

THE COLLECTION OF URBAN LAND PROPERTY TAX IN THE MUNICIPALITY OF CAXIAS - MA

A ARRECADAÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO(IPTU) NO MUNICÍPIO DE CAXIAS - MA

LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE TIERRAS URBANA EN EL MUNICIPIO DE CAXIAS - MA

Christian Moura de Oliveira¹
Marlon Jersen Lima dos Santos²
José Neudson Oliveira Castelo Branco³

Gentil Reis da Cunha Santos Filho⁴

DESCRIPTORS

IPTU. Tax collection.
Municipal management

DESCRITORES

IPTU. Arrecadação
Tributária. Gestão
Municipal.

DESCRIPTORES

IPTU. Recaudación de
impuestos. Gestión
municipal.

ABSTRACT

Introduction: Within the context of municipal taxes, the analysis of the collection of Urban Property and Territorial Tax (IPTU) in the city of Caxias, located in the state of Maranhão, stands out. Methods: This is qualitative, bibliographical research, especially the works of Amaro (2023), Brose (2022), Faria (2020), and others. Objective: It aims to analyze IPTU collection in Caxias - MA, focusing on the legal bases that define the tax, the factors that influence its collection and approaches to maximize its efficiency. Results: A bibliographic search was carried out with the aim of delving deeper into the topic exposed. 11 articles were found, in addition, a variety of complementary sources were used, including relevant legal doctrines, which provide a solid theoretical basis on tax principles and legislation relevant to IPTU. Discussion: IPTU is defined by Brazilian legislation, particularly by the National Tax Code (CTN) of 1996 and the Federal Constitution of 1988, which establish the criteria and nature of this tax, highlighting its fiscal and extra-fiscal function. While taxation is related to the collection of financial resources, extra-fiscality points to the role of IPTU in social regulation and urban development. In addition to the duty to collect taxes, including through tax foreclosures, municipalities have the obligation to be, in these collections, as quick, efficient and effective as possible, since the tax constitutes the Municipality's Revenue, therefore, they are resources that must be used to improve the quality of life of the municipality. Conclusion: It is concluded that IPTU collection in Caxias - MA, if well managed, has the potential not only to provide significant resources for the municipality, but also to act as a mechanism for fiscal justice and urban planning.

RESUMO

Introdução: Dentro do contexto dos tributos municipais, destaca-se a análise da coleta do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) na cidade de Caxias, localizada no estado do Maranhão. Métodos: Trata-se de pesquisa de natureza qualitativa, bibliográfica, em especial as obras de Amaro (2023), Brose (2022), Faria (2020), e outros. Objetivo: Tem como objetivo analisar a arrecadação do IPTU em Caxias - MA, enfocando as bases jurídicas que definem o tributo, os fatores que influenciam sua coleta e abordagens para maximizar sua eficiência. Resultados: Foi realizada uma busca bibliográfica com o intuito de aprofundar-se ao tema exposto. Foram encontrados 11 artigos, além disso, recorreu-se a uma variedade de fontes complementares, incluindo doutrinas jurídicas relevantes, que proporcionam uma base teórica sólida sobre os princípios tributários e a legislação pertinente ao IPTU. Discussão: O IPTU é definido pela legislação brasileira, particularmente pelo Código Tributário Nacional (CTN) de 1996 e pela Constituição Federal de 1988, que estabelecem os critérios e a natureza desse imposto, destacando sua função tanto fiscal quanto extrafiscal. Enquanto a fiscalidade está relacionada à arrecadação de recursos financeiros, a extrafiscalidade aponta para o papel do IPTU na regulação social e no desenvolvimento urbano. Para além do dever de cobrar os tributos, inclusive através execuções fiscais, os municípios detêm a obrigação de serem, nessas cobranças, os mais céleres, eficientes e eficazes possíveis, já que o tributo constitui a Receita do Município, portanto, são recursos que devem ser empregados em prol da qualidade de vida da municipalidade. Conclusão: Conclui-se que a arrecadação do IPTU em Caxias - MA, se bem administrada, possui o potencial não só de prover recursos significativos para o município, mas também de atuar como um mecanismo de justiça fiscal e ordenamento urbano.

RESUMEN

Introducción: En el contexto de los impuestos municipales, se destaca el análisis de la recaudación del Impuesto Territorial y de Propiedad Urbana (IPTU) en la ciudad de Caxias, ubicada en el estado de Maranhão. Métodos: Se trata de una investigación cualitativa, bibliográfica, especialmente los trabajos de Amaro (2023), Brose (2022), Faria (2020) y otros. Objetivo: Tiene como objetivo analizar la recaudación del IPTU en Caxias - MA, centrándose en las bases legales que definen el impuesto, los factores que influyen en su recaudación y los enfoques para maximizar su eficiencia. Resultados: Se realizó una búsqueda bibliográfica con el objetivo de profundizar en el tema expuesto. Discusión: El IPTU está definido por la legislación brasileña, en particular por el Código Tributario Nacional (CTN) de 1996 y la Constitución Federal de 1988, que establecen los criterios y la naturaleza de este impuesto, destacando su función fiscal y extrafiscal. Si bien la tributación está relacionada con la recaudación de recursos financieros, la extrafiscalidad apunta al papel del IPTU en la regulación social y el desarrollo urbano. Además del deber de recaudar impuestos, incluso a través de ejecuciones tributarias, los municipios tienen la obligación de ser, en estas recaudaciones, lo más rápido, eficiente y eficaz posible, ya que el impuesto constituye la Renta del Municipio, por lo tanto, son recursos que deben ser utilizados para mejorar la calidad de vida del municipio. Conclusión: Se concluye que la recaudación del IPTU en Caxias - MA, si está bien gestionada, tiene el potencial no sólo de proporcionar importantes recursos para el municipio, sino también de actuar como un mecanismo de justicia fiscal y planificación urbana.

¹ Discente do Curso de Bacharelado em Direito pelo Centro Universitário de Ciências e Tecnologia do Maranhão.

² Docente do Curso de Bacharelado em Direito. Centro Universitário de Ciência e Tecnologia do Maranhão Caxias, Maranhão Brasil

³ Docente do Curso de Bacharelado em Direito. Centro Universitário de Ciências e Tecnologia do Maranhão Caxias, Maranhão Brasil

⁴ Docente do Curso de Bacharelado em Direito. Centro Universitário de Ciência e Tecnologia do Maranhão Caxias, Maranhão Brasil

1. INTRODUÇÃO

No âmbito do cenário tributário municipal, volta-se a atenção para a análise da arrecadação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) em Caxias, estado do Maranhão. Este tributo, intimamente vinculado à propriedade imobiliária, não apenas contribui um papel vital na sustentação dos serviços públicos, mas também lança luz sobre os aspectos intrincados das dinâmicas sociais, econômicas e políticas que caracterizam essa localidade específica (Silva et al., 2021, p. 05).

O IPTU está fundamentado no artigo 156, inciso I, da Constituição Federal e no artigo 32 do Código Tributário Nacional, servindo principalmente para o financiamento municipal ou como meio de regular o valor dos imóveis locais (Ferragut, 2020, p. 15).

Reconhecida por sua riqueza cultural e histórica, Caxias é um ponto estratégico na região (Caxias Ma, 2021, online). Contudo, essa característica única também apresenta desafios para a administração local, particularmente em termos de estabilidade financeira. Assim, o IPTU se torna essencial para gerar receita, apoiando políticas públicas, investimentos em infraestrutura e fomentando o desenvolvimento (Ferragut, 2020, p. 15).

A adoção de estratégias para valorização imobiliária e o aprimoramento na fiscalização potencializam significativamente a arrecadação (Camerlynck, 2023, p. s/n), levantando debates sobre equidade fiscal e a eficácia do uso dos recursos para o benefício comum. É crucial analisar como os fundos do IPTU são especificamente utilizados. A transparência fiscal é fundamental para fortalecer a confiança local (Ramos, 2020, p. s/n). Alocar recursos de forma estratégica em setores como educação, saúde,

segurança e infraestrutura reflete um compromisso ético da gestão pública com a comunidade.

Ademais, mudanças econômicas e sociais, tanto nacionais quanto globais, adicionam camadas de complexidade à gestão do IPTU em Caxias. As variações macroeconômicas, alterações nos padrões de uso do solo e as tendências demográficas influenciam diretamente a arrecadação municipal, sendo a capacidade de adaptação da gestão local um indicador chave de sua resiliência e planejamento estratégico.

Portanto, este estudo tem como objetivo analisar a arrecadação do IPTU em Caxias - MA, enfocando as bases jurídicas que definem o tributo, os fatores que influenciam sua coleta e abordagens para maximizar sua eficiência. Especificamente, objetiva-se avaliar como estratégias de valorização imobiliária afetam essa arrecadação, investigar o efeito das variações nas alíquotas do IPTU e melhorias na fiscalização sobre o aumento da receita, e analisar como o uso estratégico dos recursos do IPTU em setores críticos como educação, saúde, segurança e infraestrutura pode elevar a confiança da comunidade e contribuir para o desenvolvimento local.

Considerando a relevância do IPTU como fonte crucial de receitas para a gestão municipal de Caxias - MA, aliada à sua estreita relação com a implementação de políticas públicas e investimentos urbanos, surge uma problemática central: Como a administração municipal pode otimizar a arrecadação do IPTU, considerando as nuances econômicas, sociais e demográficas, a fim de garantir não apenas a estabilidade financeira, mas também a efetiva promoção do progresso local e a confiança da comunidade?

2. METODOLOGIA

Neste estudo, foi adotado o método de pesquisa bibliográfica para explorar a arrecadação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) no município de Caxias - MA no ano de 2022. As principais obras que foram bases para a pesquisa foram: Amaro (2023), Brose (2022) e Faria (2022), dentre outros.

A pesquisa bibliográfica focou em fontes confiáveis e recentes que discutem a arrecadação de IPTU, incluindo aspectos jurídicos, econômicos e administrativos relacionados ao tributo em contextos municipais. Foram examinadas legislações, estudos de caso, análises econômicas e relatórios governamentais que detalham o processo de arrecadação do IPTU, bem como as estratégias adotadas para a otimização dessa receita.

3. RESULTADOS

A pesquisa realizada baseando-se nos fundamentos teóricos de Amaro (2023, p. 55) e outros estudiosos destacam a complexidade e a vitalidade do direito tributário, especialmente no contexto municipal, focando no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Segundo Amaro (2023, p. 56), o direito tributário evoluiu para se tornar uma área autônoma, crucial para a compreensão e aplicação dos tributos, dos quais o IPTU se destaca significativamente devido à sua especificidade e impacto nos orçamentos municipais.

O IPTU é definido pela legislação brasileira, particularmente pelo Código Tributário Nacional (CTN) de 1996 e pela Constituição Federal de 1988, que estabelecem os critérios e a natureza desse imposto, destacando sua função tanto fiscal quanto extrafiscal. Enquanto a fiscalidade está relacionada

Através dessa metodologia, possibilitou a realizar uma análise crítica dos dados e literatura existentes sobre o IPTU em Caxias, identificando padrões, tendências, desafios e oportunidades na arrecadação desse imposto. Além disso, a abordagem permitiu examinar como as práticas de arrecadação do IPTU impactam o desenvolvimento municipal, avaliando a aplicação dos recursos em áreas chave como infraestrutura, educação e saúde.

Assim, a pesquisa bibliográfica forneceu uma base teórica robusta para entender a dinâmica da arrecadação do IPTU em Caxias - MA e suas implicações para a gestão municipal e o bem-estar da comunidade local.

à arrecadação de recursos financeiros, a

extrafiscalidade aponta para o papel do IPTU na regulação social e no desenvolvimento urbano.

A arrecadação do IPTU mostra-se fundamental para o financiamento dos serviços públicos municipais, como educação, saúde e infraestrutura. A progressividade do IPTU, conforme o art. 156 da Constituição Federal, reforça sua função social, incentivando o uso adequado do solo urbano e contribuindo para a redução das desigualdades sociais. Essa progressividade reflete uma política urbana que visa estimular a ocupação racional do espaço e a realização da função social da propriedade.

O impacto da arrecadação do IPTU vai além do aspecto financeiro, repercutindo diretamente na capacidade de planejamento e execução de políticas públicas pelos municípios. Estudos como os de Ferragut (2020, p. 22) e Oliveira (2023, p. s/n)

ressaltam que uma arrecadação eficiente e estratégica do IPTU possibilita investimentos em áreas cruciais para o desenvolvimento sustentável e o bem-estar da população.

Contudo, a gestão tributária no âmbito municipal enfrenta desafios significativos, incluindo a necessidade de modernização e capacitação dos setores responsáveis pela arrecadação e administração dos tributos. A eficácia na coleta do IPTU requer investimentos em tecnologia, formação de pessoal e métodos que garantam a conformidade legal e a eficiência operacional.

A redistribuição dos recursos tributários e a revisão do pacto federativo são temas centrais no debate sobre a justiça fiscal e a autonomia municipal. A necessidade de uma distribuição mais equitativa dos recursos evidencia a importância de fortalecer a capacidade financeira dos municípios, permitindo uma resposta mais efetiva às demandas locais e promovendo o desenvolvimento socioeconômico.

O IPTU, portanto, não se limita a ser uma fonte de receita; ele é um instrumento estratégico para a administração municipal. Sua arrecadação e gestão adequadas são fundamentais para o financiamento de serviços essenciais e para a promoção de uma política urbana que favoreça a justiça social, a qualidade de vida urbana e o desenvolvimento sustentável. Assim, a análise do IPTU abrange uma perspectiva ampla que engloba aspectos legais, econômicos, sociais e administrativos, refletindo seu papel central na dinâmica municipal.

Na Tabela 1, é apresentada uma seleção cuidadosa dos estudos que foram identificados e subsequentemente empregados para embasar este projeto. Esses trabalhos foram escolhidos com base em sua relevância, profundidade analítica e contribuição para o tema em questão.

Tabela 1. Estudos encontrados.

AUTOR E ANO	TÍTULO	OBJETIVO	PRINCIPAIS RESULTADOS
Brose, 2022.	Descentralização e good government: como aperfeiçoar o desempenho dos governos locais?	Efetuar um diagnóstico acerca da percepção de lideranças locais sobre o processo de descentralização desde a Constituição de 1988, em que os governos locais vem recebendo uma carga de atribuições crescente, sem que haja um planejamento o ou um debate na sociedade sobre os limites deste processo.	Por meio de uma pesquisa realizada junto a municípios de caráter rural no Rio Grande do Sul, foi efetuado um diagnóstico acerca da percepção de lideranças locais sobre este processo. Ao final, é proposta uma inversão da lógica atual: fortalecer a capacidade de autogestão dos Governos Locais.
Faria, 2020	O IPTU Como Instrumento Para O Desenvolvimento Sustentável	Compreender como o direito tributário, através das normas tributárias indutoras, especialmente, o IPTU, podem ser instrumento de proteção e desenvolvimento do meio ambiente artificial, para que este atingirá o patamar da sustentabilidade	O tributo surge, então, para estimular os agentes econômicos às escolhas ambientalmente corretas, e desestimular as práticas danosas. Trata-se de uma política de incentivo à preservação fundada em estímulos econômicos.
Fiori et al, 2020	Análise Do Imposto Predial Territorial Urbano	Analisar a situação do Imposto Predial e Territorial	Os resultados mostram que a elasticidade do IPTU <i>per capita</i> referen

	(Iptu): Aproveitamento, Arrecadação E Desigualdade Nos Municípios Brasileiros	Urbano (IPTU) no Brasil, a fim de traçar um diagnóstico sobre o aproveitamento do imposto no país e verificar se a desigualdade social dos municípios brasileiros influi de forma negativa na arrecadação do referido tributo.	te ao índice de GINI foi de - 1,12 nos municípios dos Centros Locais, - 1,39 nos de Capitais Regionais, - 2,02 nos de Centro de Zona, - 2,32 nas cidades dos Centros Sub-regionais e -1,17 nas cidades do grupo Metrôpoles. Em relação ao IVS, - 0,39 nas cidades dos Centros Locais, - 0,41 nas de Centro de Zona, - 0,29 nas de Centro Sub-Regionais, - 0,31 nos municípios das Capitais Regionais e - 0,59 nas Metrôpoles.				características de combate à especulação imobiliária e ao Estatuto da Cidade.
				Leopoldo, 2022	Smart city tax: o IPTU como ferramenta para a construção de cidades inteligentes	Demonstrar que o Direito Tributário pode ir além da perspectiva da função arrecadatória de recursos e pode ser um instrumento ainda mais efetivo para a construção de uma cidade inteligente.	No transcorrer do estudo é demonstrada também a viabilidade financeira e tecnológica para que os Municípios possam aplicar o IPTU como Smart City Tax e, ao final, será proposta uma redação para que o IPTU no Código Tributário Municipal reflita todas as possibilidades ofertadas na Constituição, sendo necessária posterior elaboração de legislação própria de acordo com a realidade e necessidade de cada Município.
Floeter, 2020	A eficácia do IPTU progressivo como instrumento de planejamento urbano: A experiência do Município de Assis, SP	Relatar a pesquisa da aplicação da progressividade no tempo sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano dos lotes vagos nas cidades brasileiras, denominado de IPTU Progressivo ocorrido no Município de Assis (SP) durante o período de 1977 a 2006.	Infelizmente, a descontinuidade de política na administração municipal local e as pressões políticas vindas dos setores ligados aos proprietários fundiários urbanos, descaracterizam o modelo e transformaram o IPTU em um mero instrumento de arrecadação, sem qualquer menção às suas	Morais, 2020	Princípio da Eficiência na Administração Pública	Consistiu em dissertar sobre a importância do princípio da eficiência, previsto no caput do artigo 37 da Constituição Federal na Administração Pública, bem como, seus reflexos em meio à sociedade.	No tocante ao princípio da eficiência, originário da Emenda Constitucional nº 19/98, que acrescentou ao artigo 37 este termo modificando a redação anterior, é aquele que impõe à Administração Pública direta e indireta a seus agentes a

			persecução do bem comum, por meio do exercício de suas competências de forma imparcial, neutra, transparente, participativa, eficaz, sem burocracia e sempre em busca da qualidade, primando pela adoção dos critérios legais e morais necessários para a melhor utilização possível dos recursos públicos, de maneira evitarem-se os desperdícios e garantir-se uma maior rentabilidade social.				federação brasileira.
				Pereira, 2022	Tributação e desigualdades regionais e sociais	Constata-se esse fato, por meio de uma pesquisa bibliográfica e levantamento de dados econômicos e sociais da evolução das desigualdades, busca-se apresentar e discutir as normas e princípios constitucionais acerca dos temas investigados. Para a persecução dos objetivos desta pesquisa utiliza-se a técnica monográfica, apreciando os temas de forma descritiva, mas também crítica.	O trabalho analisa a tributação sobre o consumo no Brasil de forma genérica, não se especificando em um determinado imposto, mas buscando abranger todos os impostos possíveis, para uma visão ampla da relevância desses tributos para regressividade tributária. Essa pesquisa apresenta dimensão histórica, mas não busca traçar a evolução da tributação sobre o consumo. Parte-se de um sistema de tributação plurifásica não cumulativa estabelecido pela Emenda Constitucional Nº 18/1965, que estabeleceu o imposto sobre produtos industrializados e o imposto sobre a circulação de mercadorias, de caráter não cumulativo.
Nogueira, 2020	As Relações Federativas no Brasil	Observar, em um cenário de recursos limitados, quais estratégias os diferentes estados encontram para fazer com que suas demandas sejam atendidas de forma preferencial.	A multiplicidade de situações daí derivadas permitirá, ao longo do estudo, evidenciar qualitativa e quantitativamente o quadro de assimetria federativa histórica nacional. Por outro lado, veremos como alguns estados sobrepõem outros na disputa pela satisfação de demandas, e como conseguiram perpetuar-se como entes fortes da	Santos, 2020	Arrecadação De Imposto Municipal: Impacto	Identificar o impacto que a inadimplência	Os resultados da análise revelaram que os valores

	Provocado Pela Inadimplência Na Arrecadação Do Iptu Do Município De Capela De 2012 A 2016	a na arrecadação do IPTU gera para o município, tomando por base uma análise preliminar realizada nos dados disponibiliza dos pela prefeitura de Capela, objeto de estudo dessa pesquisa, no sentido de verificar se os recursos arrecadados do IPTU estão compatíveis com os valores estimados na Lei Orçamentári a Anual do município de Capela.	arrecadados no período de 2012 a 2016 estão abaixo dos valores previstos, entretanto, o estudo também concluiu que esse fato não acarretou grandes prejuízos a gestão, tendo em vista que o valor do IPTU em Capela é muito inferior em relação aos demais impostos. Mesmo diante desse resultado conclui-se que o Município de Capela deve se empenhar mais para arrecadar seus recursos próprios, a exemplo do IPTU, visando melhorar a oferta de bens e serviços à população local.			perspectiva descritiva analítica por meio de um estudo de caso no município de Moreno	possibilidade legal de atualizar os valores venais dos imóveis com base nas melhorias realizadas e atualize a planta de valores por meio do Sistema Integrado de Gestão e Geoprocessamento para que possa investir em políticas públicas de interesse social e contribuir para o desenvolvimento econômico do município.
				Rizzon, 2023	Análise comparativa das receitas arrecadadas no município de São Marcos/RS diante do impacto da pandemia do Covid-19 no período de 2019 a 2022	Tem como objetivo a apresentação da composição e da evolução da receita no município de São Marcos - RS no período de 2019 a 2022, com enfoque nos impactos causados pela pandemia do Covid-19.	Os resultados encontrados foram analisados e comparados, onde foi observado que durante a pandemia do Covid-19 houve aumentos nas receitas no ano de 2020 em relação a 2019 de 3,24% e crescimento relevante no ano de 2022 de 14,43%, havendo diversas oscilações nos últimos quatro anos.
Silva, 2023	Análise da gestão tributária municipal: um estudo sobre o sistema de arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) da prefeitura municipal de Moreno	Analisar a arrecadação do IPTU no município de Moreno e apresentar possíveis medidas para aprimorar a gestão pública desse imposto. A metodologia adotada consiste em uma análise descritiva, inserida numa	Os resultados da pesquisa indicam que é necessário investigar as razões por trás da diminuição da contribuição do IPTU na arrecadação total, com base no histórico da arrecadação própria. Recomenda-se que a Administração Municipal verifique a				

Fonte: Elaboração própria, 2024.

A tabela evidencia não apenas a amplitude e diversidade de abordagens nos estudos de administração pública e políticas fiscais municipais, mas também destaca a profundidade com que esses temas são explorados, refletindo a

importância crítica da tributação e da gestão para o crescimento e o desenvolvimento dos municípios. Dentro desse espectro analítico, o estudo concentrado na arrecadação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) em Caxias - MA, ressalta-se por sua importância e relevância singular.

Para aprofundar a análise e enriquecer o estudo, além dos trabalhos acadêmicos citados, recorreu-se a uma variedade de fontes complementares, incluindo doutrinas jurídicas relevantes, que proporcionam uma base teórica sólida sobre os princípios tributários e a legislação pertinente ao IPTU. Além disso, *websites* institucionais municipais foram consultados com o objetivo de obter informações atualizadas e específicas sobre o IPTU em Caxias - MA, permitindo um entendimento contextualizado e direcionado das práticas locais de arrecadação e gestão tributária.

A arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) em Caxias - MA pode ser analisada sob várias perspectivas. Brose (2022, p. 65) discute a descentralização e a autonomia dos governos locais, sugerindo que fortalecer a autogestão pode aperfeiçoar a arrecadação do IPTU, um aspecto

3.1 DISCUSSÃO

A Carta Magna de 1988, em seu Capítulo I, integrado ao Título VI que trata de Tributação e Orçamento, instituiu o Sistema Tributário Nacional. Este sistema delinea os fundamentos básicos, impõe restrições à capacidade de imposição de tributos, especifica as atribuições fiscais de cada esfera de governo e detalha o processo de distribuição dos recursos provenientes de tributos (Brasil, 1988, cap. I, tit.VI).

A partir dessa divisão constitucional, verifica-se que o Estado tem o poder de criar e exigir tributos aos contribuintes, desde que não

relevante para Caxias - MA, onde uma gestão fiscal mais independente poderia melhorar a eficiência tributária. Faria (2020, p. 15) e Fiori *et al.* (2020, p. 02) abordam o IPTU como um instrumento de desenvolvimento sustentável e sua relação com a desigualdade, respectivamente, indicando que uma abordagem mais estratégica ao IPTU poderia favorecer tanto a sustentabilidade urbana quanto a equidade fiscal em Caxias.

Por outro lado, Floeter (2020, p. s/n) ressalta os desafios na implementação do IPTU progressivo, destacando a importância da continuidade política e da resistência a pressões para manter o caráter regulatório do tributo. Este ponto é crucial para Caxias, onde o IPTU poderia ser utilizado estrategicamente para evitar a especulação imobiliária e promover um desenvolvimento urbano mais ordenado. Leopoldo (2022, p. 04) propõe a visão do IPTU como ferramenta para cidades inteligentes, o que poderia inspirar Caxias a integrar tecnologias e dados no processo de arrecadação e aplicação do IPTU, tornando-o mais eficiente e alinhado com objetivos de desenvolvimento urbano.

violar os princípios constitucionais e as limitações ao poder de tributar, exercendo dessa forma o seu poder fiscal, o qual é definido pelo doutrinador Moraes (1996, p. 252) da seguinte maneira:

Poder fiscal vem a ser, pois, a faculdade ilimitada que o Estado possui para criar tributos e exigilos das pessoas que se encontram dentro do âmbito de sua soberania territorial. É um poder inerente ao próprio Estado, que advém de sua soberania política, consistente na faculdade de estabelecer tributos, isto é, de exigir contribuições compulsórias, a fim de poder atender às necessidades públicas (Moraes, 1996, p. 252).

Os artigos 32 e 33 da Lei nº 5.172 de 25 de

outubro de 1966, conhecida como Código Tributário Nacional (CTN), estabelecem diretrizes para o Sistema Tributário Nacional. Esses dispositivos legais aplicam-se a entidades federativas como a União, Estados e Municípios, delineando normas de direito tributário.

Compreende-se a partir da definição de tributo, disposta no art. 3º do Código Tributário Nacional, que é essencial estabelecer antecipadamente a competência tributária para determinar qual unidade federativa tem autoridade para instaurar um certo tributo. Após essa definição, o ente federativo tem a responsabilidade de legislar sobre a coleta e fiscalização do tributo.

Segundo o artigo 30, inciso III, da Constituição Federal de 1988, foi conferida aos municípios a responsabilidade de instituir e arrecadar impostos, incluindo o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). O IPTU é um imposto aplicado sobre propriedades localizadas em áreas urbanas, que se beneficiam da infraestrutura municipal, apresentando funções fiscais e extrafiscais, sendo que sua arrecadação geralmente não está atrelada a um serviço específico (Brasil, 1988, art. 30, inc. III).

O Imposto Predial Territorial Urbano é digno de destaque pelo fato de refletir sobre a propriedade e por não ser um imposto indireto, por se tratar de um imposto que incide sobre a manifestação do sujeito passivo, permitindo as municipalidades não dependerem exclusivamente de repasses das outras esferas do governo, favorecendo a arrecadação própria, além da possibilidade de se explorar o imposto para resolver problemas sociais, econômicos e urbanos que o município possa enfrentar.

A arrecadação do IPTU, como a de muitos outros tributos, ainda enfrenta obstáculos em todos os municípios brasileiros. O referido imposto

está estabelecido no artigo 156, inciso I, da Constituição Federal (CF), fixando a competência municipal para arrecadação e fiscalização do Imposto sobre a Propriedade Predial, Territorial e Urbano - Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre: I - propriedade predial e territorial urbana (Brasil, 1988, art. 156, inc. I).

A Constituição Federal (CF) de 1988 estabeleceu as competências municipais de caráter exclusivo e as compartilhadas com a União, Estados e Municípios, tais como saúde, educação, segurança, infraestrutura urbana e saneamento básico. Note-se que, embora a Constituição atribua a competência e o CTN sobre ela trace normas gerais, será o Município ou o Distrito Federal, através de lei específica, que deverá instituir o IPTU, (Machado, 2023, p.302). Imprimindo alto grau de autonomia à política tributária municipal.

Antes de apresentar a análise da arrecadação do IPTU é importante ressaltar que, Caxias é uma cidade de Estado do Maranhão. Os habitantes se chamam caxienses. O município se estende por 5 150,7 km² e contava com 164 880 habitantes no último censo. A densidade demográfica é de 32 habitantes por km² no território do município. Caxias se situa a 62 km a Norte-Oeste de Timon (Município de Caxias, 2021, online).

A cobrança do IPTU em Caxias - Ma é regulamentada pela Lei Complementar (LC) n° 022 de 31 de Dezembro de 2009, que institui o Código Tributário do Município de Caxias - Ma. É de competência do Município a instituição e cobrança de IPTU sobre os bens imóveis situados no seu território, exceto aqueles abrangidos pela imunidade tributária constitucional, como é o caso dos imóveis utilizados como templo a qualquer culto.

Uma das principais fontes de arrecadação de tributos municipais é o Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana (IPTU), cujo valor arrecadado contribui significativamente para que ações de melhoria sejam executadas (Cupertino et al.,

2020).

O fato gerador do Imposto Predial e

Territorial Urbano (IPTU) em Caxias é definido pela propriedade, domínio útil, ou posse de qualquer bem imóvel situado na zona urbana do município, conforme estipulado pela legislação pertinente. A ocorrência do fato gerador é fixada em 1º de janeiro de cada ano correspondente ao lançamento. A zona urbana, por sua vez, é caracterizada conforme lei municipal, exigindo a presença de ao menos dois melhoramentos básicos providos pelo poder público, como pavimentação e abastecimento de água, para que uma área seja considerada urbana para fins de tributação pelo IPTU.

No âmbito da legislação tributária, especificamente no que se refere ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), é essencial compreender os conceitos de fato gerador, incidência e não-incidência para elucidar a natureza e a aplicabilidade deste imposto. O fato gerador do IPTU, conforme delineado no Art. 7º da Lei Complementar do Município de Caxias, é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, localizado na zona urbana do município. Essa definição é fundamental para estabelecer quem são os contribuintes do imposto e quais bens estão sujeitos à tributação.

A incidência do IPTU, conforme o Art. 8º, é anual e se considera ocorrida em 1º de janeiro de cada ano fiscal, momento em que o imposto deve ser lançado contra o contribuinte. Isso implica que, independentemente de qualquer ato posterior, o fato gerador já se consolidou nessa data, gerando a obrigação tributária.

Por outro lado, a não-incidência do IPTU, delineada no Art. 11, respeita as hipóteses previstas na Constituição Federal e no Código

que determinadas propriedades, por suas características específicas ou uso, estão excluídas da

Tributário Nacional (CTN). A legislação assegura

obrigatoriedade de pagamento deste imposto, alinhando-se aos princípios constitucionais e à justiça fiscal.

É importante ressaltar a definição de zona urbana para efeitos de tributação, conforme mencionado no Art. 9º. A área urbana não se limita àquela estritamente delimitada pelas autoridades municipais, mas também abrange qualquer região que apresente um conjunto mínimo de melhoramentos públicos, como pavimentação, abastecimento de água, iluminação, entre outros. Essa ampliação do conceito de zona urbana tem implicações diretas na abrangência do IPTU, pois estende a incidência do imposto para áreas que, embora não estejam formalmente urbanizadas, oferecem condições básicas de infraestrutura.

Em suma, a compreensão aprofundada dos artigos mencionados permite elucidar o regime de tributação do IPTU no Município de Caxias, detalhando os critérios para a identificação do fato gerador, as condições de incidência e as situações de não-incidência, conforme estabelecido na legislação vigente.

Brito (2023, p. 302) acrescenta:

Área que não tenha pelo menos dois dos melhoramentos, mantidos ou construídos pelo Poder Público, não poderá ser considerada “urbana” pela lei municipal. Os imóveis nela situados, portanto, submeter-se-ão, se for o caso, ao ITR, e não ao IPTU. A única ressalva a essa afirmação está no art. 32, § 2º, do CTN, segundo o qual 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 conforme a presença do melhoramento (Brito, 2023, p. 302).

O IPTU aplica-se tanto a imóveis edificados quanto aos não edificados, independentemente da

satisfação de exigências legais, regulamentares ou administrativas (Prefeitura de São Luís, 2023, online). Para efeito de tributação, área considerada urbanizava ou de expansão urbana, mesmo que fora dos limites formalmente urbanos, são tratadas como zonas urbanas se destinadas a usos como habitação, comércio, indústria ou serviços. Isso se alinha com as diretrizes do Código Tributário Nacional (CTN), reconhecendo a importância de tais áreas para o desenvolvimento urbano e a tributação municipal.

O cálculo do IPTU é realizado com base no valor venal do imóvel, sendo o preço da propriedade estabelecido pelo Poder Público. Sobre ele, é realizada a aplicação de alíquotas, descontos e acréscimos definidos pelos municípios.

O artigo 18 do Código Tributário do Município de Caxias - Ma define como seria calculado o valor do IPTU na cidade de Caxias - Ma se o Município realizasse a arrecadação do Imposto Predial Urbano e Territorial:

Art. 18. A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, obtido através da aplicação da Planta Genérica de Valores - PGV e da metodologia de cálculo definidos neste Código, excluído o valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade (CTMC, 2015, online).

Os valores venais podem ser ajustados anualmente baseando-se em características físicas do imóvel e circunstâncias específicas. Essas atualizações podem se basear em declarações dos contribuintes, pesquisas de mercado imobiliário ou intercâmbio de informações fiscais com outros entes federativos. Ademais, alterações na Planta Genérica de Valores podem ser feitas por lei municipal, e a atualização anual da base de cálculo, seguindo a variação do IPCA-E ou índice equivalente, não constitui um aumento de imposto. Para terrenos onde a área excede seis vezes a área construída, a parte excedente é

tributada como se fosse um terreno não edificado.

O valor venal de um imóvel construído em Caxias - MA é determinado somando-se o valor do terreno ao valor da construção, conforme o Art. 19 do Código Tributário Municipal. Para calcular a área construída bruta, conforme estabelecido no Art. 20, medem-se os contornos externos das paredes ou pilares, incluindo a área das sacadas, tanto cobertas quanto descobertas, de cada andar.

No cálculo do IPTU, são aplicadas as alíquotas sobre o valor venal do imóvel descrita no Art. 21, que se referem às definições e metodologias inclusas na Tabela I e no Anexo I do Código, onde temos a discriminação das alíquotas, terreno não edificado alíquota de 2%, imóvel edificado para fins não residenciais 1,5%, imóveis edificados para fins residenciais 1%.

Especificamente para imóveis não edificados ou subutilizados em vias com infraestrutura básica, a legislação prevê um aumento progressivo da alíquota em 50% ao ano até um máximo de 15% em cinco anos, visando incentivar o uso adequado do terreno, conforme o plano diretor e o Estatuto da Cidade, de acordo com o art. 21, §1º, do Código Tributário do Município de Caxias - Ma. Após esse período, se as condições não forem atendidas, a alíquota máxima continua a ser aplicada até que haja conformidade. Adicionalmente, o Prefeito tem a prerrogativa de atualizar a metodologia de cálculo do IPTU para refletir melhor a realidade do cadastro imobiliário fiscal do município.

Para as áreas conhecidas como glebas, definidas no Art. 22 como terrenos com mais de quinze mil metros quadrados, se localizadas fora da zona urbana, mas dentro das áreas designadas para urbanização ou expansão, aplica-se uma redução de 40% sobre os valores definidos para o cálculo do IPTU, conforme tabela referenciada no código.

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem função predominantemente

fiscal, ou seja, o objetivo desse imposto é a obtenção de receitas públicas, arrecadação de dinheiro para os cofres públicos municipais, fazendo com que o município tenha recursos financeiros para cumprir com suas obrigações perante a sociedade e para se governar.

De acordo com o Portal da Transparência, o Município de Caxias a previsão de arrecadação no período de 01.01.2022 a 31.12.2022 era de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), contudo o que foi arrecado no mesmo período foi, R\$ 1.241.634,09 (um milhão duzentos e quarenta e um mil seiscientos e trinta quatro reis e nove centavos)

Além da função fiscal, típica deste imposto, há também a função extrafiscal, através da qual o ente federado não busca apenas a arrecadação, possui outra intenção, como o desenvolvimento de determinada região, proteção de direitos, cumprir os princípios constitucionais, etc.

À vista disso, é válido ressaltar que é estabelecido pelo Código Tributário Nacional a responsabilidade de tributação aos Municípios para que os mesmos consigam arrecadar fundos para promover melhorias em suas cidades, possibilitando que os municípios tenham suas receitas próprias pela arrecadação dos tributos. Podendo assim proporcionar um investimento maior na saúde e educação dos cidadãos.

Cabe à Administração Tributária Municipal, disciplinar a arrecadação de tributos, sua disponibilidade nos cofres públicos e a sua aplicação em serviços públicos prestados pelo Município. E para uma aplicação de qualidade das receitas municipais, as políticas públicas devem se enquadrar à realidade da região, priorizando políticas sociais baseadas nas reais necessidades da população.

É perceptível que o responsável pela

cobrança do IPTU é o Município, no que lhe concerne, é um ente federativo representado pelo gestor público municipal, o prefeito. Em outras palavras, a legitimidade e competência para cobrança deste tributo é atribuída ao Poder Executivo Municipal, à prefeitura de cada Município e vinculada pessoalmente ao seu representante, o prefeito, sendo este o chefe do executivo.

No que diz respeito à população, é notório que a mesma encontra-se afastada dos conceitos técnicos jurídicos tributários, além de não enxergar a importância do pagamento do tributo, não compreende que se trata de um ato-dever do gestor público de cobrar o crédito tributário, sob pena de responsabilização pessoal.

É evidente que, apesar de o IPTU ser considerado um dos impostos municipais que mais se arrecada recursos para os municípios, o referido imposto vem ocupando a vice-liderança entre os impostos do Brasil mais rejeitados pela população.

A não realização da cobrança de qualquer tributo pode ensejar ajuizamento de Ação Civil Pública em face do gestor público, nos termos da Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal 8.429, de 04 de maio de 1992 – LIA 92), que dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências, fundamentada sob o argumento de improbidade administrativa por omissão.

Para além do dever de cobrar os tributos, inclusive através execuções fiscais, os municípios detêm a obrigação de serem, nessas cobranças, os mais céleres, eficientes e eficazes possíveis, já que o tributo constitui a Receita do Município, portanto, são recursos que devem ser empregados em prol da qualidade de vida da municipalidade.



4. CONCLUSÃO

A análise jurídica demonstrou que o IPTU em Caxias está bem ancorado nos princípios constitucionais e no Código Tributário Nacional, refletindo a autonomia municipal em sua administração tributária. O estudo acentuou a importância da clareza no estabelecimento do fato gerador do IPTU, conforme definido no artigo 32 do CTN, e a necessidade de uma zona urbana delimitada conforme critérios específicos que justifiquem a incidência do imposto.

Os resultados indicaram que a arrecadação do IPTU é crucial para o orçamento municipal, servindo não apenas como uma ferramenta de financiamento para serviços públicos essenciais como educação e saúde, mas também como um instrumento regulador que pode influenciar a ordenação do espaço urbano e a justiça social. A análise destacou que a progressividade do IPTU, quando aplicada de acordo com a lei, pode desempenhar um papel vital na promoção de uma ocupação urbana mais equitativa e no combate à especulação imobiliária.

Ficou evidenciada a necessidade de uma gestão tributária eficaz e transparente, capaz de adaptar-se às mudanças econômicas e sociais, para

maximizar os benefícios do IPTU. O estudo também apontou para a importância de atualizações periódicas da base de cálculo e das alíquotas do imposto, respeitando os princípios da capacidade contributiva e da legalidade, enquanto busca a equidade fiscal.

A modernização do sistema de arrecadação, possivelmente por meio da incorporação de tecnologias de informação e comunicação, foi identificada como um caminho promissor para aumentar a eficiência e a eficácia na coleta do IPTU, além de fortalecer a relação de confiança entre a administração municipal e os cidadãos, ao promover maior transparência e accountability.

Conclui-se que a arrecadação do IPTU em Caxias - MA, se bem administrada, possui o potencial não só de prover recursos significativos para o município, mas também de atuar como um mecanismo de justiça fiscal e ordenamento urbano. Recomenda-se que a administração municipal persista na busca por inovações e melhores práticas em gestão tributária, visando a otimização desse tributo como recurso para o desenvolvimento sustentável e inclusivo de Caxias.

5. REFERÊNCIAS

1. AMARO, Luciano da Silva. Direito Tributário Brasileiro. Edição 25°. Saraiva, 2023. Disponível em: [https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786553628113/epubcfi/6/2\[%3Bvnd.vst.idref%3Dcover.xhtml\]!/4/2\[cover\]/2%4041:87](https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786553628113/epubcfi/6/2[%3Bvnd.vst.idref%3Dcover.xhtml]!/4/2[cover]/2%4041:87). Acesso em: 20 Nov. 2023.
2. BRASIL. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF:Senado Federal, 2020. 496 p. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 02 abr. 2024.
3. BRASIL. Lei Nº 8.429, De 2 De Junho De 1992. Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8429.htm. Acesso em: 02 abr. 2024.
4. BRASIL. Lei Nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. LEX: Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm. Acesso em: 02 abr. 2024.
5. BRASIL. Lei nº 022 de 31 de dezembro de 2015. Código Tributário de Caxias - Maranhão. Disponível em: <https://caxias.ma.gov.br/wp-content/uploads/2017/01/Codigo-Tributario-de-Caxias-MA-correto.pdf>. Acesso em: 02 abr. 2024.
6. BROSE, Markus. Descentralização e good government: como aperfeiçoar o desempenho dos governos locais?. Revista do Serviço Público. Ano 53. Número 3. Jul-Set 2020.
7. CAMERLYNCK, Ruben. Entendendo o IPTU: O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no Brasil. Brasil Tax, 2023. Disponível em: <https://brasiltax.com/blog/iptu-o-imposto-sobre-a-propriedade-predial-e-territorial-urbana/> >. Acesso em: 13 Nov. 2023.
8. CUPERTINO, Sheila Arcanjo; FARONI, Walmer; DURANTE, Marcelo Ottoni; ABRANTE, Luiz Antônio. Análise da inadimplência na arrecadação do IPTU no município de Viçosa - Minas Gerais. Revista Gestão Pública Práticas e Desafios. Volume VI, N° 2, abril de 2020. FARIA, Ana Luisa Sousa. O IPTU Como Instrumento Para O Desenvolvimento Sustentável. Publica Direito, 2020. Disponível em: <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=b0169350cd35566c>>. Acesso em: 20 Nov. 2023.
9. FIORI, Diogo; COSTA, Raphael; DE SOUZA PIO, José Luiz; FRANCO NEVES, Salomão; SHALOM SOUSA KUSTER, Andrew. Análise Do Imposto Predial E Territorial Urbano (Iptu): Aproveitamento, Arrecadação E Desigualdade Nos Municípios Brasileiros. Disponível em: <https://www.bnb.gov.br/revista/ren/article/view/1077>. Acesso em: 2 abr. 2024.
10. FERRAGUT, Maria Rita. Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana. Enciclopédia Jurídica, 2020. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/291/edicao-1/imposto-sobre-a-propriedade-predial-e-territorial-urbana> >. Acesso em: 13 Nov. 2023.
11. FLOETER, Roberto de Almeida. A eficácia do IPTU progressivo como instrumento de planejamento urbano: A experiência do Município de Assis, SP. Repositório, 2020. Disponível em:

- <<https://repositorio.ufscar.br/bitstream/handle/ufscar/4250/2175.pdf?sequence=1>>. Acesso em: 20 Nov. 2023.
12. IPTU - Imposto Predial E Territorial Urbano. SEMFAZ - Secretaria Municipal da Fazenda/Prefeitura de São Luís, 2023. Disponível em: <https://www.semfaz.saoluis.ma.gov.br/conteudo?/45/15/IMPOSTO_PREDIAL_E_TERRITORIAL_URBANO_IPTU>. Acesso em: 02 Abr. 2023.
 13. LEOPOLDO, Suellen Campos. Imposto municipal inteligente: o IPTU como ferramenta para a construção de cidades inteligentes. Repositório, 2022. Disponível em: <<https://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/handle/10438/32939?locale-attribute=en>>. Acesso em: 20 Nov. 2023.
 14. MACHADO, Hugo de Brito. Manual de Direito Tributário. 11ª edição. Rio de Janeiro: grupo GEN, p.302
 15. MORAIS, Janaina Jacolina. PRINCÍPIO DA EFICIÊNCIA NA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. Edu Vale, 2020. Disponível em: <https://eduvaleavare.com.br/wp-content/uploads/2014/07/principio_eficiencia.pdf>. Acesso em: 02 abr. 2024.
 16. NOGUEIRA, André Ricardo. As relações federativas no Brasil. Lume, 2020. Disponível em: <<https://lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/10772/000600067.pdf?sequence=1>>. Acesso em: 20 Nov. 2023.
 17. OLIVEIRA, Dannie. SEFIN destaca condições facilitadas para o pagamento do IPTU 2023. Santarem, 2023. Disponível em: <<https://santarem.pa.gov.br/noticias/iptu/sefin-destaca-condicoes-facilitadas-para-o-pagamento-do-iptu-2023-mgcysa>>. Acesso em: 20 Nov. 2023.
 18. PEREIRA, William Eufrásio Nunes. Tributação e desigualdades regionais e sociais exame da tributação sobre o consumo e seus impactos sobre as desigualdades regionais e sociais. Orientador: André de Souza Dantas Elali. 2022. 160f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Centro de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2022.
 19. Portal da TRANSPARÊNCIA - Receitas Acumuladas - Exercício 2022. Disponível em:
 21. http://143.137.254.24:5656/SCPIWEB_PMCAXIAS/. Acesso em: 20 Nov. 2023.
 22. RAMOS, Eugênia Maria Costa Siqueira. A Transparência Pública E O Controle Social. Repositório, 2020. Disponível em: <<https://repositorio.cgu.gov.br/bitstream/1/33191/1/A%20TRANSPAR%C3%8ANCIA%20P%C3%9ABLICA%20E%20O%20CONTROLE%20SOCIAL.pdf>>. Acesso em: 20 Nov. 2023.
 23. RIZZON, Juliana. Análise comparativa das receitas arrecadadas no município de São Marcos/RS diante do impacto da pandemia do Covid-19 no período de 2019 a 2022. Trabalho de Conclusão de Curso - UCS (Universidade de Caxias do Sul), 2023.
 24. SANTOS, Alessandra dos; SILVA, Bruna Maria Nazário da. Arrecadação De Imposto Municipal: Impacto Provocado Pela Inadimplência Na Arrecadação Do IPTU Do Município De Capela De 2012 A 2016. Repositório, 2020. Disponível em: <<https://www.repositorio.ufal.br/bitstream/riufal/7728/1/Arrecada%C3%A7%C3%A3o%20de%20imposto%20municipal%20-%20impacto%20provocado%20pela%20inadimpl%C3%Aancia%20na%20arrecada%C3%A7%C3%A3o%20do%20IPTU%20do%20munic%C3%ADpio%20de%20Capela%20de%202012%20a%202016.pdf>>. Acesso em: 20 Nov. 2023.

Acesso em: 20 Nov. 2023.

25. SILVA, Jennifer Soares Pompeu da. Análise da gestão tributária municipal: um estudo sobre o sistema de arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) da prefeitura municipal de Moreno. RI UFPE - Trabalhos de Conclusão de Curso, 2023.
26. SILVA, Rodrigo Tomiello da; D'ANGIOLI, Paulo Henrique Garcia; COSTA, José Guilherme Fontesde Azevedo. Fato gerador e sujeição passiva de IPTU em imóveis públicos. Consultor Jurídico, 2021. Disponível em:
<<https://www.conjur.com.br/2021-nov-06/opinio-fato-gerador-sujeicao-passiva-iptu-imovel-publico/>>. Acesso em: 13 Nov. 2023.

