



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

OFÍCIO GABINETE Nº 77/2021

Estudo técnico sobre os impactos financeiros do Projeto de Lei Complementar nº 37/2021 que Altera a Lei Complementar nº 17, de 1º de dezembro de 1997 (Institui o Código Tributário do Município de Araraquara), de modo a promover isenções relativas a bens declarados patrimônios históricos, arquitetônicos, culturais, entre outros.

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Projeto de Lei Complementar nº 37/2021

1 - MOTIVAÇÃO

O presente estudo, que visa medir, por estimativa, o impacto da implantação da proposta prevista do Projeto de Lei Complementar nº 37/2021, que prevê isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Imposto sobre Transmissão de bens e imóveis (ITBI) de patrimônio histórico, arquitetônico, cultural entre outros, devidamente cadastrados pelos órgãos competentes, bem como para munícipes de Araraquara que comprovem que estão investindo na preservação, restauração e conservação de patrimônios tombados, localizados em nossa cidade, motiva-se pelas imposições legais da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), em relevo, no seu artigo 16, que impetra:

LC 101, Art 16 - A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa será acompanhado de:

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e dois subsequentes;

II - declaração do ordenador de despesa de que o aumento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentária.

Mais adiante, há dispositivo que induz a forma de demonstração, como se depreende:

§ 2º A estimativa de que trata o inciso I do caput será acompanhada das premissas e metodologias de cálculo utilizadas.

Nesse sentido, para que fique comprovado que o Projeto de Lei Complementar nº 37/2021 não causará grandes perdas ao erário público, uma vez que versa sobre isenções fiscais, e que não impactará na destinação de recursos para as mais diversas áreas de atuação do poder executivo, bem como as políticas públicas desenvolvidas



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

pelas diversas secretarias e coordenadorias executivas, garantindo, deste modo, a melhoria da qualidade de vida do povo araraquarense.

2 - METODOLOGIA

2.1 - ARRECADAÇÃO

Adotou-se como parâmetro de cálculo a quantia arrecadada pela Prefeitura Municipal de Araraquara a partir do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI) no ano de 2021, de acordo com dados recolhidos no Portal da Transparência.

Com o objetivo de projetar os valores arrecadados através do IPTU nos anos de 2022 a 2024, foi usado o reajuste de 9,68% no tributo anunciado pela Prefeitura de Araraquara, por meio do Decreto 12.683, de 15 de setembro de 2021. Devido ao fato de, no ano de 2020, não ter havido reajuste por conta do advento da pandemia, a correção de 9,68% foi dividida pelos anos de 2020 e 2021, havendo, portanto, um reajuste de 4,84% ao ano. Logo, foi aplicada a correção de 9,68% de 2021 para 2022 e 4,84% para os anos seguintes.

Para a projeção de arrecadação do ITBI entre os anos de 2022 a 2024, foi utilizado o índice de reajuste definido pelo Decreto nº 12.683, de 15 de setembro de 2021 e a base média de vendas efetivadas de 2020 para 2021. Ressalta-se que não há projeção real de arrecadação do ITBI, pois a arrecadação do referido imposto só se dá em caso de compra e venda do imóvel. Sendo assim, caso a propriedade permaneça com o mesmo proprietário durante o período de 2022 a 2024, não haverá arrecadação do ITBI.

Segue abaixo as tabelas sinópticas:

ARRECADAÇÃO DE IPTU E ITBI em 2021

<u>IPTU</u>	R\$84.381.567,88
<u>ITBI</u>	R\$22.199.924,77
<u>TOTAL ARRECADADO</u>	R\$106.581.492,55

*Fonte: Portal da Transparência - Prefeitura de Araraquara

PROJEÇÃO DE ARRECADAÇÃO DE IPTU PARA 2022 - 2024

<u>2021 (ARRECADADO)</u>	<u>2022 (PROJEÇÃO)</u>	<u>2023 (PROJEÇÃO)</u>	<u>2024 (PROJEÇÃO)</u>
R\$84.381.567,88	R\$92.549.703,65	R\$97.029.109,31	R\$101.725.318,20
<u>TOTAL PROJETADO (2022-2024)</u>			R\$291.304.131,16

*Elaborado pelo autor



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

PROJEÇÃO DE ARRECAÇÃO DE ITBI PARA 2022 - 2024

<u>2021 (ARRECADADO)</u>	<u>2022 (PROJEÇÃO)</u>	<u>2023 (PROJEÇÃO)</u>	<u>2024 (PROJEÇÃO)</u>
R\$22.199.924,77	R\$24.311.137,62	R\$26.623.126,80	R\$29.154.986,16
TOTAL PROJETADO (2022-2024)			R\$80.089.250,58

*Índice médio de reajuste de ITBI 0,505% - Base Média de Venda 9%

**Elaborado pelo autor

A projeção de arrecadação disposta na tabela acima foi estimada a partir da comparação de venda de imóveis e terrenos entre os anos de 2020 e 2021, bem como aplicação do índice médio de reajuste do ITBI, de acordo com os artigos 78 e 104 da Lei Complementar nº 17, de 1º de dezembro de 1997.

2.2 - ISENÇÃO

A fim de projetar os valores de IPTU e ITBI isentos por meio do Projeto de Lei Complementar nº 37/2021, foi realizado um levantamento junto à Secretaria Municipal de Governo, Planejamento e Finanças para estipular quais imóveis receberão a concessão de benefícios fiscais a imóveis tombados para preservação do patrimônio histórico municipal. Com base na relação obtida, já se encontram nesta condição o Hotel Municipal, Hospital Beneficência Portuguesa e a Torre da antiga Fábrica de Meias Lupo. Ressalta-se que outros bens e imóveis classificados como bens protegidos já possuem isenção fiscal, por serem bens públicos ou instituições de ensino.

ISENÇÃO DE IPTU PARA IMÓVEIS TOMBADOS (2022-2024)

	<u>HOTEL MUNICIPAL</u>	<u>HOSPITAL BENEFICÊNCIA PORTUGUESA</u>	<u>TORRE DA ANTIGA FÁBRICA DE MEIAS LUPO</u>
<u>IPTU 2021 (ARRECADADO)</u>	R\$14.810,59	R\$106.696,24	R\$81.640,09
<u>IPTU 2022 (ISENÇÃO PROJETADA)</u>	R\$16.244,26	R\$117.024,44	R\$89.542,85
<u>IPTU 2023 (ISENÇÃO PROJETADA)</u>	R\$17.030,48	R\$122.688,42	R\$93.876,72



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

<u>IPTU 2024 (ISENÇÃO PROJETADA)</u>	R\$17.854,75	R\$128.626,54	R\$98.420,36
<u>ISENÇÃO PROJETADA POR IMÓVEL</u>	R\$51.129,48	R\$368.339,39	R\$281.839,93
<u>ISENÇÃO TOTAL PROJETADA (2022-2024)</u>			R\$701.308,81

*Elaborado pelo autor

Para a projeção de isenção do ITBI entre os anos de 2022 a 2024, foi utilizado o índice de reajuste definido pelo Decreto nº 12.683, de 15 de setembro de 2021. Ressalta-se que não há projeção real de arrecadação do ITBI, pois a incidência do referido imposto só se dá em caso de compra e venda do imóvel. Sendo assim, caso a propriedade permaneça com o mesmo proprietário durante o período de 2022 a 2024, não haverá arrecadação do ITBI, sendo assim não haverá soma total da projeção de isenção de ITBI, pois não se pode afirmar quais e quando os imóveis serão vendidos.

	<u>HOTEL MUNICIPAL</u>	<u>HOSPITAL BENEFICÊNCIA PORTUGUESA</u>	<u>TORRE DA ANTIGA FÁBRICA DE MEIAS LUPO</u>
<u>ITBI 2022 (ISENÇÃO PROJETADA)</u>	R\$79.806,67	R\$535.615,11	R\$409.833,23
<u>ITBI 2023 (ISENÇÃO PROJETADA)</u>	R\$80.102,74	R\$537.757,58	R\$411.472,56
<u>ITBI 2024 (ISENÇÃO PROJETADA)</u>	R\$80.399,93	R\$539.908,61	R\$413.118,45

*Elaborado pelo autor

RELAÇÃO ISENÇÃO/ARRECAÇÃO DE IPTU (2022-2024)

	<u>IPTU 2022-2024</u>
<u>ARRECAÇÃO</u>	R\$80.089.250,58
<u>ISENÇÃO</u>	R\$701.308,81
<u>PORCENTAGEM DE ISENÇÃO X ARRECAÇÃO</u>	0,87%

*Elaborado pelo autor

3 - CONCLUSÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Por todo o exposto no presente documento, pode-se concluir que o Projeto de Lei Complementar 37/2021 é, não apenas benéfico para a cidade de Araraquara, como viável do ponto de vista orçamentário-financeiro: benéfico, pois incentiva o tombamento de construções que revelam a riqueza histórica, arquitetônica e cultural da cidade, contribuindo, assim, em larga escala para a preservação de seu vasto patrimônio, e viável, pois, como apontado ao longo do estudo, a isenção fiscal em questão representa uma fração ínfima do montante total arrecadado através dos impostos tratados.

Sala de Sessões “Plínio de Carvalho”, 9 de dezembro de 2021.

GUILHERME BIANCO, FABI VIRGÍLIO