



**PETERSON ALEXANDRE DE OLIVEIRA**

**A PROGRESSIVIDADE DO IMPOSTO SOBRE A  
PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU):  
UM ESTUDO DE CASO PARA O MUNICÍPIO DE LAVRAS (MG)**

**LAVRAS – MG  
2017**

**PETERSON ALEXANDRE DE OLIVEIRA**

**A PROGRESSIVIDADE DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E  
TERRITORIAL URBANA (IPTU): UM ESTUDO DE CASO PARA O MUNICÍPIO DE  
LAVRAS (MG)**

Monografia apresentada à Universidade de  
Lavras, como parte das exigências pelo Curso  
de Administração Pública para a obtenção do  
título de Bacharel.

Dr. Renato Silvério Campos  
Orientador

**LAVRAS – MG  
2017**

**PETERSON ALEXANDRE DE OLIVEIRA**

**A PROGRESSIVIDADE DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E  
TERRITORIAL URBANA (IPTU): UM ESTUDO DE CASO PARA O MUNICÍPIO DE  
LAVRAS (MG)**

Monografia apresentada à Universidade de Lavras, como parte das exigências pelo Curso de Administração Pública para a obtenção do título de Bacharel.

APROVADA em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Prof. Dr<sup>a</sup>. Renato Silvério Campos - UFLA

Prof. Dr. Dany Flavio Tonelli - UFLA

Dr. Renato Silvério Campos  
Orientador

**LAVRAS – MG  
2017**

## **RESUMO**

O presente trabalho é um estudo que analisa a progressividade direta e indireta do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) no município de Lavras/MG. Esse é o principal imposto de arrecadação em nível municipal, sendo o próprio município responsável por definir as alíquotas e critérios para a cobrança do imposto. O objetivo do trabalho foi analisar se no município de Lavras, o IPTU segue a hipótese teórica de ser um imposto direto e progressivo, com relação à capacidade contributiva. Para isso foi preciso acessar as leis municipais que regulam a arrecadação do imposto, como as bases de cálculo para o valor venal, além das isenções previstas em leis municipais. A partir desses dados foi analisado se o município tributa o IPTU de forma progressiva, observando a capacidade contributiva e como se dá a transferência do ônus tributário, visto que não existe legislação que regule essa possibilidade. Os resultados encontrados revelam que o IPTU em Lavras/MG tem características progressivas e se revela um imposto indireto na prática.

**Palavras chaves:** IPTU. Progressividade. Imposto Direto. Ônus Tributário.

## SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO .....	05
2 REFERENCIALTEÓRICO .....	08
2.1 A origem dos ônus tributários: diretos e indiretos.....	08
2.1.1 Imposto direto .....	09
2.1.2 Imposto indireto.....	10
2.2 Progressividade x Regressividade .....	10
2.2.1 Progressividade fiscal x Progressividade extra-fiscal.....	11
2.3 Impostos sobre patrimônio .....	12
2.3.1 Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).....	13
2.4 Revisão de Literatura.....	15
3 METODOLOGIA.....	17
3.1 Quanto à abordagem e aos objetivos de pesquisa.....	17
3.2 Quanto aos procedimentos.....	17
3.3 Base de dados .....	17
4 RESULTADOS E DISCUSSÃO .....	18
4.1 Impostos sobre Patrimônio no Brasil: Base de incidência, Regressividade e Progressividade.....	18
4.1.1 Formas de calculo do imposto sobre patrimônio no Brasil.....	18
4.1.2 Vantagens de tributar patrimônio.....	19
4.1.3 Transferência do ônus tributário.....	20
4.1.4 Evidências de aplicabilidade do IPTU no Brasil.....	21
4.2 O imposto territorial urbano (IPTU) no município de Lavras/MG.....	23
4.2.1 Bases de cálculo, alíquotas e apuração do valor venal.....	24
4.2.2 O IPTU sobre as firmas e os imóveis para aluguel em Lavras: origem do ônus tributário.....	27
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	29
REFERÊNCIAS .....	31

## 1 INTRODUÇÃO

Os debates acerca das funções de um governo, e em consequência sua participação na sociedade, cresceram muito nas últimas décadas, provocadas por motivos diversos, como guerras, crises econômicas, pobreza extrema, entre outros. Com esse crescimento, surge também a necessidade de se rediscutir o financiamento do Estado, segundo princípios de capacidade contributiva e de eficiência.

Sobre a capacidade produtiva, emerge outros conceitos como a justiça fiscal que, por hipótese, tornaria o ônus tributário para as classes mais ricas relativamente maiores do que para as classes mais pobres. Nesse sentido, tributos diretos (renda e patrimônio) seriam preferíveis na proporção de um sistema tributário.

De outra forma, e aplicado a Brasil, uma importante meta prevista na Constituição Federal (1988), seria de um sistema tributário progressivo, que estaria diretamente relacionado aos impostos diretos que tributam a renda e o patrimônio. Se essa meta fosse alcançada a tributação atenderia a justiça fiscal, ou seja, se tributaria baseado na capacidade contributiva do contribuinte (BRASIL, 1988).

Porém, já é de amplo conhecimento que essa realidade não vem acontecendo no Brasil. A parcela mais pobre da população tem sofrido com cada vez mais impostos e com seu alto valor. Isso se dá em parte por que existe uma grande falta de equidade em nosso sistema.

Giambiagi (2008) aponta que nossa carga tributária sobre a renda e o patrimônio, principalmente sobre a pessoa física no Brasil, onde existe uma enorme concentração de riqueza, é baixa em relação aos padrões internacionais. O autor ainda segue dizendo que uma tributação sobre a renda e patrimônio torna o sistema mais progressivo pois podem ser tributados conforme o ganho do contribuinte além de que uma transferência da carga tributária para terceiros ficaria, por hipótese, mais difícil.

Com relação à tributação do patrimônio, foco desse trabalho, e segundo Rezende (2001), após a promulgação da Constituição de 1988 os municípios passaram a ser reconhecidos como membros da federação, o que os colocou em igualdade com os Estados no que diz respeito aos direitos e deveres. Sendo assim, no que diz respeito à tributação, eles

também foram afetados, ficando responsáveis pela tributação de 3 impostos, sendo eles: o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS), Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

O foco desse trabalho, portanto, é analisar a regulação municipal do IPTU uma vez que, por se tratar de um imposto direto e progressivo (patrimônio), deveria ser preferido caso a meta, definida na constituição, fosse de se alcançar um sistema tributário progressivo.

Contudo, caso a regulação municipal permita, esse tributo poderia ter seu ônus tributário transferido para terceiros, em caso de imóveis para locação, além da incorporação como custo de produção em casos de IPTU para imóveis comerciais. Na eventualidade dessas possibilidades serem permitidas, o IPTU que, por hipótese, deveria ser um imposto direto e progressivo perderia essa característica prejudicando o atendimento da justiça fiscal.

O IPTU, além de ser o imposto mais conhecido no âmbito municipal é um dos poucos tributos sobre o patrimônio com possível característica indireta, pois quem acaba pagando é mais uma vez o trabalhador mais pobre que não tem condição de ter uma casa própria, e além do aluguel que por muitas vezes é caro, ainda tem que pagar a carga tributária que deveria ser pago pelo dono do imóvel.

Sendo assim, esse estudo busca identificar se de fato, o IPTU é um imposto com características progressivas e diretas pautadas na justiça fiscal. Como objeto de estudo, será utilizado o estudo de caso do município de Lavras, no sul de Minas Gerais.

O IPTU é imposto que incide sobre o patrimônio, em um país onde a característica tributária é regressiva.

Assim a pergunta que define esse trabalho é a seguinte: por se tratar de um imposto sobre patrimônio que, por hipótese seria direto e progressivo, o IPTU efetivamente atende ao princípio da equidade (justiça fiscal) no município de Lavras (MG)?

Analisar se o IPTU em Lavras tem características predominantemente progressivas, ou se ao imposto é permitido ser transferido sendo, portanto, regressivo (indireto).

Os objetivos específicos como ferramenta fundamental para atingir o objetivo geral estão definidos da seguinte forma:

- a) Analisar a importância e definição dos tributos sobre patrimônio no Sistema Tributário Brasileiro (STB);
- b) Analisar as leis municipais de Lavras a fim de identificar possíveis critérios de progressividade ou regressividade do imposto;
- c) Investigar se há a possibilidade de transferência do ônus tributário do IPTU no município de Lavras.



## 2. REFERENCIAL TEÓRICO

### 2.1 A origem dos ônus tributários: diretos e indiretos

A melhor forma de um governo sustentar seus programas é a partir do recolhimento de impostos. No Brasil não é diferente, segundo um estudo realizado junto à Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o Brasil apresentou em 2015 a maior carga tributária da América Latina, correspondente a 32,66% do PIB (produto interno bruto).

O Código Tributário Nacional (CTN) em seu art. 3º, define tributo da seguinte forma:

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 (BRASIL, 1966).

Já em relação aos impostos fica definido pelo CTN em seu Art. 16: “Imposto é o tributo cuja obrigação tem por fato gerador uma situação independente de qualquer atividade estatal específica, relativa ao contribuinte” (BRASIL, 1966).

É importante ressaltar essa diferença pois é comum haver certa confusão entre os dois no dia a dia, quando na verdade se sabe, por definição, que o imposto é uma das formas de se tributar.

A tributação está pautada em dois grandes princípios fundamentais, princípio da neutralidade que diz respeito a não interferência sobre as decisões de alocação de recursos tomadas com base no mecanismo de mercado, e o princípio da equidade que pode ser vista sob duas visões, uma que sugere que todo o ônus tributário seja repartido entre os indivíduos, e outra que propõe que essa divisão seja feita com base na capacidade individual de contribuição (REZENDE, 2001).

É importante notar que a identificação da base econômica do tributo refere-se à variável sobre a qual a contribuição é calculada, mas não identifica, necessariamente, onde se localiza o ônus dessa contribuição. Nem sempre o contribuinte – isto é, aquele recolhe o tributo aos cofres do governo – é a mesma pessoa (física ou jurídica) sobre a qual efetivamente recai o ônus do pagamento. É lícito supor que, sempre que possível, os contribuintes procurariam transferir o ônus do pagamento para terceiros, variando a

possibilidade de transferência conforme a natureza do imposto (contribuição), as condições do mercado, o poder de barganha, as incertezas na economia etc. (REZENDE, 2001, p. 155).

A diferença entre tributos, cujo ônus tributário é pago pelo próprio contribuinte tributado, e tributos que admitem transferência total ou parcial para terceiros, é traduzida em tributos diretos e indiretos (REZENDE, 2001).

Quanto a sua forma de incidência, Esturilio (2008) assim distingue impostos diretos de indiretos:

Os impostos podem ser classificados conforme a repercussão econômica do tributo ou, em outras palavras, segundo a pessoa que suporta efetivamente a carga financeira do tributo. Nesta classificação consideram-se diretos aqueles impostos em que o obrigado ao recolhimento do imposto também suporta o encargo financeiro. Indiretos são aqueles nos quais a pessoa obrigada ao recolhimento não é a mesma que suporta, na realidade, a carga financeira do imposto (ESTURILIO, 2008, p. 58).

### 2.1.1 Imposto direto

São aqueles cujo contribuinte é o mesmo que arca com o ônus da respectiva contribuição, é também aquele cuja base econômica é a renda ou patrimônio (REZENDE, 2001).

No Brasil, conforme Rezende (2001), os impostos diretos mais conhecidos são:

- a) IRPF (Imposto de Renda da Pessoa Física) – incide diretamente sobre a renda dos trabalhadores (eventualmente com desconto na folha de pagamento). Trabalhadores de baixa renda estão isentos (há um teto mínimo para contribuição). Para aqueles que pagam, o percentual fica entre 7,5% a 27,5%, de acordo com faixa salarial. Este imposto é arrecadado pelo governo federal;
- b) IPVA (Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores) – arrecadado anualmente pelos governos estaduais, ele deve ser pago pelos proprietários de carros, motos, caminhões e outros tipos de veículos automotores. Varia entre 1% a 3% do valor do veículo;
- c) IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) – arrecadado pelas prefeituras. É cobrado anualmente e incide sobre a propriedade de casas, apartamentos, terrenos e salas comerciais.

Cada prefeitura tem um sistema de cobrança, onde o imposto varia de acordo com a localização e tamanho do imóvel.

### 2.1.2 Imposto indireto

São aqueles cujo contribuinte pode transferir total ou parcial para terceiros o ônus da contribuição, é também aquele cuja base de transação são as mercadorias ou serviços (REZENDE, 2001).

Os principais impostos indiretos, em função do volume arrecadado, e segundo a Carga Tributária do Brasil 2015 (RECEITA FEDERAL, 2016), são:

- a) ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços) – arrecadado pelos governos estaduais, este imposto incide sobre a comercialização de produtos e serviços. A alíquota varia de acordo com o produto e serviço comercializado. No geral, sobre os produtos de necessidade básica incidem impostos baixos ou são isentos. Já produtos e serviços voltados para os consumidores de alta renda possuem impostos mais elevados;
- b) ISS (Imposto sobre Serviços) – arrecadado pelos governos municipais, incide sobre a prestação de serviços no município. Exemplos de serviços onde ocorre a incidência do ISS: educação, serviços médicos, serviços prestados por profissionais autônomos (encanadores, eletricitas, pintores, etc.), entre outros;
- c) IPI (Imposto sobre Produtos Industrializados) - arrecadado pelo governo federal, este imposto incide sobre a comercialização de produtos industrializados (aqueles que sofrem transformação, beneficiamento, montagem, renovação e acondicionamento).

## 2.2 Progressividade x Regressividade

Segundo Souza (1964), progressivos são os impostos cuja alíquota é fixada na lei em porcentagem variável conforme o valor da matéria tributável. O imposto progressivo é, na realidade, um imposto proporcional, cuja proporção aumenta à medida que aumenta o valor da matéria tributada.

Para De Plácido e Silva (1987), a progressividade caracteriza-se pelo aumento crescente da tarifa ou dos elementos, que servem de base à verificação do imposto, em razão do aumento da quota ou da riqueza, em que vai incidir.

Campos (1990) faz uma crítica à progressividade:

A progressividade é uma coisa charmosa, principalmente quando ela é aplicada à custa do bolso alheio. No fundo, entretanto, a progressividade é uma iniquidade. Significa não só obrigar os que ganham mais a pagar mais, mas também punir mais que proporcionalmente os ousados e criadores. O charme da progressividade advém de duas falsas premissas. Uma é que quanto mais bem-sucedido o contribuinte mais deve ser punido. Outra é que o governo gasta melhor que o particular. Presume-se que o governo gastaria para prestar serviços; na realidade, gasta para pagar funcionários. Essa é a verdade, não só dos impostos, mas também das tarifas.

Percebe-se , então, pelos autores, que a progressividade é um princípio com bases ideológicas sociais, pois no fundo visa uma melhor distribuição da renda, bem como atingir uma justiça fiscal.

Um sistema tributário é considerado regressivo quando a participação dos tributos sobre a renda e a riqueza dos indivíduos acresce na relação inversa destas, que em linguagem simples quer dizer, paga mais (em termos relativos) quem ganha menos. Um sistema tributário é dito progressivo, quando esta participação aumenta na mesma proporção da renda e da riqueza, ou seja, paga mais quem ganha mais (GREMAUD; VASCONCELOS; TONETO JUNIOR; 2005).

Assim sendo, podemos dizer que a regressividade é o reverso da progressividade.

### 2.2.1 Progressividade fiscal x Progressividade extra-fiscal

Metta (2016) afirma que tradicionalmente, os tributaristas dividem a progressividade em fiscal e extra fiscal. A fiscal é fixada em função da base de cálculo do imposto. No caso do IPTU, o valor venal do imóvel. Sua natureza é arrecadatória.

Acrescenta ainda que a progressividade extra-fiscal é determinada em função de um parâmetro externo ao direito tributário, com a finalidade de atingir algum objetivo social ou econômico. É a chamada progressividade no tempo do IPTU e é uma penalização imposta ao proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, quando este se

negar a dar um adequado aproveitamento a seu imóvel, de acordo com o estabelecido no plano diretor. Tal penalidade é aplicada por lei, após a imposição da penalidade de parcelamento ou edificação compulsória.

### **2.3 Impostos sobre patrimônio**

Inicialmente, Rezende (2001) trata dos impostos sobre patrimônio do ponto de vista da propriedade imobiliária. Em uma breve introdução, ele explica que esse tipo de imposto engloba uma gama bastante variada de tributos, assim sendo, mesmo que esse imposto seja a forma mais conhecida de tributar o patrimônio, não é o único exemplo, podem ser inseridos também impostos sobre ativos mobiliários, bens de capital e alguns bens de consumo duráveis como o autor cita como exemplo o automóvel.

Ainda segundo Rezende (2001) esse imposto tem uma característica própria, que é a imobilidade de sua base tributária, por esse motivo, historicamente, esse é o tributo mais utilizado no mundo pelos governos de níveis locais.

Existem algumas vantagens relacionadas a essa característica, sendo elas a minimização de conflitos para cobrança do tributo, visto que o imposto incide sobre unidades fisicamente localizadas dentro dos limites geográficos do município, impossibilitando que outro município cobre o imposto. Outra vantagem é da autonomia financeira desses governos locais que passam a ter arrecadação própria e a não depender somente de repasses do governo federal.

Já em relação às desvantagens, Rezende (2001) traz um problema que é em relação à administração do imposto e como definir um critério a ser utilizado para a cobrança desse tributo em vista de como avaliar o valor venal de cada propriedade e como introduzir nesse mesmo critério um mecanismo automático de reajuste do valor em virtude de efeitos provocados pela inflação e pelo crescimento do país.

### 2.3.1 Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)

O IPTU é um imposto de competência municipal, integrante da segunda categoria de impostos do sistema tributário brasileiro, que são os impostos sobre patrimônio e renda (GIAMBIAGI; ALÉM, 2008).

É um imposto velho na competência dos Municípios brasileiros, pois, com o nome de “décima urbana”, tributava imóveis edificados. Seu surgimento é datado de 19 de maio de 1799, quando a Rainha D. Maria, desejando um empréstimo, recomendou ao Governador da Bahia que instituísse o estabelecimento de *décimas* nas casas das cidades marítimas (BALEEIRO, 1999 citado por FRAGA, 2016).

Realmente, não é o referido imposto um tributo novo no universo tributário municipal. Entretanto, o IPTU figurava na primeira Constituição Republicana como um imposto de competência dos Estados. E lá permaneceu até a Constituição de 1891, passando à alçada municipal a partir da Carta de 1934 até os dias atuais (MACHADO, 2002 citado por FRAGA, 2016).

Em sua origem, dividia-se em dois tributos distintos: o imposto predial e o imposto territorial. A unificação desses impostos só veio com a Constituição de 1946, que passou a denominá-lo Imposto Predial e Territorial Urbano, nos termos do artigo 29, inciso I (FRAGA, 2016).

Atualmente, ele é regido por três grandes normas federais, sendo elas: (GIAMBIAGI; ALÉM, 2008): A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (BRASIL, 1988), em seus artigos 156º e 182º:

Art. 156º. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I – Propriedade predial e territorial urbana;

§ 3º I – fixar as suas alíquotas máximas e mínimas

Art. 182º. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 4º II – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo.

O Código Tributário Nacional (BRASIL,1966), em seus artigos 32º, 33º e 34º:

Art. 32º. 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 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

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

II – abastecimento de água; Código Tributário Nacional 65

III – sistema de esgotos sanitários;

IV – rede de iluminação pública, com ou sem poste amento para distribuição domiciliar;

V – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (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. 33º. 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. 34º. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001) em seu artigo 7º:

Art.7º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Os municípios cobram o IPTU anualmente, através do envio de um carnê de cobrança aos contribuintes. Esse carnê, tecnicamente, é a notificação do lançamento do imposto. Trata-se de um imposto cobrado por lançamento de ofício, cabendo ao Poder Público a responsabilidade por liquidar a obrigação tributária, identificar o sujeito passivo, a ocorrência do fato gerador, a matéria tributada e o valor do imposto a pagar, tudo nos termos dos artigos 142 e 149 do CTN (FRAGA, 2016).

Realmente e sem dúvida, o IPTU é um imposto muito popular, cobrado de todo contribuinte que seja proprietário ou possuidor de um imóvel urbano. O fato ainda de ser cobrado pelos Municípios, ente mais próximo do cidadão, torna o referido imposto muito conhecido pela população. Em geral, é um dos poucos tributos pagos sem maiores questionamentos pelos contribuintes, tendo em vista a aceitação do contribuinte na tributação do fato gerador escolhido: a propriedade imobiliária (FRAGA, 2016).

Prova disso são os casos em que os próprios contribuintes procuram o Poder Público para requerer o pagamento do imposto. É o caso do possuidor que não detém o título de domínio e usa o carnê do IPTU para comprovar sua posse justa e de boa-fé. Esse possuidor tem total interesse em pagar o IPTU ao Município, pois, por meio dele, pode comprovar a legitimidade de sua posse. A existência de muitos imóveis irregulares em áreas urbanas acaba tornando esse imposto muito útil e prático para esses contribuintes (FRAGA, 2016).

O IPTU, como bem definido pela legislação tem caráter municipal, e como tal exerce papel importante na arrecadação do município, pois é uma fonte de recursos próprios, com autonomia para seu gasto, em um ambiente federalista como o brasileiro, onde Estados e principalmente municípios dependem quase que exclusivamente do repasse federal.

#### 2.4 Revisão de literatura

Carvalho Júnior (2006) ao estudar em texto para discussão o tema: IPTU no Brasil: Progressividade, Arrecadação e Aspectos Extra-Fiscais, busca analisar os aspectos fiscais, distributivos e extra-fiscais do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) no Brasil. Para tal, foi feita uma análise de 16 capitais brasileiras, onde se verificou que a instituição de alíquotas



progressivas melhorou a distribuição do imposto. Em seus resultados ele constatou que o nível de arrecadação dos impostos sobre a propriedade no Brasil (1,21% do PIB em 2002) é mais baixo que na maioria dos países desenvolvidos (entre 1,5% e 4,5% do PIB), ele ainda estimou que apenas 60% dos imóveis urbanos estão devidamente cadastrados pelos municípios, e ainda que na maioria das vezes com informações desatualizadas.

Carvalho Júnior (2009) já em um segundo texto de discussão com o tema: ASPECTOS DISTRIBUTIVOS DO IPTU E DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DAS FAMÍLIAS BRASILEIRAS, buscou analisar a distribuição do patrimônio imobiliário das famílias brasileiras e a sua principal forma de tributação, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Para tal ele analisou dados da Pesquisa de Orçamentos Familiares (POF) de 2002-2003 e da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD). Em seus resultados ele cita que as principais causas apontadas pelo texto são a má gestão administrativa, a defasagem e regressividade nas avaliações imobiliárias oficiais em relação aos valores de mercado, ele ainda nos mostra que uma ampla política de isenção de IPTU aliada à má qualidade administrativa e avaliatória acabam isentando famílias de renda média e alta do pagamento desse imposto.

### **3 METODOLOGIA**

#### **3.1 Quanto à abordagem e aos objetivos de pesquisa**

O presente trabalho é de natureza qualitativa, pois dentre seus objetivos busca identificar a origem do ônus tributário do IPTU que é o principal tributo dos impostos sobre patrimônio, que por sua vez deveriam ser entendidos como progressivos, porém e em particular para o caso do IPTU, as condições de pagamentos de inquilinos, firmas e proprietários têm permitido, na prática, a transferência desse ônus tributário.

Também será uma pesquisa de caráter descritivo pois descreverá características relacionadas a esse fenômeno, estabelecendo assim algumas relações entre variáveis, além de propor políticas públicas que avancem no sentido da justiça fiscal, com relação ao IPTU brasileiro. Por essa razão, justifica-se essa pesquisa.

#### **3.2 Quanto aos procedimentos**

O presente trabalho terá procedimentos de pesquisa bibliográfico e documental, pois buscará analisar a literatura que aborda a realidade do sistema tributário brasileiro, além de analisar documentos e relatórios do município de Lavras, que é divulgada pelo portal da transparência do município.

#### **3.3 Base de dados**

Os dados serão coletados de forma secundária, disponíveis no site da Receita Federal do Brasil, especificamente os dados constantes na Carga Tributária no Brasil (CTB), (RECEITA FEDERAL, 2016) e no site (portal da transparência) do município de Lavras.

## **4 RESULTADOS E DISCUSSÃO**

### **4.1 Impostos sobre Patrimônio no Brasil: Base de incidência, Regressividade e Progressividade**

Entender como se dá a base de incidência do imposto se torna de suma importância para compreender e se poder fazer uma análise das dinâmicas que envolvem a relação entre quem tributa e quem é o tributo.

Para tal, uma forma de análise seria observar como se dá o cálculo do imposto.

#### **4.1.1 Formas de cálculo do imposto sobre patrimônio no Brasil**

Segundo Rezende (2001) existe uma discussão sobre qual melhor critério a ser utilizado para a cobrança do tributo sobre patrimônio no Brasil, mas ressalta que das duas alternativas utilizadas atualmente, nenhuma resolve o problema de se ter uma arrecadação que cresça parelha com o desenvolvimento do país.

A primeira diz respeito a se cobrar o imposto com base no seu valor locativo ou renda anual, e a segunda cobrar o imposto com base no valor venal da propriedade, que seria seu valor de capital.

No Brasil o uso mais comum que se tem é de cobrar o imposto baseado no valor venal. Para Rezende (2001) a dificuldade atrelada a essa forma de cobrança é de que é muito difícil para o município obter informações atualizadas sobre todos os valores venais de todas as propriedades, o que também interfere na possibilidade da transferência do ônus tributário para o inquilino, visto que uma baixa capacidade de fiscalização por parte do município abre brechas pra uma sonegação disfarçada por parte do dono do imóvel.

Giambiagi (2008), aborda três fatores que se considera para que as prefeituras levem em consideração para a definição do valor do imposto, sendo eles: a) a localização, considerando a possibilidade de se cobrar alíquotas maiores de imóveis localizados em áreas geográficas mais nobres; b) o segundo fator é o de posição do imóvel, que considera que imóveis de frente para a rua ou no caso de apartamentos aqueles mais elevados em nível de

andar, tendem a ter alíquotas maiores; c) e o último fator que é a idade do imóvel, que considera que os mais antigos, por perderem valor de mercado em detrimento dos mais novos, tem alíquotas menores.

#### 4.1.2 Vantagens de se tributar patrimônio

Uma das principais formas de se tributar patrimônio hoje é sobre a propriedade imobiliária, segundo Rezende (2001) uma característica própria desse imposto é a imobilidade de sua base tributária, o que historicamente o faz ser o imposto mais utilizado no mundo em níveis locais.

Algumas vantagens são atribuídas a esse fato, o que sustenta a sua aplicabilidade, Rezende (2001) cita duas, sendo elas:

- a) a minimização de conflitos de competência para cobrança do tributo, pois por ser um imposto que incide sobre propriedades físicas e localizadas dentro do limite geográfico do município, um possível conflito entre municípios vizinhos para a cobrança do imposto sobre determinada propriedade se tornam praticamente nulos;
- b) a outra vantagem diz respeito a uma maior autonomia local, que seria obtida na medida em que o valor da propriedade não sofresse oscilações de curto prazo em decorrência de flutuações no nível geral de atividade econômica no país, além de que também se torna impossível para o proprietário evitar o pagamento do imposto pela tentativa de mudança de domicílio, visto que é impossível a transferência física da propriedade para outro lugar, aumentando assim também a fiscalização do município.

Essa autonomia maior e certeza do objeto a ser tributado, possibilita aos municípios uma maior capacidade de se desenhar um sistema progressivo onde bairros de poder aquisitivo maior possam pagar mais e pessoas com mesmo poder aquisitivo possam pagar de forma igualitária, mas isso claro dependeria um esforço e vontade muito grandes do município.

Segundo Giambiagi (2008) municípios maiores como capitais, tem no IPTU importante forma de arrecadação, visto que possuem uma base tributaria maior, além de força política maior por parte dos prefeitos. Isso faz com que as capitais consigam contornar melhor

a falta de recursos para fiscalizar e atualizar alíquotas.

Porém existem falhas que mesmo as capitais não conseguem contornar tão bem, além da possibilidade de transferência do ônus tributário por parte dos proprietários para seus inquilinos, Pereira (2009) nos traz uma segunda prática cometida agora pelos estabelecimentos comerciais, que transferem todos o ônus do tributo para os preços dos produtos.

Se imaginarmos uma pessoa que não possui capacidade de ter seu próprio imóvel, dependendo assim de um imóvel alugado para viver e que não tem condição de ser dona de um próprio negócio, dependendo de emprego fixo que pague, por exemplo, um salário-mínimo, e dependa exclusivamente desse dinheiro para todo seu consumo mensal, sobre essa pessoa além dos vários outros impostos que o brasileiro já paga, está sendo incidido ainda o IPTU do dono do imóvel, e de cada um dos estabelecimentos comerciais onde ela fez algum tipo de consumo.

#### 4.1.3 Transferência do ônus tributário

O Artigo 34º do Código Tributário Nacional (BRASIL,1966) assim define o contribuinte do IPTU:

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Já o Artigo 121º do Código Tributário Nacional (BRASIL,1966) assim define sujeito passivo:

Art. 121. Sujeito passivo da obrigação principal é a pessoa obrigada ao pagamento de tributo ou penalidade pecuniária.

Parágrafo único. O sujeito passivo da obrigação principal diz-se:

I – Contribuinte, quando tenha relação pessoal e direta com a situação que constitua o respectivo fato gerador;

II – Responsável, quando, sem revestir a condição de contribuinte, sua obrigação decorra de disposição expressa de lei.

Ao se analisar a legislação fica evidente que no que diz respeito ao responsável direto pelo pagamento do tributo é quem detém o imóvel ou que mantêm posse com pretensão de adquirir.

Porém ao se analisar na prática cotidiana, muitos contratos na hora que são firmados, transferem ao locatário o ônus tributário do IPTU. Isso ocorre por dois motivos muito claros, seguindo a pesquisa bibliográfica feita, sendo eles: a) primeiro, o fato de o Brasil ser um país com inúmeras leis e normas que geram dificuldade nas pessoas de interpretá-las, podendo causar confusão, por exemplo, na hora de se definir se o IPTU é um imposto direto ou indireto, e acabar se transferindo o ônus tributário ao inquilino por falta de conhecimento de ambas as partes; b) segundo, em função da corrupção em todas as camadas da população, o que pode levar ao caso da cobrança indevida do tributo como forma de sonegação mascarada, e tudo isso somando ainda ao fato de haver alíquotas altíssimas nos impostos, o que também desmotiva a pessoa a pagar fazendo assim mais uma vez ela transferir o IPTU ao inquilino de seu imóvel, lembrando que vale o mesmo para as firmas.

Em um artigo publicado no site Jusbrasil, Rezende (2016) levanta o questionamento de quem deve pagar o IPTU, se o proprietário ou o locatário. Segundo o autor, “um contrato celebrado entre o locador e o locatário não tem o condão de modificar a definição legal do sujeito passivo de uma obrigação tributária” (REZENDE, 2016), ou seja, perante a lei, a transferência do ônus é ilegal. Para fortalecer o argumento, o autor ainda traz em seu artigo decisões judiciais em que fica evidente que perante a fazenda pública, os contratos firmados entre locatário e inquilino não tem validade.

Dentro da lei tributária de cada município, está previsto as normas e regras para se definir o valor venal de cada imóvel e o valor da alíquota a ser cobrada.

Porém observa-se que para o poder público municipal cumprir na prática o que está na lei pode ser inviável. O IPTU é o principal imposto de arrecadação do poder executivo local, assim sendo, pela lógica ele deveria ser também o mais fiscalizado e atualizado, mas ao contrário dessa premissa, justamente por ser um imposto tão próximo da população, ele se torna extremamente impopular, pois se o contribuinte não estiver satisfeito ele não tem que procurar, por exemplo, explicações do governador do Estado, bastaria ir até a prefeitura, cujo

mesmo compartilha dos mesmos locais que a população, e essa proximidade interfere diretamente nas eleições municipais, podendo trazer prejuízos políticos, dada a impopularidade da medida.

Claro que esse não seria o único problema que dificultaria essa fiscalização, dependendo do tamanho no município e de sua capacidade em conseguir recursos, a verba que seria gasta para tal ação, somada ao risco da impopularidade, do ponto de vista de ações públicas, essa seria uma com alta taxa de inviabilidade até por que outro fator que dificultaria seria o de que para se adequar ao princípio da progressividade prevista na CF/88, se fazer um senso para se definir a renda dessa população, a renda por bairros para se cobrar uma alíquota devida, seria muito caro e demandaria muito tempo.

#### 4.1.4 Evidências de aplicabilidade do IPTU no Brasil

Bastida (2011) em seu trabalho de conclusão de curso do programa nacional de formação em administração pública, faz um estudo com foco no município de Maringá, onde busca analisar a importância e os benefícios de uma política urbana criada para implementação do IPTU progressivo no tempo. Em seus resultados, o autor aborda o fato de que a política é nova e seria necessários novos estudos ao longo do tempo para provar sua efetividade, mas ressalta alguns resultados esperados pela iniciativa como o

urbanístico, pois deverá reduzir consideravelmente os vazios urbanos existentes; social, uma vez que deve minimizar os problemas com a retenção especulativa de terras, aumentando a oferta de terrenos e consequentemente tornando os preços mais acessíveis; e econômico, porque o parcelamento dessas áreas exigirá infraestrutura adequada, o que demandará contratação de vários tipos de serviços, gerando emprego e renda para a população e impostos para o município (BASTIDA, 2011, p. 26).

Cupertino et al. (2014) em seu artigo publicado na revista *Gestão Pública Práticas e Desafios* faz uma análise dos motivos que levam a inadimplência na arrecadação do IPTU no município de Viçosa/MG. Em seus resultados cita que um dos aspectos a ressaltar é:

a transferência, por parte do proprietário, da responsabilidade do 119º pagamento do tributo para os inquilinos, sendo que em Viçosa muitos desses

inquilinos são estudantes. Por meio de algumas observações, foi verificado que, muitas vezes, os estudantes atrelam o fato de sua estada na cidade ser temporária à falta de comprometimento com o município como cidadãos, não se sentindo responsáveis pelo pagamento do tributo e consequentemente deixando-o de pagar ou pagando atrasado. Dessa forma, deve haver a cooperação entre governo e cidadãos para que a administração do município seja mais eficiente (CUPERTINO, 2014, p. 118).

O G1 (GLOBO.COM, 2013) abordou sobre a atualização das alíquotas do IPTU no município de São Paulo durante a gestão Haddad. Segundo a notícia a prefeitura apresentou um projeto à câmara que buscava atualizar o valor venal dos imóveis, bem como atualizar sobre quem teria direito a isenção do imposto, visto que uma lei de 2009, instituída no governo Kassab, obrigava o município a atualizar suas alíquotas. O projeto chegou a ser aprovado pela câmara, mas logo depois foi suspenso pela justiça, por alegar que os trâmites para aprovação foram mal executados e não respeitaram as datas e tempos como deveria. O gestor público deve ficar muito atento aos prazos e trâmites legais para aprovação de um projeto dessa magnitude, pois é algo que beneficiária o município com um aumento considerável na arrecadação bem como a população, trazendo uma maior justiça fiscal.

#### **4.2 O imposto territorial urbano (IPTU) no município de Lavras/MG**

A Prefeitura Municipal de Lavras - MG (2006) entende como fato gerador do IPTU e bem imóvel, segundo Lei Complementar 92 de 15 de dezembro de 2006:

Art. 3º. O Imposto Predial e Territorial Urbano tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na Lei Civil, localizado na Zona Urbana do Município.

Portanto, pode-se perceber que o governo municipal define, entre outras, a pose do bem imóvel, levando a conclusão de que o ônus tributário deveria, por hipótese, recair sobre o proprietário do imóvel.



#### 4.2.1 Bases de cálculo, alíquotas e apuração do valor venal

Segundo a Prefeitura Municipal de Lavras - MG (2006), na Lei Complementar 92 de 15 de dezembro de 2006 fica definido como base de cálculo:

Art. 8º. O Imposto tem como base de cálculo o valor venal do bem imóvel.  
Parágrafo único. O Poder Executivo poderá instituir fatores de correção, relativos às características próprias ou à situação do bem imóvel, que serão aplicados, em conjunto ou isoladamente, na apuração do valor venal.  
Art. 9º. O valor venal do imóvel será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou isoladamente:  
I – preços correntes das transações no mercado imobiliário;  
II – zoneamento urbano;  
III – características do logradouro e da região onde se situa o imóvel;  
IV – características do terreno como:  
a) área;  
b) topografia, forma e acessibilidade.  
V – características da construção como:  
a) área;  
b) qualidade, tipo e ocupação;  
c) o ano da construção;  
VI – custos de construção.  
Parágrafo único. Quando o valor apurado pela forma descrita no inciso I for maior que o apurado com a aplicação dos demais incisos, será o mesmo adotado isoladamente, para efeito de valor venal.

Em outro trecho, Lei Complementar 92 de 15 de dezembro de 2006, versa sobre a forma de avaliação do imóvel:

Art. 11. A avaliação dos imóveis será procedida através da Planta Genérica de Valores, que conterà a listagem ou planta de valores de terrenos, a tabela de preços de construção e o seu enquadramento padrão.  
Art. 12. A listagem ou planta de valores de terreno e a tabela de preços de construção fixarão respectivamente os valores unitários do metro quadrado de terreno e do metro de construção que serão atribuídos:  
I – a lotes, as quadras, a face de quadras, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;  
II – a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados na tabela de preços de construção, relativamente a construções.  
Art. 13. O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado e pelos fatores de correção, previstos na Planta Genérica de Valores, aplicáveis conforme as características do terreno.

Art. 15. O valor venal do imóvel construído será calculado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma desta Lei.

Ainda, segundo a Lei Complementar 92 de 15 de dezembro de 2006 fica definido como alíquotas:

Art. 20. No cálculo do Imposto, a alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel será de:

I – 1,0% (um por cento), para os imóveis edificadas;

II – 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento), para os lotes ou terrenos não edificadas situados na área urbana, em área urbanizável ou considerada de expansão urbana, conforme disposto no art. 4º, desta Lei;

Parágrafo único. Na hipótese do inciso II, deste artigo, a alíquota será de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) quando o imóvel for delimitado por muros em alvenaria e, cumulativamente, contar com calçada em sua testada, também em alvenaria.

Segundo a Lei 4.376 de 12 de dezembro 2016 (DOM- LAVRAS, 2016), a apuração do valor venal fica definida da seguinte forma:

Art. 9º Para efeitos de cobrança do IPTU serão obedecidas as seguintes regras:

I – em imóveis não edificadas, será usado o redutor de 40 % (quarenta por cento) sobre o valor do metro quadrado do terreno, exceto os de condomínio que será usado o redutor de 28% (vinte e oito por cento)

II – em imóveis edificadas, será usado o valor do metro quadrado da edificação tal como consta no Anexo I e o valor do metro quadrado do terreno constante do Anexo II, com o seguinte redutor:

- a) Imóveis de condomínio: 45%
- b) Imóveis de padrão luxo: 45%
- c) Imóveis de padrão alto: 55%
- d) Imóveis de padrão médio: 65%
- e) Imóveis de padrão baixo: 70%
- f) Imóveis de padrão popular: 75%

Ao se analisar as leis no município é possível identificar alguns traços de que o princípio da progressividade em lavras vem sendo executado. No Art. 9º da Lei Complementar de 92 quando para se definir o valor venal do imóvel se tem elementos de análise como qualidade, tipo e ocupação, bem como custos de construção ou região onde se situa o imóvel, percebe-se uma clara tentativa do município em tributar mais via o cálculo do valor venal do imóvel, aqueles que se encontram em regiões melhores da cidade, bem como

suas características físicas.

Outro fator que demonstra que o princípio é executado no município é quando se observa o Art. 9º da lei 4.376 onde se define redutores do valor a ser cobrado pelo imposto, beneficiando mais os imóveis de padrão baixo ou popular em vista dos de condomínio ou padrão luxo. Segue um exemplo, conforme mostrado na Tabela 1:

Tabela 1- Cálculo do IPTU para imóveis residenciais edificadas em Lavras.

<b>Padrão</b>	<b>Valor m<sup>2</sup> (R\$)*</b>	<b>Cálculo para 100m<sup>2</sup></b>	<b>Desconto</b>	<b>Valor Venal</b>	<b>IPTU (1%)</b>
<b>Popular</b>	R\$ 61,29	R\$ 6.129,00	75%	R\$ 1.532,00	R\$15,32
<b>Baixo</b>	R\$ 122,56	R\$ 12.256,00	70%	R\$ 3.676,80	R\$ 36,77
<b>Médio</b>	R\$ 245,13	R\$ 24.513,00	65%	R\$ 8.579,55	R\$ 85,80
<b>Alto</b>	R\$ 347,62	R\$ 34.762,00	55%	R\$ 15.642,90	R\$ 156,43
<b>Luxo</b>	R\$ 430,03	43.003,00	45%	R\$ 23.651,65	R\$ 236,52

\* Presente no Anexo 1, da Lei municipal de Lavras, Lei nº 4.376, de 12 de Dezembro de 2016.

Fonte: Elaborado pelo autor.

Um terceiro fator que demonstra que o princípio é respeitado no município é o fato de que existe na Lei complementar 92, um capítulo que trata das isenções do imposto. O inciso VIII do Art.41 prevê isenções do imposto aos proprietários de imóveis que estejam inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais, bem como aqueles que estejam contemplados pelo Programa Bolsa Família. O fato de o município isentar essas pessoas que se encontram em situação de pobreza demonstra que ele se preocupa com a capacidade contributiva do

indivíduo, o que demonstra mais uma vez que o imposto em Lavras segue uma lógica progressiva.

#### 4.2.2 O IPTU sobre as firmas e os imóveis para aluguel em Lavras: origem do ônus tributário

Em complemento à análise feita na seção anterior, cabe agora investigar a forma pela qual os estabelecimentos comerciais e industriais são tributados, para que se possa entender a possibilidade de transferência do ônus tributário desses estabelecimentos para o consumidor final, via incorporação do imposto no custo de produção e, por consequência, no preço final do bem.

A Tabela 2 traz as bases de cálculo do IPTU para estabelecimentos comerciais e industriais.

Tabela 2 - Valores por metro quadrado de imóveis tipo firma.

<b>Tipo</b>	<b>Padrão</b>	<b>Valor - m2 (R\$) - 2017</b>
<b>Industrial</b>	Baixo	R\$ 190,18
	Médio	R\$ 253,58
	Alto	R\$ 306,40
<b>Comercial</b>	Baixo	R\$ 134,81
	Médio	R\$ 253,58
	Alto	R\$ 306,40

Fonte: Elaborado pelo autor.

Ao se analisar a Tabela 2, é possível perceber também uma tentativa do município em se tributar mais firmas de maior porte visto que elas se comparado as de menor porte tem valor fixo por metro quadrado muito superior.

Outro ponto importante que precisa ser ressaltando novamente, é sobre a possibilidade da transferência desse ônus tributário, tanto para as firmas quanto imóveis de moradia para

alugar. Como foi visto no item 4.1.3, existe uma brecha na legislação brasileira, pois ela não regula essa transferência, deixando assim o inquilino desprotegido e vulnerável a essa prática.

Já no item 4.1.4, no exemplo do município de Viçosa/MG, vimos que existe um grave problema para o município quando essa prática se dá em cidades universitárias, como é o caso de Lavras, pois grande parte dos imóveis alugados são por estudantes, que representam uma população flutuante, sem vínculo com o município.

Essa falta de vínculo somada a dúvida sobre quem de fato deve pagar o IPTU, faz muitas vezes com que ele seja negligenciado, como por exemplo, uma república que não paga o IPTU há 3 anos, por não achar que tem a obrigação de pagar, causando problemas ao proprietário que por achar que o IPTU está sendo pago, não toma providências e pode acabar sendo notificado pelo poder municipal e ser preciso se chegar a um acordo com os moradores para sanar essa dívida.

Do ponto de vista da arrecadação, para o município isso é desastroso, pois é um número alto de imóveis que se encontram nessa situação, e geralmente são imóveis bem localizados e de metragem alta, o que representa uma fatia alta do valor total do imposto arrecadado.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho teve por objetivo geral Analisar se o IPTU em Lavras tem características predominantemente progressivas, ou se ao imposto é permitido ser transferido sendo, portanto, regressivo (indireto).

Dessa forma foram definidos objetivos específicos para tal análise como analisar a importância e definição dos tributos sobre patrimônio no Sistema Tributário Brasileiro (STB), analisar as leis municipais de Lavras a fim de identificar possíveis critérios de progressividade ou regressividade do imposto e investigar se há a possibilidade de transferência do ônus tributário do IPTU no município de Lavras. Esses objetivos tanto gerais como específicos tinham a função principal de responder o problema de pesquisa do trabalho: por se tratar de um imposto sobre patrimônio que, por hipótese seria direto e progressivo, o IPTU efetivamente atende ao princípio da equidade (justiça fiscal) no município de Lavras (MG)?

Após fazer as análises e investigações previstas nos objetivos, foi possível chegar a uma resposta para o problema de pesquisa, que foi de que o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) em Lavras, através de sua legislação municipal atende o princípio da equidade e da justiça fiscal, tendo características progressivas, porém violando a hipótese de ser um imposto direto, pois ficou claro nas análises que por não existir uma legislação maior no país e no município que controle e fiscalize as transferências do ônus tributário, em casos de impostos para estabelecimentos comerciais e industriais. No que diz respeito a esse trabalho, nos casos de transferência para os inquilinos e consumidores de mercadorias, ele se caracteriza um imposto indireto.

O presente trabalho trás como contribuição, primeiramente, o fato de ser um estudo de base tributária, que é um assunto e uma agenda muito importante tanto para a população, que é quem paga, como para o governo que é quem tributa, cooperando assim para ambos os públicos.

No caso desse trabalho, contribui-se como sugestões para uma melhor dinâmica de cobrança do IPTU e formas de melhorar a arrecadação do mesmo. Outro ponto diz respeito ao próprio município de Lavras que a partir dessa análise poderia ter uma noção mais clara de

que está agindo dentro das leis previstas e se destacando na luta pela justiça fiscal.

Como futuros estudos, propõe-se outros casos em diferentes tipos de municípios para tentar talvez identificar em determinadas regiões do estado ou do país certo padrão de tributação, ou identificar se cada caso é independente um do outro, ou mudar o foco para identificar municípios com características regressivas e assim encontrar formas para ele se adequar a legislação.

## REFERÊNCIAS

BASTIDA, José Olímpio Romero. **A progressividade no tempo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – como instrumento de política urbana: um estudo de caso na Prefeitura de Maringá.** Trabalho de Conclusão de Curso Especialização em Gestão Pública Municipal. Programa Nacional de Formação em Administração Pública. Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2011.

BRASIL. Presidência da República. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)>. Acesso em: 20 jun. 2017.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.** Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L5172.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5172.htm)>. Acesso em: 20 jun. 2017.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 19 jun. 2017.

BALEEIRO, Aliomar. **Direito Tributário Brasileiro.** 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

CAMPOS, Roberto. As tentações de São João Batista. **Jornal O Estado de São Paulo**, São Paulo, , 04 mar., p.2 , 1990.

CARVALHO JÚNIOR, Pedro Humberto Bruno de. **Aspectos distributivos do IPTU e do patrimônio imobiliário das famílias brasileiras.** IPEA. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada: Rio de Janeiro, ago. 2009.

CARVALHO JÚNIOR, Pedro Humberto Bruno de. **IPTU no Brasil: progressividade, arrecadação e aspectos extra-fiscais.** IPEA . Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. Brasília, dezembro de 2006.

CUPERTINO, Sheila Arcanjo et al. Análise da inadimplência na arrecadação do IPTU no município de Viçosa - Minas Gerais. **Revista Gestão Pública Práticas e Desafios – RGPD**, v. 6, n. 2, abr. 2014. Disponível em: <<https://periodicos.ufpe.br/revistas/gestaopublica/article/view/1866>> Acesso em: 20 de jun. 2017.



DE PLÁCIDO E SILVA, Oscar Joseph. **Vocabulário Jurídico**. Rio de Janeiro: Forense, v. 3, 1987.

DOM – LAVRAS. Diário Oficial do Município de Lavras, MG. **Lei 4.376 de 12 de dezembro 2016**. Edição 1442, 12 dez. 2016.

ESTURILIO, Regiane Binbara. **A seletividade no IPI e no ICMS**. São Paulo: Quartier Latin, 2008, 192 p.

FRAGA, Henrique Rocha. **O IPTU e suas principais características**. Disponível em <[http://rochaefraga.com.br/publicacoes/o\\_ipitu\\_e\\_suas\\_principais\\_caracteristicas.pdf](http://rochaefraga.com.br/publicacoes/o_ipitu_e_suas_principais_caracteristicas.pdf)>. Acesso em: 22 de jun. 2016.

GIAMBIAGI, Fabio; ALÉM, Ana Cláudia Duarte de. **Finanças públicas: teoria e prática no Brasil**. 3. ed. São Paulo, Elsevier Brasil, 2008.

GLOBO.COM . G1. **Entenda a mudança no IPTU em SP**. Globo Notícias, nov. 2013. Disponível em: <<http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2013/11/entenda-mudanca-no-ipitu-em-sp.html>>. Acesso em: 23 de jun. 2017.

GREMAUD, Amaury Patrick; VASCONCELOS, Marco Antonio Sandoval de.; TONETO JÚNIOR, Rudinei. **Economia brasileira contemporânea**, 6. ed. São Paulo, Atlas, 2005.

MACHADO, Hugo de Brito. Curso de Direito Tributário. 20. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

METTA, Victor Sarfatis. **IPTU e o princípio da progressividade**. Disponível em <[http://ambitojuridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=13577](http://ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=13577)>. Acesso em: 20 de jun. 2016.

PEREIRA, José Matias. **A política orçamentária no Brasil**. 4.ed. São Paulo: Atlas, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS – MG. **Lei complementar n. 92, de 15 de dezembro de 2006**. Dispõe sobre o código tributário do município de Lavras. 2006.

Disponível em: <[http://pml.lavras.mg.gov.br/public/uploads/.../upload\\_20d33e0ad3aa7268a2485da07130a806](http://pml.lavras.mg.gov.br/public/uploads/.../upload_20d33e0ad3aa7268a2485da07130a806)>. Acesso em: 19 jun. 2017.

RECEITA FEDERAL. **Carga Tributária no Brasil 2015: análises por tributos e bases de incidência**. Brasília, 2016. Disponível em: <<http://idg.receita.fazenda.gov.br/dados/receitadata/estudos-e-tributarios-e-aduaneiros/estudos-e-estatisticas/carga-tributaria-no-brasil/ctb-2015.pdf/view>>. Acesso em: 20 mar. 2017.

REZENDE, Fernando. **Finanças Públicas**. 2. ed., São Paulo, Atlas, 2001.

REZENDE, Murilo Alberto Budaz. Quem deve pagar o IPTU? O proprietário ou o locatário? **Juzbrasil**. 2016. Disponível em: <<https://murilobudaz.jusbrasil.com.br/artigos/307944735/quem-deve-pagar-o-iptu-o-proprietario-ou-o-locatario>>. Acesso em: 12 jun. 2017.

SOUSA, Rubens Gomes de. **Compêndio de Legislação Tributária**. 4. ed. Edições Financeiras: Rio de Janeiro, 1964.