta) vezes.

Como média anual de 2012 até 2016, considerando somente os cadastros válidos, tem-se que 52,84% foram quitados em cota única; 25,83% em parcelas dentro do ano; 8,33% pagos de forma atrasada, após inscrição em dívida ativa ou ajuizado; 2,78% obtiveram os débitos parcelados; e 10,22% constam com situação ativa/ajuizada. Na compilação 2012-2016, os índices apresentados foram 32,53% quitados em cota única; 28,19% em parcelas dentro do ano;

³⁹ Fonte: Site Agente Imóvel - Inteligência de Busca (AGENTEIMOVEIS, 2018).

⁴⁰ LM n° 5273, de 30 de dezembro de 2009 (SANTA MARIA, 2009c).

⁴¹ DE n° 044, de 03 de abril de 2014 (SANTA MARIA, 2014)

17,13% pagos de forma atrasada; 4,91% obtiveram os débitos reparcelados; e 17,23% constam com situação ativa/ajuizada.

Destaca-se que o índice de adimplentes na compilação 2012-2016 é de 60,72% dos cadastros, considerando os que pagaram em cota única (32,53%) ou pagaram em parcelas (28,19%), e, portanto, a inadimplência no Município é de 39,28%. Este percentual está abaixo da média brasileira, pois de acordo com Carvalho Jr. (2017) grande parte dos municípios brasileiros ainda têm nível de inadimplência do IPTU superior a 50%, e em municípios do interior das regiões Norte e Nordeste, a média é maior que 60%.

Outrossim, observa-se que a adimplência é conservada por alguns contribuintes, e tal opção deve-se ao estímulo concedido pelos descontos de bom pagador e antecipação, que somados, na cota única, aproximam-se de 20% do valor total do imposto. Logo, embora a forma de pagamento escolhida não seja constante, observou-se que os contribuintes migraram da forma de pagamento em parcelas para o pagamento em cota única.

De outro lado, tanto os percentuais de pagamentos atrasados, como dos reparcelados e daqueles que estão com as situações ativa/ajuizada, demonstram a importância das ações de cobrança, pois existem contribuintes que não realizam o pagamento de forma espontânea. Salienta-se que as ações de cobrança dos valores não quitados espontaneamente priorizam o último ano do quinquênio prescricional, concentrando nestes seus esforços, a fim de evitar a perda do direito da cobrança por decurso de prazo. Assim, quando observados os exercícios isoladamente, o ano mais antigo terá um maior percentual de débitos reparcelados e ajuizados, enquanto que os anos mais recentes terão um maior percentual de ativos. Na compilação 2012-2016, dentre aqueles que estão em débito, constata-se que 22,18% estão com a situação reparcelada e 77,82% estão com a situação ativa ou ajuizada.

Além disso, deve-se observar a proporção de parcelas que esses contribuintes deixaram de recolher aos cofres públicos. Existem casos em que o contribuinte atrasou uma parcela em um exercício, e outros nunca realizaram a quitação. Assim, constatou-se, nos exercícios 2012 até 2016, que a média de parcelas atrasadas, considerando reparcelamentos, débitos ativos e ajuizados, foi de 90%. Logo, quem está em débito deixou de quitar em torno de 10 (dez) parcelas, das 12 (doze) lançadas em média, anualmente. Quando analisado o percentual para a compilação 2012-2016, tem-se uma média de 53,05%, isto é, em torno de 32 (trinta e duas) parcelas das 60 (sessenta) lançadas, portanto, mais que a metade das parcelas deixaram de ser quitadas.

Corroborando neste sentido, a análise por faixas percentuais nos exercícios 2012 até 2016 que demonstra que quando ocorre atraso, para uma média de 80% dos cadastros, este encontra-

se num percentual de mais de 75% das parcelas. De outro lado, quando realizada a análise na compilação 2012-2016, a distribuição dos cadastros em débito nas faixas de atraso é mais equilibrada, confirmando que as opções de quitação são diferenciadas em cada exercício para um mesmo cadastro. Predominam na compilação as ocorrências na faixa de até 25% das parcelas (menos de 15 parcelas) e acima de 75% das parcelas (acima de 45 parcelas).

Para identificar o percentual de inadimplentes e adimplentes em relação as variáveis cadastrais qualitativas, foram utilizadas as tabelas de referência cruzada, por linha. Dessa forma, pela representatividade, foram consideradas algumas variáveis relativas às características dos contribuintes, ao fator localização, as especificidades dos imóveis, das alíquotas e das zonas fiscais.

Salienta-se que identificar a adimplência de acordo com as características dos contribuintes visa desenvolver programas de incentivos ao pagamento que alcancem eficiência. Observou-se a proximidade dos índices relativos a adimplência quando o proprietário é pessoa física (masculino ou feminino) ou pessoa jurídica, estando a inadimplência em torno de 40%. Quanto a possuir ou não CPF/CNPJ no cadastro, para ambas categorias, o percentual de inadimplência aproxima-se de 40%, tal dado contraria a bibliografia que afirma que um cadastro desatualizado favorece a inadimplência. Nesse quesito, deve-se observar que o CPF/CNPJ é apenas um dado relativo ao cadastro, sendo que este deve ter a titularidade correta e o endereço de correspondência completo para facilitar as ações de cobrança.

Além disso, determinar a adimplência em relação a localização dos imóveis, por regiões, bairros e orientação, constitui-se como uma ferramenta útil de planejamento de incentivo ao pagamento, orientada pela oferta de serviço, ou pela percepção da necessidade de melhoria destes, nesses locais. A região Centro Leste (55,26%) apresenta os maiores índices de cadastros inadimplentes, e inversamente, a região Centro Urbano (68,22%) os maiores índices de cadastros adimplentes, salientando-se que essas são influenciadas pelos índices dos seus bairros.

Quanto aos bairros, os maiores índices de inadimplência estão na Nova Santa Marta (89,47%), Diácono João Luiz Pozzobon (64,67%), Cerrito (64,32%), Campestre Menino Deus (61,70%), Duque de Caxias (61,11%) e São João (59,09%). Esses caracterizam-se como residenciais, com baixo índice de concentração de imóveis e localização afastada da área central, cuja rendimento nominal médio mensal⁴², na maioria deles, está abaixo da média do Município. Por sua vez, os bairros com maiores índices de cadastros adimplentes são Uglione

⁴² Censo/2010 - Tabela 1381 - (IBGE, 2010b).

(74,65%), Nossa Senhora das Dores (69,99%), Centro (69,53%), Nossa Senhora de Lourdes (68,77%), Nossa Senhora Medianeira (65,35%) e Nossa Senhora de Fátima (65,22%). Os mesmos distinguem-se, em sua maioria, pelo número expressivo de imóveis e localização central ou próxima desta, bem como rendimento nominal médio mensal acima da média do Município, caracterizando-se na classificação municipal entre os bairros com as melhores posições de rendimento. Em relação as orientações, a NO (44,96%) é que apresenta o maior índice de cadastros inadimplentes, o qual é determinado pelos indicadores dos seus bairros, que, em sua maioria, apresentam inadimplência acima de 50%.

Embora apresentou-se os índices de inadimplência de cada bairro em relação a ele próprio, para uma ação do Município, estes devem ser observados quanto ao total da amostra. Isso porque os bairros que concentram maior número de imóveis, embora com baixos índices de inadimplência, possuem um maior número de cadastros devedores.

Na sequência, considerando as características dos imóveis, o tipo de imposto territorial apresenta maior percentual de inadimplentes, com 52,43%, enquanto que os cadastros prediais apresentam um índice de 38,22%. Assim, salienta-se que no caso dos terrenos é necessário que os proprietários atualizem constantemente o endereço de correspondência, a fim de que o carnê possa ser entregue ao seu proprietário.

Ainda, os tipos de imóveis que apresentam maiores índices de inadimplência são as habitações do tipo popular Cohab (53,17%), sem edificação (52,39%), e galpão e pavilhão (45,47%); enquanto que boxes (71,30%), apartamentos (65,60%) e comércio/serviços (61,06%) apresentam os maiores índices de adimplentes. Consta-se que a adimplência quanto aos boxes é influenciada pelo baixo valor do tributo, sendo que nestes e nos apartamentos, também é fator determinante a sua localização, pois, sua grande maioria estão na região central e leste da cidade, onde os índices de inadimplência são menores. Em relação aos imóveis comerciais esta deriva da necessidade de obtenção constante de certidões negativas de débitos para o desenvolvimento de suas atividades.

Quanto às alíquotas, os terrenos edificados, em ruas com pavimentação, que se submetem a alíquota de 1,0%, são os que apresentam os maiores índices de adimplência com 63,16% dos cadastros. Contrariamente, os maiores índices de inadimplência são encontrados nos terrenos sem edificação, bem como nas regiões mais distantes do centro, onde localizam-se a maior parte das ruas não pavimentadas.

Os valores do m² dos terrenos para fins de cálculo do IPTU são determinados pela Planta Genérica de Valores, a qual é subdivida em cinco zonas fiscais. Identificou-se que a 1ª Zona Fiscal, que possui o m² do terreno mais valorizado, apresentou o maior percentual de

adimplentes, com 69,48%; e a 5ª Zona Fiscal, que possui o m² do terreno mais barato, o maior número de cadastros inadimplentes, com 51,92%. Constatou-se, assim, que a inadimplência, no caso das zonas fiscais, é inversamente proporcional ao valor do m² do terreno.

O qui-quadrado e V de Cramer foram utilizados para confirmar a associação e o grau desta entre a inadimplência e as variáveis selecionadas. Então observou-se através do qui-quadrado que existe uma relação de dependência estatisticamente significativa ao nível mínimo de 5%, entre a inadimplência e as variáveis classificação dos proprietários, bairro, orientação, tipo de imposto, tipo de imóvel, alíquota e zona fiscal. No entanto, a variável possuir ou não CPF/CNPJ nos cadastros, constituiu-se como única exceção, demonstrando não ter associação. Quanto aos graus dessa associação, o V de Cramer apresenta uma associação inexistente para a variável tipo de imposto; fraca ou inexistente para as variáveis classificação dos proprietários e orientação; e baixa para bairros, tipo de imóvel, alíquota, e zona fiscal.

O teste *t* para amostras independentes foi utilizado para avaliar a diferença de média para as variáveis que expressam as áreas construídas e os valores utilizados como base de cálculo ou valores dos próprios tributos. Para as variáveis que representam áreas construídas, com 95% de confiança, constatou-se a desigualdade entre as variâncias, aplicando-se o teste *t* heterocedástico, verificando-se que existe diferença de média entre os inadimplentes e adimplentes. Além disso, a média das áreas construídas é menor para os inadimplentes (89,86m²) em relação aos adimplentes (96,50m²).

Para as variáveis relativas a valores, com 95% de confiança, foi constatada a igualdade entre as variâncias, aplicando-se o teste *t* homocedástico para o valor da taxa de coleta de lixo e valor da parcela. Para as demais variáveis (valor venal do terreno, valor venal da construção, valor venal do imóvel, valor tributável, valor do imposto, valor do imposto com desconto inadimplência, valor da contribuição de iluminação pública, valor total do tributo) foi verificada a desigualdade entre as variâncias, aplicando-se o teste *t* heterocedástico.

Dessa forma, conclui-se, analisando-se o teste *t*, que não existem diferenças para as variáveis imposto com desconto inadimplência e valor da parcela. Diferentemente, existe diferença de média entre inadimplentes e adimplentes para as variáveis valor venal do terreno, valor venal da construção, valor venal do imóvel, valor tributável, valor do imposto, valor da taxa de coleta de lixo, valor da contribuição de iluminação pública e valor total do tributo. Ressalta-se que as médias dos valores para o grupo de inadimplentes é menor que a média dos valores para o grupo dos adimplentes.

Por fim, o teste *t* demonstra que a média das áreas e dos valores é menor para o grupo dos inadimplentes comparando-se aos adimplentes. Então, pode-se relacionar a inadimplência a menores áreas e menores valores das habitações.

Com o objetivo de determinar qual a equação define se um cadastro possui propensão à inadimplência, estimou-se uma regressão logística tendo como variáveis dependentes a adimplência (0) e a inadimplência (1). O modelo utilizado foi *Forward Stepwise - Wald*, com ponto de corte de 0,4, sendo incluídos 96,60% (121.857) cadastros do total da amostra.

A adequação do modelo foi confirmada pelo teste -2LL (qui-quadrado 60193,593, df 14, sig 0,000), R^2 logit (103084,437), Cox & Snell R^2 (0,390) e Nagelkerke R^2 (0,528). Quanto a significância estatística do teste Hosmer e Lemeshow (qui-quadrado 449,976, df 8, sig 0,000) justifica-se, conforme preceitua Corrar, Paulo, Dias Filho (2009), pelo tamanho da amostra. Destaca-se, ainda, que o índice preditivo do modelo estimado foi de 84,60%, o qual é bem representativo, explicando no conjunto a posição assumida por cada cadastro no período observado.

Para avaliar cada coeficiente em particular, utilizou-se a estatística *Wald*. Assim a nível de significância de 1%, restaram 13 (treze) das 18 (dezoito) variáveis independentes previstas inicialmente. Desse modo, influenciam no aumento da inadimplência a dummy alíquota (coeficiente 0,4208), a dummy área irregular (coeficiente 0,4040), o valor tributável (coeficiente 0,2545), a dummy tipo de pessoa (coeficiente 0,2495), e a dummy CPF/CNPJ (coeficiente 0,1804). Por sua vez, a dummy adimplência (coeficiente -3,4550), a dummy pavimentação (coeficiente -0,4183), a dummy Zona Fiscal 1 (coeficiente -0,3701), o valor venal do imóvel (coeficiente -0,2814), a dummy correspondência (coeficiente -0,2580), a dummy Zona Fiscal 2 (coeficiente -0,1738), a Dummy Zona Fiscal 4 (coeficiente -0,1182) e a área construída total (coeficiente -0,0001) influenciam a inadimplência negativamente, uma vez que sua variação positiva diminui a inadimplência.

Portanto, a regressão logística demonstrou que a inadimplência é influenciada pela alíquota, por ter área irregular, pelo aumento do valor tributável do imóvel, manifestando-se mais favoravelmente nas pessoas físicas, mesmo estas tendo a informação do CPF no cadastro. Além disso, constata-se que está relacionada a fatores de localização dos imóveis, pois quanto mais central a zona fiscal de localização menor é a influência na inadimplência. Bem como, é determinada pela postura dos contribuintes frente a necessidade de pagamento de impostos, visto que quando adimplente nos dois últimos anos, menor o alcance da inadimplência. Dessa forma, o estudo aponta causas encontradas pelos autores Granemann (2001), Brito (2002), Sehn

e Carlini Jr (2007), Souza, Venceslau e Takakura Jr. (2009), Herling *et al.* (2012), Pinto e Coronel (2012), Cupertino (2013), Freire e Freire (2014), Viol (2015), Campara *et al.* (2016).

6 ESTRATÉGIAS PARA REDUÇÃO DA INADIMPLÊNCIA

Pelo estudo realizado, verifica-se que as causas da inadimplência no Município têm origem em diversos fatores, por parte dos contribuintes, institucionais do fisco e relativas à conjuntura econômica. Como fatores pessoais dos contribuintes destaca-se as posturas dos cidadãos frente ao pagamento do imposto, pois muitos o fazem espontaneamente; já outros necessitam de uma ação efetiva de cobrança, pois deixam de recolher os tributos em proporções significativas. Quanto aos motivos institucionais do fisco, identifica-se como principal causa as deficiências estruturais e cadastrais que dificultam as ações de cobrança. Quanto aos aspectos conjunturais, conta-se a influência dos mesmos no mapeamento e localização da inadimplência, entretanto, para estes, faz-se necessário o desenvolvimento de políticas econômicas de geração de emprego e renda, a serem realizadas nas várias esferas de governo.

Por conseguinte, as ações a serem implementadas para a redução da inadimplência devem abranger as causas de todos os fatores: dos contribuintes, institucionais e conjunturais. Essas causas se igualam aos estudos sobre a inadimplência já realizados na área privada e pública. Dentre os autores cita-se Granemann (2001); Brito (2002); Sehn e Carlini Jr. (2007); Souza, Venceslau e Takakura Jr. (2009); Herling *et al.* (2012); Pinto e Coronel (2012); Cupertino (2013); Afonso, Araújo e Nóbrega (2013); Freire e Freire (2014); Oliveira Jr. (2014); Kunkel, Vieira e Potrich (2015); e, Viol (2015).

Primeiramente, salienta-se que o Município já possui bônus de adimplência, e este serve de estímulo para muitos contribuintes, pois em torno de 67,19% dos cadastros usufruem deste desconto, realizando o pagamento do tributo em cota única ou parcelas dentro do respectivo ano, sem inscrição em dívida ativa. Logo, esse instrumento citado por Herling *et al.* (2012) e Cupertino (2013) demonstra-se totalmente eficaz, e já está sendo utilizado.

Além disso, destaca-se que poderiam ser realizadas campanhas de divulgação da função social dos impostos, e da importância do seu pagamento, abrangendo questões de cidadania, pois como enfatiza Brito (2002) existe falta de conscientização da função social dos impostos. Logo, através de campanhas nas escolas, na mídia gratuita, deve-se divulgar que a arrecadação de tributos gera qualidade de vida para a população, sobretudo se estes recursos forem aplicados com responsabilidade pelos gestores públicos, pois, ao lado de uma administração ineficiente e da má utilização dos recursos públicos, a inadimplência e a sonegação de impostos geram consequências para toda a população, conforme Cupertino (2013), Ribeiro (2013) e Castelo (2016).

Quanto as causas institucionais do fisco, descritas também por Brito (2002), Cupertino (2013); Afonso, Araújo e Nobrega (2013); e, Oliveira Jr. (2014) considera-se que destas podem surgir os melhores efeitos. Estas representam problemas internos, os quais podem ser contornados com realização de ações pelo governo municipal e ações da administração tributária, tendo consequências diretas e concretas nas ações de cobrança.

Para tanto, primeiramente, existe a necessidade de reestruturação dos setores fiscais e de arrecadação, com pessoal, equipamentos, espaço físico e sistemas informatizados adequados às necessidades atuais. Destacando-se que a arrecadação tributária é essencial ao funcionamento de todas as atividades do Município, pois é desta que se originam boa parte dos recursos disponíveis para os demais serviços e investimentos, conforme Puccinelli Jr. (2014).

Denota-se a urgência na alocação de servidores com atribuições específicas para arrecadação, pois a Coordenadoria de Tributos Imobiliários (IPTU e ITBI) envia parte de sua demanda diária para a Coordenadoria de Fiscalização de Tributos (ISSQN) em vista da ausência de cargos específicos. Costin (2010) e Harada (2012) enfatizam a necessidade de um profissional diferenciado, altamente profissionalizado, para maximizar a arrecadação tributária. Além disso, a Coordenadoria de Tributos Imobiliários não possui uma equipe segregada para revisões e atualizações cadastrais, bem como coleta de dados para atualização da Planta Genérica de Valores, que de acordo com Afonso, Araújo e Nobrega (2013) são ferramentas essenciais para a arrecadação do IPTU.

Os equipamentos e o espaço físico também dificultam a realização das atividades. Os primeiros estão obsoletos e a estrutura física é inadequada, uma vez que não separa o espaço físico para a realização das atividades de suporte (cadastramento, cálculo de áreas, lançamento e análises) do espaço físico para atendimento. O espaço é aberto, não possuindo divisórias, dificultando a concentração para a realização das tarefas. Nesse sentido, o ideal é que os equipamentos sejam atualizados e os espaços físicos readequados observando questões de layout, acústica, climatização, composição do espaço, além de ergonomia e iluminação, propiciando bem-estar aos seus usuários e maior produtividade.

Quanto ao sistema informatizado deve-se realizar adaptações objetivando à inócorrência de erros na inclusão de novos cadastros, tanto de titularidade ou de localização do imóvel, quanto aos parâmetros de cálculo, a fim de que o lançamento dos tributos seja adequado. Primeiramente faz-se necessário adaptações para torná-lo mais amigável às rotinas de atendimento diário. Ainda, deve ser implementada tela de atualização de cadastro obrigatória quando da realização do atendimento. Quanto aos endereços, é necessário o cadastramento prévio de todas as quadras, setores e orientações contidas no mapa cartográfico, pois assim,

quando da inclusão da localização cartográfica, o sistema deveria apropriar somente a rua, a vila e o bairro correspondente a essa localização, não permitindo a inclusão de dados divergentes. Viol (2015) destaca a importância da tecnologia da informação e do cruzamento de dados para a efetividade das ações da administração tributária, pois o aperfeiçoamento dos sistemas informatizados é essencial para a arrecadação e combate à inadimplência.

Concomitantemente às reestruturações anteriormente mencionadas, poderão ser realizadas algumas ações com vistas ao aperfeiçoamento do cadastro imobiliário. Carvalho Jr. (2017) demonstra que um dos problemas da arrecadação do IPTU são os cadastros desatualizados em relação aos proprietários, características físicas dos imóveis e avaliações defasadas. Assim, para os cadastros já existentes, é indispensável a realização de uma varredura completa, baseando-se em filtros de inconsistência, para atualizar o cadastro de uma forma geral. Informa-se que o recadastramento efetuado no Município objetivou o lançamento das diferenças de áreas irregulares. De tal modo, quanto à titularidade, pode-se utilizar o banco de dados do ITBI, conciliado aos dados do Registro de Imóveis; para o CPF/CNPJ, o convênio com o Serpro; quanto à localização e parâmetros de cálculo, o cruzamento de dados com o sistema de georreferenciamento. Para os cadastros novos, os erros seriam minimizados pela aplicação dos filtros criados no sistema informatizado, já descritos.

Salienta-se, ainda, a importância da inclusão no cadastro do endereço eletrônico dos contribuintes, ainda pouco utilizado no município, o qual pode ser obtido através de um recadastramento no próprio site da instituição ou através do cruzamento de dados e convênio com outros órgãos governamentais. O estímulo à utilização do domicílio tributário eletrônico poderia ser implantado com a edição de legislação que permita um percentual de desconto ao contribuinte, equivalente aos custos do Município para impressão e distribuição de guias, para aqueles que obtiverem seus documentos de arrecadação exclusivamente através do site. Ainda, pode-se aproveitar esse mesmo acesso para promover a atualização cadastral do endereço de correspondência.

Portanto, a partir de uma base de cadastros válida e confiável, resta intensificar os procedimentos de cobrança. Para Granemann (2001) e Brito (2002) podem ser apontadas, respectivamente como causas da inadimplência, a falta de acompanhamento efetivo do devedor e a falta de rigor na ação de cobrança do fisco. Assim, é imprescindível organizar grupos de servidores para realizar o monitoramento constante dos pagamentos dentro do respectivo ano, pois, quanto mais antigos os débitos, maiores são as dificuldades e os custos para sua recuperação. As atuações devem priorizar os bairros com o maior número de imóveis, uma vez

que, embora com baixos índices de inadimplência, estes possuem um maior número de cadastros inadimplentes.

Além disso, para Viol (2015), as administrações tributárias devem elaborar estratégias baseadas na segmentação dos contribuintes e na gestão do risco, visando reduzir a falta do cumprimento. Isso faz com que seja possível utilizar a ferramenta correta, de acordo com o comportamento do contribuinte e consoante a falta que se pretende corrigir.

Então é necessário estabelecer um plano de ação diferenciado para os contribuintes que deixam de quitar poucas parcelas, por problemas momentâneos, daqueles que são devedores habituais. Para os primeiros, vale o contato telefônico ou mensagens eletrônicas avisando do atraso, e a disponibilização ou envio de guias de recolhimento com data futura. Para os demais, resta assegurar o não fornecimento de certidões negativas, a impossibilidade de contratação com o poder público, a suspensão de recebimento por parte de fornecedores já contratados e a inscrição no CADIM. Do mesmo modo, deve haver o envio imediato dos débitos para registro nos órgãos de proteção ao crédito e execução fiscal, bem como controle rigoroso dos parcelamentos.

As ações para a redução da inadimplência compreendem várias etapas, as quais tem seu fim na execução fiscal. Nesta fase, Brito (2002), Afonso, Araújo e Nobrega (2013), Oliveira Jr. (2014), Viol (2015) nos estudos realizados destacam o baixo potencial de cobrança da dívida ativa, com a lentidão do envio para execução fiscal, morosidade nos processos e desaparecimento dos setores de dívida ativa e procuradorias jurídicas. Portanto, o combate à inadimplência deve propiciar que as ações de cobrança tenham início, meio e fim, com a participação de todos os setores envolvidos, desde o lançamento até a execução fiscal, para que o contribuinte perceba os riscos acerca do descumprimento das obrigações fiscais e opte pelas posturas positivas que favoreçam a observância fiscal, conforme demonstrado por Viol (2015).

As proposições efetuadas para o combate à inadimplência são acessíveis a curto e médio prazo. Para tanto, evidencia-se a necessidade da participação de todos os agentes públicos, sejam cargos políticos, cargos de confiança, servidores públicos, ou empresas terceirizadas fornecedores dos sistemas informatizados. Logo, para a obtenção de êxito, é necessário o convencimento daqueles que tem o poder decisório e a competência para implantar decisões, conjuntamente com o engajamento do grupo de servidores e demais participantes.

Contudo, acrescenta-se que a ínfima arrecadação do IPTU decorre não somente da inadimplência, mas da defasagem dos valores tributáveis, decorrentes da aplicação dos redutores e da desatualização da Planta Genérica de Valores. Nesse sentido, conforme preceitua Carvalho Jr. (2011), faz-se necessária uma legislação federal que determine, em vista da Lei de

Responsabilidade Fiscal, a obrigatoriedade da revisão da PGV em prazo não superior a cinco anos. Se houvesse uma lei federal a ser cumprida esta ação não ficaria na conta política do prefeito e dos vereadores em exercício, o que faz com que a mesma seja protelada de mandato em mandato. Além disso, deveria ter uma legislação federal com os parâmetros mínimos de cálculo e limitações para as isenções e os redutores, nos moldes de outros impostos municipais, que tem regramento federal, cabendo apenas a adequação deste a realidade local.

Na tributação do IPTU existe um vasto campo a ser explorado, podendo tornar-se uma fonte de receita promissora para o Município de Santa Maria (RS). Muitas ações já foram concretizadas, outras estão em andamento, e algumas ainda são incipientes, cabendo nestas últimas o empenho da administração tributária e do governo municipal.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Aos municípios cabe buscar todos os recursos que lhe pertencem por direito, de acordo com a matriz tributária, para que possam realizar atividades para a melhoria da qualidade de vida dos seus cidadãos. 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 inadimplência em relação aos valores lançados.

A inadimplência, estudada principalmente na área privada, prejudica igualmente a arrecadação dos órgãos públicos, e deriva-se de uma série de causas, apresentando, ao mesmo tempo, várias consequências. Estas, para os indivíduos, ocasionam problemas psicológicos, indisponibilidade de crédito e restrições fiscais; para as instituições, geram implicações diretas no fluxo de caixa, afetando o equilíbrio dos negócios; e para a sociedade, motivam a elevação dos preços e a diminuição de serviços públicos, prejudicando as funções alocativas, distributivas e estabilizadoras do Estado. Quanto às causas, de acordo com a literatura, destacam-se fatores pessoais, derivados da ação do próprio fisco, bem como conjunturais.

Evidencia-se que somente com o amplo conhecimento dos aspectos que compõem um problema, este poderá ser amenizado. Para tanto, nesse contexto, o estudo teve como objetivo identificar os determinantes da inadimplência do IPTU no Município de Santa Maria (RS), buscando elencar alternativas para sua redução.

Primeiramente, na revisão de bibliográfica foram abordados os principais pontos das arrecadações municipais, especialmente do IPTU, assim como as causas e consequências da inadimplência. Além disso, para possibilitar a compreensão dos dados analisados relativos ao IPTU do Município, descreveu-se aspectos concernentes a legislação do imposto, abordando a regra matriz de incidência, a forma de lançamento, as principais isenções, e a estrutura do setor responsável pela sua arrecadação. Realizando-se ainda, um comparativo da receita deste imposto em relação aos demais impostos municipais, e a demonstração da inadimplência com base nos valores lançados anualmente.

A estatística descritiva possibilitou demonstrar as características e atributos do cadastro imobiliário do Município e as opções de pagamentos realizadas pelos contribuintes no período. Em síntese, os dados revelam quanto as características dos contribuintes, que 60,78% estão registrados em nome de pessoa física do sexo masculino, 94,85% possuem o CPF/CNPJ no cadastro, e 97,29% tem como endereço de correspondência o próprio município.

Em relação ao número cadastros por bairro, os maiores percentuais são encontrados no Centro (30,27%), Camobi (9,53%), Nossa Senhora de Lourdes (5,94%), Nossa Senhora Medianeira (5,15%) e Nossa Senhora das Dores (4,95%), que juntos representam mais da metade dos imóveis da cidade, totalizando 55,84%. De acordo com a localização cartográfica, verifica-se a expansão da cidade para o Sul, com um percentual de 76,69% dos cadastros, e a existência, em média, de 2,33 imóveis em cada lote, os denominados sublotes, que correspondem aos cadastros imobiliários.

Conforme esses dados, observa-se que além dos poucos atributos relativos ao proprietário do imóvel, muitas informações cadastrais não estão atualizadas. Um exemplo disso é a constatação de que muitos imóveis ainda constam no bairro de origem, não considerando as alterações ocorridas no ano de 2006⁴³. Destaca-se a extrema importância de um cadastro completo e correto, inclusive para propiciar êxito nas ações de cobrança, tanto administrativas, quanto judiciais. Portanto, sugere-se a realização permanente de ações de atualização do cadastro através do cruzamento de informações com outros sistemas municipais, ou mediante convênios com órgãos de outras esferas governamentais. Além disso, o sistema informatizado deve ser parametrizado contendo filtros e bloqueios que não permitam a inclusão de dados incompletos, inconsistentes ou errados.

Por sua vez, evidencia-se que as características dos imóveis são essenciais para o cálculo do tributo. Nesse quesito, 92,58% dos cadastros enquadram-se no tipo do imposto predial, prevalecendo, quanto ao tipo de imóvel, casas (33,63%), apartamentos (30,16%) e boxes (18,56%). Ainda, 81,40% dos imóveis estão localizados em ruas pavimentadas, e dentre estes, 78,24% por serem terrenos edificados submetem-se a alíquota de 1%. As subzonas fiscais mais representativas são 4.11 (11,16%), 1.25 (8,60%) e 5.14 (7,97%), cujos valores do m² do terreno são respectivamente R\$ 27,24, R\$ 506,44 e R\$ 27,24; e a média da área total construída por cadastro é de 93,89m².

Além disso, a fim de não haver distorção dos valores lançados, é necessário a determinação correta dos parâmetros de cálculo, apropriando perfeitamente as características dos imóveis. Entretanto, constatou-se a existência de cadastros com áreas do terreno zerada, área construída desproporcional ao tipo de imóvel, imóveis apropriados em zonas fiscais diferentes das propriedades adjacente. Para tanto, é indispensável uma revisão completa dos parâmetros lançados, buscando analisar as inconsistências e retificar as informações cadastrais.

⁴³ LCM n° 042, de 29 de dezembro de 2006 (SANTA MARIA, 2006b). Cria unidades urbanas, altera a divisão urbana de Santa Maria, dá nova denominação aos bairros.

Das características apresentadas, resultou um valor venal e valor tributável médio de, respectivamente, R\$ 93.890,10 e R\$ 35.520,05 por cadastro, atingindo este último apenas 37,83% do primeiro. Ao mesmo tempo, a estratificação por percentil (10%) demonstra que 90,00% dos cadastros tem como valor venal do imóvel até R\$ 193.159,50 e valor tributável até R\$ 68.282,21, gerando um desequilíbrio entre os valores praticados pela Prefeitura e pelo mercado⁴⁴. Verifica-se, por estimativa, uma divergência de preços do valor do m² em torno de 461,29%, para os valores venais, e 1.575,53% para os valores tributáveis dos imóveis.

Dessa forma, a diferença entre o valor venal e o valor tributável demonstra a grande influência dos redutores, pois estes diminuem o valor tributável aproximadamente em 60%, ocasionando a redução do valor do imposto lançado. Nesse quesito, cabe a administração municipal promover a revisão dos redutores, efetuando as projeções de suas alterações, avaliando os impactos tributários para a sociedade, para, por fim, editar a legislações correspondentes. Logo, estas se apresentam como uma alternativa para rever os valores venais e tributáveis, os quais, quando comparados aos valores de mercado, apresentam uma desatualização extrema.

Destaca-se que no Município ocorreu uma valorização imobiliária, com a construção de imóveis de alto padrão, em vários locais e especialmente nos extremos da cidade, cujas zonas fiscais correspondem aos menores preços dos terrenos pela Planta Genérica de Valores. Por isso, salienta-se que o ideal é a implantação de uma nova PGV, a qual estipule uma metodologia 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, promovendo a tão esperada justiça fiscal, e o aumento da arrecadação. Contudo, deve-se advertir que a aprovação da mesma depende da compreensão do legislativo municipal, o qual apresenta, muitas vezes, dificuldades em matérias técnicas, especialmente as tributárias, por terem grande impacto no eleitorado.

Nesse quesito, de acordo com o que acontece em outros impostos, principalmente o ISS, deveria haver algum mecanismo legal, de âmbito federal, que determinasse os parâmetros de cálculo, estipulando, ainda, limitações para as isenções e os redutores, propiciando aos municípios apenas a adequação destes a sua realidade local. Na falta desses, como explanado por Carvalho Jr. (2017), ao menos a obrigatoriedade de atualização da Planta Genérica de Valores. Entende-se, pela prática, que a mesma deveria ser atualizada no mínimo de cinco em cinco anos.

⁴⁴ Fonte: Site Agente Imóvel - Inteligência de Busca (AGENTEIMOVEIS, 2018).

Posteriormente, ainda através da análise descritiva, observou-se as opções de pagamentos realizadas pelos contribuintes. Na compilação 2012-2016, identificou-se os pagamentos realizados em cota única (32,53%), em parcelas dentro do ano (28,19%), pagos de forma atrasada (17,13%), reparcelados (4,91%) e que constam com a situação ativa/ajuizada (17,23%). Dessa forma, a inadimplência no Município, considerando quem atrasou uma única parcela, é de 39,28%, índice abaixo da média nacional⁴⁵.

Além do mais, os dados demonstraram que a forma de pagamento escolhida não é constante para todos os exercícios; houve uma migração dos pagamentos em parcelas para a cota única no período, atraídos pelos descontos de adimplência e antecipação. De outro lado, os índices de pagamento atrasado, reparcelamentos e dos débitos que se encontram com a situação ativa/ajuizada comprovam a importância das ações de cobrança, pois existem contribuintes que não realizam o pagamento de forma espontânea.

Na sequência, destacou-se a proporção de parcelas que os contribuintes inadimplentes deixaram de recolher aos cofres públicos. De tal modo, dentro dos exercícios, a média de parcelas que foram objeto de reparcelamento ou estão ativas/ajuizadas é em torno de 90%, ou seja, 10 de 12 parcelas lançadas anualmente. Para o período compilado 2012-2016, o percentual é de 53,05%, representando 32 das 60 parcelas lançadas nos cinco exercícios.

Então, após descrever o cadastro imobiliário e identificar que os índices da inadimplência são representativos, buscou-se mapear e quantificar os locais de sua ocorrência. Para tanto, foram utilizadas as tabelas de referência cruzada, por linha, sendo consideradas variáveis relativas as características dos contribuintes, ao fator localização, as especificidades dos imóveis, das alíquotas e das zonas fiscais.

Dessa forma, evidencia-se a proximidade dos índices relativos a inadimplência quando o proprietário é pessoa física cujo nome é masculino ou feminino, ou pessoa jurídica, estando em torno de 40%, inclusive quando o cadastro não possui CPF/CNPJ no cadastro. Quanto a localização da inadimplência, os maiores índices são encontrados na região Centro Leste (55,26%); nos bairros Nova Santa Marta (89,47%), Diácono João Luiz Pozzobon (64,67%), Cerrito (64,32%), Campestre Menino Deus (61,70%), Duque de Caxias (61,11%) e São João (59,09%); e na orientação NO (44,96%). Em relação às características do imóvel, a inadimplência destaca-se no tipo de imposto territorial (52,43%); nos tipos de imóveis denominados como popular Cohab (53,17%), sem edificação (52,39%), e galpão e pavilhão

⁴⁵ Carvalho Jr. (2017)

(45,47%); predominando nos imóveis sobre os quais incide alíquotas diferentes de 1%; e pertencentes a 5ª Zona Fiscal.

O qui-quadrado confirmou a associação entre inadimplência e as variáveis relativas à classificação dos proprietários, bairros, orientação, tipo de imposto, tipo de imóvel, alíquota e zona fiscal. Através do V de Cramer, foram identificados os graus da associação, a qual, conforme Crewson (2006), é inexistente para a variável tipo de imposto; fraca ou inexistente para as variáveis classificação dos proprietários e orientação; e baixa para as variáveis bairros, tipo de imóvel, alíquota, e zona fiscal.

Fazendo a análise da inadimplência, constata-se que esta apresenta maiores índices em bairros que se caracterizam como residenciais, com baixo número de concentração de imóveis e localização afastada da área central, cujo rendimento nominal⁴⁶ médio mensal, na maioria deles, é inferior à média do município. Além disso, está mais concentrada nos terrenos baldios, nas habitações populares, em cadastros situados na zona fiscal cujo preço do m² do terreno é menor. A inadimplência, no caso das zonas fiscais, é inversamente proporcional ao valor do m² do terreno determinado pela Planta Genérica de Valores.

Na sequência, através do teste *t* para amostras independentes, avaliou-se a existência de diferença de média entre os inadimplentes e adimplentes para as variáveis de áreas construídas, valores utilizados como base de cálculo e valores dos próprios tributos. Em relação as áreas construídas, observaram-se diferenças de médias. Ao mesmo tempo, demonstrou-se que existe diferença de média para as variáveis valor venal do terreno, valor venal da construção, valor venal do imóvel, valor tributável, valor do imposto, valor da taxa de coleta de lixo, valor da contribuição de iluminação pública e valor total do tributo, com exceção para as variáveis imposto com desconto adimplência e valor da parcela.

Do diagnóstico realizado através do teste *t* evidencia-se que a média das áreas e dos valores é menor para o grupo dos inadimplentes quando comparado aos adimplentes. Então, pode-se relacionar a inadimplência a menores áreas e menores valores das habitações.

Finalmente, por meio de uma regressão logística, tendo como variáveis dependentes a adimplência (0) e a inadimplência (1), estimou-se qual a equação define se um cadastro possui propensão à inadimplência. O modelo utilizado foi *Forward Stepwise - Wald*, com ponto de corte de 0,4, sendo sua adequação confirmada pelas estatísticas -2LL, R² logit, Cox & Snell R², Nagelkerke R², e Hosmer e Lemeshow. O índice preditivo do modelo importou em 84,60%, e a estatística Wald foi utilizada para avaliar a significância de cada coeficiente em particular.

⁴⁶ IBGE – Censo de 2010

Desse modo, a regressão logística demonstrou que a inadimplência é influenciada pela alíquota, por ter área irregular, pelo aumento do valor tributável do imóvel, manifestando-se mais favoravelmente nas pessoas físicas, mesmo estas tendo a informação do CPF no cadastro. Além disso, está relacionada a fatores de localização dos imóveis, pois quanto mais central a zona fiscal de localização, menor é a influência na inadimplência. Bem como, as posturas dos contribuintes frente a necessidade de pagamento de impostos, visto que quando adimplente nos dois últimos anos, menor o alcance da inadimplência.

Por fim, pelo estudo realizado, verifica-se que as causas da inadimplência no Município têm origem em fatores dos contribuintes, institucionais do fisco e relativas a conjuntura econômica. Como fatores pessoais dos contribuintes, destaca-se a postura dos cidadãos frente ao pagamento do imposto; quanto aos motivos institucionais do fisco, identifica-se como principal causa as deficiências estruturais e cadastrais que dificultam as ações de cobrança; e quanto aos fatores conjunturais, a inadimplência se relaciona a renda. Logo, as causas levantadas se igualam aos estudos sobre a inadimplência já realizados por Granemann (2001); Brito (2002); Sehn e Carlini Jr. (2007); Souza, Venceslau e Takakura Jr. (2009); Herling *et al.* (2012); Pinto e Coronel (2012); Cupertino (2013); Afonso, Araújo e Nóbrega (2013); Freire e Freire (2014); Oliveira Jr. (2014); Kunkel, Vieira e Potrich (2015); e, Viol (2015).

Por conseguinte, para a redução da inadimplência, uma vez que o município já possui bônus de adimplência, resta à prefeitura realizar ações concretas de cobrança. Primeiramente, existe a necessidade de reestruturação dos setores fiscais e de arrecadação, com pessoal e equipamentos adequados às necessidades atuais, bem como investimentos em aprimoramento dos sistemas informatizados. Ainda, verifica-se a necessidade de uma atualização cadastral abrangendo a titularidade, os parâmetros de cálculo e os endereços de correspondência, implementando para o IPTU o domicílio eletrônico.

A partir de uma base de cadastros válida e confiável, resta intensificar os procedimentos de cobrança. Assim, é imprescindível o monitoramento constante dos pagamentos do imposto anual, cobrança imediata através do envio aos órgãos de proteção ao crédito e execução fiscal, bem como controle rigoroso dos parcelamentos, promovendo ações diferenciadas para os contribuintes que são inadimplentes ocasionais daqueles que são inadimplentes habituais.

Então, destaca-se como maior contribuição do estudo, do ponto de vista municipal, a abordagem ampla que possibilitou um diagnóstico completo do cadastro imobiliário e das escolhas das formas de pagamento realizadas pelos contribuintes. Além disso, a identificação, o mapeamento e a análise das causas da inadimplência oportunizarão ao fisco o desenvolvimento e aplicação de ferramentas objetivando a sua redução, sendo que, muitas

delas, estão registradas neste documento, correspondendo aos objetivos do curso de mestrado profissional.

Ainda, durante a tabulação dos dados, foram repassadas ao Município inconsistências cadastrais, para que fossem efetuadas as correções. Dentre elas cita-se a identificação de vários campos que não estão sendo utilizados, podendo estes serem excluídos, agilizando o processamento das informações; e a constatação da designação de vários campos para o registro das desonerações tributárias, sugerindo-se a unificação. Além disso, indicou-se para averiguação 50 cadastros dentro das regras de isenção e com imposto lançado; 22 cadastros com imposto zerado sem regras de isenção; 5 cadastros com uso do solo zerado; 8 cadastros prediais sem tipo do imóvel; 153 cadastros em nome de pessoas físicas, cujo patrimônio constava como federal, estadual ou municipal; e 5 cadastros com titularidade indefinida.

Quanto à localização, constatou-se, solicitando-se a retificação, 1.916 cadastros sem o nome do bairro ou da vila; 1.234 cadastros sem nome do bairro, somente expresso o nome da vila; e 1.668 cadastros, com nome de bairros e de vilas divergentes. Em relação aos parâmetros de cálculo, informou-se para averiguação 117 cadastros, com uso do solo comercial ou serviços, e tipo de imóvel designado como casa e apartamento com área menor do que 10m²; 4 cadastros com tipo do imposto territorial, uso do solo territorial baldio, e com tipo do imóvel galpão ou casa popular; e 37 cadastros cujo valor venal do terreno estava zerado.

Para a academia, as principais contribuições dizem respeito à ampliação do conhecimento em relação à inadimplência na área pública, aprofundando os aspectos da problemática da tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU. Além disso, o estudo demonstra dados validados estatisticamente, possibilitando comparações com estudos futuros, pois no Brasil existem 5.570 municípios, dos quais, boa parte, apresentam dificuldades na arrecadação desse imposto.

Do ponto de vista da sociedade, o estudo apresenta benefícios para os próprios contribuintes e para a coletividade. O combate à inadimplência torna a carga tributária suportada por todos e, quando todos pagam, podem ser reduzidas as obrigações tributárias para os contribuintes, impedindo o aumento dos impostos. A coletividade é beneficiada através de melhores serviços, investimentos para o bem comum e políticas públicas de relevante interesse social, todos proporcionados pelos recursos arrecadados.

Portanto, entende-se como fundamental a resolução da inadimplência, para que a arrecadação municipal dos tributos seja realizada em sua plenitude, atingindo os níveis totais legalmente estabelecidos, em conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal. Do mesmo

modo, em consideração aos cidadãos, que estão mais conscientes das funções do Estado, exigindo deste, maior qualidade dos serviços prestados e a tão esperada justiça social.

Como limitações, descreve-se as inconsistências de alguns dados do cadastro imobiliário, as poucas informações relativas ao perfil do contribuinte, os escassos estudos da inadimplência a nível municipal e a diminuta bibliografia a respeito do IPTU. Portanto, como sugestões para estudos futuros, recomenda-se a realização de pesquisa no Município, somente com os cadastros considerados devedores, para, através da aplicação de questionários, identificar o perfil, a renda e as percepções dos contribuintes inadimplentes, a fim de ampliar o conhecimento sobre o tema ora pesquisado.

REFERÊNCIAS

- AFONSO, J. R. R.; ARAÚJO, E. A.; NÓBREGA, M. A. R. **IPTU no Brasil: Um Diagnóstico Abrangente**. Brasília/DF e Rio de Janeiro/RJ: Instituto Brasiliense de Direito Público IDP Ltda e FGV Projeto, v. 4, 2013. Disponível em: <<http://www.idp.edu.br/publicacoes/portal-de-ebooks/2253-iptu-no-brasil-um-diagnostico-abrangente>>. Acesso em: 02 set. 2017.
- AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DE SANTA MARIA. **Habitação**. Santa Maria, 2017. Disponível em: <<http://santamariaemdados.com.br/8-infraestrutura/9-2-habitacao/>>. Acesso em: 22 maio 2017.
- . **Bairros, Distritos e Regiões. Administrativas**. Santa Maria, 2018. Disponível em: <http://santamariaemdados.com.br/1-aspectos-gerais/1-4-bairros-distritos-e-regioes-administrativas/>. Acesso em: 01 jun. 2018.
- AGENTE IMÓVEL INTELIGÊNCIA DE BUSCA. **Tendências. Preço dos Imóveis em Santa Maria. Abril 2018**. Disponível em: <https://www.agenteimovel.com.br/mercado-imobiliario/a-venda/urlandia,santa-maria,rs/preco_medio_m2/>. Acesso em: 28 maio 2018.
- AMARO, L. **Direito Tributário Brasileiro**. 21. ed. São Paulo: Saraiva, 2016. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788547203603/cfi/4!/4/4@0.00:13.9>>. Acesso em: 02 fev. 2018.
- ARRUDA, D.; ARAUJO, I. **Contabilidade Pública: Da Teoria à Prática**. 2ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502088856/>>. Acesso em: 12 out. 2017.
- BANCO CENTRAL DO BRASIL. **Bacen-Jud**. 2017. Disponível em: <http://www.bcb.gov.br/fis/pedjud/asp/FAQ_BACENJUD20.asp>. Acesso em: 24 maio 2017.
- BAPTISTA, M. N., CAMPOS, D. **Metodologias Pesquisa em Ciências - Análise Quantitativa e Qualitativa**. 2ª ed. Rio de Janeiro: LTC, 2016. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788521630470/>>. Acesso em: 04 out. 2017.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>. Acesso em: 17 out. 2017.
- . Emenda Constitucional nº 53, de 19 de dezembro de 1996. **Dá nova redação aos Art. 7º, 23, 30, 206, 208, 211 e 212 da Constituição Federal e ao Art. 60 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias**. Disponível em: <http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/emc%2053-2006?OpenDocument>. Acesso em: 23 jul. 2017.
- . Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. **Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui Normas Gerais de Direito Tributário aplicáveis a União, Estados e**

Municípios. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172.htm>. Acesso em: 15 maio 2016.

———. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. **Código Civil.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 10 set. 2017.

———. Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000. **Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp101.htm>. Acesso em: 15 maio 2016.

———. Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003. **Dispõe sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência dos Municípios e do Distrito Federal, e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LCP/Lcp116.htm>. Acesso em: 15 maio 2016.

———. Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006. **Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte; altera dispositivos das Leis nº 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991, da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, da Lei nº 10.189, de 14 de fevereiro de 2001, da Lei Complementar nº 63, de 11 de janeiro de 1990; e revoga as Leis nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996, e 9.841, de 5 de outubro de 1999.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/CCivil_03/leis/LCP/Lcp123.htm>. Acesso: 05 mar. 2018.

———. Lei Complementar nº 157, de 29 de dezembro de 2016. **Altera a Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003, que dispõe sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992 (Lei de Improbidade Administrativa), e a Lei Complementar nº 63, de 11 de janeiro de 1990, que “dispõe sobre critérios e prazos de crédito das parcelas do produto da arrecadação de impostos de competência dos Estados e de transferências por estes recebidos, pertencentes aos Municípios, e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/Lcp157.htm>. Acesso em: 03 set. 2017.

———. 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.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4320.htm>. Acesso em: 12 out. 2017.

———. Lei 8.137, de 27 de dezembro de 1990. **Define crimes contra a ordem tributária, econômica e contra as relações de consumo, e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8137.htm>. Acesso em: 11 set. 2017.

———. Lei 11.494, de 20 de junho de 2007. **Regulamenta o Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação - FUNDEB, de que trata o Art. 60 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias; altera a Lei nº 10.195, de 14 de fevereiro de 2001; revoga dispositivos das Leis nºs 9.424, de 24 de dezembro de 1996, 10.880, de 9 de junho de 2004, e 10.845, de 5 de março de 2004; e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11494.htm>. Acesso em: 13 set. 2017.

———. Lei Complementar nº 12.527, de 18 de novembro de 2011. **Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do Art. 5º, no inciso II do § 3º do Art. 37 e no § 2º do Art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm>. Acesso em: 07 out. 2017.

BRITO, R. M. **Um estudo sobre as causas da inadimplência dos contribuintes do IPTU na Prefeitura Municipal de Manaus/AM.**2002. 128 p. Dissertação (Mestrado em Administração) -Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2002. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/83526>>. Acesso em: 14 out. 2017.

CAMPARA, J. P.; VIEIRA, K. M.; COSTA, V. M. F.; FRAGA, L. S. **O Dilema dos Inadimplentes: Antecedentes e Consequentes do “Nome Sujo”.** Revista Brasileira de Marketing – REMark. São Paulo – SP, v. 15, n. 1, jan-mar. 2016. Disponível em: <<http://www.revistabrasileirmarketing.org/ojs-2.2.4/index.php/remark/article/view/2941>>. Acesso em: 29 jul. 2017.

CARVALHO JR., P. H. B. **O sistema avaliatório municipal de imóveis e a tributação do IPTU no Rio de Janeiro.** 2011. 101 p. Dissertação (Mestrado em Ciências Econômicas - Políticas Públicas) – Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ, Rio de Janeiro, 2011. Disponível em: <<http://www.rio.rj.gov.br/dlstatic/10112/1806097/DLFE-237572.pdf/PedroHumbertoMMH.pdf>>. Acesso em: 13 out. 2017.

CARVALHO JR., P. H. B. **Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.** Plataforma de Política Social. ANFIP. Reforma Tributária. n. 05. Disponível em: <<http://plataformapoliticasocial.com.br/wp-content/uploads/2017/12/TD05.pdf>>. Acesso em: 04 jun. 2018.

CASTELO, A. M. **O Impacto do Programa de Recuperação Fiscal na Inadimplência Tributária do Estado do Ceará – Uma Análise do Antes e Depois do Refis Estadual de 2009.** 2016. 53 p. Dissertação (Mestrado Profissional em Economia) – Universidade Federal do Ceará - UFC, Fortaleza, 2016. Disponível em: <<http://www.repositorio.ufc.br/handle/riufc/21922>>. Acesso em: 26 ago. 2017.

CHIMENTI, R. C; PIERRI, A. T. **Teoria e prática do direito tributário.** 3. ed. rev. e atual. de acordo com as Leis Complementares n. 139/2011 e 141/2012. São Paulo: Saraiva, 2012. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/book/9788502183063/cfi/4!/4/4@0.00:0.00>>. Acesso em: 20 jul. 2017.

CLARK, J.; DOWNING, D. **Estatística Aplicada – Série Essencial.** 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2010. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502126817/>>. Acesso em: 07 out. 2017.

CORRAR, L. J.; PAULO, E.; DIAS FILHO, J. M. (Coord.) **Análise Multivariada para os Cursos de Administração, Ciências Contábeis e Economia.** 1. ed.. São Paulo: Atlas, 2009.

COSTIN, C. **Administração pública**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2010.

CREWSON, P. **Applied Statistics Handbook**. Version 1.2. Applied Statistics Handbook. Copyright: AcaStat Software, 2006. Disponível em: <<http://www.acastat.com/statbook/chisqassoc.htm>>. Acesso em 01.07.2018.

CUPERTINO, S. A. **Avaliação da arrecadação do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana no Município de Viçosa – MG**. 2013.87 p. Dissertação (Mestrado em Administração) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2013. Disponível em: <<http://locus.ufv.br/bitstream/handle/123456789/1979/texto%20completo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>. Acesso em: 14 ago.2016.

DAROS, M.; PINTO, N. G. M. **Inadimplência no Brasil: Uma Análise das Evidências Empíricas**. Revista de Administração - IMED, Passo Fundo, v. 7, n. 1, jan-jun. 2017. Disponível em: <<https://seer.imed.edu.br/index.php/raimed/article/view/1601/1254>>. Acesso em: 13 out. 2017

DEEPASK. O Mundo e as Cidades através de Gráficos e Mapas. Finanças Públicas. **IPTU: Veja arrecadação de imposto sobre propriedade urbana por cidade do Brasil. Brasil, 2017**. Disponível em: <<http://www.deepask.com/goes?page=Imposto---IPTU:-Veja-a-receita-tributaria-no-seu-municipio>>. Acesso em: 26 out. 2017.

DIÁRIO DE SANTA MARIA. **Regularização**. Seu imóvel pode estar irregular e você nem saber. Muitos donos compram imóveis sem conferir se todas as áreas estão registradas na prefeitura. Santa Maria, 2016. Disponível em: <<http://diariodesantamaria.clicrbs.com.br/rs/economia-politica/noticia/2016/02/seu-imovel-pode-estar-irregular-e-voce-nem-saber-4970200.html>>. Acesso em: 21 out. 2017.

———. **Imposto**. Prefeitura de Santa Maria quer cobrar IPTU de todos os puxadinhos e imóveis irregulares a partir de 2018. Santa Maria, 2017a. Disponível em: <<http://diariodesantamaria.clicrbs.com.br/rs/economia-politica/noticia/2017/01/prefeitura-de-santa-maria-quer-cobrar-iptu-de-todos-os-puxadinhos-e-imoveis-irregulares-a-partir-de-2018-9590746.html>>. Acesso em: 21 out. 2017.

———. **Planta de Valores não será atualizada, e IPTU só deve subir a partir de 2019**. Santa Maria, 2017b. Disponível em: <<http://diariosm.com.br/not%C3%ADcias/economia/iptu-s%C3%B3-deve-subir-a-partir-de-2019-em-santa-maria-1.2033970>>. Acesso em: 08 mar. 2018.

DIFINI, L. F. S. **Manual de Direito Tributário**. 4. ed. Saraiva, 2008. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502135529/cfi/119!/4/4@0.00:24.9>>. Acesso em: 26 fev. 2018.

DUARTE, J. A. A; ALCÂNTARA, S. A. **Impacto da Arrecadação do IPTU no Orçamento Público do Município de Francisco Santos (PI)**. Uninter - Caderno de Gestão Pública, Curitiba, Ano 2, n. 1, jan-jun 2013. Disponível em: <<https://www.uninter.com/web/cadernosuninter/index.php/gestao-publica/article/view/186>>. Acesso em: 21 out. 2017.

FÁVERO, L.P.; BELFIORE, P.; SILVA, F. L.; CHAN, B. L. **Análise de Dados: Modelagem Multivariada para tomada de decisões**. 7ª reimpressão. Rio de Janeiro: Elsevier, 2009.

FEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE MUNICÍPIOS DO RIO GRANDE DO SUL. **Famurs manifesta posicionamento sobre a crise dos municípios**. Porto Alegre (RS), 09 out. 2017. Disponível em: <<http://www.famurs.com.br/comunicacao/noticias/famursmanifestapositionamentosobreacrisedosmunicipios>>. Acesso em: 11 out. 2017.

FERREIRA, J. A. **Aspectos Psicológicos e Cognitivos da Inadimplência sob a Ótica da Teoria do Crime**. 2013. 244 p. Dissertação (Mestrado em Administração) - Universidade Fumec – fundação Mineira de Educação e Cultura, Belo Horizonte, 2013. Disponível em: <<http://www.fumec.br/revistas/pdma/article/view/4435>>. Acesso em: 27 ago. 2017

FIELD, A. **Descobrimo a estatística usando o SPSS**. 2. ed. Porto Alegre: Artmed, 2009. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788536320182/>>. Acesso em: 23 jul. 2018.

FIRJAN. Índices Firjan. **Índice Firjan De Gestão Fiscal**. Ano Base 2016. Recorte Municipal Abrangência Nacional. Ago. 2017. Disponível em: <http://www.firjan.com.br/data/files/4A/B0/A3/B1/C4CCD51063C6AAD5A8A809C2/IFGF%202017%20-%20An_lise%20Especial%20-%20Vers_o%20Completa.pdf>. Acesso em: 12 out. 2017.

FREIRE, A. C; FREIRE, F. M. **Causas da Inadimplência nas Instituições de Ensino Superior e Meios de Reduzi-la**. REVISTA ELETRÔNICA DE EDUCAÇÃO DA FACULDADE ARAGUAIA – RENEFARA, Goiânia - Go, v. 5, n. 5, 2014, p. 247-259. Disponível em: <<https://www.fara.edu.br/sipe/index.php/renefara/article/view/349/316>>. Acesso em: 29 jul. 2017.

FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO A EDUCAÇÃO. BRASIL. **Fundeb**. Brasil. 2017. Disponível em: <<http://www.fnde.gov.br/financiamento/fundeb/fundeb-apresentacao>>. Acesso em: 23 jul. 2017.

GOOGLE. **Mapa do Distrito Sede, Regiões e Bairros**. Escala 320x208. Disponível em: <<http://comunidadenovasantamarta.blogspot.com/search/label/Ano%20de%202007>>. Acesso em: 07 jun. 2018.

GRANEMANN, R. O. **Inadimplência na área de habitação da Caixa Econômica Federal, no âmbito do Escritório de Negócios Institucional de Florianópolis: Um estudo de caso**. 2001. 157 p. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2001. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/82167?show=full>>. Acesso em: 14 ago. 2016.

HAIR JR., J. F.; BABIN, B.; MONEY, A. H.; SAMOUEL, P. **Fundamentos de métodos de pesquisa em administração**. Tradução Lene Belon Ribeiro. Porto Alegre: Bookman, 2005. Reimpressão 2007.

HAIR JR., J. F; BLACK, W.; BABIN, B. J.; ANDERSON, E.; TATHAM, R. L. **Análise Multivariada de Dados**. Bookman, 2009. Disponível em:

<<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788577805341/>>. Acesso em: 13 ago. 2018.

HARADA, K. **Direito tributário municipal: sistema tributário municipal**. 4.ed. São Paulo: Atlas, 2012. Disponível em: <<http://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788522480029/>>. Acesso em: 06 ago. 2015.

HERLING, L. H.; MORITZ, G. O.; SANTOS, A. M.; SOARES, T. C.; BACK, R. B. **A inadimplência nas Instituições de Ensino Superior: Um estudo de caso na Instituição XXX**. Revista GUAL, Florianópolis, v. 6, n. 2, p. 126-142, abr. 2013. Disponível em: <<https://periodicos.ufsc.br/index.php/gual/article/view/1983-4535.2013v6n2p126/24570>>. Acesso em: 13 ago. 2016.

HILL, C.; GRIFFITHS, W.; JUDGE, G. **Econometria**. 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2010. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502109735/>>. Acesso em: 07 out. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Santa Maria. Sinopse. População**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010a. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/santa-maria/pesquisa/23/27652?detalhes=true>>. Acesso em: 20 maio 2018.

———. **Tabela 1381 - Pessoas de 10 anos ou mais de idade, total e com rendimento, Valor do rendimento nominal médio mensal e mediano mensal, das pessoas de 10 anos ou mais de idade, total e com rendimento, segundo o sexo e a cor ou raça**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010b. Disponível em: <<https://sidra.ibge.gov.br/tabela/1381#resultado>>. Acesso em: 15 ago. 2018.

———. **Cadastro Central de Empresas - 2016**. Rio de Janeiro: IBGE, 2016. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/santa-maria/pesquisa/19/29761?ano=2016>>. Acesso em: 20 maio 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE PLANEJAMENTO E TRIBUTAÇÃO. Estudo. **Brasileiro trabalhará até sexta-feira, 2 de junho, só para pagar impostos, revela IBPT**. Publicado em 02/06/2017. São Paulo, 2017. Disponível em: <<https://ibpt.com.br/noticia/2587/Brasileiro-trabalhara-ate-sexta-feira-2-de-junho-so-para-pagar-impostos-releva-IBPT>>. Acesso em: 11 out. 2017.

KUNKEL, F. I. R.; VIEIRA, K. M.; POTRICH, A. C. G. **Causas e consequências da dívida no cartão de crédito: uma análise multifatores**. R.Adm., São Paulo, v. 50, n. 2, abr.-jun. 2015. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/rausp/v50n2/0080-2107-rausp-50-02-0169.pdf>>. Acesso em: 14 out. 2017.

LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. A. **Metodologia Científica**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

———. **Metodologia do Trabalho Científico**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2017. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597012408/cfi/6/22!/4/350@0:0>>. Acesso em: 15 jul. 2018.

LOESCH, C. **Métodos estatísticos multivariados**. 1ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502146105/>>. Acesso em: 07 out. 2017.

MARQUES, E. **Finanças Públicas**. São Paulo: Saraiva, 2015. 410p. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502621916/cfi/4!/4/4@0.00:0.00>>. Acesso em: 23 jul. 2017.

MATIAS-PEREIRA, J. **Manual de gestão pública contemporânea**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

———. **Manual de Metodologia da Pesquisa Científica**. 4.ed. São Paulo: Atlas, 2016. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597008821>>. Acesso em: 04 out. 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: 04 out. 2017.

MOREIRA NETO, D. F. **Curso de Direito Administrativo: parte introdutória, parte geral e parte especial**. 16. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2014. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-309-5372-0/>>. Acesso em: 13 set. 2017.

NASCIMENTO, E. R. **Gestão pública aplicada: União, Estados e Municípios**. 2. ed. rev. atualizada. São Paulo: Saraiva, 2010.

———. **Gestão Pública**. 3.ed. ver. e atualizada. São Paulo: Saraiva, 2014. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502220409/cfi/4>>. Acesso em: 23 jul. 2017.

OLIVEIRA JR., L. A. **Potencial de Arrecadação do IPTU: análise nacional do Município de Santa André**. Disponível em: <<https://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/handle/10438/12221>>. Acesso em: 27 ago. 2017.

PINTO, N. G. M.; CORONEL, D. A. **Inadimplência no Serviço de TV por assinatura: Um estudo sobre as causas em uma empresa do setor da cidade de Santa Maria – RS**. Revista do Instituto de Ciências Econômicas, Administrativas e Contábeis (ICEAC). SINERGIA, Rio Grande, v. 16, n. 2, p. 41-51, 2012. Disponível em: <<https://www.seer.furg.br/sinergia/article/view/3671>>. Acesso em: 11 jun. 2017.

PUCCINELLI JR., A. **Manual de direito tributário**, 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. Disponível em: <<http://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788502228641/>>. Acesso em: 04 ago. 2015.

RENDER, B.; STAIR Jr., R. M.; HANNA, M. E. **Análise Quantitativa para a Administração**. 10ª ed. Porto Alegre: Bookman, 2010. Disponível em:

<<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788577806676/>>. Acesso em: 04 out. 2017.

RIBEIRO, C. **Atividade Fiscalizatória Estadual e os Princípios Constitucionais Tributários: maximização de receitas sem violar direitos dos contribuintes**. 2013. 148 p. Dissertação (Mestrado Acadêmico em Ciência Jurídica) - Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI, Itajaí, 2013. Disponível em: <<https://siaiap39.univali.br/repositorio/handle/repositorio/1002/browse?type=author&order=ASC&rpp=20&value=Garcia%2C+Denise+Schmitt+Siqueira>>. Acesso em: 26 ago. 2017.

RIZZARDO, A. **Direito das Obrigações**. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2015. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-309-6523-5/>>. Acesso em: 10 set. 2017.

SÁ, J. D.; CAVALCANTE, C. A. M. T.; KALID, R. A.; MALVEIRA, U. A. **Um modelo de otimização para alíquotas do IPTU socialmente mais justas**. Revista de Administração Pública - RAP, Rio de Janeiro, v. 47, n. 1, jan-fev, 2013. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0034-76122013000100005>. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0034-76122013000100005>. Acesso em: 13 out. 2017.

SABBAG, E. M. **Manual de direito tributário**. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

———. **Direito tributário essencial**. 14. ed. rev. atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014. Disponível em: <<http://integrada.minhabiblioteca.com.br/Books/978-85-309-5922-7/>>. Acesso em: 05 ago. 2015.

SANTA MARIA. Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001. **Estabelece, altera e consolida o Código Tributário do Município, consolidando a Legislação Tributária e dá outras providências**.

———. Lei Complementar Municipal nº 27, de 30 de setembro de 2004a. **Altera a Lei Complementar nº 02, de 28 de dezembro de 2001**. Disponível em: <http://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-Complementar/2004/1/0/9165#lista_texto_proposicao>. Acesso em: 26 maio 2018.

———. Lei Complementar Municipal nº 28, de 15 de dezembro de 2004b. **Altera a Lei Complementar nº 02/2001, de 28-12-2001 - Código Tributário do Município e dá outras providências**. Disponível em: <http://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-Complementar/2004/1/0/9164#lista_texto_proposicao>. Acesso em: 26 maio 2018.

———. Lei Complementar Municipal nº 37, de 14 de setembro 2006a. **Institui o Programa Empreende Santa Maria, que visa o desenvolvimento econômico sustentável do Município e estabelece normas e critérios para a concessão de incentivos fiscais e econômicos**. Disponível em: <http://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-Complementar/2006/1/0/9155#lista_texto_proposicao>. Acesso em: 20 jun. 2018.

———. Lei Complementar Municipal nº 42, de 29 de dezembro 2006b. **Cria unidades urbanas, altera a divisão urbana de Santa Maria, dá nova denominação aos bairros e revoga a Lei Municipal nº 2770/86, de 02/07/1986, Artigos 2º a 25 e dá outras**

providências. Disponível em:

<<http://iplan.santamaria.rs.gov.br/uploads/norma/17676/lei.pdf>>. Acesso em: 21 ago. 2018.

———. Lei Complementar Municipal nº 76, de 30 de setembro 2009a. **Altera as Leis Complementares nº 028/04, de 15 de dezembro de 2004, e nº 027/04, de 30 de setembro de 2004, que modificam o Código Tributário do Município.** Disponível em:

<http://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-Complementar/2009/1/0/9117#lista_texto_proposicao>. Acesso em: 19 jun. 2018.

———. Lei Complementar Municipal nº 70, de 04 de novembro de 2009b. **Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria e dá outras providências.**

Disponível em: <http://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-Complementar/2009/1/0/9122#lista_texto_proposicao>. Acesso em: 26 maio 2018.

———. Lei Complementar Municipal nº 74, de 30 de dezembro de 2009c. **Institui no Município de Santa Maria a Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública Prevista no Artigo 149-A da Constituição Federal.** Disponível em: <

http://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/Lei-Complementar/2009/1/0/9119#lista_texto_proposicao>. Acesso em: 20 jun. 2018.

———. Lei Complementar Municipal nº 110, de 19 de dezembro de 2017. **Insero o Art. 198ª e altera o caput e os §1º, §2º, §3º, §4º, §5º e §6º e insero o §7º no Art. 212 da Lei Complementar Municipal nº 02, de 28 de dezembro de 2001 – Código Tributário Municipal.** Disponível em: <

file:///D:/_Usu%C3%A1rio/Downloads/insero-o-art-198a-e-altera-o-caput-e-os-sect1deg-sect2deg-sect3deg-sect4deg-sect5o-sect6o-e-insere-o-sect-7deg-no-art-212-da.pdf>. Acesso em: 28 jul. 2018.

———. Lei Municipal nº 3933, de 21 de dezembro de 1995. **Fixa valores de Taxas, Planta de Valores, Redutores e Prazos de Impostos Municipais.**

———. Lei Municipal nº 4635, de 31 de dezembro de 2002. **Confirma a Isenção de Impostos Municipais para Entidades de Utilidade Pública, Clubes, Sociedades Recreativas e Entidades de Assistência Social e dá outras providências.** Disponível em:

<http://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/pesquisalegislaao/2002/1/0/1332#lista_texto_proposicao>. Acesso em: 10 jun. 2018

———. Lei Municipal nº 5245, de 05 de novembro de 2009a. **Institui a Lei Geral Municipal da Microempresa, Empresa de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual, e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/pesquisalegislaao/2009/2/0/722#lista_texto_proposicao>.

Acesso em: 10 jun. 2018

———. Lei Municipal nº 5247, de 16 de novembro de 2009b. **Cria o Cadastro de Informações Municipais – Cadim.**

———. Lei Municipal nº 5273, de 30 de dezembro de 2009c. **Cria incentivos à arrecadação municipal.**

———. Lei Municipal nº 5306, de 04 de maio de 2010. **Isenção para incentivo à inovação e à pesquisa científica e tecnológica no Município de Santa Maria.** Disponível em: <http://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/pesquisalegislacao/2010/5/0/661#lista_texto_proposicao>. Acesso em: 06 jun. 2018

———. Lei Municipal nº 5702, de 06 de novembro de 2012. **Dispõe sobre a isenção do pagamento do imposto predial e territorial urbano – IPTU – aos aposentados, inativos e pensionistas com renda de até 01 (um) salário mínimo nacional e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/pesquisalegislacao/2012/2/0/269#lista_texto_proposicao>. Acesso em: 06 jun. 2018.

———. Lei Municipal nº 6057, de 27 de abril de 2016. **Dispõe sobre o Polo Histórico, Cultural, Turístico, Gastronômico e de Lazer da Vila Belga, cria incentivos e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.camara-sm.rs.gov.br/camara/proposicao/pesquisalegislacao/2016/1/0/12338#lista_texto_proposicao>. Acesso em: 06 jun. 2018.

———. Lei Municipal nº 6128, de 19 de maio de 2017. **Dispõe sobre o Cadastro de Informações Municipais – Cadim e revoga a Lei Municipal nº 5247, de 16 de novembro de 2009.**

———. Decreto Executivo Municipal nº 145, de 04 de dezembro de 2008. **Regulamenta o Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Santa Maria- IPTU.**

———. Decreto Executivo Municipal nº 100, de 30 de agosto de 2013. **Dispõe sobre o Regimento Interno da Secretaria de Município de Finanças, de conformidade com a Lei Municipal nº 5189/09 e alterações, e dá outras providências.**

———. Decreto Executivo Municipal nº 044, de 03 de abril de 2014. **Dispõe sobre Protesto Extrajudicial e a inscrição no Serviço de Proteção ao Crédito – SCPC de “Créditos Tributários e não Tributários do Município”.**

———. Decreto Executivo Municipal nº 159, de 19 de novembro de 2017. **Dispõe sobre o Cálculo e Arrecadação dos Tributos Municipais para o Exercício de 2018.**

SANTOS, A. P. **Tributação Imobiliária No Brasil. Um Difícil Percorso Rumo à Política Urbana.** Finisterra, Lisboa, n. 97, 2014. Disponível em: <http://www.scielo.mec.pt/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0430-50272014000100006>. Acesso em: 12 out. 2017.

SANTOS, K. G. B; SANTOS, C. E. R. **Dependência Municipal das Transferências do Fundo de Participação dos Municípios: uma análise para os Municípios do Sul da Bahia entre 2008 e 2012.** IV Semana do Economista & IV Encontro de Egressos. Universidade Estadual de Santa Cruz – UESC. Ilhéus. Bahia, 2014. Disponível em: <<http://www.uesc.br/eventos/ivsemeconomista/anais/gt1-5.pdf>>. Acesso em: 12 out. 2017.

SARTORIS, A. **Estatística e introdução à econometria.** 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2013. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502199835/>>. Acesso em: 21 jul. 2018.

SEHN, C. F.; CARLINI JR., R. J. **Inadimplência no Sistema Financeiro de Habitação: Um Estudo junto à Caixa Econômica Federal (Caixa).** Revista de Administração Mackenzie -

RAM, São Paulo - SP, v. 8, n. 2, p. 59-84, 2007. Disponível em: <<http://editorarevistas.mackenzie.br/index.php/RAM/article/view/129/1848>>. Acesso em: 29 jul. 2017.

SERASA EXPERIAN. **Estudo mostra perfil do consumidor inadimplente brasileiro.** 07/07/2017. Disponível em: <<https://www.ecommercebrasil.com.br/noticias/estudo-perfil-consumidor-inadimplente/>>. Acesso em: 30 jun. 2017.

SENADO FEDERAL. REVISTA EM DISCUSSÃO. Revista de audiências públicas do Senado Federal. Resgate da Federação: Congresso lidera soluções pelo pacto federativo. **Senadores e deputados buscam saídas para recuperar as finanças de estados e municípios e redividir responsabilidades com a União.** Brasília, ano 6, n. 26, set. 2015. Disponível em: <file:///D:/_Usu%C3%A1rio/Downloads/EmDiscussao_2015_26_Pacto_Federativo_WEB.pdf>. Acesso em: 11 out. 2017.

SILVA, F. P. **Observância Tributária: Integrando paradigmas em busca de mais conformidade fiscal.** 2015. 185 p. Dissertação (Mestrado em Ciências) – Universidade de São Paulo, 2015. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/12/12136/tde-13082015-091911/pt-br.php>>. Acesso em: 14 out. 2017.

SOARES, C. S.; FLORES, S. A. F.; CORONEL, D. A. **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: <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=75230088012>>. Acesso em: 12 out. 2017.

SOUZA, T. F.; VENCESLAU, B. S.; TAKAKURA JR., F. K. **Estudo sobre as características dos inadimplentes de uma IES no interior do Estado de São Paulo.** 7º Congresso Pós-Graduação - UNIMEP - Universidade Metodista de Piracicaba. Piracicaba, 2009. Disponível em: <<http://www.unimep.br/phpg/mostracademica/anais/7mostra/5/65.pdf>>. Acesso em: 20 ago. 2016.

VIEIRA, K. M.; FLORES, S. A. M.; CAMPARA, J. P. **Propensão ao Endividamento no Município de Santa Maria (RS): verificando diferenças em variáveis demográficas e culturais.** Teoria e Prática em Administração – TPA, João Pessoa (PR), v. 4, n. 2, 2014. Disponível em: <<http://www.spell.org.br/documentos/ver/34455/>>. Acesso em: 13 out. 2017.

VIOL, A. L. **A Administração Tributária Moderna e a Maximização do Cumprimento Tributário: Algumas Reflexões Sobre o Caso Brasileiro.** Revista da Receita Federal: Estudos Tributários e Aduaneiros. Brasília-DF, v.1, n.2, p. 50-82, jan-jul. 2015. Disponível em: <www.revistadareceitafederal.receita.fazenda.gov.br/index.php/.../article/.../128/30>. Acesso em: 11 out. 2017.

WIKIPEDIA. **Mapa dos Distritos.** Distritos de Santa Maria v2006.png. Criação: 31 de dezembro de 2005. Disponível em: <<http://santamariaemdados.com.br/1-aspectos-gerais/1-4-bairros-distritos-e-regioes-administrativas/>>. Acesso em: 24 jun. 2018.

APÊNDICE A - TERMO PARA OBTENÇÃO DE DADOS.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA MARIA
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS E HUMANAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM
GESTÃO DE ORGANIZAÇÕES PÚBLICAS

TERMO PARA OBTENÇÃO DE DADOS

Título do Estudo:

A INADIMPLÊNCIA DO IPTU NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA/RS: MAPEAMENTO, CAUSAS E POSSÍVEIS SOLUÇÕES.

Pesquisador Responsável:

Mestranda Silvia Maria Parmeggiani Gering

Instituição / Departamento:

UFSM – Centro de Ciências Sociais e Humanas
Programa de Pós-Graduação em Gestão de Organizações Públicas
Telefone para Contato: 055.3220.9316

Local da Coleta de Dados:

Prefeitura Municipal de Santa Maria – RS
Base de Dados do IPTU – Cadastro e Financeiro – Período de 2012 até 2016.

Fonte dos Dados:

Sistema de Administração de Receita – Sistema AR.

Prezado (a) Senhor (a):

Através deste documento solicitamos a autorização para obtenção de dados do Cadastro Mobiliário da Prefeitura Municipal de Santa (RS), oriundos do Sistema de Administração de Receita – Sistema AR. Os dados obtidos, relativos às informações cadastrais e financeiras dos imóveis, e tem por finalidade servir de base para estudo relativo a inadimplência do IPTU no município de Santa Maria no período de 2012 até 2016. A identidade de todos os contribuintes permanecerá em sigilo durante toda a pesquisa e, especialmente, no momento da publicação dos resultados. Os dados serão migrados para planilha Aplicativo Excel e após analisados através do Programa SPSS.

Os benefícios do estudo em termos sociais, visam contribuir para a sistematização e divulgação do conhecimento científico, o qual será difundido em formato de dissertação. Esses elementos de informação servirão de ponto de partida para o aprofundamento do assunto possibilitando aos gestores públicos municipais a ampliação de seus conhecimentos.

Não haverá nenhuma forma de compensação financeira para Prefeitura Municipal de Santa Maria pelo fornecimento dos dados e também não haverá custos.

Em caso de dúvida, poderá entrar em contato com Prof. Dr. Nelson Guilherme Machado Pinto (055.3220.9259 Ramal 22) e a Prof.ª. Dr.ª Kelmara Mendes Vieira (055.3220.9297). Os dados coletados ficarão armazenados junto aos pesquisadores responsáveis, durante o período de 3 anos, estando à sua disposição a qualquer momento. Após este período, serão incinerados.

Dessa forma, assumo o compromisso de utilizar os dados obtidos somente para fins científicos, bem como de disponibilizar os resultados obtidos para esta instituição.

Santa Maria, 15 de setembro de 2017.

Silvia Maria Parmeggiani Gering
Auditora Fiscal PMSM– Matrícula 7803-4
Mestranda PPGOP – Matrícula 201760248

Solvi Saldanha de Oliveira Jr.
Técnico em Informática
CPF: 005.478.250-30

Testemunhas:0

Nelson Guilherme Machado
Orientador – Professor Dr. UFSM

Pinto Kelmara Mendes Vieira
Coorientadora – Professor Dr.ª UFSM

De acordo:

Jean-Pier de Vasconcellos Esquia
Secretário de Município de Finanças
Matrícula 16.197-7

Marilene Pereira da Cruz
Superintendente de Receita
Matrícula 14.937-3

APÊNDICE B - FÓRMULAS UTILIZADAS NO SOFTWARE “EXCEL®” PARA IDENTIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO DAS PARCELAS MENSAIS, DO STATUS ANUAL E DA COMPILAÇÃO 2012 – 2016.

(Continua)

Nome Variável	Fórmula Utilizada
Fórmula aplicada em cada parcela de cada exercício para identificar a situação.	
Cota única.	=SE(D166>0;"UNICA";0)
Cada parcela.	=SE(BZ166="UNICA";"UNICA";SE(E(F166>0;H166="DO ANO PAGA");"PAGOU P";SE(OU(H166="ATIVA PAGA";H166="AJUIZADA PAGA");"PAGOU ATRASADO P";SE(I166>0;J166;SE(K166="ATIVA PARCELADO";"ATIVA PARCELADO";SE(K166="AJUIZADAPARCELADA";"AJUIZADAPARCELADA";"SEM LÇTO"))))))))
Fórmula aplicada para cada exercício do período para identificar o status.	
Pagou em cota única ou pagou em parcelas.	=SE(BZ4="UNICA";"UNICA";SE(CONT.SE(CA4:CL4;"PAGOU P")+CONT.SE(CA4:CL4;"SEM LÇTO")=12;SE(CONT.SE(CA4:CL4;"SEM LÇTO")=12;"SEM LÇTO";"PGTO PARCELAS");""))
Nunca atrasou ou atrasou uma parcela.	=SE(CM4="";"ATRASOU";SE(CM4="SEM LÇTO";"SEM LÇTO";"NUNCA ATRASOU"))
Pagou no ano ou pagou atrasado.	=SE(CN4="NUNCA ATRASOU";"PAGOU ANO";SE(CONT.SE(CA4:CL4;"PAGOU P")+CONT.SE(CA4:CL4;"PAGOU ATRASADO P")+CONT.SE(CA4:CL4;"SEM LÇTO")=12;SE(CN4="SEM LÇTO";CN4;"PAGOU ATRASADO");""))
Deve (Do ano; Ativa; Ajuizada; Reparcelada)	=SE(CO4="";SE(CONT.SE(CA4:CL4;"ATIVA")>=1;"ATIVA";SE(CONT.SE(CA4:CL4;"ATIVA REPARCELADO")>=1;"PARCELADO";SE(CONT.SE(CA4:CL4;"AJUIZADA")>=1;"AJUIZADA";SE(CONT.SE(CA4:CL4;"DO ANO")>=1;"DO ANO";SE(CONT.SE(CA4:CL4;"AJUIZADA PARCELADA")>=1;"PARCELADO";"ERRO"))))));"")
Percentual de parcelas atrasadas.	=SE(CP4="PARCELADO";(CONT.SE(BZ4:CL4;"ATIVA REPARCELADO")+CONT.SE(BZ4:CL4;"AJUIZADA PARCELADA"))/(12-CONT.SE(CA4:CL4;"SEM LÇTO")));SE(CP4="";0";(CONT.SE(CA4:CL4;"ATIVA")+CONT.SE(CA4:CL4;"DO ANO")+CONT.SE(CA4:CL4;"AJUIZADA"))/(12-CONT.SE(CA4:CL4;"SEM LÇTO"))))
Fórmula aplicada para realizar a compilação dos exercícios de 2012 -2016.	
Pagou em cota única ou pagou em parcelas.	=SE(CONT.SE(EJ4:EN4;"UNICA")=5-CONT.SE(EJ4:EN4;"SEM LÇTO");"UNICA";SE(CONT.SE(EJ4:EN4;"UNICA")+CONT.SE(EJ4:EN4;"PGTO PARCELAS")=5-CONT.SE(EJ4:EN4;"SEM LÇTO");"PGTO PARCELAS";""))
Nunca atrasou ou atrasou uma parcela.	=SE(CONT.SE(ER4:EV4;"NUNCA ATRASOU")=5-CONT.SE(ER4:EV4;"SEM LÇTO");"NUNCA ATRASOU";"ATRASOU")
Pagou ano ou pagou atrasado.	=SE(CONT.SE(EZ4:FD4;"PAGOU ANO")=5-CONT.SE(EZ4:FD4;"SEM LÇTO");"PAGOU ANO";SE(CONT.SE(EZ4:FD4;"")>=1;"");"PAGOU ATRASADO"))
Deve.	=SE(CONT.SE(FI4:FM4;"DO ANO")+CONT.SE(FI4:FM4;"ATIVA")+CONT.SE(FI4:FM4;"AJUIZADA")>=1;"ATIVA / AJUIZADA";SE(CONT.SE(FI4:FM4;"")=5;"");SE(CONT.SE(FI4:FM4;"PARCELADO")=5-CONT.SE(FI4:FM4;"");"PARCELADO";""))

(Conclusão)

Nome Variável	Fórmula Utilizada
Percentual de parcelas somente reparceladas.	=SE(FO4="ATIVA / AJUIZADA";"";SE((SE(FJ4="PARCELADO";FR4;0)+SE(FK4="PARCELADO";FS4;0)+SE(FL4="PARCELADO";FT4;0)+SE(FM4="PARCELADO";FU4;0)+SE(FN4="PARCELADO";FV4;0))/5=0;"";(SE(FJ4="PARCELADO";FR4;0)+SE(FK4="PARCELADO";FS4;0)+SE(FL4="PARCELADO";FT4;0)+SE(FM4="PARCELADO";FU4;0)+SE(FN4="PARCELADO";FV4;0))/(5-SE(BX4="SEM LÇTO";1;0)-SE(CK4="SEM LÇTO";1;0)-SE(CX4="SEM LÇTO";1;0)-SE(DK4="SEM LÇTO";1;0)-SE(DX4="SEM LÇTO";1;0))))
Percentual de parcelas somente ativas/ajuizadas.	=SE(GC4="P E A";"";SE((SE(FJ4="ATIVA";FR4;0)+SE(FK4="ATIVA";FS4;0)+SE(FL4="ATIVA";FT4;0)+SE(FM4="ATIVA";FU4;0)+SE(FN4="ATIVA";FV4;0)+SE(FJ4="AJUIZADA";FR4;0)+SE(FK4="AJUIZADA";FS4;0)+SE(FL4="AJUIZADA";FT4;0)+SE(FM4="AJUIZADA";FU4;0)+SE(FN4="AJUIZADA";FV4;0)+SE(FJ4="DO ANO";FR4;0)+SE(FK4="DO ANO";FS4;0)+SE(FL4="DO ANO";FT4;0)+SE(FM4="DO ANO";FU4;0)+SE(FN4="DO ANO";FV4;0))/5=0;"";(SE(FJ4="ATIVA";FR4;0)+SE(FK4="ATIVA";FS4;0)+SE(FL4="ATIVA";FT4;0)+SE(FM4="ATIVA";FU4;0)+SE(FN4="ATIVA";FV4;0)+SE(FJ4="AJUIZADA";FR4;0)+SE(FK4="AJUIZADA";FS4;0)+SE(FL4="AJUIZADA";FT4;0)+SE(FM4="AJUIZADA";FU4;0)+SE(FN4="AJUIZADA";FV4;0)+SE(FJ4="DO ANO";FR4;0)+SE(FK4="DO ANO";FS4;0)+SE(FL4="DO ANO";FT4;0)+SE(FM4="DO ANO";FU4;0)+SE(FN4="DO ANO";FV4;0))/(5-SE(BX4="SEM LÇTO";1;0)-SE(CK4="SEM LÇTO";1;0)-SE(CX4="SEM LÇTO";1;0)-SE(DK4="SEM LÇTO";1;0)-SE(DX4="SEM LÇTO";1;0))))
Parcelas reparceladas e ativa/ajuizadas [PeA].	=SE(FO4="ATIVA / AJUIZADA";SE(FJ4="PARCELADO";"P E A";SE(FK4="PARCELADO";"P E A";SE(FL4="PARCELADO";"P E A";SE(FM4="PARCELADO";"P E A";SE(FN4="PARCELADO";"P E A";"")))));""
Percentual de parcelas reparceladas - PeA.	=SE(GC4="P E A";SE((SE(FJ4="PARCELADO";FR4;0)+SE(FK4="PARCELADO";FS4;0)+SE(FL4="PARCELADO";FT4;0)+SE(FM4="PARCELADO";FU4;0)+SE(FN4="PARCELADO";FV4;0))/5=0;"";(SE(FJ4="PARCELADO";FR4;0)+SE(FK4="PARCELADO";FS4;0)+SE(FL4="PARCELADO";FT4;0)+SE(FM4="PARCELADO";FU4;0)+SE(FN4="PARCELADO";FV4;0))/(5-SE(BX4="SEM LÇTO";1;0)-SE(CK4="SEM LÇTO";1;0)-SE(CX4="SEM LÇTO";1;0)-SE(DK4="SEM LÇTO";1;0)-SE(DX4="SEM LÇTO";1;0))))
Percentual de parcelas atrasadas – PeA.	=SE(GC4="P E A";SE((SE(FJ4="ATIVA";FR4;0)+SE(FK4="ATIVA";FS4;0)+SE(FL4="ATIVA";FT4;0)+SE(FM4="ATIVA";FU4;0)+SE(FN4="ATIVA";FV4;0)+SE(FJ4="AJUIZADA";FR4;0)+SE(FK4="AJUIZADA";FS4;0)+SE(FL4="AJUIZADA";FT4;0)+SE(FM4="AJUIZADA";FU4;0)+SE(FN4="AJUIZADA";FV4;0)+SE(FJ4="DO ANO";FR4;0)+SE(FK4="DO ANO";FS4;0)+SE(FL4="DO ANO";FT4;0)+SE(FM4="DO ANO";FU4;0)+SE(FN4="DO ANO";FV4;0))/5=0;"";(SE(FJ4="ATIVA";FR4;0)+SE(FK4="ATIVA";FS4;0)+SE(FL4="ATIVA";FT4;0)+SE(FM4="ATIVA";FU4;0)+SE(FN4="ATIVA";FV4;0)+SE(FJ4="AJUIZADA";FR4;0)+SE(FK4="AJUIZADA";FS4;0)+SE(FL4="AJUIZADA";FT4;0)+SE(FM4="AJUIZADA";FU4;0)+SE(FN4="AJUIZADA";FV4;0)+SE(FJ4="DO ANO";FR4;0)+SE(FK4="DO ANO";FS4;0)+SE(FL4="DO ANO";FT4;0)+SE(FM4="DO ANO";FU4;0)+SE(FN4="DO ANO";FV4;0))/(5-SE(BX4="SEM LÇTO";1;0)-SE(CK4="SEM LÇTO";1;0)-SE(CX4="SEM LÇTO";1;0)-SE(DK4="SEM LÇTO";1;0)-SE(DX4="SEM LÇTO";1;0))))
Percentual de parcelas reparceladas, ativas, e ajuizadas.	=(CB4+CO4+DB4+DO4+EB4)/(5-SE(BZ4="SEM LÇTO";1;0)-SE(CM4="SEM LÇTO";1;0)-SE(CZ4="SEM LÇTO";1;0)-SE(DM4="SEM LÇTO";1;0)-SE(DZ4="SEM LÇTO";1;0))

Fonte: Elaborado pela autora (2018).

APÊNDICE C – ÍNDICES DE ADIMPLÊNCIA POR BAIRRO - POR COLUNA.

Contagem e percentual de inadimplentes e adimplentes em relação ao total de cadastros							
Variáveis		Inadimplente		Adimplente		Total	
		Cadastros	% por coluna	Cadastros	% por coluna	Cadastros	% por coluna
Regiões	Centro Urbano	18.015	36,35%	38.680	50,47%	56.695	44,93%
	Oeste	7.407	14,95%	7.566	9,87%	14.973	11,87%
	Nordeste	4.639	9,36%	8.127	10,61%	12.766	10,12%
	Centro Leste	4.299	8,67%	3.481	4,54%	7.780	6,17%
	Leste	4.284	8,64%	7.747	10,11%	12.031	9,53%
	Norte	3.645	7,36%	3.464	4,52%	7.109	5,63%
	Sul	3.582	7,23%	3.529	4,61%	7.111	5,64%
	Centro Oeste	2.931	5,91%	3.483	4,55%	6.414	5,08%
	Distritos	756	1,53%	555	0,72%	1.311	1,04%
Total	49.558	100,00%	76.632	100,00%	126.190	100,00%	
Bairros	Centro	11.642	23,49%	26.560	34,66%	38.202	30,27%
	Camobi	4.284	8,64%	7.747	10,11%	12.031	9,53%
	Parque Pinheiro Machado	2.467	4,98%	2.766	3,61%	5.233	4,15%
	Nª Sª de Lourdes	2.342	4,73%	5.158	6,73%	7.500	5,94%
	Nª Sª Medianeira	2.252	4,54%	4.248	5,54%	6.500	5,15%
	Juscelino Kubistchek	2.202	4,44%	2.205	2,88%	4.407	3,49%
	Nª Sª das Dores	1.875	3,78%	4.372	5,71%	6.247	4,95%
	Tancredo Neves	1.868	3,77%	1.654	2,16%	3.522	2,79%
	Cerrito	1.846	3,72%	1.024	1,34%	2.870	2,27%
	Urlandia	1.835	3,70%	1.762	2,30%	3.597	2,85%
	Nª Sª do Rosário	1.625	3,28%	2.431	3,17%	4.056	3,21%
	Salgado Filho	1.538	3,10%	1.360	1,77%	2.898	2,30%
	Tomazetti	1.515	3,06%	1.538	2,01%	3.053	2,42%
	Passo D'areia	1.435	2,90%	1.167	1,52%	2.602	2,06%
	Patronato	1.337	2,70%	2.002	2,61%	3.339	2,65%
	Itararé	1.272	2,57%	1.326	1,73%	2.598	2,06%
	São José	1.004	2,03%	1.344	1,75%	2.348	1,86%
	Diácono Jª Luiz Pozzobon	974	1,97%	532	,69%	1.506	1,19%
	Nª Sª do Perpétuo Socorro	937	1,89%	1.157	1,51%	2.094	1,66%
	Km Três	797	1,61%	1.475	1,92%	2.272	1,80%
	Distritos	756	1,53%	555	,72%	1.311	1,04%
	Presidente Joao Goulart	624	1,26%	890	1,16%	1.514	1,20%
	Renascença	571	1,15%	735	,96%	1.306	1,03%
	Chácara das Flores	511	1,03%	383	,50%	894	,71%
	Pé de Plátano	475	,96%	581	,76%	1.056	,84%
	Caturrita	415	,84%	372	,49%	787	,62%
	Divina Providência	214	,43%	169	,22%	383	,30%
	Lorenzi	195	,39%	171	,22%	366	,29%
	Boi Morto	142	,29%	150	,20%	292	,23%
	Nª Sª de Fátima	128	,26%	240	,31%	368	,29%
	Nova Santa Marta	102	,21%	12	,02%	114	,09%
	Uglione	73	,15%	215	,28%	288	,23%
	Noal	53	,11%	78	,10%	131	,10%
Menino Jesus	42	,08%	46	,06%	88	,07%	
São João	39	,08%	27	,04%	66	,05%	
Dom Antônio Reis	37	,07%	58	,08%	95	,08%	
Duque de Caxias	33	,07%	21	,03%	54	,04%	
Carolina	30	,06%	23	,03%	53	,04%	
Campestre Menino Deus	29	,06%	18	,02%	47	,04%	
Nonoai	23	,05%	39	,05%	62	,05%	
Agroindustrial	16	,03%	17	,02%	33	,03%	
Bonfim	3	,01%	4	,01%	7	,01%	
Total	49.558	100,00%	76.632	100,00%	126.190	100,00%	
Orientação	SO	20.936	42,25%	32.794	42,79%	53.730	42,6%
	SE	16.314	32,92%	26.735	34,89%	43.049	34,1%
	NO	7.778	15,69%	9.522	12,43%	17.300	13,7%
	NE	4.530	9,14%	7.581	9,89%	12.111	9,6%
	Total	49.558	100,00%	76.632	100,00%	126.190	100,0%

Fonte: Dados da Pesquisa (2018).