

Imunidade e incidência sobre operações de transmissão de bens imóveis (ITBI): um estudo na arrecadação no município de Picos (PI) entre os anos de 2014 e 2021

O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI é definido como um tipo de imposto que possui competência municipal. A partir desse entendimento, foram definidos objetivos para essa pesquisa, em que o objetivo geral é: explicar como é o processo de transmissão de bens imóveis (ITBI) no processo de arrecadação na cidade de Picos-PI. Os objetivos específicos são: verificar a base de dados da prefeitura municipal de Picos, analisar o atual procedimento de transferência que gera a incidência e imunidade do fato gerador do imposto, compreender de maneira detalhada os dados acerca de operações de transmissão de bens imóveis (ITBI) da prefeitura municipal de Picos e comparar os dados coletados na prefeitura municipal com os dados disponibilizados no Portal da Transparência da cidade. O alcance desses objetivos foi contemplado através de dois tipos de busca: o estudo de caso diretamente no campo de estudo, a prefeitura municipal de Picos, e a exploração de dados no Portal da Transparência da cidade. Ao fim de todas as análises feitas, foi possível chegar ao entendimento acerca da forma como ocorre o processo de transmissão de bens imóveis (ITBI) no processo de arrecadação na cidade de Picos (PI).

Palavras-chave: ITBI; Arrecadação; Impostos; Procedimento; Prefeitura.

Immunity and impact on real estate transfer operations (ITBI): a study on tax collection in the municipality of Picos (PI) between 2014 and 2021

The Real Estate Transfer Tax – ITBI is defined as a type of tax that has municipal authority. From this understanding, objectives were defined for this research, in which the general objective is to explain how the process of real estate transfer operations (ITBI) occurs in the collection process in the city of Picos-PI. The specific objectives are: to analyze the database of the municipal government of Picos, to verify the current transfer procedure that generates the incidence and immunity of the taxable event, to understand in detail the data about real estate transmission operations (ITBI) from the city hall of Picos and compare the data collected in the city hall with the data available in the city's Transparency Portal. The achievement of these objectives was contemplated through two types of searches: the case study directly in the field of study, the municipal government of Picos, and the exploration of data in the Transparency Portal of the city. At the end of all the analyses, it was possible to reach an understanding of how the real estate transmission operations (ITBI) process occurs in the collection process in the city of Picos (PI).

Keywords: ITBI; Collection; Taxes; Procedure; City Hall.

Topic: **Contabilidade Pública**

Reviewed anonymously in the process of blind peer.

Received: **20/01/2023**

Approved: **15/03/2023**

Juvani Djalma de Andrade Lima 

Instituto de Educação Superior Raimundo Sá, Brasil
<http://lattes.cnpq.br/7684809517330755>
<https://orcid.org/0009-0000-2962-3429>
juvani.200@gmail.com

Francisco Antônio Gonçalves de Carvalho 

Universidade Federal do Piauí, Brasil
<http://lattes.cnpq.br/8203626763018987>
<https://orcid.org/0000-0002-0805-0286>
f.antoniodecarvalho@hotmail.com

James José de Brito Sousa 

Instituto de Educação Superior Raimundo Sá, Brasil
<http://lattes.cnpq.br/7323405416351024>
<https://orcid.org/0000-0002-5631-9163>
james.cespi@hotmail.com

Sonia Maria Bezerra 

Instituto de Educação Superior Raimundo Sá, Brasil
<http://lattes.cnpq.br/8988249342377738>
<https://orcid.org/0000-0002-2808-1194>
mariabezerrasonia@outlook.com



DOI: 10.6008/CBPC2179-684X.2023.001.0007

Referencing this:

LIMA, J. D. A.; CARVALHO, F. A. G.; SOUSA, J. J. B.; BEZERRA, S. M.. Imunidade e incidência sobre operações de transmissão de bens imóveis (ITBI): um estudo na arrecadação no município de Picos (PI) entre os anos de 2014 e 2021. *Revista Brasileira de Administração Científica*, v.14, n.1, p.90-103, 2023. DOI: <http://doi.org/10.6008/CBPC2179-684X.2023.001.0007>

INTRODUÇÃO

O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI é definido como um tipo de imposto que possui competência municipal. A sua regulação é feita através da atribuição do artigo 156, II e seu §2º, previsto na Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988). Este imposto recai sobre operações de transferência de propriedades e outros direitos reais, sendo mais comum no tipo de transmissão onerosa de bens imóveis, como compra, venda ou permuta.

Nos casos em que se tem contratos particulares, bem como declarações de compra e venda, além de outros procedimentos associados, não ocasionam o fato gerador do imposto. Pois, não há a devida transferência nos trâmites cartorários para validação e averbação de registro. Diante disso, observa-se que há a necessidade de transparência em todo processo, no que tange à arrecadação do referido imposto, surgindo como questão norteadora da pesquisa: Qual o comportamento da arrecadação municipal do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis em Picos-PI nos anos de 2014 a 2021?

A partir desse entendimento, a presente pesquisa objetivou de forma geral, explicar como ocorre o processo das operações de transmissão de bens imóveis (ITBI) no processo de arrecadação na cidade de Picos-PI. Vale ressaltar que essa análise foi feita contemplando a margem temporal de 8 anos, considerando assim dados relacionados aos anos de 2014 até o ano de 2021.

Nesse mesmo sentido, foi objetivado de maneira específica verificar a base de dados da prefeitura municipal de Picos, analisar o atual procedimento de transferência que gera a incidência e imunidade do fato gerador do imposto, compreender de maneira detalhada os dados acerca operações de transmissão de bens imóveis (ITBI) da prefeitura municipal de Picos e comparar os dados coletados na prefeitura municipal com os dados disponibilizados no Portal da Transparência da cidade. A pesquisa justifica-se pela necessidade do entendimento do imposto e arrecadação, para que sejam identificáveis as situações de incidência, resultando em um entendimento dos valores pagos nos atos de transferências. Essa busca é importante porque o município de Picos tem um dos maiores PIB (Produto Interno Bruto) do Piauí, destacando-se como uma das maiores economias do estado do Piauí (LUZ, 2014).

REFERENCIAL TEÓRICO

Origem, Competência Capacidade Contributiva: ITBI

O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis surgiu no Direito brasileiro em 1809, por meio do Alvará 3, de junho do devido ano, com a denominação de imposto da sisa, sendo bastante conhecido por esta nomenclatura até os dias atuais, tendo a primeira previsão constitucional na Carta de 1891, que estabelecia, em seu art. 9º, inciso 3º, como sendo de competência dos Estados o imposto sobre transmissão de propriedade.

Em 1934 foi estabelecida pela Constituição uma divisão, que ocasionou na criação de dois impostos, sendo ambos de competência dos estados: o imposto de transmissão causa mortis e o imposto de transmissão *intervivos*. Com base nisso, a constituição de 1988 traz a redação hoje vigente, que atribui aos

Estados e Distrito Federal a competência para a instituição do imposto de transmissão causa mortis (art. 155, I), e aos Municípios a competência para a instituição do imposto de transmissão de bens imóveis *intervivos* (art. 156, II).

O fato gerador e o recolhimento do ITBI estão previstos no Código Tributário Nacional – CTN, mais especificamente preceituado em seu Artigo 35, atualmente vigente. Contudo, apesar de ser previsto que a cobrança do imposto deveria ser feita 14 pelos estados, conforme o Art. 156¹, a Constituição de 1988 delega aos municípios a competência para a cobrança do ITBI.

Como a própria descrição do imposto estabelece sua hipótese de incidência, ou fato gerador, é, de forma geral, a transmissão, por ato oneroso, de bens imóveis, excluindo-se situações de causa mortis, ao qual caberia outro imposto. Pelas regras atuais de Direito Civil, a propriedade imobiliária somente é transferida quando averbado o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. Portanto, de forma geral, deveria apenas neste momento ser exigido o devido tributo.

Muito embora parte das legislações Municipais exijam o recolhimento do tributo no momento da lavratura da Escritura Pública junto ao Cartório de Notas (ALEXANDRE, 2017), como em específico são os atos realizados no estado do Piauí.

A máxima que relaciona a tão conhecida frase “quem tem mais paga mais”, pareceu razoável e justo para o legislador constituinte. Pois, fez constar essa determinação no texto da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB) (BRASIL, 1988).

Esse entendimento direciona a busca pela compreensão sobre o que é a capacidade contributiva, de modo a saber que ela se trata do critério de valoração e comparação adotado pelo Direito Constitucional e Direito Tributário brasileiros para nortear o seu sistema tributário, “sem ele, não há como aplicar o mais importante e nuclear direito fundamental, ao Direito tributário: a igualdade” (BALEEIRO, 2010).

O imposto de renda é um dos raros impostos que, através das alíquotas diferenciais, consegue efetivar os princípios da igualdade e da capacidade contributiva, pois distribuem de forma proporcional os ônus de prover as necessidades da coletividade. Da mesma forma a isenção (forma de extra fiscalidade) para contribuintes com menor capacidade econômica ou para microempresas. Excessos nas isenções a empresas com elevados rendimentos e grandes patrimônios, porém, podem caracterizar violação do princípio da capacidade contributiva (CHIMENTI, 2010).

Partindo desse ponto de vista, todos os tributos têm em comum, todavia, a obrigatoriedade de obedecerem à capacidade contributiva, na forma do § 1º do art. 145 da Lei Maior². O ITBI em sua natureza fundamental não seria diferente, sendo instituído de tal forma em todo território nacional, inclusive em casos específicos de isenção.

Analisando o princípio da capacidade contributiva, ele é visto como um instrumento para assegurar a igualdade tributária e a justiça fiscal, sendo um utensílio de diferenciação de incidência de alíquotas, pelos quais são alteradas de acordo com a variação realizada pela base de cálculo do tributo. Dessa forma, pode ser fiscal, quando seu principal objetivo é especificamente a arrecadação de receita para os cofres públicos.

Coelho (2018) define a capacidade contributiva como o poder econômico de pagar tributos (*ability to pay*). É subjetiva quando leva em consideração a pessoa. É objetiva quando toma em consideração manifestações objetivas da pessoa em ter bens como casa, carro do ano, sítio numa área valorizada etc. Nesses casos haveria “signos presuntivos de capacidade contributiva”.

METODOLOGIA

A presente pesquisa aborda a perspectiva quali-quantitativa, sendo do tipo exploratória e descritiva, sendo também classificada como comparativa. No quesito quantitativo, são feitos tratamentos sobre dados numéricos em que a sua apresentação é feita através de gráficos, tabelas, dentre outras representações.

O procedimento inicial de coleta de dados foi realizado junto à Prefeitura Municipal de Picos, no departamento de Contabilidade do órgão. Nesse sentido, esse procedimento pode ser compreendido através do que é conhecido como estudo de caso. Além disso, foi feita uma busca por dados no Portal da Transparência da cidade de Picos.

A busca foi feita junto a dados coletados na prefeitura municipal de Picos (PI). A fim de ter síntese dos dados, bem como reduzir o sistema burocrático de disposição dos dados, foram direcionadas perguntas ao responsável pelo departamento de Contabilidade do órgão, a fim de compreender a disposição dos dados nos anos selecionados para esse estudo.

O objeto de pesquisa foi o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no município de Picos-PI, especificamente tratando-se da arrecadação municipal do devido imposto. Já a área de pesquisa se trata da cidade de Picos, sendo reconhecido como um município brasileiro, localizado no estado do Piauí e a terceira maior cidade do estado (IBGE, 2010). É muito importante destacar que a cidade de Picos se trata de uma das mais importantes do estado do Piauí, principalmente no que se refere a sua influência econômica, impactando positivamente não somente as cidades vizinhas, como também outros estados.

Foi feita uma análise sistemática de conteúdo, embasada na descrição feito por Bardin (2011) nos dados no Portal da Transparência da cidade de Picos. Além disso, foi feita uma análise documental comparativa entre os dados disponibilizados pela prefeitura municipal e aqueles dispostos diretamente no Portal, que vão desde relatórios do município, até de planilhas e demais documentos dispostos para formulação de informações através da adaptação de dados.

Diante dessas descrições, é possível então contemplar que essa pesquisa estabelece como preocupação a busca por informações concretas nos diversos documentos selecionados como corpus da pesquisa e não somente na literatura selecionada através de artigos, livros e outros trabalhos dessa mesma natureza, haja vista que foram feitas comparações em dados coletados diretamente na Prefeitura municipal de Picos, em relatórios em formato digital, bem como nas receitas dispostas do Portal da Transparência do Município.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Incidência e arrecadação nas operações do ITBI

Nessa parte da pesquisa, são apresentados dados relacionados às receitas próprias e oriundas de transferência da Prefeitura Municipal de Picos-PI. Vale ressaltar que todos os dados expostos são fundamentados no que dispõe a Constituição Federal de 1988, §5º dos Art. 153 e 159 (BRASIL, 1988).

Análise dos dados das Receitas no Relatório Oficial da Prefeitura e Portal da Transparência do Município

As tabelas a seguir demonstram as receitas no exercício desde o ano de 2014 ao ano de 2021. Na Tabela 1 são apresentados dados oriundos do ano de 2014, apresentando as receitas relacionadas aos Tributos, Taxas, Contribuições de Melhoria, Transferência da União, Transferência do Estado e o Total Das Receitas:

Tabela 1: Receitas do ano de 2014: Prefeitura Municipal de Picos.

RECEITAS	VALOR
Receita Tributária	14.831.301,76
-ITBI	1.432.915,06
Receita de Taxas	773.658,15
Receita de Contribuição de Melhorias	3.282.790,17
Receitas de Transferência da União	25.122.764,45
Receitas de Transferência do Estado	24.535.607,27
Total das Receitas	64.489.673,48

Fonte: Picos (2022).

É importante destacar que as buscas feitas no Portal da Transparência para o ano de 2014 não apresentaram resultados no que se refere às movimentações de Receita do município para o ano. Os dados disponibilizados são, como mencionado, para a vigência do ano de 2015. No que se refere a um dado oriundo da Receita Tributária, o ITBI, dentro de todas as receitas de impostos, é o que teve menor valor de arrecadação, chegando ao valor de 1.432.915,06. Em seguida, são observados dados oriundos do ano de 2015, apresentando as receitas relacionadas aos Tributos, Taxas, Contribuições de Melhoria, Transferência da União, Transferência do Estado e o Total das Receitas.

Tabela 2: Receitas do ano de 2015: Prefeitura Municipal de Picos.

RECEITAS	VALOR
Receita Tributária	15.467.818,56
-ITBI	984.442,60
Receita de Taxas	874.282,24
Receita de Contribuição de Melhorias	4.421.870,20
Receitas de Transferência da União	26.190.633,16
Receitas de Transferência do Estado	26.487.649,28
Total das Receitas	68.146.101,00

Fonte: Picos (2022).

Na Tabela 3 é possível verificar a análise feita junto ao Portal da Transparência do Município, para que seja possível verificar se os dados são dispostos fielmente, assim como se tem nos relatórios disponibilizados pela Prefeitura Municipal. Diante da análise realizada, é possível compreender que os dados são similares, apresentando uma diferença irrisória de centavos no valor de arrecadação do ITBI.

Tabela 3: Receitas acumuladas: Exercício 2015.

CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO	ARREC. PERÍODO	ARREC. TOTAL
1000.00.00.00	Receitas correntes	150.562.812,55	150.562.812,55
1100.00.00.00	Receita tributária	11.045.948,36	11.045.948,36
1110.00.00.00	Impostos	10.171.66,12	10.171.66,12
1112.00.00.00	Impostos sobre o patrimônio e a renda	3.733.714,62	3.733.714,62
1112.02.00.00	IPTU	1.402.263,69	1.402.263,69
1112.04.31.00	Retido nas fontes	1.347.008,55	1.347.008,55
1112.08.00.00	Imp.s/transm.inter vivos-bens e direi. sobre imóveis	984.442,38	984.442,38
1113.00.00.00	Impostos sobre a produção e a circulação	6.437.951,50	6.437.951,50
1113.05.01.00	Imposto sobre serviços de qualquer natureza	6.437.951,50	6.437.951,50
1120.00.00.00	Taxas	874.282,24	874.282,24
1121.00.00.00	Taxas pelo exercício do poder de polícia	831.990,25	831.990,25
1121.12.00.00	Taxa de fiscalização de vigilância sanitária	94.033,21	94.033,21
1121.21.00.00	Taxa de controle de fiscalização ambiental	160.862,80	160.862,80
1121.25.00.00	Taxa lice. p/funcion.estab.comer.indust. e prest.serv.	264.993,91	264.993,91
1121.26.00.00	Taxa de publicidade comercial	69.420,73	69.420,73
1121.29.00.00	Taxa de licença para execução de obras	81.815,05	81.815,05
1121.30.00.00	Taxa de autorização de funcionamento de transporte	0,00	0,00
1121.36.00.00	Taxa de apreensão, depósito ou liberação de animais	0,00	0,00
1121.99.00.00	Outras taxas pelo exercício do poder de polícia	161.865,15	161.865,15
1122.00.00.00	Taxas pela prestação de serviços	42.291,99	42.291,99
TOTAL	-	146.082.726,13	146.082.726,13

Fonte: Picos (2022).

É possível ver um crescimento entre os anos de 2014 e 2015. Entretanto, os valores do ITBI são menores que os coletados e que fazem relação ao ano de 2014, tendo uma diferença de R\$ 448.472,46. Seguindo o processo de análise dos dados, coletados nos relatórios da Prefeitura Municipal de Picos, na Tabela 4 seguem sendo apresentados dados oriundos do ano de 2016, apresentando as receitas relacionadas aos Tributos, Taxas, Contribuições de Iluminação Transferência da União, Transferência do Estado e o Total Das Receitas.

Tabela 4: Receitas do ano de 2016: Prefeitura Municipal de Picos.

RECEITAS	VALOR
Receita Tributária	16.750.105,38
-ITBI	564.291,31
Receita de Taxas	970.512,17
Receita de Contribuição de Iluminação	4.421.870,20
Receitas de Transferência da União	30.426.503,73
Receitas de Transferência do Estado	28.215.343,05
Total das Receitas	75.391.952,16

Fonte: Picos (2022).

Em consonância com os dados, foi verificado no Portal da Transparência para compreender se os dados disponibilizados nos relatórios pela prefeitura são os mesmos na página. Através dessa busca, foi possível verificar que os dados foram postados fielmente, sem o acréscimo de qualquer valor (Tabela 5):

Seguindo na análise relacionada ao ano de 2016, foi possível notar que, diferentemente do que ocorreu desde o ano de 2014, as denominadas Receitas de Contribuição de Melhorias aparecem agora denominadas como Receita de Contribuição de Iluminação, que não deixa de ser uma melhoria para a cidade, mas que houve a necessidade de citação para que todos os dados fiquem claros aos olhos do leitor.

Mais uma vez foi possível ver um crescimento quando comparado aos anos anteriores. Entretanto, assim como nos anos anteriores, foi percebida uma significativa redução no valor do ITBI, chegando a R\$

420.151,29.

Tabela 5: Receitas acumuladas: Exercício 2016.

Código	Especificação	Arrec. Período	Arrec. Total
1000.00.00.00	Receitas correntes	173.489.179,93	173.489.179,93
1100.00.00.00	Receita tributária	12.071.418,05	12.071.418,05
1110.00.00.00	Impostos	11.100.905,88	11.100.905,88
1112.00.00.00	Impostos sobre o patrimônio e a renda	3.100.609,86	3.100.609,86
1112.02.00.00	IPTU	1.460.619,89	1.460.619,89
1112.04.31.00	Retido nas fontes	1.075.698,66	1.075.698,66
1112.08.00.00	Imp.s/transm.inter vivos-bens e direi. Sobre imóveis	564.291,31	564.291,31
1113.00.00.00	Impostos sobre a produção e a circulação	8.000.296,02	8.000.296,02
1113.05.01.00	Imposto sobre serviços de qualquer natureza	8.000.296,02	8.000.296,02
1120.00.00.00	Taxas	970.512,17	970.512,17
1121.00.00.00	Taxas pelo exercício do poder de polícia	939.089,53	939.089,53
1121.12.00.00	Taxa de fiscalização de vigilância sanitária	89.305,53	89.305,53
1121.21.00.00	Taxa de controle de fiscalização ambiental	168.519,05	168.519,05
1121.25.00.00	Taxa lice. P/funcion.estab.comer.indust. E prest.serv.	289.570,10	289.570,10
1121.26.00.00	Taxa de publicidade comercial	73.473,34	73.473,34
1121.29.00.00	Taxa de licença para execução de obras	141.708,02	141.708,02
1121.30.00.00	Taxa de autorização de funcionamento de transporte	0,00	0,00
1121.31.00.00	Taxa de utilização da área de domínio público	53.537,33	53.537,33
1121.36.00.00	Taxa de apreensão, depósito ou liberação de animais	0,00	0,00
1121.99.00.00	Outras taxas pelo exercício do poder de polícia	122.976,16	122.976,16
Total	-	174.364.462,28	174.364.462,28

Fonte: Picos (2022).

Tabela 6: Receitas do ano de 2017: Prefeitura Municipal de Picos.

RECEITAS	VALOR
Receita Tributária	21.989.918,39
-ITBI	959.552,34
Receita de Taxas	2.031.16,69
Receita de Contribuição de Iluminação	5.194.838,84
Receitas de Transferência da União	29.455.517,94
Receitas de Transferência do Estado	28.135.139,20
Total das Receitas	79.580.575,53

Fonte: Picos (2022).

Na análise feita ao Portal da Transparência, foi possível verificar que os dados do ITBI são exatamente os mesmos disponibilizados nos relatórios.

A variação foi percebida no valor da taxa do ITBI, em que foi notado um aumento de R\$ 395.261,03. Além disso, foram percebidas reduções, ainda que poucas, relacionadas às receitas de Transferência da União e do Estado. Mesmo percebendo essas variações, o total das receitas em relação ao ano de 2017 foi de R\$ 4.189.232,37, seguindo o mesmo critério de vigência para o ano seguinte: 2018.

Tabela 8: Receitas do ano de 2018: Prefeitura Municipal de Picos.

RECEITAS	VALOR
Receita Tributária	26.908.080,92
-ITBI	888.427,05
Receita de Taxas	1.299.288,81
Receita de Contribuição de Iluminação	9.309;927,38
Receitas de Transferência da União	31.473.696,53
Receitas de Transferência do Estado	32.874.209,09
Total das Receitas	91.255.976,54

Fonte: Picos (2022).

Tabela 7: Receitas acumuladas: Exercício 2017.

CÓDIGO	Especificação	ARREC. PERÍODO	ARREC. TOTAL
1000.00.00.00	Receitas correntes	176.167.440,96	176.167.440,96
1100.00.00.00	Receita tributária	16.795.180,35	16.795.180,35
1110.00.00.00	Impostos	14.763.911,86	14.763.911,86
1112.00.00.00	Impostos sobre o patrimônio e a renda	5.298.973,03	5.298.973,03
1112.02.00.00	IPTU	2.157.744,92	2.157.744,92
1112.04.31.00	Retido nas fontes	2.171.675,77	2.171.675,77
1112.08.00.00	Imp.s/transm.inter vivos-bens e direi. Sobre imóveis	969.552,34	969.552,34
1113.00.00.00	Impostos sobre a produção e a circulação	9.464.938,83	9.464.938,83
1113.05.01.00	Imposto sobre serviços de qualquer natureza	9.464.938,83	9.464.938,83
1120.00.00.00	Taxas	2.031.268,49	2.031.268,49
1121.00.00.00	Taxas pelo exercício do poder de polícia	1.982.871,02	1.982.871,02
1121.12.00.00	Taxa de fiscalização de vigilância sanitária	111.455,89	111.455,89
1121.21.00.00	Taxa de controle de fiscalização ambiental	154.856,88	154.856,88
1121.25.00.00	Taxa lice. P/funcion.estab.comer.indust. E prest.serv.	946.802,87	946.802,87
1121.26.00.00	Taxa de publicidade comercial	88.325,32	88.325,32
1121.29.00.00	Taxa de licença para execução de obras	174.546,04	174.546,04
1121.30.00.00	Taxa de autorização de funcionamento de transporte	0,00	0,00
1121.31.00.00	Taxa de utilização da área de domínio público	183.807,07	183.807,07
1121.36.00.00	Taxa de apreensão, depósito ou liberação de animais	0,00	0,00
1121.99.00.00	Outras taxas pelo exercício do poder de polícia	323.077,45	323.077,45
Total	-	174.403.269,90	174.403.269,90

Fonte: Picos (2022).

Na Tabela 9 é demonstrada mais uma vez a investigação feita no Portal da Transparência da cidade de Picos-PI, a fim de verificar a veracidade dos dados disponibilizados pela Prefeitura em relação ao ITBI. Desse modo, foi possível notar que os dados são compatíveis. Além disso, foi possível perceber diferença na apresentação das demais receitas, quando em colocada em comparação com as receitas dos anos anteriores apresentadas nesse desenvolvimento:

Tabela 9: Receitas acumuladas: Exercício 2018.

Código	Especificação	Arrec. Período	Arrec. Total
1000.00.00.00	Receitas correntes	194.817.538,68	194.817.538,68
1100.00.00.00	Impostos, taxas e contribuições de melhorias	17.605.195,54	17.605.195,54
1113.00.00.00	Imposto sobre serviços de qualquer natureza	16.298.864,73	16.298.864,73
1118.00.0.0.00	Impostos específicos de estados/df municípios	14.286.814,67	14.286.814,67
1118.01.4.1.00	ITBI- principal	888.427,05	888.427,05
1118.01.4.3.00	ITBI- dívida ativa	0,00	0,00
1118.01.4.4.00	ITBI- dívida ativa- multas e juros	0,00	0,00
1118.02.3.1.00	ISS- principal	11.142.608,48	11.142.608,48
1118.02.3.3.00	ISS- dívida ativa	7.685,47	7.685,47
1118.02.3.4.00	ISS- dívida ativa- multas e juros	0,00	0,00
1120.00.0.0.00	Taxas	1.306.330,81	1.306.330,81
1121.00.0.0.00	Taxas pelo exercício do poder de polícia	966.638,08	966.638,08
1121.01.1.1.00	Taxas de inspeção, controle e fiscalização - principal	534.982,01	534.982,01
Total	-	193.187.310,13	193.187.310,13

Fonte: Picos (2022).

Direcionando a percepção ao ITBI, é possível notar que houve mais uma vez uma redução no valor quando relacionado aos anos anteriores. Entretanto, no ano de 2018 a diferença foi de somente de R\$ 71.125,29. Já em relação ao valor total das receitas em relação ao ano de 2017, notou-se uma diferença de aumento de R\$ 11.675.401,01. Vale ressaltar que são seguidos os mesmos critérios para todos os anos, em que a arrecadação, por exemplo, de 2018 é destinada para o ano de 2019. Sobre o ano de 2019, os dados coletados nos relatórios da Prefeitura Municipal de Picos (Tabela 10), são apresentados os dados das receitas do ano de 2019.

Tabela 10: Receitas do ano de 2019: Prefeitura Municipal de Picos.

RECEITAS	VALOR
Receita Tributária	28.833,056,73
-ITBI	1.127.244,01
Receita de Taxas	1.825.620,60
Receita de Contribuição de Iluminação	7.803.970,13
Receitas de Transferência da União	34.166.650,74
Receitas de Transferência do Estado	34.456.052,14
Total das Receitas	99.455.759,61

Fonte: Picos (2022).

A seguir, é possível visualizar a tabela, representada pela tabela 11, que o Portal da Transparência da cidade de Picos-PI direciona ao ser feita a busca sobre as receitas acumuladas do exercício do ano de 2019. Acerca da taxa do ITBI, foi possível notar a compatibilidade de informações dispostas em ambas as fontes: Prefeitura Municipal (Tabela 10) e o Portal da Transparência (Tabela 11).

Tabela 11: Receitas acumuladas: Exercício 2019.

Código	Especificação	Arrec. Período	Arrec. Total
1000.00.0.0.00	Receitas correntes	210.531.216,55	210.531.216,55
1100.00.0.0.00	Impostos, taxas e contribuições de melhoria	21.029.086,60	21.029.086,60
1110.00.0.0.00	Impostos	19.203.466,00	19.203.466,00
1113.00.0.0.00	Impostos sobre a renda e proventos de qualquer natureza	3.537.587,35	3.537.587,35
1113.03.1.1.00	Imposto sobre a renda- retido na fonte- trabalho- princ	3.537.587,35	3.537.587,35
1118.00.0.0.00	Impostos específicos de estados/df municípios	15.665.878,65	15.665.878,65
1118.01.4.1.00	Imposto sobre transmissão "intervivos" de bens imóveis	1.127.244,01	1.127.244,01
1120.00.0.0.00	Taxas	1.825.620,60	1.825.620,60
1121.00.0.0.00	Taxas pelo exercício do poder de polícia	1.479.200,31	1.479.200,31
1122.00.0.0.00	Taxas pela prestação de serviços	346.420,29	346.420,29
Total	-	205.811.247,40	205.811.247,40

Fonte: Picos (2022).

Fazendo uma análise comparativa ao ITBI do ano de 2019 com o ano de 2018, pode-se compreender que houve um aumento de R\$ 238.816,96 na arrecadação. No que diz respeito ao valor total das receitas em relação ao ano de 2018, foi percebida a diferença de R\$ 8.199.783,07. A seguir, acerca do ano de 2020, os dados coletados nos relatórios da Prefeitura Municipal de Picos (Tabela 12), são apresentados os dados das receitas do ano de 2020.

Tabela 12: Receitas do ano de 2020: Prefeitura Municipal de Picos.

RECEITAS	VALOR
Receita Tributária	28.473.047,99
-ITBI	919.473,02
Receita de Taxas	1.407.943,57
Receita de Contribuição de Iluminação	8.157.108,44
Receitas de Transferência da União	32.723.335,93
Receitas de Transferência do Estado	36.388.600,64
Total das Receitas	97.584.984,56

Fonte: Picos (2022).

Na Tabela 13, foi possível constatar que na página que o Portal da Transparência da cidade de Picos-PI, acerca das receitas acumuladas do exercício do ano de 2019, a taxa do ITBI, foi compatível com as informações disponibilizadas pela Prefeitura Municipal de Picos:

Tabela 13: Receitas acumuladas: Exercício 2020.

CÓDIGO	Especificação	ARREC. PERÍODO	ARREC. TOTAL
1000.00.0.0.00	Receitas correntes	231.792.224,27	231.792.224,27
1100.00.0.0.00	Impostos, taxas e contribuições de melhoria	20.315.939,55	20.315.939,55
1110.00.0.0.00	Impostos	18.907.995,98	18.907.995,98
1113.00.0.0.00	Impostos sobre a renda e proventos de qualquer natureza	2.838.912,92	2.838.912,92
1113.03.1.1.00	IRFF-trabalho-principal	2.838.912,92	2.838.912,92
1118.00.0.0.00	Impostos específicos de estados/df municípios	16.069.083,06	16.069.083,06
1118.01.4.1.00	ITBI-principal	919.473,02	919.473,02
1120.00.0.0.00	Taxas	1.407.943,57	1.407.943,57
1121.00.0.0.00	Taxas pelo exercício do poder de polícia	1.091.787,12	1.091.787,12
1122.00.0.0.00	Taxas pela prestação de serviços	316.156,45	316.156,45
Total	-	228.903.255,09	228.903.255,09

Fonte: Picos (2022).

Fazendo uma análise comparativa ao ITBI do ano de 2020 com o ano de 2019, foi percebida uma redução de R\$ 207.770,99 na arrecadação. Nesse sentido e relacionando ao ano de 2018, que teve um aumento de R\$ 238.816,96 na arrecadação, pode-se notar uma oscilação negativa de cerca do mesmo valor de crescimento há um ano anterior, que seria justamente o ano de 2018. A mesma redução foi percebida no valor total das receitas em relação ao ano de 2019, que teve uma diferença de R\$ 1.870.774,45.

Esses dados nos direcionam ao entendimento de que o ano de 2020 sofreu variações decrescentes em relação aos demais anos. Nesse sentido, é importante destacar que isso ocorre somente em alguns casos, principalmente naqueles em que o ITBI representa um valor expressivo de arrecadação. Entretanto, é necessário que sejam levados em consideração os demais valores de receitas acumuladas para compreender a oscilação positiva ou negativa.

Finalmente, foi feita a análise relacionada ao ano de 2021, ano limite disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Picos, haja vista que o relatório relacionado ao ano de 2022 ainda está em processo de finalização. Pois, como visto no decorrer de todo esse desenvolvimento, a arrecadação de um ano é disponibilizada para o ano seguinte, sendo nesse caso, o ano de 2023.

Para essa análise acerca do ano de 2021, foram seguidos os mesmos critérios, ao serem analisados os dados coletados nos relatórios da Prefeitura Municipal de Picos, apresentando os dados das receitas do ano de 2021. Foram então descritos os valores das receitas, apresentando as receitas relacionadas aos Tributos, Taxas, Contribuições de Iluminação Transferência da União, Transferência do Estado e o Total Das Receitas.

Tabela 14: Receitas do ano de 2020: Prefeitura Municipal de Picos.

Receitas	Valor
Receita tributária	30.532.358,95
-ITBI	1.480.213,29
Receita de taxas	1.520.695,73
Receita de contribuição de iluminação	9.126.311,73
Receitas de transferência da união	43.847.847,57
Receitas de transferência do estado	41.016.956,92
Total das receitas	115.397.163,44

Fonte: Picos (2022).

Na Tabela 15, foi possível constatar que os dados disponíveis no Portal da Transparência da cidade de Picos-PI, acerca das receitas acumuladas do exercício do ano de 2021, a taxa do ITBI é exatamente as

mesmas descritas no relatório emitido pela Prefeitura Municipal de Picos em relação ao ano de 2021, sem qualquer tipo de divergência ou alteração de dados.

Tabela 15: Receitas acumuladas: Exercício 2021.

Código	Especificação	Arrec. Período	Arrec. Total
1000.00.0.0.00	Receitas correntes	245.025.846,35	245.025.846,35
1100.00.0.0.00	Impostos, taxas e contribuições de melhoria	21.406.047,22	21.406.047,22
1110.00.0.0.00	Impostos	19.885.351,49	19.885.351,49
1113.00.0.0.00	Impostos sobre a renda e proventos de qualquer natureza	1.699.143,76	1.699.143,76
1113.03.1.1.00	IRPF-trabalho-principal	1.699.143,76	1.699.143,76
1118.00.0.0.00	Impostos específicos de estados/df municípios	18.186.207,73	18.186.207,73
1118.01.4.1.00	ITBI-principal	1.480.213,29	1.480.213,29
1120.00.0.0.00	Taxas	1.520.695,73	1.520.695,73
1121.00.0.0.00	Taxas pelo exercício do poder de polícia	1.091.621,77	1.091.621,77
1122.00.0.0.00	Taxas pela prestação de serviços	429.073,96	429.073,96
Total	-	244.138.196,64	244.138.196,64

Fonte: Picos (2022).

Assim como já mencionado em relação ao ano de 2020, sobre ser essencial visualizar as receitas para a análise do valor total, para o ano de 2021, em que foi visto aumento na arrecadação do ITBI, foi também notado aumento no valor da receita total e, conseqüentemente, no repasse à Câmara Municipal.

As oscilações visualizadas nas análises dos anos de 2014 ao ano de 2021 podem ser compreendidas pelo que Gomide (2015) destacou acerca do ITBI, o classificando como uma arrecadação um tanto quanto recente nos municípios do Brasil, podendo assim ser também classificado como um tipo de arrecadação ainda tímida, mesmo apresentando crescimento. Essa informação valida os dados obtidos nessa construção.

Ciente de todos esses processos e da importância notada na correta tributação, registro e divulgação dos dados, até mesmo para o mantimento da transparência da gestão e possibilidade de fiscalização cidadã, no tópico a seguir é possível compreender como é feito o procedimento de transferência de operações de transmissão de bens imóveis (ITBI) da prefeitura municipal de Picos segundo a fala de um dos contadores responsáveis por esse processo.

Análise do procedimento de transferência de operações de transmissão de bens imóveis (ITBI) da prefeitura municipal de Picos

A análise dos dados apresentados anteriormente foi importante para que fosse possível compreender a forma como é detalhado as receitas da cidade de Picos para cada ano. Desse modo, a fim de ter entendimento sobre a forma como é feita a arrecadação e como são realizados esses registros, foram apresentadas as respostas do Contador responsável por essa função na Prefeitura Municipal de Picos.

Inicialmente, o Contador foi questionado quanto a forma como é feito o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na cidade de Picos. Ele respondeu da seguinte maneira: *“protocolo de requerimento de avaliação de imóveis, vistoria do imóvel “In Loco”, avaliação e emissão de guia de recolhimento do ITBI”*.

A resposta oferecida pelo contador vai ao encontro do que a legislação descreve acerca do ITBI) como sendo uma competência dos municípios, delegado através do Artigo 156, inciso II da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988). Desse modo, cada município se apropria da melhor forma de fazer a sua arrecadação.

A cartilha de Código Tributário Nacional da cidade de Picos (PI) descreve a arrecadação do ITBI da seguinte maneira:

Art. 59 - O imposto será pago até a data do fato translativo, exceto os seguintes casos: I - na transferência de imóvel a pessoa jurídica ou desta para seus sócios ou acionistas ou respectivos sucessores, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia ou da escritura em que tiveram lugar aqueles atos; II - na arrematação ou adjudicação em praça ou leilão dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o auto ou deferida a adjudicação, ainda que exista recurso pendente III - na acessão física, até a data do pagamento da indenização; IV - nas tornas ou reposições e nos demais atos judiciais, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sentença que reconhecer o direito, ainda que exista recurso pendente. (PICOS, ANO)

Ciente dessa informação, o Contador foi questionado quanto aos documentos que são exigidos para o processo de recolhimento do ITBI. Ele respondeu da seguinte maneira: *“requerimento do cartório com todos os dados do imóvel e do transmitente bem como do adquirente; documentos pessoais do adquirente (RG e CPF), comprovante de quitação do IPTU”*.

A informação disponibilizada pelo Contador foi de grande valia pelo fato de que não é possível que ela seja visualizada em sites, nem mesmo no Código Tributário Municipal. Em seguida, o Contador foi questionado sobre em qual ocasião ocorre imunidade do fato gerador de imposto. A sua resposta foi: *“A transmissão de bens ao cônjuge em virtude da comunicação decorrente do regime de bens do casamento; A transmissão em que o alienante seja o Poder Público e a transmissão para templos religiosos”*.

Dessa forma, cada município tem a possibilidade de realizar a sua própria arrecadação e é por esse motivo que cada um dispõe do seu próprio Código Tributário. Seguindo nesse entendimento, o Contador foi questionado se houve mudanças significativas no que se refere à forma de recolhimento do ITBI na cidade, ele afirmou que não houve e que elas continuam da mesma maneira, fazendo alterações somente quando existe alguma modificação na legislação. Em seguida, ele foi questionado sobre a forma como o valor do ITBI de Picos-PI é calculado. Ele respondeu:

“A base de cálculo do imposto e o valor pactuado do negócio jurídico ou valor venal atribuído aos imóveis ou ao direito administrativo, são periodicamente, atualizado pelo município, se este for maior”.

A resposta do contador é condizente com aquilo que o Código Tributário Municipal descreve sobre como deve ocorrer a arrecadação, direcionando ao entendimento de que existe de fato o alinhamento entre o que descreve a legislação municipal e a forma como ocorre o processo de arrecadação, desde o seu cálculo até os passos seguintes:

Art. 57 - A base de cálculo do imposto é o valor pactuado no negócio jurídico ou valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior. §1º. - Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior; §2º. - Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal; §3º. - Na instituição de fideicomisso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

Tem sido possível perceber que a gestão municipal, não somente da cidade de Picos, mas de um modo geral, não tem autonomia para a tomada de decisão no que se refere aos processos de base de cálculo e demais etapas na arrecadação. É fato que cada município tem a autonomia para realizar as operações da

forma como for condizente com o sistema atribuído para ele, mas sempre em concordância com a Legislação. Seguindo ao processo de coleta dos dados, o Contador foi questionado quanto aos procedimentos devem ser realizados nos casos em que o comprador venha a se sentir lesado em relação ao valor cobrado. A resposta dele foi a seguinte:

“A impugnação do valor fixado base de cálculo do imposto será endereçada à repartição municipal que efetivará o cálculo, acompanhada do laudo técnico de avaliação do imóvel ou direito transmitido.”

Nesse sentido, percebe-se que existe todo um processo burocrático por trás do processo de petição por parte do comprador no caso de se sentir lesado. Nesse processo, só é realizada a análise nos casos em que fica compreendido, por meio do laudo assim como mencionado pelo Contador, que o Município venha a cobrar um valor de ITBI que seja considerado maior do que aquele que está declarado na escritura da compra e venda.

Ainda sobre a relação de cobrança do ITBI, o Contador foi questionado acerca de quais alíquotas são cobradas no município de Picos. Para essa questão ele respondeu: *“Transmissão compreendida no sistema financeiro de habitação, em relação a parcela financiada 0,5%, sobre o valor não financiado 2% (recurso próprio) e demais transmissões 2%. Assim como tem sido possível notar em todo esse desenvolvimento, os dados fornecidos pelo contador são condizentes com o que afirma a legislação, que ressalta a cobrança das alíquotas:*

a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento); b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento),

II - Demais transmissões a título oneroso: 2% (dois por cento); III - quaisquer outras transmissões: 4% (quatro por cento).

Em seguida, o Contador foi questionado sobre a frequência na qual existe a atualização dos dados referentes ao ITBI no Portal da Transparência. Ele respondeu que: *“A última atualização ocorreu em 2007, quando foi publicado o Código Tributário Municipal. Caso haja alterações, elas serão publicadas no diário federal dos municípios. Nesse sentido é possível perceber que o contador relata sobre a atualização em relação à legislação. Pois, em relação aos dados, tem sido possível notar atualização desde o ano de 2014 até o ano de 2021.*

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao fim da análise dos dados que contemplaram o desenvolvimento desse estudo, foi possível chegar ao entendimento acerca da forma como ocorre o processo operações de transmissão de bens imóveis (ITBI) no processo de arrecadação na cidade de Picos-PI, de modo que nos possibilitou notar que ele ocorre segundo a legislação, de acordo com as ferramentas, base de cálculos e seguindo todos os demais critérios pré-estabelecidos no Código Tributário Municipal, que foi desenvolvido no ano de 2007 de acordo com o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis *Intervivos* - ITBI, que é previsto na Constituição Federal/1988, no artigo 156, inciso II.

Durante a análise da base de dados da prefeitura municipal de Picos, foi possível chegar ao

entendimento da forma como tem ocorrido a arrecadação no município, visto que tem sido positiva, oscilando em períodos curtos e com pouco índice de diminuição.

Os dados acerca operações de transmissão de bens imóveis (ITBI) da prefeitura municipal de Picos são dispostos de maneira detalhada nos dois veículos em que eles podem ser comunicados: base da Prefeitura Municipal, que disponibilizou a síntese dos relatórios (2014-2021) e o Portal da Transparência do município, que tem os relatórios detalhados disponíveis para download e acessível para qualquer pessoa.

Foi possível considerar que os objetivos desse estudo foram alcançados e através dela, foi possível colocar e prática o conhecimento obtido para realização de análises contábeis acerca de recursos obtidos através do processo de tributação municipal.

Diante de todos esses fatores, é essencial destacar a importância acadêmica que essa pesquisa possui. Pois, além de ter trazido informações importantes sobre a incidência e arrecadação nas operações do ITBI, levou o pesquisador a aprofundar os seus conhecimentos acerca da temática, abrindo assim espaços para que as informações coletadas tenham a possibilidade de serem aprofundadas. Através desse entendimento, essa pesquisa servirá como base para que sejam realizados estudos posteriores.

REFERÊNCIAS

BALEIRO, A.. **Limitações constitucionais ao poder de tributar**. 8 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

BARDIN, L.. **Análise de conteúdo**. São Paulo: Edições 70, 2011.

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

BRASIL. **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. Brasília: DOU, 1966.

CHIMENTI, R. C.. **Direito tributário**. 13 ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

COELHO, S. C. M.. **Curso de direito tributário brasileiro**. 16 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

GOMES FILHO, A. B.. O desafio de implementar uma gestão pública transparente. In: Congreso Internacional del CLAD

sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública, 10. **Anais**. 2015

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades: Panorama de Picos (PI)**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

LUZ, R. I. A.. **Cidade e Cultura: práticas cotidianas do bairro ipueiras em Picos-PI (1960 – 2009)**. Monografia (Licenciatura Plena em História) – Universidade Federal do Piauí, Picos, 2014.

PICOS. Prefeitura Municipal de Picos. **Portal da Transparência**. 2022.

SEGUNDO, H. B. M.. **Código Tributário Nacional: anotações à Constituição, ao Código Tributário Nacional e às Leis Complementares 87/1996 e 116/2003**. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2017.

SOUSA, R. G.. **Compêndio de legislação tributária**. São Paulo: Resenha Tributária, 1981.

Os autores detêm os direitos autorais de sua obra publicada. A CBPC – Companhia Brasileira de Produção Científica (CNPJ: 11.221.422/0001-03) detêm os direitos materiais dos trabalhos publicados (obras, artigos etc.). Os direitos referem-se à publicação do trabalho em qualquer parte do mundo, incluindo os direitos às renovações, expansões e disseminações da contribuição, bem como outros direitos subsidiários. Todos os trabalhos publicados eletronicamente poderão posteriormente ser publicados em coletâneas impressas ou digitais sob coordenação da Companhia Brasileira de Produção Científica e seus parceiros autorizados. Os (as) autores (as) preservam os direitos autorais, mas não têm permissão para a publicação da contribuição em outro meio, impresso ou digital, em português ou em tradução.