UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

MARCELO RODRIGUES GARCIA

EFEITOS DO AUMENTO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES EM GUARATUBA- PR

MATINHOS
2019

MARCELO RODRIGUES GARCIA

EFEITOS DO AUMENTO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES EM GUARATUBA- PR

Trabalho apresentado à disciplina de Projeto Acadêmico do 7º Período, Turma A, do Curso de Gestão Pública, da Universidade Federal do Paraná, como requisito de avaliação parcial do bimestre.

Orientador: Prof. Rodrigo Rossi Horochovski

MATINHOS
2019

RESUMO

A redemocratização do país, e em especial as alterações legais apresentadas no texto da Constituição Federal do ano de 1988, reconhecendo os municípios e o Distrito Federal como entes federados, aliadas à ampliação da autonomia fiscal dos estados e municípios foram pontos importantes para a Administração Pública, e a Lei de Responsabilidade Fiscal promulgada no ano 2000 contribui no intuito de garantir a instituição de um sistema de governança mais saudável e responsável onde o bem estar do cidadão esteja em primeiro lugar, no entanto, se descuidar com as finanças. A arrecadação municipal, em especial o Imposto Predial e Territorial Urbano mais conhecido como IPTU, é uma importante fonte de recursos para garantir que o município cumpra com suas obrigações constitucionais na oferta de saúde, educação, segurança, moradia, emprego e bem-estar social. O presente trabalho, caracterizado como pesquisa qualitativa, busca apresentar uma síntese do sistema tributário, realizar considerações acerca da composição do IPTU e apresentar o polêmico aumento de valores ocorrido no ano de 2017 no município de Guaratuba e a maneira como a população local se posicionou de forma contrária à atualização de valores. Os dados foram coletados em artigos anteriormente publicados, órgãos oficiais e nos noticiários da época. O tema torna-se especialmente relevante na união da teoria com a pesquisa acerca da realidade de um município, ampliando os conhecimentos do pesquisador acerca de sua localidade. Embora o IPTU não seja a única fonte de receita ao município, se constitui numa importante vertente de recursos a financiar a manutenção pública. Embora a população não tenha ficado satisfeita com o aumento do valor cobrado pelo Poder Público, este agora se aproxima da realidade pela atualização dos valores.

Palavras-chave: Administração; IPTU; Sistema Tributário.

ABSTRACT

The re-democratization of the country, and especially the legal changes presented in the text of the Federal Constitution of 1988, recognizing the municipalities and the Federal District as federated entities allied to the expansion of the fiscal autonomy of the states and municipalities were important points for the Public Administration, and the Fiscal Responsibility Law enacted in the year 2000 contributes in order to guarantee the institution of a healthier and responsible governance system where the well-being of the citizen is in the first place, without neglecting the finances. The municipal collection, especially the Land and Urban Tax (IPTU), is an important source of resources to ensure that the municipality fulfills its constitutional obligations in the provision of health, education, security, housing, employment and social welfare. The present work, characterized as a quantitative research, seeks to present a synthesis of the tax system, to make considerations about the composition of the IPTU and to present the controversial increase of values occurred in the year 2017 in the municipality of Guaratuba and the way the local population positioned itself contrary to the updating of values. The data will be collected in previously published articles, official bodies and in the news of the time. The theme becomes especially

relevant in the union of the theory with the research about the reality of a municipality, expanding the knowledge of the researcher about its locality. Although the IPTU is not the only source of income for the municipality, it constitutes an important source of funds to finance public maintenance. With more cash in cash, new places for Early Childhood Education could be created. The Public Health Service could be improved. Street maintenance as well as flood prevention programs could be better carried out, since, in the absence of resources, only what is most basic is maintained for the population.

Keywords: Administration; IPTU; Tax system.

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1: PERÍMETRO URBANO 15
FIGURA 2: ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL 16
FIGURA 3: IPTU PROGRESSIVO 18
FIGURA 4: POLÍGONO DA ÁREA CENTRAL 20
FIGURA 5: FAIXAS DE DISTÂNCIA 21
FIGURA 6: CÀLCULO DE VALORES 22
FIGURA 7: CÁLCULO DE VALORES 22
FIGURA 8: CATEGORIA DO CUB 23
FIGURA 9: VALOR DO CUB 23
FIGURA 10: VALOR VENAL 24
FIGURA 11: PROTESTO DE MORADORES 25
FIGURA 12: RECEITAS TRIBUTÁRIAS 28

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO **07**
2 IPTU: FONTE DE RECURSOS PARA O MUNICÍPIO **08**
2.1. Administração tributária 08
2.2. O IPTU e sua competência municipal 09
3. PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUARATUBA **14**
3.1. Planta Genérica de Valores 19
4. ATUALIZAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES EM 2016 E SEUS IMPACTOS **26**
4.1. A inadimplência no IPTU e suas consequências para o município 27
CONSIDERAÇÕES FINAIS **32**
REFERÊNCIAS **33**

1 INTRODUÇÃO

A redemocratização do país e em especial as alterações legais apresentadas no texto da Constituição Federal do ano de 1988, reconhecendo os municípios e o Distrito Federal como entes federados, aliadas à ampliação da autonomia fiscal dos estados e municípios foram pontos importantes para a Administração Pública, e a Lei de Responsabilidade Fiscal promulgada no ano 2000 contribui no intuito de garantir a instituição de um sistema de governança mais saudável e responsável onde o bem estar do cidadão esteja em primeiro lugar, no entanto, se descuidar com as finanças.

A arrecadação municipal, em especial o Imposto Predial e Territorial Urbano mais conhecido como IPTU, é uma importante fonte de recursos para garantir que o município cumpra com suas obrigações constitucionais na oferta de saúde, educação, segurança, moradia, emprego e bem-estar social.

O IPTU é um imposto que incide sobre o patrimônio, estando regulamentado pelo artigo 156 da Constituição Federal de 1988 que o delimita em sua ação municipal constituindo-se um instrumento de arrecadação local, ou seja, cada município pode contar com os recursos advindos deste tributo para financiar os serviços essenciais básicos, à população local. Além disso, o IPTU também pode servir para a ordenação dos espaços urbanos além da promoção de políticas de redução de desigualdade social, melhorando a vida do cidadão.

De certa forma, o IPTU faz com que todos os cidadãos dividam e auxiliem no custeio da cidade onde vivem contribuindo na construção de uma sociedade mais justa e igualitária e disponibilizando a todos, serviços de melhor qualidade.

O presente trabalho, caracterizado como pesquisa qualitativa, busca apresentar uma síntese do sistema tributário, realizar considerações acerca da composição do IPTU e também trazer à pesquisa o polêmico aumento de valores ocorrido no ano de 2017 no município de Guaratuba, que ocasionou grande descontentamento popular. Os dados foram coletados em artigos anteriormente publicados, órgãos oficiais e a partir de pesquisa nos noticiários da época.

O tema torna-se especialmente relevante na união da teoria com a pesquisa acerca da realidade de um município, ampliando os conhecimentos do pesquisador acerca de sua localidade. A tributação municipal em especial o Imposto Predial e Territorial Urbano, mais conhecido como IPTU é uma importante fonte de recursos

ao município que precisa promover políticas de bem-estar à população, realizar a manutenção da máquina pública, assim como zelar pela cidade em sua estrutura física, ruas, e criação de espaços como escolas, CMEIS e de lazer. A inadimplência é um problema enfrentado em todos os municípios do país e a atualização da Planta Genérica de Valores no município de Guaratuba, ocasionou a revolta popular, uma vez que, mesmo amparado pela legislação vigente, não se observou os mesmos procedimentos em outros municípios.

2 IPTU: FONTE DE RECURSOS PARA O MUNICÍPIO

2.1. Administração Tributária

O tributo, segundo o terceiro artigo do Código Tributário:

> Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada.

O sistema tributário é considerado nacional, reunindo os tributos cobrados dentro do país, internacional, considerando a tributação de riquezas entre países.

O sistema tributário é explicitado na Constituição Federal de 1988, no Capítulo I do Título VI – Da Tributação e do Orçamento, onde as competências de cada ente federado são definidas, assim como a forma como as receitas tributárias deveriam ser repartidas. O artigo 145 delimita:

> Art. 145. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos:
> I – impostos;
> II – taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição;
> III – contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas.
> § 1º Sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte, facultado à administração tributária; especialmente para conferir efetividade a esses objetivos, identificar, respeitados os direitos individuais e nos termos da lei, o patrimônio, os rendimentos e as atividades econômicas do contribuinte.
> § 2º As taxas não poderão ter base de cálculo própria de impostos.

Os impostos são, portanto, apenas uma das espécies de tributos, podendo incidir sobre a renda, como o Imposto de Renda (IR) e o Imposto de Renda Retido

na Fonte (IRRF), sobre o consumo, como o Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI), Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Consumo (ICMS), Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e sobre o patrimônio como o Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA) e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) (CARDOSO, 2017).

Os tributos podem ser cobrados pelos municípios, governos estaduais e governo federal e podem ser pessoais, fiscais, progressivos ou proporcionais. O Estado nacional se constitui numa entidade soberana, com o poder de decidir sobre os indivíduos que estão situados em seu território.

Ao Estado, é conferido o poder de tributar, de forma impositiva, para que desta forma, possa financiar as atividades realizadas aos cidadãos. Amaro (2008) *apud* Sabbag (2014, p. 4) explica que “competência tributária é a aptidão para criar tributos. O poder de tributo é repartido entre os vários entes políticos, de modo que cada um tem competência para impor prestações tributárias, dentro da esfera que lhe é assinalada pela Constituição”.

Assim, cabe ao Estado aumentar, reduzir e extinguir tributos de acordo com as suas necessidades fiscais, ou seja, o Estado tem o poder fiscal, assim definido por Moraes (1996, p. 252):

> Poder fiscal vem a ser, a faculdade ilimitada que o Estado possui para criar tributos e exigi-los das pessoas que se encontram dentro do âmbito de sua soberania territorial. É um poder inerente ao próprio Estado, que advém de sua soberania política, consistente na faculdade de estabelecer tributos, isto é, de exigir contribuições compulsórias, a fim de poder atender às necessidades públicas.

O Imposto Predial e Territorial Urbano, conhecido como IPTU é de competência dos municípios, sendo uma fonte de recursos a financiar a manutenção das cidades.

2.2. O IPTU e sua competência municipal

O IPTU como imposto sobre a propriedade urbana vem desde o tempo do Brasil Imperial, onde era conhecido como a *décima urbana*, sendo que sua cobrança acontecia de acordo com as áreas edificadas. Desta forma, é sabido que o imposto vem de longa data, sendo uma fonte de recursos aos municípios (BRASIL, 2019).

É somente na década de 70 do último século, segundo os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2011), que a ‘maioria urbana’ foi alcançada no país, uma vez que, até então, a maioria da população estava concentrada na área rural.

Os problemas urbanos ocasionados pela explosão demográfica desordenada podem ser sentidos na formação das regiões periféricas, com poucos recursos em termos de saneamento básico e condições relacionadas a condições de ruas e serviços essenciais. Desta forma, é necessária a formulação de projeto de urbanificação, sendo que este projeto, como explica Machado (2010, p. 31) “objetiva a organização dos espaços habitáveis visando à realização da qualidade de vida humana”.

De acordo com o Estatuto da Cidade, a urbanificação inclui o planejamento urbano, o plano diretor, o zoneamento, as diretrizes orçamentarias, projetos setoriais e o uso e ocupação do solo. Para custear as obras que melhoram a vida do cidadão, o IPTU é uma das fontes, arrecadada pelo poder público municipal, indo para os cofres do tesouro e se juntando a outras fontes.

O IPTU é um imposto de ordem municipal, de incumbência do poder local que possui maior conhecimento acerca da zona urbana da cidade. Ele onera os proprietários de imóveis tendo como base de cálculo o valor venal do imóvel, sendo que este é obtido através da soma do valor do terreno mais o valor atribuído a qualquer edificação nele constante. Fiorillo (2010, p. 435) explica que “o meio ambiente artificial é compreendido pelo espaço urbano construído, consistente no conjunto de edificações (chamado de espaço urbano fechado), e pelos equipamentos públicos (espaço urbano aberto)”. Este é previsto na regulamentação da Constituição Federal de 1988 que também ampara o IPTU:

> Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
> I – propriedade predial e territorial urbana.

E também amparado pelo artigo 30 da Constituição Federal:

> Art. 30. Compete aos Municípios:
> I- legislar sobre assuntos de interesse local;
> II- suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;
> III – instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei.

O ‘interesse local’ citado no texto da lei é explicado por Machado (2010, p. 374):

> O “interesse local” não precisa incidir ou compreender, necessariamente, todo o território do município, mas uma localidade, ou várias localidades, de que compõem um município. Foi feliz a expressão usada pela Constituição Federal de 1988. Portanto, pode ser objeto de legislação municipal aquilo que seja de conveniência de um quarteirão, de um bairro, de um subdistrito ou de um distrito.

O Código Tributário Nacional (CTN) também explicita em seus artigos 32 a 34 as particularidades do IPTU:

> Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.
> § 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 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 três quilômetros do imóvel considerado.
> § 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.
> Art. 33. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel
> Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.
> Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Entende-se que o IPTU tem como fato gerador a propriedade, a posse do bem imóvel dentro do território urbano do município. Mello (2008, p. 533) comenta que a delimitação de área urbana pode incluir:

> a) as áreas pertencentes a parcelamentos de solos regularizados pela Administração Municipal, mesmo que executados irregularmente; b) as áreas pertencentes a loteamentos aprovados de conformidade com a legislação; c) as áreas de conjuntos habitacionais, aprovados e executados nos termos da legislação pertinente; d) as áreas com uso ou edificação aprovada de acordo com a legislação urbanística.

No entanto, é comum associar o pagamento do IPTU às melhorias e/ou manutenção local da área urbana onde o valor é incidido, no entanto, esta correlação não existe. O valor arrecadado com os impostos forma um único fundo no tesouro e são utilizadas para custear todas as despesas municipais. Como há uma desinformação na população, está normalmente até os dias de hoje ainda acredita que paga impostos, principalmente o IPTU para custear despesas bem específicas de manutenção e garantia de bem-estar local. Assim, quando a prefeitura não faz a manutenção adequada de uma rua, por exemplo, é comum a pessoa dizer que pagou o imposto e não viu o retorno. Souza (2004, p. 91) complementa:

> Em planejamento e gestão urbanos, os tributos não interessam sob o ângulo estritamente fiscal, vale dizer, de seu potencial de arrecadação. Tão ou mais importante, é, na verdade, a extrafiscalidade dos tributos, isto é, sua capacidade de permitirem que outros objetivos que não somente o de arrecadação seja perseguido – seja o desestímulo de práticas que atentem contra o interesse coletivo (minimamente salvaguardado, na Constituição de 1988, por meio do princípio da “função social da propriedade”), seja a promoção da redistribuição indireta de renda, sejam a orientação e o disciplinamento da expansão urbana, seja, ainda, o incentivo a determinadas atividades.

O IPTU não é utilizado apenas para a manutenção da cidade, como é de conhecimento popular, sendo que o recurso juntamente com outros impostos arrecadados pelo poder público municipal financia a Educação, na porcentagem de vinte e cinco por cento das receitas próprias do município, conforme estabelece o artigo 212 da Constituição Federal, outros quinze por cento no mínimo devem ser destinados à Saúde Pública e o valor também pode ser utilizado para a folha de pagamento dos servidores e financiamento de obras públicas.

O artigo 145 da Constituição Federal de 1988 estabelece a capacidade contributiva, que deve estar aliado ao princípio de igualdade, levando-se em consideração a capacidade econômica do contribuinte. Rui Barbosa (1997, p. 26) esclarece que:

> A regra da igualdade não consiste senão em quinhoar desigualmente os desiguais, na medida em que se desigualam. Nesta desigualdade social, proporcionada à desigualdade natural, é que se acha a verdadeira lei da igualdade. Tratar com desigualdade a iguais, ou desiguais com igualdade, seria desigualmente flagrante, e não igualmente real. Os apetites humanos conceberam inverter a norma universal da criação pretendendo, não dar a cada um, na razão do que vale, mas atribuir o mesmo a todos, como se todos se equivalessem.

Além da capacidade contributiva, importante destacar o direito à propriedade, elencado no artigo quinto da Constituição Federal, que também deixa claro que a propriedade deve cumprir uma função social, estabelecida pelo Código Civil no ano de 2002, ou seja, estar alinhado aos interesses sociais de promoção de moradia, lazer, bem-estar, trabalho e interação entre os seres humanos. Bruno (2002, p. 201) explica que quando a função social não é atingida através do Plano Diretor de cada município podem aplicar penalidades:

> Trata-se de uma forma de aplicação de penalidade, imputada ao proprietário de imóvel que não promova sua adequada utilização, e cuja aplicabilidade deverá ser posta em prática de forma sequencial, isto é, se a sanção de parcelamento ou edificação do solo não surtir efeitos que levem a utilização adequada da propriedade, atendendo a sua função social, aí sim, o poder público municipal poderá instituir o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) com alíquotas progressivas no tempo.

No ano de 2001, a Lei 10.257 estabelece o Estatuto da Cidade, regulamentando os artigos 182 e 183 da Constituição Federal acerca das diretrizes gerais da política urbana. Em seu parágrafo único do primeiro artigo a Lei determina que:

> Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

O Estatuto da Cidade foi elaborado principalmente para regulamentar a função social imobiliária, que tem estrita relação com o desenvolvimento urbano. Ribeiro (2002, p. 437) explica que:

> Essa legislação estabelece normas que regulam o uso da propriedade urbana, visando a uma melhor execução da política urbana, melhoria da segurança, do bem-estar das pessoas e do equilíbrio ambiental. Com eles os municípios dispõem de um marco regulatório para a política urbana, que pode levar a importantes avanços.

Nas cidades da atualidade, é comum a prática de especulação imobiliária, fazendo com que pessoas adquiram imóveis apenas para a obtenção de lucros posteriores com sua venda, fazendo com que a função social não seja cumprida, comprometendo por vezes o crescimento urbano natural de determinado local. Desta forma, a propriedade não edificada, subutilizada ou não utilizada poderá ter

tratamento diferenciado na cobrança dos tributos que sobre ela devem incidir anualmente. Estes tipos de medida legal objetiva que os espaços urbanos sejam mais bem utilizados cumprindo sua função social

Tepedido (2001, p. 23) complementa que:

> A propriedade, portanto, não seria mais aquela atribuição de poder tendencialmente plena, cujos confins são definidos extremamente, ou de qualquer modo, que, até certa demarcação, o proprietário teria espaço livre para suas atividades e para a emanação de sua senhoria sobre o bem. A determinação do conteúdo da propriedade, ao contrário, dependerá de centros de interesse extraproprietários, os quais vão ser regulados no âmbito da relação jurídica de propriedade.

A cobrança progressiva objetiva a manutenção da função social do imóvel e só pode ser considerada legal quando utilizada para este fim. E ela objetiva justamente, aplicar uma sanção ao proprietário, para que de certa forma, este se sinta pressionado a adequar sua propriedade à função social, caso esta não esteja em conformidade.

Além disso, a tarifa pode ser diferenciada de acordo com o destino da propriedade, ou seja, se ela atende a fins de residência familiar, é utilizada para fins comerciais ou industriais e também de acordo com a sua localização geográfica, ou seja, o seu posicionamento dentro da zona urbana do município. Esta diferenciação de valores, principalmente de acordo com a localização imobiliária, deve estar regulamentada no Plano Diretor do município, para que haja o embasamento legal necessário à sua cobrança.

3. Plano Diretor do Município de Guaratuba

O município de Guaratuba está localizado na região leste do Estado do Paraná, tendo uma área total de 1.325,9 km2 e 32.095 habitantes, segundo o último censo. A atividade econômica do município está ancorada na produção de banana e arroz na área rural, na pesca e principalmente no turismo, grande gerador de riqueza e renda para os moradores da cidade. Apesar de ter sido fundada no ano de 1771, devido às limitações territoriais, tendo por um lado à baía de Guaratuba e por outros limites com o Estado de Santa Catarina, o desenvolvimento do município não acompanhou sua idade cronológica, destacando-se também que durante longo período Guaratuba era apenas um Distrito vinculado à Paranaguá tendo recuperado

sua autonomia municipal apenas no ano de 1947 (CÂMARA DE GUARATUBA, 2011).

O Plano Diretor do Município de Guaratuba, Estado do Paraná, está amparado pelo Decreto Estadual 10.855 de 23 de abril de 2014, que estabelece o zoneamento, o uso e a ocupação do solo para o município de Guaratuba e dá outras providências.

> O Plano Diretor do Município é o instrumento básico da política de expansão urbana e desenvolvimento municipal, que tem por finalidade o aperfeiçoamento da legislação de uso e da ocupação dos solos urbano e rural, visando ordenar a plena realização das funções sociais do município e garantir a qualidade de vida da população, considerando a promoção da equidade social, da eficiência administrativa e da qualidade ambiental (CONSILIU, 2004, p. 9)

No que tange aos aspectos tributários, o Plano Diretor elaborado no ano de 2004 estabelecia a atualização da Planta Genérica de Valores num prazo de 18 meses, realizar a negociação de dívidas ativas além de estabelecer a cobrança de IPTU progressivo, além disso, de acordo com as especificidades do município, também estava previsto no Plano Diretor a realização de Regularização Fundiária, fazendo o assentamento e resolvendo a situação dos proprietários e posses. O objetivo da Regularização Fundiária era:

> VII – urbanizar e promover a regularização fundiária das ocupações irregulares, incorporando-as ao tecido urbano regular, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, acesso aos serviços públicos essenciais e direito ao uso do imóvel ocupado (CONSILIU, 2004, p. 44).

A Regularização Fundiária busca aprimorar o zoneamento urbano conforme o mapa, que demonstra onde estão as edificações construídas de forma regular, os zoneamentos irregulares e também os clandestinos, sendo que estes últimos acabam onerando o município em sua estrutura sem a devida contribuição tributária.

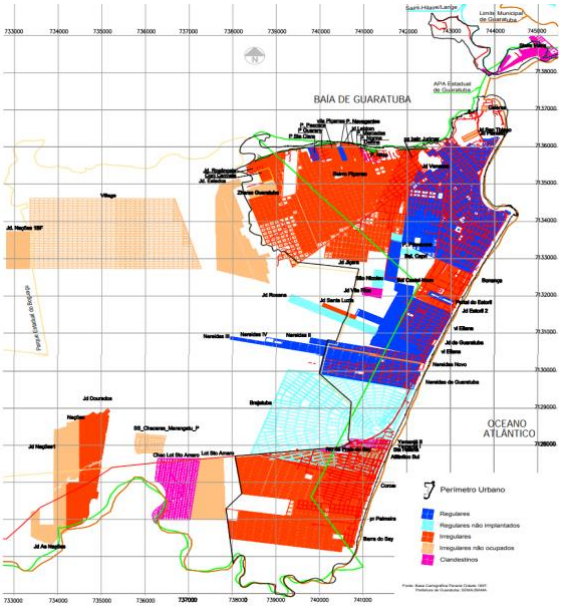


FIGURA 1: PERÍMETRO URBANO
FONTE: CONSILIU, 2004, p. 66.

O Município de Guaratuba possui áreas de conservação ambiental, conforme se pode observar na Figura 2:

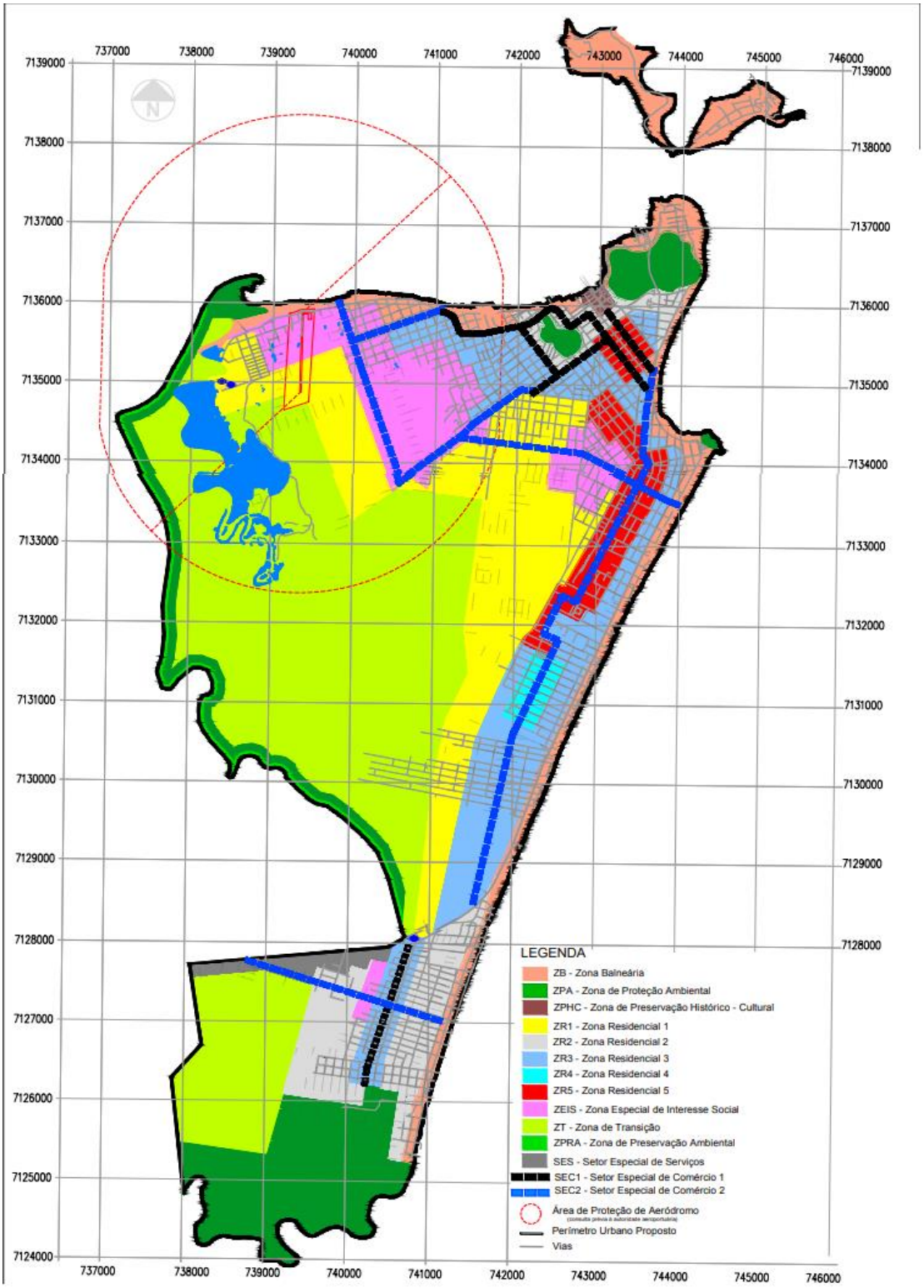


FIGURA 2: ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
FONTE: CONSILIU, 2004, p. 75.

O Plano é elaborado para um período de aproximadamente dez anos, sofrendo reajustes pontuais, a cada cinco anos, de acordo com o que for necessário. Seus objetivos abrangem:

> O Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Guaratuba, definindo:
> I – a função social da propriedade;
> II – os objetivos e diretrizes gerais de desenvolvimento urbano e rural do Município;
> III – as políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural;
> IV – as políticas, programas, leis e ações estratégicas;
> V – o processo de planejamento, acompanhamento e revisão do Plano Diretor (CONSILIU, 2004, p. 11).

Considerando que o Município de Guaratuba contém áreas de proteção ambiental, a importância das diretrizes para a ocupação do solo:

> I – incentivar o desenvolvimento econômico e social da comunidade sem comprometer a qualidade ambiental do Município, atribuindo especial atenção às áreas de interesse ecológico, como as áreas de mangue;
> II – reduzir as restrições ao assentamento de atividades econômicas com vistas a ampliar as oportunidades de geração de empregos no território municipal, resguardada a qualidade ambiental e o bem estar da população;
> III – garantir equilíbrio entre o assentamento residencial e a disponibilidade de infraestrutura, mediante o controle das densidades de ocupação do território e a ampliação e equalização dos níveis de dotação de infraestrutura, em particular, de saneamento.
> IV – incentivar a desconcentração do comércio e serviços de forma a reduzir a necessidade de deslocamento da população, tendo em vista, entre outros, a limitada capacidade do sistema viário local.
> V – propiciar a diversificação dos padrões de assentamento residencial, visando ao atendimento de novas demandas regionais e da população flutuante;
> VI – garantir reserva de áreas para equipamentos de porte regional atendendo às crescentes demandas decorrentes do processo de desenvolvimento (CONSILIU, 2004, p. 73-74).

Os vazios imobiliários também devem ser uma preocupação do município, sendo que o Plano Diretor estabelece o prazo de dois anos para edificação em áreas dotadas de infraestrutura, em caso do não cumprimento, a incidência de IPTU progressivo pelos próximos quatro anos subsequentes, e então a desapropriação. A indenização do proprietário nesses casos se dá com títulos da dívida pública conforme previsto na legislação vigente.

De acordo com os estudos realizados no município, foram definidas as áreas potenciais para a implantação do IPTU progressivo, deixando delimitado aos moradores e aos novos proprietários de imóveis das localidades, a necessidade do cumprimento da função social dos imóveis, uma vez que as penalidades previstas pela legislação são bem severas, culminando com a desapropriação do mesmo.

A Figura 3 apresenta os espaços urbanos com previsão de IPTU progressivo.

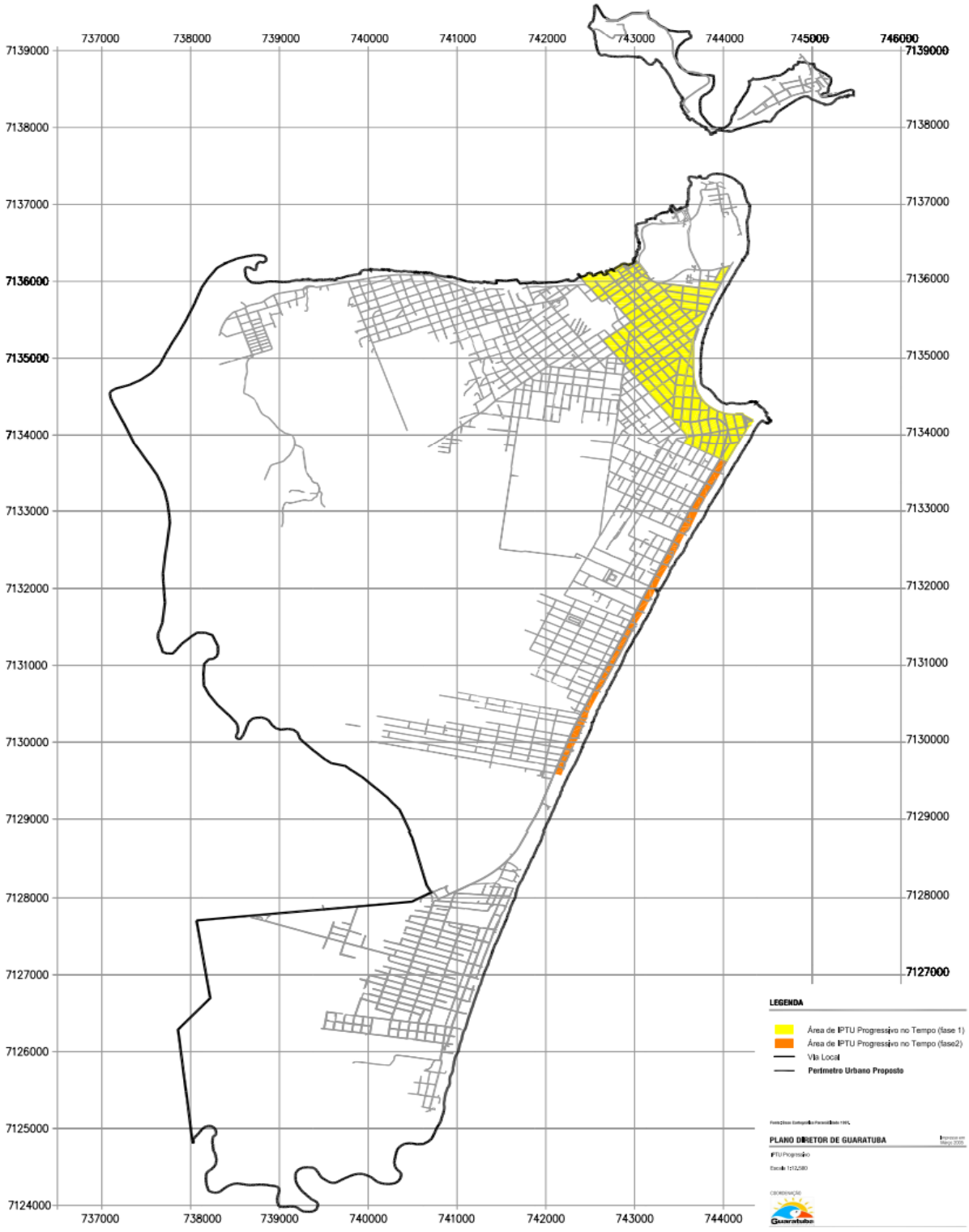


FIGURA 3: IPTU PROGRESSIVO
FONTE: http://www.colit.pr.gov.br/arquivos/File/2014_Plano_Diretor_de_Guaratuba/Lei_1163/MapadeIPTUProgressivo.pdf

O Plano Diretor também contempla informações acerca da Planta Genérica de Valores, o instrumento utilizado para definir o valor real da área construída para efeitos de cobrança de IPTU dentro do território urbano. A Planta Genérica separa

as regiões do município de acordo com a proximidade do mar, uma vez que se trata de uma cidade litorânea, com interesse em veraneio, além disso, objetiva a cobrança de uma maneira mais justa, de acordo com a localização da propriedade imobiliária.

3.1. Planta Genérica de Valores

As alíquotas de IPTU são definidas em conformidade com o Código Tributário, sendo que a Planta Genérica de Valores é o instrumento da política pública municipal para a definição dos valores. As plantas de valores separam a área urbana do município, levando em consideração fatores semelhantes, fazendo com que ocorra uma justiça tributária, equiparando o valor venal do imóvel aos praticados pelo mercado imobiliário. A importância da Planta de Valores reside nos seguintes aspectos:

> Propicia a aferição do valor das propriedades urbanas sobre os quais incide o IPTU de acordo com as normas definidas pelo Código Tributário, que resultam nas receitas de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
> Contribui para o sucesso do mercado imobiliário local;
> Promove a justiça tributária;
> Fornece as bases para transações imobiliárias através do conhecimento dos valores de mercado dos imóveis;
> Propicia a distribuição dos valores venais conforme as condições físicas e locacionais dos imóveis urbanos, considerando também os valores praticados no mercado imobiliário;
> Fornece insumos para a prática de políticas públicas que envolvam principalmente os instrumentos do Estatuto da Cidade, tais como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Potencial Construtivo, IPTU Progressivo no Tempo, assim como fornece as bases legais para desapropriações, processos para regularizações fundiárias entre outros (JORNAL OFICIAL, 2016, p. 43).

Para a elaboração da atualização da Planta Genérica de Valores, foi contratada uma empresa que buscou seguir a Norma Brasileira (NBR) 14653/2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, atentando-se também à Legislação de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo que foi aprovado no Decreto Estadual 10.855 em 2014. Além disso, a análise de valores dos terrenos urbanos foi realizada através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que permite o cálculo do valor para a construção nos dias de hoje, fazendo com que se consiga alcançar o valor de mercado, conforme a NBR 14653/2:

> No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa – que envolve estrutura e estratégia da pesquisa – deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor. Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a tendência de formação de valor e estabelecidas às supostas relações entre si e com a variável dependente. A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros) (ABNT, NBR, 2011 *apud* GUARATUBA, 2016, p. 44).

No que tange à consulta ao mercado imobiliário local, para a atualização da Planta Genérica de Valores foram consultadas informações junto a dezesseis imobiliárias, analisadas informações referentes a 302 terrenos, principalmente àquelas relacionadas à metragem, localização e valor de comercialização.

Além disso, para a composição do valor, são observados os elementos que valorizam a propriedade: pavimentação, infraestrutura urbana, acessa a serviços públicos, pontos comerciais e no caso de Guaratuba, a proximidade com a Avenida 29 de Abril, que se constitui o ponto de referência da área central e principal do município. A delimitação do polígono da área central auxilia no estabelecimento das zonas homogêneas de referência.

FIGURA 4: POLÍGONO DA ÁREA CENTRAL
FONTE: http://portal.guaratuba.pr.gov.br/images/oficial2016/407.pdf

Os elementos que desvalorizam a propriedade também são considerados, entre eles a proximidade com a Estação de Tratamento de Esgoto, com Cemitérios Municipais, favelas e áreas violentas ou de alta taxa de criminalidade. A partir do polígono da área central são estabelecidas as demais áreas, onde são aplicados os valores de mercado de acordo com as pesquisas realizadas, os fatores de valorização e desvalorização, os fatores urbanísticos, os polos de valorização, que no caso do município de Guaratuba compreendem a proximidade com escolas, unidades de saúde, áreas de lazer, pontos comerciais principalmente supermercados e agências bancárias.

Com isso é estabelecido um mapa, onde também é considerada a proximidade com o mar, haja vista que Guaratuba é uma cidade litorânea e existem diversas residências de veraneio, fazendo com que a população de fato se concentre nas regiões mais afastadas, tanto da região central quanto da faixa marítima.

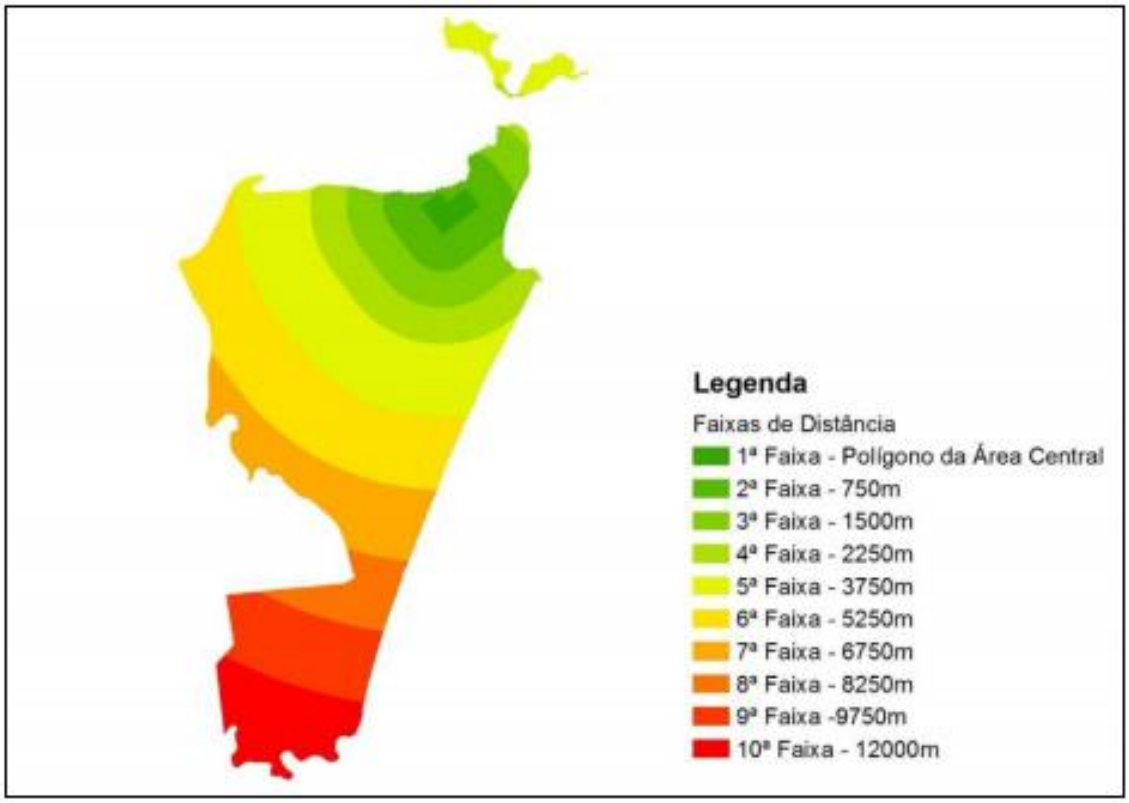


FIGURA 5: FAIXAS DE DISTÂNCIA
FONTE: http://portal.guaratuba.pr.gov.br/images/oficial2016/407.pdf

Para que se chegue ao valor do 1% do metro quadrado de terreno de cada zona homogênea de referência se faz a separação por grupos, e realizam-se cálculos.

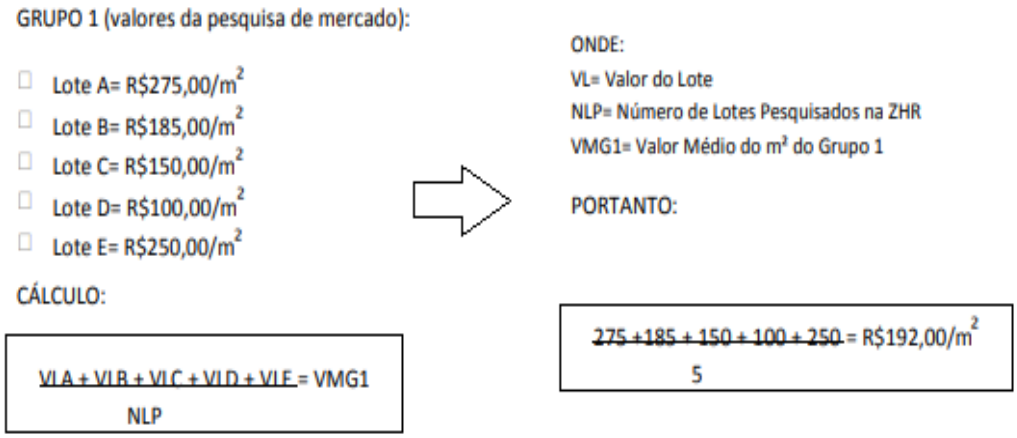


FIGURA 6: CÁLCULO DE VALORES
FONTE: http://portal.guaratuba.pr.gov.br/images/oficial2016/407.pdf

Após a realização dos primeiros cálculos são considerados os fatores de valorização e aplicados de acordo com a sua porcentagem.

Neste Grupo o somatório das percentagens de incidência de fatores de valorização é igual a 85% (exemplo hipotético). Portanto para saber o valor de 1% do metro quadrado de lote deste grupo calcula-se:

$$\frac{VMG1}{IPIFV} = \text{valor do 1\%}$$

ONDE:
VMG1 = Valor Médio do m² do Grupo 1
PFV= Índice Percentual de Incidência de Fatores de Valorização
LOGO:

$$\frac{192}{85} = R\$\ 2,26$$

O valor do 1% do metro quadrado do terreno deste Grupo 1 será de R$ 2,26.

FIGURA 7: CÁLCULO DE VALORES
FONTE: http://portal.guaratuba.pr.gov.br/images/oficial2016/407.pdf

Também são consideradas as faces de quadra, se a propriedade é de esquina, as condições da edificação, seu tipo, principalmente a utilização, se para uso domiciliar, comercial ou industrial. A categoria do CUB também é utilizada na análise para que se chegue ao valor venal.

	BARRACO	BAIXO	COMUM	BOM	LUXO
CASA	PIS	R1-B	R1-B	R1-N	R1-A
TELHEIRO	PIS	PIS	PIS	R1-B	R1-B
APARTAMENTO					
Até 4 Pavimentos	PIS	PP4-B	PP4-B	PP4-N	R8-A
De 5 a 8 Pavimentos	PIS	R8-B	R8-B	R8-N	R8-A
Acima de 8 Pavimentos	PIS	R8-B	R8-B	R16-N	R16-A
LOJA	PIS	R1-B	R1-B	R1-B	R1-N
SALA DE ESCRITÓRIO					
Até 4 Pavimentos	PIS	PP4-B	PP4-B	CSL8-N	CSL8-A
De 5 a 8 Pavimentos	PIS	CSL8-N	CSL8-N	CSL8-N	CSL8-A
Acima de 8 Pavimentos	PIS	CSL16-N	CSL16-N	CSL16-N	CSL16-A
GALPÃO/BARRACÃO	G1	G1	G1	G1	G1
INDUSTRIA	G1	G1	G1	CSL8-N	CSL8-A
ESPECIAL	PIS	CAL8-N	CAL8-N	CAL8-N	CAL8-A

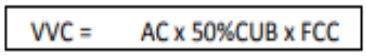
FIGURA 8: CATEGORIA DO CUB
FONTE: http://portal.guaratuba.pr.gov.br/images/oficial2016/407.pdf

A tabela de valores do CUB SINDUSCON-PR do ano de 2016, foi utilizada para a referência de valores.

SIGLA	DESCRIÇÃO	VALOR	50% VALOR
R1-B	Residência Familiar Padrão Baixo	1.338,02	669,01
R1-N	Residência Familiar Padrão Normal	1.646,99	823,495
R1-A	Residência Familiar Padrão Alto	1.979,50	989,75
RP1Q	Residência Unifamiliar Popular	1.403,82	701,91
PIS	Projeto de Interesse Social	924,55	462,275
PP-B	Prédio Popular Padrão Baixo	1.198,12	599,06
PP-N	Prédio Popular Padrão Normal	1.544,31	772,155
R8-B	Residência Multifamiliar (8 Pavimentos) Padrão Baixo	1.135,76	567,88
R8-N	Residência Multifamiliar (8 Pavimentos) Padrão Normal	1.326,42	663,21
R8-A	Residência Multifamiliar (8 Pavimentos) Padrão Alto	1.634,94	817,47
R16-N	Residência Multifamiliar (16 Pavimentos) Padrão Normal	1.326,42	663,21
R16-A	Residência Multifamiliar (16 Pavimentos) Padrão Alto	1.634,94	817,47
CSL8-N	Edifício Comercial com Lojas e Salas (8 Pavimentos) Padrão Normal	1.306,05	653,025
CSL8-A	Edifício Comercial com Lojas e Salas (8 Pavimentos) Padrão Alto	1.451,77	725,885
CSL16-N	Edifício Comercial com Lojas e Salas (16 Pavimentos) Padrão Normal	1.737,68	868,84
CSL16-A	Edifício Comercial com Lojas e Salas (16 Pavimentos) Padrão Alto	1.927,64	963,82
CAL8-N	Edifício Comercial Andares Livres (8 Pavimentos) Padrão Normal	1.510,26	755,13
CAL8-A	Edifício Comercial Andares Livres (8 Pavimentos) Padrão Alto	1.628,39	814,195
G1	Galpão Industrial	718,80	359,4

FIGURA 9: VALOR DO CUB
FONTE: http://portal.guaratuba.pr.gov.br/images/oficial2016/407.pdf

Para se chegar ao valor venal do imóvel utiliza-se além do valor do CUB, a área construída e a condição da construção ao que é analisado o valor venal do lote e o valor venal da edificação.



ONDE:
VVC= Valor Venal da Construção
AC= Área Construída
CUB= Valor de 50% do CUB de acordo com o Tipo de Ocupação e Padrão Construtivo
FCC= Fator de Condição da Construção

FIGURA 10: VALOR VENAL
FONTE: http://portal.guaratuba.pr.gov.br/images/oficial2016/407.pdf

A razão principal desta metodologia, considerando diversos fatores e analisando-se não só o valor de mercado como a condição da edificação, a finalidade de seu uso, a região onde foi construída, é a justiça tributária.

4. ATUALIZAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES EM 2016 E SEUS IMPACTOS

O Plano Diretor, elaborado no ano de 2004, previa para um período de 18 meses o tempo necessário para a atualização da Planta Genérica de Valores, ou seja, ela deveria ter sido atualizada antes do ano de 2006, no entanto, esta atualização só aconteceu no ano de 2016, aprovada pela Lei Complementar n. 008 no dia 13 de dezembro pela Câmara de Vereadores do município.

A base para elaboração da revisão dos valores da planta genérica atendeu uma metodologia aos preceitos legais que regem a matéria com as Normas Brasileiras (NBR) 1465312 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e a Legislação de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo aprovado pelo decreto estadual 10.855 de 2014.

Tendo como primeiro passo a delimitação de mercado em análise, perímetro urbano da cidade de Guaratuba. Foi adotado o Método do Custo de Reprodução

(NBR ABNT 14.653- 1 2001), que possibilita a obtenção dos valores das edificações com base no custo que teria a sua construção de mercado.

A elaboração da planta genérica de valores segue um fluxograma de atividades que foi dividido em:

1. Organização e Planejamento geral das atividades;
2. Levantamento dos temas de homogeneização, valorização e desvalorização;
3. Criação das camadas temáticas para valorização e desvalorização;
4. Planejamento e Elaboração de Pesquisa de Mercado Imobiliário;
5. Mapeamento das zonas de referência para homogeneização (ZHR);
6. Transposição dos valores da pesquisa de mercado;
7. Definição dos fatores de valorização e desvalorização;
8. Análise das faces de quadra pela incidência dos fatores de valorização;
9. Criação Grupos de Referência para obtenção deste valor de 1% do metro quadrado dos lotes de cada Zona Homogeneização de Referência;
10. Obtenção dos valores por m² dos terrenos por face de quadra;
11. Criação da Sistemática de Atualização da Planta Genérica de Valores;
12. Cálculo final dos Valores dos imóveis;
13. Cálculo do valor das construções;
14. Cálculo do valor venal do imóvel;
15. Apresentação e discussão com a Comissão de Valores Imobiliários instituídos pela Prefeitura;
16. Ajustes, simulações e Recomendações;
17. Apresentação na Câmara Municipal de Guaratuba.

A defasagem na arrecadação de IPTU de certo modo prejudica toda a coletividade, uma vez que os recursos oriundos desse imposto são revertidos em porcentagens definidas por lei para a Educação, para a Saúde, para o Bem-Estar Social e para a manutenção da máquina pública, com a realização de serviços e benfeitorias para toda a comunidade.

A atualização da Planta Genérica de Valores e o novo cálculo de IPTU ocorrido no início do ano de 2017 ocasionou uma grande insatisfação popular, sendo que na primeira semana do mês de janeiro, conforme informado pela matéria do jornal Gazeta do Povo (2017), a Associação Comercial e Empresarial de Guaratuba entrou com mandado de segurança na Justiça contra a Prefeitura, buscando a invalidação da nova tabela de cálculos e o reajuste chegou a ser suspenso.

No entanto, a justiça indeferiu o pedido de liminar contra a cobrança do IPTU. O site oficial da prefeitura em matéria (2017.) informa a decisão da Juíza Giovanna de Sá Rechia acerca do caso:

> Na decisão, a magistrada afirma que “a presente ação merece indeferimento imediato, ante a manifesta ilegitimidade de parte e a inadequação da via” e continua: “Conforme se vê da inicial, as impetrantes fundamentam seu pedido na existência de diversos vícios no processo legislativo que culminou com a edição de Lei Complementar 008, asseverando que, ao não ser observado o regimento interno da Câmara, tiveram seu direito líquido e certo ferido. Ocorre que somente teria legitimidade para impetrar Mandado de segurança contra ato legislativo o parlamentar respectivo da casa em que expedido o ato”.

A população realizou protestos, inclusive contando com a divulgação da mídia em rede televisiva, alegando que os aumentos foram abusivos, enquanto a Prefeitura colocou-se à disposição para a análise de cada caso, de forma individualizada, deixando clara a possibilidade de correção dos valores, caso reais inconsistências fossem comprovadas mediante documentação, visita in loco, enfim, o proprietário poderia utilizar os meios legais de comunicação para amigavelmente estabelecer um consenso entre o valor que a prefeitura informa como devido e o valor que realmente é devido pelo proprietário.

FIGURA 11: PROTESTO DE MORADORES
FONTE: http://g1.globo.com/pr/parana/paranatv-2edicao/videos/t/edicoes/v/moradores-de-guaratuba-fazem-novo-protesto-para-reclamar-o-valor-do-iptu/5563044/

O site Correio do Litoral (2017) apresenta o posicionamento oficial da Prefeitura Municipal diante do impasse com os moradores, e acerca das inconsistências explica que:

> É possível a existência de inconsistências eventuais. Cabe ressaltar que os carnês ainda não foram enviados à gráfica e que, diante da detecção de alguns valores acima do mercado imobiliário, há previsão legal de revisão do lançamento, que será feita por uma Comissão especialmente constituída para este fim.

Ainda na mesma matéria, ressalta que os casos onde o aumento foi mais significativo, foram justamente aqueles onde havia a maior defasagem, onde, por exemplo, o valor venal da propriedade para a Prefeitura era de 2.000 reais, o que, em valores reais imobiliários, é um valor ínfimo e demonstra como a tabela de valores estava defasada, ou seja, fora da realidade.

Moradores, segundo o Jornal RPC Paraná (2017), relatam um aumento na ordem de aproximadamente 570% se comparado aos praticados no ano de 2016. Todos os moradores tiveram o direito a solicitar a revisão de valores, no entanto, em poucos casos, os valores realmente diminuíram de acordo com o que esperava a população.

Segundo a Folha do Litoral (2017):

> Em nota, a Prefeitura de Guaratuba explicou que implantou um novo modelo de cálculo de IPTU com o objetivo de atualizar o valor venal dos imóveis e praticar justiça tributária. Imóveis de alto padrão, pagavam, muitas

> vezes, valores menores que residências simples e afastadas da área central. O novo modelo tem o objetivo e corrigir essas distorções.

Diante de tantas polêmicas, a Prefeitura Municipal instituiu uma comissão para analisar os valores e observar a procedência das reclamações dos proprietários de imóveis no município, sendo que esta, após avaliar os fatores de valorização e depreciação corrigiu as inconsistências conforme informado no site oficial do município (2017). A Procuradora do Município demonstrou as inconsistências principalmente no que se referia a propriedades onde a incidência de impostos considerou o terreno vazio, e na verdade, já havia edificações, sem a devida regularização:

> Quando cruzamos informações com o banco da Sanepar, por exemplo, encontramos cerca de 24 mil construções edificadas, mas vimos que existiam somente 20 mil no nosso sistema, explica Fernanda. Isso significa que cerca de mil imóveis estavam pagando a alíquota de 2,5% (cobrada de terrenos vazios) em vez dos 0,7% (para áreas construídas). Para ela, esse problema de regularização é uma das razões que pode ter gerado a distorção.

Tem-se notícia extraoficial de pessoas que pagaram o IPTU em juízo, esperando pela decisão final acerca da legalidade da cobrança e dos valores estipulados. Outros optaram pelo não pagamento e a inadimplência, na certeza da ausência de tradição municipal da desapropriação imobiliária pela ausência de pagamentos. A inadimplência tem suas consequências, uma vez que este imposto é utilizado pelo município para financiar obras públicas de bem-estar para a população.

4.1. A inadimplência no IPTU e suas consequências para o município

O Procurador da Prefeitura Municipal de Guaratuba, em entrevista concedida à Rádio Litorânea (2019), informou que no ano de 2018 o índice de inadimplência era de 47%, um valor bastante elevado, mas em consonância com o que é observado nas demais cidades vizinhas. A Prefeitura normalmente lança a cada ano o programa de REFIS, buscando facilitar o pagamento do IPTU, concedendo desconto e um parcelamento diferenciado em relação aos prazos e descontos normais concedidos normalmente a cada início de ano. A intenção é fazer com que

o proprietário regularize a sua situação fiscal junto ao município e desta forma, também contribua para a coletividade.

O município precisa do dinheiro do IPTU, sendo que para o ano de 2019 a expectativa era a arrecadação de 25 milhões de reais já considerando a inadimplência, para manter as suas obrigações em dia, embora tenha repasses de âmbito federal como, por exemplo, o Fundo de Participação dos Municípios, na ordem de 22,5% do valor arrecadado em Imposto de Renda e do Imposto Sobre Produtos Industrializados de acordo com o número de habitantes do município e outras arrecadações como o FUNDEB, um recurso destinado exclusivamente ao custeamento da educação pública, há que se considerar o recebimento de outras fontes para somados, aprimorar o atendimento público, que ainda é deficitário, principalmente no que se refere à Educação Infantil, uma vez que há falta de vagas em Centros de Educação Infantil para crianças de zero a quatro anos incompletas.

Do valor arrecadado com o IPTU, quinze por cento deve ser destinado para a Saúde Pública, conforme estabelece a Constituição. Desta forma, normalmente quarenta por cento do valor já tem destino certo: a Saúde e a Educação e do restante, a Prefeitura pode investir em infraestrutura urbana, andamento das obras, folha de pagamento e fornecedores.

As receitas tributárias arrecadadas no ano de 2018 segundo a prefeitura e disponibilizado no IPARDES:

RECEITAS TRIBUTÁRIAS MUNICIPAIS SEGUNDO AS CATEGORIAS - 2018

CATEGORIAS	VALOR (R$ 1,00)
Impostos - Total	53.755.861,44
Imposto predial e territorial urbano (IPTU)	38.118.383,69
Imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza (IR)	6.335.916,57
Imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI)	3.871.960,99
Imposto sobre serviços de qualquer natureza (ISSQN)	5.429.600,19
Taxas - Total	12.074.444,85
Pelo exercício do poder de polícia	2.765.074,75
Pela prestação de serviços	9.309.370,10
TOTAL	65.830.306,29

FIGURA 12: RECEITAS TRIBUTÁRIAS

FONTE: http://www.ipardes.gov.br/cadernos/MontaCadPdf1.php?Municipio=83280

O município de Guaratuba no ano de 2019 descentralizou a entrega dos carnês para o pagamento do IPTU, treinando secretárias das Escolas e CMEIS do município para que pudessem realizar a impressão individualizada para os pais. O que constituiu uma facilidade uma vez que no momento que o pai ou a mãe fosse até a escola, ou por ocasião da rematrícula ou mesmo na rotina de levar a criança para a escola, já poderia realizar a retirada do documento para o pagamento.

Entende-se que a inadimplência tem impacto direto nas contas públicas do município, não somente no caso específico do município de Guaratuba como em todos os municípios do país e uma vez que este valor é revertido em benefício para a coletividade, quanto maior fosse a arrecadação, melhor seria o retorno para a comunidade. Onde se poderia, por exemplo, aumentar a disponibilidade de vagas em CMEIS, ampliar as equipes de atendimentos na área de saúde, possibilitando a contratação de mais médicos, ou na aquisição de remédios. A manutenção de ruas e a realização de obras que necessitam de contrapartida do município seriam facilitadas, ou seja, com a união dos esforços da coletividade, o IPTU poderia se tornar num melhor instrumento de promoção de justiça social.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os tributos são o meio de o Estado angariar recursos para sua manutenção, embora também possam ser estipulados para a realização de interferência na economia e controle regulatório.

No que tange ao financiamento da máquina pública, os tributos se subdividem em impostos, taxas e contribuição de melhoria. Os impostos, dentre os quais se encontra o objeto deste estudo, podem ser estipulados na esfera nacional, estadual e municipal, sendo que o Imposto Predial e Territorial Urbano, conhecido pela sigla IPTU é de ordem municipal e todos os valores arrecadados, ficam na posse e salvaguarda do município, que utiliza uma porcentagem fixa para o financiamento da Educação e da Saúde, contribuindo para a promoção da igualdade social e para o bem-estar da população e financia obras públicas. É o que estabelece a lei, e a finalidade máxima dos impostos, embora não se tenha garantia de que realmente na prática isso ocorra.

A legislação brasileira prevê a legalidade da cobrança do IPTU na Constituição Federal promulgada no ano de 1988, no Código Tributário, no Estatuto

das Cidades e cada município organiza e se ampara legalmente através da elaboração de Planos Diretores, onde estabelece metas e analisa a situação real da localidade. Além disso, a Câmara de Vereadores acompanha e fiscaliza o trabalho do Executivo, sendo o responsável pela aprovação da Planta Genérica de Valores, que ampara o valor venal e os cálculos realizados para a cobrança do IPTU.

No município de Guaratuba, a atualização da Planta Genérica de Valores no ano de 2016 ocasionou uma grande revolta popular, quando houve a correção da defasagem de anos, levando a população para as ruas a pressionar pela sua revogação. O que não ocorreu, uma vez que todos os procedimentos adotados para a modificação dos valores da Planta Genérica, ou a atualização de valores, foram realizados em consonância com as legislações específicas e vigentes.

No ano de 2018, a inadimplência de pagamentos estava na ordem de 40 por cento, o que, embora em consonância com o que é observado em todo o país, representa uma perda de arrecadação que faz falta para a manutenção dos serviços básicos ao cidadão. Destaca-se a revolta popular com o aumento do valor do IPTU, embora se perceba que o não pagamento deste tributo não é específico da cidade de Guaratuba, tendo ocorrência em todos os municípios do país.

Com mais dinheiro em caixa, novas vagas para a Educação Infantil poderiam ser criadas. O Serviço de Saúde Pública poderia ser aprimorado. A manutenção de ruas assim como programas preventivos contra alagamentos poderia ser mais bem realizada, uma vez que, na ausência de recursos, apenas o que é mais básico é mantido para a população.

Embora o IPTU não seja a única fonte de receita ao município, se constitui numa importante vertente de recursos a financiar a manutenção pública e principalmente as políticas públicas de bem-estar à população.

REFERÊNCIAS

BARBOSA, R. **Oração aos moços/Rui Barbosa** (5a ed.). Rio de Janeiro: Fundação Casa de Rui Barbosa. 1997.

BRASIL. **Código Tributário Nacional**. Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172.htm> Acesso em 10/05/2019.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. 1988. Disponível em: <https://www.senado.leg.br/atividade/const/con1988/con1988_14.12.2017/art_156_.asp> Acesso em 10/05/2019.

BRASIL. **Superintendência da Décima.** 2019. Disponível em: <http://www.receita.fazenda.gov.br/historico/srf/historia/catalogo_colonial/letras/super_decima.htm> Acesso em 10/06/2019.

BRUNO, Gilberto Marques. A progressividade do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana. In: PEIXOTO, Marcelo Magalhães (Coord.). IPTU: aspectos jurídicos relevantes. São Paulo: Quartier Latin, 2002.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUARATUBA. **Um resumo histórico e informações do município de Guaratuba.** 2011. Disponível em: <https://www.camaraguaratuba.pr.gov.br/2-uncategorised/5-um-resumo-historico-e-de-informacoes-do-municipio-de-guaratuba> Acesso em 08/07/2019.

CARDOSO, B. **Saiba o que é tributo e suas espécies.** 2017. Disponível em: < https://brunonc.jusbrasil.com.br/artigos/498793929/saiba-o-que-e-tributo-e-quais-sao-suas-especies> Acesso em 08/06/2019

CONSILIU. **Plano Diretor de Guaratuba.** 2004. Disponível em: < http://www.colit.pr.gov.br/arquivos/File/proposta_planodir.pdf> Acesso em 08/06/2019.

CORREIO DO LITORAL. **Prefeitura de Guaratuba emite nota e justifica IPTU.** 2017. Disponível em: < https://www.correiodolitoral.com/8407/prefeitura-de-guaratuba-emite-nota-e-justifica-iptu/> Acesso em 18/06/2019.

FOLHA DO LITORAL. **Imóveis em Guaratuba sofrem altos reajustes.** 2017. Disponível em: < https://folhadolitoral.com.br/economia/imoveis-em-guaratuba-sofrem-altos-reajustes-de-iptu/#.XRAv6ZCJLIU> Acesso em 16/06/2019.

GAZETA DO POVO. **Associações entram na justiça contra novo cálculo de IPTU em Guaratuba.** 2017. Disponível em: < https://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/associacoes-entram-na-justica-contra-novo-calculo-de-iptu-em-guaratuba-7dgovyu3003kzog7q8pajk0rg/> Acesso em 09/06/2019.

GUARATUBA. **Comissão conclui análise IPTU 2017.** 2017. Disponível em: < http://portal.guaratuba.pr.gov.br/abre.php?id_noticia=65&pagina=noticia.php> 18/06/2019.

GUARATUBA. **Justiça rejeita mandado de segurança contra IPTU.** 2017a. Disponível em: < http://portal.guaratuba.pr.gov.br/abre.php?id_noticia=84&pagina=noticia.php> Acesso em 19/06/2019.

JORNAL OFICIAL. **Guaratuba.** 2016. Disponível em: < http://portal.guaratuba.pr.gov.br/images/oficial2016/407.pdf> Acesso em 20/06/2019.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito Ambiental Brasileiro. 18 ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

MELO, J. Eduardo Soares de. Curso de direito tributário. 8 ed. São Paulo: Dialética, 2008.

MORAES, B. R. **Compêndio de direito tributário.** 5. ed., rev. aumentada e atual. Rio de Janeiro: Forense, 1996.

RADIO LITORÂNEA. **Procurador fala sobre o IPTU.** 2019. Disponível em: < https://radiolitoranea.com.br/procurador-fala-sobre-o-iptu-arrecadacao-inadimplencia-sao-destaques/> Acesso em 21/06/2019.

RIBEIRO, Maria de Fátima. O IPTU como instrumento de intervenção no uso e organização do solo urbano conforme disposições do Estatuto da Cidade. In: PEIXOTO, Marcelo Magalhães (Coord.). IPTU: Aspectos jurídicos relevantes. São Paulo: Quartier Latin, 2002.

RPC Paraná. **Moradores de Guaratuba reclamam do valor do IPTU após reavaliação.** 2017. Disponível em: < http://g1.globo.com/pr/parana/noticia/2017/02/moradores-de-guaratuba-reclamam-do-valor-do-iptu-apos-reavaliacao.html> Acesso em 10/06/2019.

SABBAG, E. **Manual do Direito Tributário.** 6 ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 3 ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

TEPEDIDO, Gustavo. Temas de direito civil. 2 ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

Ministério da Educação
Universidade Federal do Paraná
Setor Litoral

UFPR Litoral

ATA FINAL DE DEFESA DE TCC DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Aos dez dias do mês de dezembro de 2019, na sala 14B do bloco didático da UFPR – Setor Litoral, reuniram-se em banca, sob a presidência do professor Dr. RODRIGO ROSSI HOROCHOVSKI, a professora Dra. MAYRA TAIZA SULZBACH e o professor Dr. NEILOR FERMINO CAMARGO, para examinar o trabalho de autoria do acadêmico Marcelo Rodrigues Garcia. O Trabalho de Conclusão do Curso de Bacharelado em Administração Pública da UFPR – Setor Litoral, intitulado: EFEITOS DO AUMENTO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES EM GUARATUBA- PR, recebeu conceito APL, tendo sido aprovado.

Matinhos, 10 de dezembro de 2019.

Rodrigo Rossi Horochovski
Professor Orientador

Mayra Taiza Sulzbach
Membro da banca avaliadora

Neilor Fermino Camargo
Membro da banca avaliadora

Marcelo Rodrigues Garcia
Acadêmico

Universidade Federal do Paraná | Setor Litoral
Rua Jaguariaíva, 512 | Matinhos/PR | CEP 83260-000
41 3511-8300 | www.litoral.ufpr.br