

A EFICIÊNCIA NA ARRECADAÇÃO DE IPTU NOS MUNICÍPIOS DA ZONA DA MATA MINEIRA: UM ESTUDO MULTICASOS EM VIÇOSA, SÃO GERALDO, PORTO FIRME, PIRANGA, ERVÁLIA E VISCONDE DO RIO BRANCO

Mariane Carolina do Vale Gomes ¹, Evandro Rodrigues de Faria ², Priscila Fraiz de Paula³

Resumo: *A subarrecadação das prefeituras de alguns municípios da Zona da Mata mineira foi objeto de estudo deste trabalho, imputada à falta. A coleta de amostras foi de pelo menos 25 imóveis para cada município pesquisado, onde foram coletados dados nas prefeituras dos municípios de Viçosa, São Geraldo, Porto Firme, Piranga, Ervália e Visconde do Rio Branco. Na fase de coleta dos dados, foi feita pesquisa de campo com as cinco instituições estudadas, onde foi pesquisado o valor de mercado de imóveis à venda nas imobiliárias e posteriormente foi apurado o valor venal de cada imóvel nos setores de arrecadação de cada prefeitura. Quanto ao método de análise, foi utilizado o método quantitativo, sendo realizada uma análise descritiva dos dados e um teste de igualdade de médias, o teste-t pareado. Observou-se que em alguns casos os municípios perdem até 95,05% na arrecadação de IPTU por causa da falta de atualização da sua base de dados dos valores dos imóveis. Todos os municípios tiveram subarrecadação comprovada pelo teste t, com níveis de significância abaixo de 0,05. Concluiu-se que se esses municípios fossem mais eficientes poderia aumentar substancialmente seus investimentos na saúde, na educação, na habitação e no saneamento. Sugere-se que haja uma reestruturação nos procedimentos de cobrança desses municípios, pois essa ineficiência esta onerando consideravelmente as finanças municipais.*

Palavras-chave: *Eficiência; finanças públicas; e IPTU.*

¹Graduando do Curso de Ciências Contábeis – FACISA/UNIVIÇOSA. E-mail: marianecaroline@gmail.com.

²Doutorando em Administração – Universidade Federal de Minas Gerais. E-mail: evandrozd@hotmail.com.

³Graduanda do Curso de Ciências Contábeis – FACISA/UNIVIÇOSA. E-mail: priscilafraiz@hotmail.com.

Introdução

A Lei de Responsabilidade Fiscal exige um gerenciamento transparente nas informações das contas públicas. Os jornais e a mídia em geral revelam uma realidade que contraria essa exigência, já que veiculam notícias de práticas fraudulentas executadas por representantes governamentais. Daí a necessidade imposta aos cidadãos de atentarem para o comportamento dos gestores em relação à arrecadação, aplicação e renúncia dos recursos públicos e ao cumprimento de seu dever de utilizá-los para satisfazer os interesses coletivos.

Dentre essas receitas municipais, tem-se o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), que é um imposto de competência do município, instituído pela Constituição Federal (CF/88), e que em alguns municípios, geralmente os menores, é a principal origem das verbas.

Sendo assim, este estudo objetiva estudar a arrecadação do IPTU, observando seu comportamento, refletindo sobre a eficiência da sua arrecadação, pois como se sabe existem falhas no sistema de arrecadação e atualização de banco de dados das prefeituras, em que acarretam disparates no sistema. Essa ineficiência acarreta em vários prejuízos, uma vez que esses recursos perdidos poderiam ser aplicados em outros setores, como educação e saúde, que, na maioria das vezes, necessitam de mais investimentos.

Material e Métodos

A coleta de amostras foi de pelo menos 18 imóveis para cada município pesquisado, onde foram coletados dados das prefeituras dos municípios de Viçosa, São Geraldo, Porto Firme, Ervália e Rio Branco. Nas prefeituras, os dados coletados foram o valor venal de cada imóvel em questão e em confronto com o valor venal das imobiliárias em cada cidade onde foi realizada a pesquisa. A pesquisa também coletou informações sobre a verba que cada município recebe para a saúde, transporte e educação.

O Teste de hipóteses, teste T pareado, foi o método utilizado para a comparação das médias entre o valor venal da base de dados da prefeitura e

o das imobiliárias. Por meio da diferença entre as variáveis comparadas, foi calculado o índice de perdas, e esse foi utilizado para simular as possibilidades de investimento em outras áreas.

Resultados e Discussão

Para analisar a situação dos cadastros de valores venais de imóveis dos municípios, primeiramente foi realizada uma análise exploratória dos dados, com o objetivo de avaliar se existem discrepâncias entre os valores venais e de mercado dos imóveis pesquisados.

Tabela 1 - Resultados da análise exploratória dos dados

Município		N	Mínimo	Máximo	Soma	Média	Desvio-padrão
Ervália	Prefeitura	20	5.147,00	27.812,00	265.524,00	13.276,20	5.971,68
	Imobiliária	20	32.000,00	150.000,00	1.231.000,00	61.550,00	27.461,88
Piranga	Prefeitura	20	1.758,00	25.782,00	206.557,00	10.327,85	7.412,79
	Imobiliária	20	35.000,00	200.000,00	1.862.000,00	93.100,00	45.916,28
Porto Firme	Prefeitura	20	1.280,00	25.625,00	186.177,00	9.308,85	7.129,68
	Imobiliária	20	28.000,00	180.000,00	1.545.500,00	77.275,00	39.924,75
São Geraldo	Prefeitura	18	2.500,00	43.500,00	346.800,00	19.266,67	13.951,30
	Imobiliária	18	13.000,00	85.000,00	836.000,00	46.444,44	28.203,51
Viçosa	Prefeitura	28	2.256,75	302.452,85	1.430.573,68	51.091,91	73.608,25
	Imobiliária	28	55.000,00	450.000,00	5.395.000,00	192.678,57	88.133,75
VRB	Prefeitura	18	5.794,68	98.000,00	856.115,10	47.561,95	43.365,16
	Imobiliária	18	7.500,00	190.000,00	1.432.384,56	79.576,92	75.432,19

Fonte: Dados da pesquisa.

Analisando os resultados, observou-se grande diferença em todos os municípios. Essa diferença chega a ser de mais de 900%, no caso do município de Piranga. A menor diferença percebida, do município de Visconde do Rio Branco, quase chega a 100%. Essas diferenças apontam para grande perda de arrecadação. Essa grande diferença pode ser percebida também quando se analisam a soma e os valores mínimos e máximos, demonstrando a possibilidade de subarrecadação.

Diante desses resultados, pode-se inferir que o valor de mercado é

substancialmente superior ao valor venal. Contudo, é preciso fazer a ressalva de que os métodos aqui utilizados não são suficientes para refutar uma diferença decorrente do acaso, ou seja, de variações amostrais. Para solucionar esse problema, escolheu-se o teste-t pareado para saber se é possível afirmar se existem diferenças de médias, ou isso tudo pode não passar de um viés estatístico.

A escolha desse teste se deve ao fato de se ter o emparelhamento dos dados por imóvel, o que o torna o mais apropriado para esse tipo de análise. Assim, a hipótese H0 é de que as médias de valores são iguais, e a hipótese H1 é de que as médias são diferentes. Ao realizar esse teste, chegou-se ao resultado observado na Tabela 2.

Tabela 2 - Resultados do Teste - t Pareado

Valor Venal – Valor de Mercado	Intervalo de Diferença		T	Significância
	Menor	Maior		
Ervália	-58.736,83	-37810,76	-9,657	0,000
Piranga	-101.017,08	-64.527,21	-9,495	0,000
Porto Firme	-83.465,56	-52.466,73	-9,178	0,000
São Geraldo	- 34.574,21	19.781,35	- 7,752	0,000
Viçosa	-159.159,51	-124.013,79	-16,532	0,000
VRB	-50.109,72	-13.920,22	-3.855	0,002

Fonte: Dados da pesquisa.

Analisando os resultados, observou-se que todos os municípios apresentaram diferença significativa de médias, com significâncias inferiores a 0,2%, o que possibilita afirmar que existe uma possibilidade de 99,8% de que todos tenham subarrecadação de IPTU.

Com a rejeição da hipótese de igualdade de médias, é lícito propor que os municípios estudados apresentam subarrecadação do IPTU, comprometendo assim seu orçamento. Assim, com base nos resultados, foi feita uma estimativa de quanto os municípios deixam de arrecadar no ano, levando-se em conta a desvalorização dos imóveis na sua base de cálculo e a inadimplência do

tributo, que são os dois fatores que estão ligados a problemas na gestão do setor de arrecadação.

De acordo com a Finbra 2012, verificou-se que os municípios arrecadaram, no último ano, os valores descritos a seguir, podendo-se estimar o total de recursos que não foram arrecadados, conforme a Tabela 3.

Tabela 3 – Perdas estimadas pela subarrecadação do IPTU

Município	Valor Arrecado	Valor Estimado	Estimado c/ Inadimplência
Ervália	R\$ 168.561,60	R\$ 781.471,09	R\$ 1.021.530,84
Piranga	R\$ 75.615,35	R\$ 681.631,62	R\$ 1.021.936,46
Porto Firme	R\$ 46.028,66	R\$ 382.094,96	R\$ 929.671,44
São Geraldo	R\$ 84.098,56	R\$ 223.964,21	R\$ 263.487,30
Viçosa	R\$ 3.849.562,24	R\$ 14.517.524,39	R\$ 19.887.019,71
VRB	R\$ 1.514.575,45	R\$ 2.534.005,93	R\$ 3.167.507,63

Fonte: Dados da pesquisa.

Para complementar a análise, foi estimado o percentual de arrecadação em relação ao máximo possível, estimado pela diferença entre os valores de venda e pela inadimplência média do município, de acordo com a Tabela 4.

Tabela 4 – Percentual arrecadado em relação à eficiência máxima

Município	% arrecado sem inadimplência	% arrecado com inadimplência
Ervália	21,57%	16,50%
Piranga	11,09%	7,40%
Porto Firme	12,05%	4,95%
São Geraldo	37,55%	31,92%
Viçosa	26,52%	19,36%
VRB	59,77%	47,82%

Fonte: Dados da pesquisa.

Analisando os resultados, observou-se que o município mais eficiente

arrecada apenas 59,77% dos valores possíveis em relação ao cadastro, e se considerada a inadimplência esse valor cai para 47,82%. Avaliando o município menos eficiente, notou-se que esse arrecada apenas 12,05% dos valores de mercado dos imóveis, e, analisando a inadimplência, essa arrecadação cai para apenas 4,95% do potencial de arrecadação, o que traz sérios danos à sua gestão financeira.

Conclusões

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), como é calculado atualmente nos municípios pesquisados, está bem abaixo do que poderia ser de fato lançado pelo poder público municipal aos contribuintes, o que leva a uma enorme perda de recursos.

O motivo de tal defasagem está basicamente na falta de estrutura adequada dos setores responsáveis pelo cadastro imobiliário nas prefeituras. Isso dificulta a execução da tarefa básica de atualização do valor venal de cada imóvel para que se possa lançar um imposto que represente de fato a realidade imobiliária dos municípios.

Adicionalmente, tem-se o problema da elevada sonegação em todos os municípios analisados. A incapacidade de os municípios em tributar corretamente faz com que esses fiquem na dependência econômica dos repasses originados de outras esferas governamentais.

Referências Bibliográficas

BECKER, Alfredo Augusto. Teoria Geral do Direito Tributário, 2ª ed., Saraiva São Paulo, 1972, pp319/346.

BRUNI, A. L. Estatística Aplicada à Gestão Empresarial. 2.ed. São Paulo, Atlas, 2008,388p.

FURLAN, Valeria. IPTU. São Paulo: Malheiros editores, 2004.

Como citar este trabalho:

GOMES, Mariane Carolina do Vale, FARIA, Evandro Rodrigues de, DE PAULA, Priscila Fraiz. A eficiência na arrecadação de IPTU nos municípios da Zona da Mata Mineira: Um estudo multicasos em Viçosa, São Geraldo, Porto Firme, Ervália e Rio Branco. In: VI SIMPÓSIO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DA FACULDADE DE CIÊNCIAS BIOLÓGICAS E DA SAÚDE, 6, 2014, Viçosa. Anais... Viçosa: FACISA, Outubro, 2014.

