



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
CAMPUS VI – POETA PINTO DE MONTEIRO
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS E EXATAS
DEPARTAMENTO CIÊNCIAS CONTÁBEIS
CURSO DE BACHAREL EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

FLÁVIAARAÚJO DA NÓBREGA

**UM ESTUDO DE CASO SOBRE A METODOLOGIA DE CÁLCULO DA RECEITA
COM IPTU NO MUNICÍPIO DE SUMÉ – PB NO ANO DE 2022 E 2023**

**MONTEIRO - PB
2023**

FLÁVIA ARAÚJO DA NÓBREGA

**UM ESTUDO DE CASO SOBRE A METODOLOGIA DE CÁLCULO DA RECEITA
COM IPTU NO MUNICÍPIO DE SUMÉ – PB NO ANO DE 2022 E 2023**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação em Bacharel Ciências Contábeis da Universidade Estadual da Paraíba para à obtenção do título de Bacharel em Ciências Contábeis.

Área de concentração: Contabilidade Pública

Orientador: Prof. Dr. José Humberto do Nascimento Cruz

**MONTEIRO - PB
2023**

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

N754e Nobrega, Flavia Araujo da.

Um estudo de caso sobre a metodologia de cálculo da receita com IPTU no município de Sumé – PB no ano de 2022 e 2023 [manuscrito] / Flavia Araujo da Nobrega. - 2023.

20 p.

Digitado.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Ciências Contábeis) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências Humanas e Exatas, 2024.

"Orientação : Prof. Me. José Humberto do Nascimento Cruz, Coordenação do Curso de Ciências Contábeis - CCHE. "

1. Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), 2. Municipalidade. 3. Finanças públicas. I. Título

21. ed. CDD 657.833 3

Elaborada por Talita R. Bezerra - CRB - 15/970

Biblioteca
José
Rafael de
Menezes

FLÁVIA ARAÚJO DA NÓBREGA

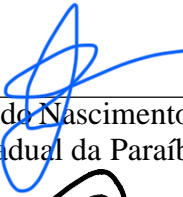
UM ESTUDO DE CASO SOBRE A METODOLOGIA DE CÁLCULO DA RECEITA COM
IPTU NO MUNICÍPIO DE SUMÉ – PB NO ANO DE 2022 E 2023

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado
ao Curso de Graduação em Bacharel Ciências
Contábeis da Universidade Estadual da Paraíba
para à obtenção do título de Bacharel em
Ciências Contábeis.

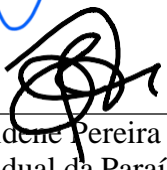
Área de concentração: Contabilidade Pública

Aprovada em: 27 / 06 / 2023 .

BANCA EXAMINADORA



Prof. Msc. José Humberto do Nascimento Cruz (Orientador)
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Profa. Msc. Ilcleidene Pereira de Freitas
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Prof. Msc. Mauriceia Carvalho Nascimento
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)

À Deus, por toda força e coragem que me deu para chegar até aqui. E à minha filha, por ter sido meu consolo nas horas de cansaço e dores, companheira e tanto amor, DEDICO.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	7
2	REFERENCIAL TEÓRICO	9
2.1	A arrecadação municipal no federalismo brasileiro.....	9
2.2	Identificação das diversas metodologias utilizadas na previsão do IPTU.....	10
2.3	O contexto de estudos anteriores	11
3	PROCEDER METODOLÓGICO	14
4	APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS.....	16
5	CONCLUSÃO.....	18
	REFERÊNCIAS.....	19

UM ESTUDO DE CASO SOBRE A METODOLOGIA DE CÁLCULO DA RECEITA COM IPTU NO MUNICÍPIO DE SUMÉ – PB NO ANO DE 2022 E 2023

A CASE STUDY ON THE CALCULATION METHODOLOGY OF PROPERTY TAX REVENUE IN THE MUNICIPALITY OF SUMÉ - PB IN THE YEARS 2022 AND 2023

Flavia Araújo da Nóbrega

RESUMO

Este estudo teve como objetivo geral analisar o impacto da metodologia aplicada pelo setor tributário municipal na previsão da receita do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) na cidade de Sumé, localizada no estado da Paraíba. **Qual a mudança sobre a previsão da receita com o IPTU na cidade de Sumé/PB, com o advento da nova metodologia aplicada pelo setor tributário Municipal?** A metodologia utilizada foi um estudo de caso exploratório na cidade de Sumé, município paraibano. A adoção da aplicação da taxa Selic na previsão da receita do IPTU em Sumé sobre os impactos significativos na arrecadação do imposto. Portanto, é crucial que essa metodologia seja precisa, adequada às características locais e transparente para os contribuintes. Dessa forma, com o intuito de promover a adesão voluntária ao pagamento do IPTU e proporcionar uma base sólida para a gestão financeira municipal. A adoção da aplicação da taxa Selic na previsão da receita do IPTU em Sumé terá impactos significativos na arrecadação do imposto. Portanto, é crucial que essa metodologia seja precisa, adequada às características locais e transparente para os contribuintes. Dessa forma, promoverá a adesão voluntária ao pagamento do IPTU e proporcionará uma base sólida para a gestão financeira municipal.

Palavras-chave: propriedade; municipalidade; imposto; finanças.

ABSTRACT

This study aimed to analyze the impact of the methodology applied by the municipal tax department on the forecasted revenue of the Urban Property and Land Tax (IPTU) in the city of Sumé, located in the state of Paraíba. **What is the change in the forecasted revenue from IPTU in the city of Sumé/PB with the implementation of the new methodology by the municipal tax department?** The methodology used was an exploratory case study in the city of Sumé, in the state of Paraíba. The adoption of the Selic interest rate in the forecasted revenue of IPTU in Sumé has significant impacts on tax collection. Therefore, it is crucial that this methodology is accurate, suitable for local characteristics, and transparent to taxpayers. By doing so, it aims to promote voluntary compliance with IPTU payments and provide a solid foundation for municipal financial management. The adoption of the Selic interest rate in the forecasted revenue of IPTU in Sumé will have significant impacts on tax collection. Therefore, it is crucial that this methodology is accurate, suitable for local characteristics, and transparent to taxpayers. By doing so, it will promote voluntary compliance with IPTU payments and provide a solid foundation for municipal financial management.

Keywords: property; municipality; tax; finances.

1 INTRODUÇÃO

O IPTU é um imposto municipal cobrado anualmente dos proprietários de imóveis urbanos e desempenha um papel importante na geração de receita para as prefeituras. Em Sumé, município paraibano, a cobrança do IPTU começou na década de 1980 e tem sido uma fonte significativa de recursos para o município.

A arrecadação do IPTU, juntamente com o Imposto sobre Serviços (ISS) e o Fundo de Participação dos Municípios, proporcionou maior autonomia financeira para Sumé. Isso permitiu que a prefeitura desempenhasse um papel mais relevante no desenvolvimento local e na melhoria da qualidade de vida da população.

A capacidade de arrecadação e a gestão financeira do município são influenciadas por diversos fatores, como o tamanho da população, a estrutura econômica local e as políticas tributárias adotadas. Sumé possui uma economia diversificada, com contribuições provenientes da agricultura, comércio, serviços e indústria.

A prefeitura tem adotado medidas para aumentar a arrecadação do IPTU, como uma fiscalização mais efetiva dos contribuintes, atualização dos valores imobiliários e criação de novas fontes de receita, como a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos.

No que diz respeito à gestão financeira, Sumé tem se destacado pela adoção de medidas de controle e transparência na aplicação dos recursos públicos. A prefeitura investiu na capacitação dos servidores, modernização da gestão financeira e adoção de tecnologias para melhorar a gestão dos recursos. A criação do Portal da Transparência é um exemplo dessas iniciativas, permitindo o acesso livre às informações sobre as receitas e despesas municipais.

No entanto, o município ainda enfrenta desafios. A diversificação da economia local e a adoção de políticas tributárias adequadas são essenciais para garantir uma arrecadação sustentável. Além disso, a transparência e a disciplina na gestão financeira são fundamentais para uma aplicação eficiente dos recursos públicos.

Em resumo, o IPTU desempenha um papel significativo na arrecadação de recursos para o município de Sumé, que tem buscado medidas para aumentar a eficiência na arrecadação e na gestão financeira. A diversificação econômica, políticas tributárias adequadas e transparência na aplicação dos recursos são desafios a serem enfrentados para garantir o desenvolvimento sustentável do município. O problema de pesquisa desse trabalho é o seguinte: **Como a nova metodologia de cálculo do IPTU afeta/altera a previsão da receita do município de Sumé-**

PB?

O estudo proposto tem como objetivo geral analisar a nova metodologia de cálculo do IPTU afeta/altera a previsão da receita do município de Sumé-PB, localizada no estado da Paraíba. Além disso, busca como objetivos específicos: conceituar, identificar e descrever o IPTU e as atividades relacionadas à Gestão Territorial e Predial Urbana no setor público.

Um dos temas emergentes relacionados à administração pública é o aumento das receitas próprias, e a gestão adequada do IPTU é fundamental nesse contexto. O IPTU é considerado o principal imposto municipal e sua correta aplicação, legalidade e uso são de extrema importância. Esse estudo propõe alternativas simples e baratas para a modernização e otimização dos recursos públicos, com foco especial no IPTU.

A Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) e a legislação municipal são fundamentais para as ações relacionadas à administração pública, incluindo a gestão do IPTU. O gestor municipal deve utilizar os meios administrativos adequados para executar o artigo 32 do código tributário brasileiro em conformidade com a LRF. Além disso, é necessário garantir a justiça social, tributação correta e utilizar ferramentas de planejamento simples e práticas.

O estudo também destaca a importância da implantação e manutenção do cadastro imobiliário municipal, uma vez que má gestão nesse aspecto pode resultar em autuações pelo Tribunal de Contas. A gestão adequada do IPTU envolve a análise da estrutura e dos métodos empregados no setor tributário para gerenciar esse imposto, avaliando as variações ao longo do tempo e investigando o grau de dependência do município em relação às transferências constitucionais.

Ao realizar essa análise, o estudo busca contribuir para o conhecimento sobre a realidade empírica do município de Sumé e, ao mesmo tempo, oferecer subsídios para novas pesquisas e estudos relacionados ao tema. A gestão eficiente do IPTU e a correta previsão da receita proveniente desse imposto são essenciais para a administração pública municipal, visando o desenvolvimento local e a melhoria dos serviços oferecidos à população.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

3

3.1 A arrecadação municipal no federalismo brasileiro

A arrecadação municipal no federalismo brasileiro desempenha um papel fundamental na gestão das finanças locais. No contexto de Sumé, um município brasileiro, a receita pública municipal desempenha um papel crucial no financiamento dos serviços e investimentos necessários para o desenvolvimento da comunidade local.

Os municípios passaram a desempenhar um papel importante na prestação de serviços à população, na geração de renda local e nos investimentos (CARVALHO, 2002). Segundo Arretche (1996), havia um consenso de que a prestação de serviços de forma descentralizada, em nível local, proporcionava maior eficiência e maior democracia, melhorando o atendimento à população.

A arrecadação do IPTU em Sumé é essencial para financiar as despesas municipais, tais como investimentos em infraestrutura, educação, saúde, segurança pública e serviços essenciais à população local. Além disso, a receita pública municipal também é reforçada por outras fontes, como o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), taxas de licenciamento e contribuições específicas.

Segundo o Banco Central do Brasil, a taxa Selic é utilizada para controlar a inflação e regular a economia do país. Segundo dados do Banco Central, a taxa Selic estava em 2,75% ao ano em maio de 2021, uma das taxas mais baixas da história do país. Essa baixa taxa de juros tem sido uma estratégia do governo para estimular o consumo e a retomada da economia após os impactos da pandemia de Covid-19.

A taxa Selic é um tema importante para a economia de Sumé e deve ser acompanhada de perto por empresários, investidores e pela população em geral.

A projeção da receita pública municipal é um processo importante para a gestão financeira de uma cidade. A seguir, são apresentados alguns critérios utilizados para fazer essa projeção:

- **Análise histórica:** A análise da arrecadação dos anos anteriores é um dos principais critérios utilizados para a projeção da receita municipal. Essa análise permite identificar tendências e variações na arrecadação de impostos e taxas.

- Cenários econômicos: O desempenho da economia nacional e estadual também é um fator que influencia na projeção da receita municipal. Por exemplo, em momentos de crise econômica, a arrecadação tende a diminuir, enquanto em períodos de crescimento econômico, a arrecadação tende a aumentar.
- Fatores demográficos: O tamanho da população e a distribuição de renda na cidade também são fatores que influenciam a arrecadação municipal. Em geral, cidades com maior população e com maior renda per capita tendem a arrecadar mais.
- Legislação tributária: A legislação tributária em vigor também é um fator importante na projeção da receita municipal, pois ela define as alíquotas e os prazos para o pagamento de impostos e taxas.
- Investimentos em infraestrutura: Os investimentos em infraestrutura, como a construção de novas moradias e a expansão da rede de comércio, também influenciam a arrecadação municipal, pois aumentam a base de contribuintes e geram novos empregos e negócios na cidade.

3.2 Identificação das diversas metodologias utilizadas na previsão do IPTU

Um dos métodos comumente utilizados é o Método Comparativo de Mercado, que se baseia na análise de imóveis semelhantes que foram recentemente vendidos na região. Essa abordagem busca estabelecer um valor de referência para cada propriedade, considerando características como localização, tamanho, padrão construtivo e infraestrutura ao redor.

Outra metodologia amplamente adotada é o Método do Custo, que leva em conta o valor de reposição do imóvel, considerando os custos de construção e os valores de mercado dos materiais e mão de obra. Esse método busca estabelecer o valor do imóvel com base no investimento necessário para sua construção ou reconstrução.

Além desses, existem outros métodos, como o Método da Renda, que leva em consideração o potencial de geração de renda do imóvel, e o Método da Capitalização de Renda, que estima o valor do imóvel com base na renda que ele pode gerar ao longo do tempo.

É importante ressaltar que a escolha da metodologia a ser utilizada pode variar de acordo com as características específicas de cada município e suas particularidades. É recomendável que os gestores municipais e profissionais da área utilizem uma combinação de diferentes métodos para garantir uma previsão mais precisa e justa do IPTU.

Quadro 1: Quadro-resumo dos métodos adotados no Brasil para previsão do IPTU.

AUTOR	MÉTODO UTILIZADO	FONTE
Dantas (2012) e González (2003)	Método comparativo de mercado	GONZÁLES apud Balchin e Kieve, 1986; Robinson, 1979, 2000, p. 65.
A NBR 14653-2	Método de custo	ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2 / 2004 Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2004.
Medvedchikoff (2009)	Método de renda	MEDVEDCHIKOFF, T. G. (2009). Análise da planta genérica de valores por meio de estrato de renda no município de São Carlos (Dissertação de Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos.
Ribeiro (2010)	Método de capitalização	RIBEIRO, Laura de Aquino. Estudo de Abordagem do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para Determinação do Valor de Mercado de um Imóvel Urbano de Acordo com a NBR 14.653. 34 f. Monografia (Graduação em Engenharia Civil) - Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2020.

Fonte: Dados da pesquisa (2023)

3.3 O contexto de estudos anteriores

Contextualizar estudos anteriores relacionados com a receita pública municipal de Sumé é essencial para obter uma visão abrangente e embasada sobre a gestão financeira do município. Vários estudos foram realizados com o objetivo de compreender os principais fatores que impactam a arrecadação municipal e propor estratégias para otimizar a receita.

Um estudo anterior conduzido por Santos e colaboradores (2017) analisou a estrutura tributária de Sumé e investigou a eficiência da arrecadação de impostos municipais, incluindo o IPTU. O estudo destacou a importância da atualização do cadastro imobiliário e a adoção de metodologias adequadas de avaliação para garantir uma arrecadação precisa e justa.

Outra pesquisa relevante foi realizada por Souza e Silva (2019), que exploraram a relação entre a atividade econômica local e a receita pública municipal em Sumé. O estudo identificou setores-chave da economia local que têm impacto direto na arrecadação municipal, oferecendo *insights* valiosos para a formulação de políticas de desenvolvimento econômico e

aumento da receita.

Além disso, um estudo de caso conduzido por Lima e colaboradores (2020) investigou os potenciais melhorias na gestão da receita pública em Sumé, por meio da adoção de tecnologias de informação e comunicação. O estudo apontou a necessidade de modernizar os sistemas de cobrança e controle, visando agilizar processos e reduzir a evasão fiscal.

Esses estudos anteriores fornecem uma base sólida de conhecimento sobre a receita pública municipal em Sumé, oferecendo *insights* valiosos para a implementação de políticas e práticas eficazes de gestão financeira. Ao considerar as recomendações e conclusões dessas pesquisas, os gestores municipais podem tomar decisões informadas e estratégicas para otimizar a arrecadação e garantir a sustentabilidade financeira do município.

Outros autores ainda contextualizam sobre a receita pública em diversos municípios no quadro abaixo:

Quadro 2. Classificação da Receita Pública quanto aos municípios.

AUTORES/ANO	TEMA	OBJETIVO GERAL	RESULTADO
SOARES FLORES CORONEL (2014)	O COMPORTAMENTO DA RECEITA PÚBLICA MUNICIPAL: Um Estudo de Caso no Município de Santa Maria (RS)	Analisar o comportamento das receitas municipais e as possíveis ações de governo, de acordo com os gestores municipais, que podem explicar a variação das receitas próprias.	As receitas do município aumentaram desde 2008, com destaque para o ISSQN, que teve um crescimento significativo de 90,5%. A receita pública do município vem crescendo devido a ações governamentais.
LERMEN (2015)	Gestão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no município de Santo Antônio do Planalto/RS.	Otimizar a gestão do IPTU em Santo Antônio do Planalto/RS visando aumentar as receitas municipais, considerando os benefícios e impactos resultantes.	A atual planta genérica de valores do município está desatualizada em relação à realidade de mercado, sendo utilizada como base para avaliação e cobrança do ITBI.

BRITO DIAS (2016)	O COMPORTAMENTO DA RECEITA PÚBLICA MUNICIPAL: um estudo de caso no município de Parnaíba – PI		A arrecadação das principais receitas, como ISSQN e FPM, apresentou um aumento, evidenciando a
		-	dependência financeira em relação às transferências intergovernamentais.
FERREIRA SOUZA ALMEIDA TEXEIRA (2016)	RECEITA PÚBLICA MUNICIPAL: um estudo de caso no município de Contagem-MG	Analisar as receitas próprias de Contagem – MG de 2004 a 2014, incluindo a evolução dos tributos municipais, bem como a dependência do município em relação às transferências constitucionais ao longo desse período.	O ISSQN, IPTU e ITBI, principais tributos municipais, tiveram uma evolução positiva, com crescimentos significativos durante o período analisado. Embora o ISSQN tenha aumentado em valores, sua participação percentual nas receitas totais se manteve estável ao longo do período.
SILVA MACHADO (2021)	Controle Municipal Sobre A Retenção De Imposto Sobre Serviços – Iss Na Prestação De Serviços De Construção Civil: Estudo de Caso de uma obra em Gramado executada por uma construtora de Três Coroas.	Analisar de que forma os municípios de Gramado e Três Coroas - RS realizam o controle sobre a retenção de ISS na prestação de serviços de construção civil.	Pode-se concluir que ainda que não haja um portal nacional de consulta das notas, cada município institui em legislação própria como arbitrar e assegurar o recolhimento do ISS no final da obra.
VIEIRA & VIEIRA (2022)	AMORATÓRIADE TRIBUTOS MUNICIPAIS EM TEMPOS DE PANDEMIA: um estudo de caso	Avaliar o impacto das moratórias concedidas por Belém e pelo CGSN na receita da TLPL e no ISS do Simples Nacional.	Concluimos de modo firme que a moratória não exerceu influência na redução da receita do ISS/Simples Nacional nem na TLPL, pois apresentaram incremento na arrecadação.

Fonte: Dados da pesquisa (2023)

4 PROCEDER METODOLÓGICO

- De acordo com Beuren (2012) é possível agrupar as tipologias de pesquisa em três categorias: pesquisa quanto aos objetivos, aos procedimentos e à abordagem do problema.
- O objetivo principal de esta pesquisa analisar o impacto sobre a receita com o IPTU, na cidade de Sumé/PB, com advento da metodologia aplicada pelo Instituto de Desenvolvimento Municipal e Estadual – IDEME/PB.
- Como sendo documental e bibliográfica, a pesquisa utilizou em suas análises as informações de valores venais obtidas junto ao Setor de Fiscalização do Município, que é o responsável pelo cálculo, lançamento e cobrança do IPTU, comparando os mesmos com valores de mercado imobiliário na cidade, tanto urbano como rural, no município de Sumé - PB. A pesquisa documental, conforme Gil (2017, p. 29), “vale-se de toda sorte de documentos, elaborados com finalidades diversas, tais como assentamento, autorização, comunicação, etc.”. Assim sendo, o delineamento desta pesquisa é documental por ter como fonte de dados os documentos, ou seja, cadastro imobiliário oficial do município de Sumé – PB e Imobiliárias credenciadas ao CRECI, que atuam na cidade com transações.
- O cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é baseado em dois fatores principais de cálculo: a Área do Terreno (AT) e a Área Construída (AC). Esses elementos são essenciais para determinar o valor do imposto a ser pago pelo proprietário de um imóvel.
- A Área do Terreno refere-se à medida da extensão do terreno onde a propriedade está localizada. É a área total do terreno, sem levar em consideração as edificações existentes sobre ele. Geralmente, é expressa em metros quadrados e pode variar dependendo do tamanho e da forma do terreno.
- Para calcular o IPTU, as autoridades municipais utilizam uma fórmula que leva em conta a relação entre a Área do Terreno (AT) e a Área Construída (AC). Geralmente, é aplicada uma taxa que varia de acordo com o município e é multiplicada pelo valor do metro quadrado correspondente à região onde o imóvel está situado. O resultado obtido é então multiplicado pela Área Construída, resultando no valor do imposto devido.
- Além do croqui para calcular a área do imóvel e área do terreno, há também Boletim de

Cadastro Imobiliário (BCI). O Boletim de Cadastro Imobiliário é um documento que contém informações detalhadas sobre um imóvel específico. Ele é utilizado pelos órgãos responsáveis pela gestão urbana e fiscalização imobiliária, como prefeituras e secretarias municipais, para manter um registro atualizado das propriedades e auxiliar na aplicação de políticas públicas, além de servir como base para o cálculo de impostos como o IPTU.

- O extrato de cálculo do IPTU é um documento que apresenta os detalhes do imposto a ser pago pelo proprietário do imóvel. Ele contém informações como o valor total do imposto, as parcelas mensais, as datas de vencimento e a forma como o valor foi calculado. Também pode indicar eventuais descontos ou isenções aplicáveis. É importante consultar o extrato específico fornecido pela prefeitura para obter as informações precisas sobre o IPTU do seu imóvel.
- De acordo com Marconi e Lakatos (2008, p. 139), variável “é uma classificação ou medida; uma quantidade que varia; um conceito operacional, que contém ou apresenta valores; aspecto, propriedade ou fator, discernível em um objeto de estudo e passível de mensuração.”.
- Segundo Prodanov e Freitas (2013, p.92), “[...] as variáveis, na pesquisa científica, são os elementos observáveis, possuem correlação entre si para gerar um fenômeno e estão nas bases de uma pesquisa científica”.
- Quanto às variáveis de estudo apresentam-se as seguintes:
- IPTU: de acordo com o Código Tributário Nacional (Lei 5.172, de 25.10.1966) rege o IPTU em seus artigos 32 a 34. Sua constitucionalidade é prevista no artigo 156, inciso I, da CF/88. É 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.
- Valor Venal: é base de cálculo tanto do IPTU, como também do ITBI (Art. 33 e 38 do CTN).
- Avaliação de bens imóveis: Segundo Oda (2011), é determinar o valor de mercado do imóvel através da utilização de técnicas da engenharia de avaliações.

5 APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Com base nos dados fornecidos, realizamos análises e cálculos relacionados ao IPTU e às taxas do IPCA e da taxa Selic. A seguir, apresentamos os resultados obtidos:

Dados Quantitativos nos primeiros dois bimestres foram:

IPCA 2022		Selic 2023	
1º BIMESTRE	2º BIMESTRE	1º BIMESTRE	2º BIMESTRE
469.651,11	974.016,20	537.577,72	1.192.726,25

No quadro podemos ver que houve uma diferença entre a variação percentual da arrecadação do IPTU em relação ao mesmo período anterior, a Avaliação da eficiência da administração municipal na coleta do IPTU.

Para o cálculo do IPTU damos a seguinte fórmula de acordo com a imagem abaixo:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMÉ	
SECRETARIA DAS FINANÇAS	
IPTU 2023	
INSTRUÇÕES / OBSERVAÇÕES	
DESCONTO DE 20% ATÉ 30/07/2023 OU EM 3 VEZES SEM JUROS A QUITAÇÃO DESTA GUIA NÃO QUITA DÉBITOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES.O NÃO PAGAMENTO IMPLICARÁ A INCLUSÃO DO NOME NA DÍVIDA ATIVA. ----- PAGUE SEU IPTU 2023 EM DIA----- PAGUE SEU IPTU NO BANCO DO BRASIL, CAIXA, BANCO NORDESTE	
PAGAVEL:B.DO BRASIL, CAIXA	RECLAMAÇÕES PROCURAR O SETOR DE TRIBUTOS
Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - Exercício 2023	
INSCRIÇÃO ATUAL [REDACTED]	CONTRIBUINTE [REDACTED] CPF/CNPJ: [REDACTED]
RESP. [REDACTED]	CPF/CNPJ RESP: [REDACTED]
Endereço Imovel: [REDACTED]	
ALEGRE LOTEAM.=> - Quadra => 049 - Lote => 129	
VALOR VENAL 25.359,99 ALIQ.: 0,25 V. V. TERRENO 7.145,09 V. V. CONSTRUÇÃO 18.214,90 A.TER. : 58,00 A.CONS: 58,00	
COMPOSIÇÃO DO IPTU 1023 IMPOSTO PREDIAL 63,40	
1132 PREÇO PÚBLICO 5,47	
1131 ISU - TAXA DE SERVIÇOS URBANOS 25,98	Total à Pagar 94,85

Figura 1. Modelo de IPTU no município de Sumé.

De acordo com os dados informados na imagem acima, cálculos são feitos da seguinte forma: **$IPTU = (\text{Valor Vial} \times \text{Aliq}) / 100 + \text{Preço público} + \text{Taxa de serviço urbano}$**

$$IPTU = ((25.359,99 \times 0,25) / 100) + 5,47 + 25,98$$

$$IPTU = (6.339,99 / 100) + 5,47 + 25,98$$

$$IPTU = 63,40 + 5,47 + 25,98$$

$$IPTU = 94,85$$

Os resultados da aplicação das fórmulas do IPCA adicionando o valor do IPTU teremos a seguinte formula:

$$\text{R\$ IPTU} + (\text{R\$ IPTU} \times 5,78\%)$$

Para o cálculo da taxa Selic é utilizada como referência um cálculo de juros em diversas

operações financeiras, como empréstimos, financiamentos e investimentos e que geralmente segue a seguinte fórmula:

$$\text{Juros} = \text{Valor Principal} \times 13,75\% \times \text{Período}$$

Nessa fórmula, a taxa de juros pode ser substituída pela taxa Selic correspondente ao período desejado, e o cálculo dos juros será baseado nessa taxa. Os autores e especialistas citados anteriormente neste trabalho concordam que a redução da taxa Selic pode contribuir para um ambiente econômico favorável ao investimento em nível municipal. Ao reduzir os custos de financiamento, as empresas são incentivadas a realizar investimentos produtivos, como a ampliação de suas instalações, a compra de equipamentos e a contratação de mão de obra.

O cálculo utilizando o método IPCA e cálculo utilizando o método da Selic a taxa Selic são indicadores econômicos importantes no Brasil, mas têm propósitos e impactos diferentes, sendo assim, o IPCA reflete o aumento geral de preços e é usada como referência para reajustes salariais, contratos de aluguel e tarifas públicas. Por sua vez, a taxa Selic influencia o custo do crédito, os investimentos, o consumo e os rendimentos de aplicações financeiras.

Diante dos dados apresentados, para o município de Sumé, a taxa Selic é considerada melhor em certos aspectos porque sua função principal é regular a inflação e garantir a estabilidade econômica. O Banco Central pode aumentá-la para desestimular o consumo e controlar a inflação, ou reduzi-la para estimular a atividade econômica quando a inflação está baixa.

No ano de 2022, o IPCA acumulou uma taxa de 5,78%, resultando em um valor menor do IPTU em comparação com o IPTU de 2023, considerando a taxa Selic de 13,75%. O IPCA reflete o aumento geral dos preços, enquanto a taxa Selic indica o custo do dinheiro e influencia as condições de crédito. Com um IPCA mais baixo em 2022, os preços dos bens e serviços tendem a crescer menos, o que se traduz em um IPTU relativamente menor para os proprietários de imóveis. Essa situação pode ser desfavorável para o município, mas beneficia os contribuintes com uma redução no valor do imposto. Por outro lado, a taxa Selic mais alta em 2023 pode ser favorável para o município, pois resulta em uma arrecadação maior e mais investimentos. No entanto, isso também significa um peso adicional no bolso dos contribuintes.

6 CONCLUSÃO

O estudo proposto tem como objetivo apresentar como a nova metodologia de cálculo do IPTU do município de Sumé – PB altera a previsão das receitas do município, localizado

no estado da Paraíba. Além disso, busca como objetivos específicos: conceituar, identificar e descrever o IPTU e as atividades relacionadas à Gestão Territorial e Predial Urbana no setor público.

A adoção da aplicação da taxa Selic na previsão da receita do IPTU em Sumé terá impactos significativos na arrecadação do imposto. Portanto, é crucial que essa metodologia seja precisa, adequada às características locais e transparente para os contribuintes. Dessa forma, promoverá a adesão voluntária ao pagamento do IPTU e proporcionará uma base sólida para a gestão financeira municipal.

As pesquisas bibliográficas apontam que futuramente que com a ação da taxa Selic no município de Sumé, o município tenha crescimento, políticas de incentivo ao investimento, capacitação e qualificação da mão de obra, infraestrutura adequada, planejamento urbano, estímulo ao empreendedorismo local.

REFERÊNCIAS

Arretche, M. (1996). **Descentralização, federalismo e políticas sociais no Brasil**. Revista Brasileira de Ciências Sociais, 11(31), 37-61.

Beuren, I. M. (2012). **Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade: teoria e prática**. Atlas.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

Dias, D. A. et al. **Capacidade de arrecadação e gestão financeira dos municípios brasileiros: uma análise comparativa entre as regiões**. Cadernos de Administração Pública, 26(3), 473-492, 2020.

IBGE. **Perfil dos Municípios Brasileiros 2019**. Rio de Janeiro: IBGE, 2020. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101726_informativo.pdf. Acesso em: 14 abr. 2023.

LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 4 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: 14 abr. 2023.

Lima, J. C., et al. (2020). **Potenciais melhorias na gestão da receita pública municipal: um estudo de caso em Sumé, Paraíba, com a adoção de tecnologias de informação e comunicação**. Revista de Gestão Pública, 10(4), 813-830.

Marconi, M. A., & Lakatos, E. M. (2008). **Fundamentos de Metodologia Científica**. Editora Atlas.

Oanov, C. C., & Freitas, E. C. (2013). **Metodologia do trabalho científico: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico**. Editora Feevale.

Oda, R. T. (2011). **Avaliação de imóveis urbanos: guia prático**. Pini Editora.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMÉ. Secretaria de Finanças. Disponível em: <http://www.sume.pb.gov.br/prefeitura/financas>. Acesso em: 14 abr. 2023.

SANTOS, Carla. **Revisão da planta genérica de valores e justiça fiscal na cobrança do IPTU**. In: CONGRESSO INTERNACIONAL DE ADMINISTRAÇÃO, 15., 2021, Salvador. Anais eletrônicos... Salvador: EAUFBA, 2021.p. 587-600.

SANTOS, J. R. **Justiça fiscal na cobrança do IPTU**. In: SILVA, A. B.; BAPISTA, C. R.; TONON, L. A. (orgs.). *Direito Tributário e Justiça Fiscal*. São Paulo: Saraiva Educação, 2017. p. 63-73.

Souza, A. P., & Silva, R. C. (2019). **Relação entre a atividade econômica local e a receita pública municipal: um estudo de caso em Sumé, Paraíba**. *Revista de Administração Pública*, 53(3), 601-619.

VIESilva, J., & Machado, R. (2021). **Controle municipal sobre a retenção de Imposto sobre Serviços - ISS na prestação de serviços de construção civil: Estudo de caso de uma obra em Gramado executada por uma construtora de Três Coroas**. [Municipal control over the retention of Service Tax - ISS in the provision of civil construction services: A case study of a construction project in Gramado executed by a construction company from Três Coroas]. (No. 20).