Novo Código Tributário Municipal

Proposta de modernização da legislação tributária da Capital, vigente desde 1975

—

Razões para avançar

Goiânia é regida por um código tributário defasado, criado há 46 anos

1. Goiânia é regida por normas tributárias criadas há 46 anos. As leis caducaram e isso criou distorções, injustiças e insegurança jurídica. Urge adaptar a legislação tributária ao contexto atual de Goiânia. A cidade, e principalmente o setor econômico, tem que lidar com um código tributário defasado, totalmente incondizente com a atual realidade da Capital. Só para ter ideia do tamanho desse descompasso, em 1975, ano em que o Código Tributário Municipal foi criado, Goiânia tinha 518 mil habitantes, segundo o IBGE. Hoje, no entanto, a cidade tem nada menos do que 1.555.626 moradores. Aliás, Goiânia acaba de se tornar a 10ª maior cidade do país, ultrapassando Porto Alegre, no Rio Grande do Sul. O indicador mais recente do quanto ela é uma Capital pujante. Tanto, que até 2017 Goiânia era a 12ª maior cidade do país. Ela subiu duas posições em apenas quatro anos, deixando as capitais gaúcha e paraense para trás, e segue em ascensão.

Existência de Zonas Fiscais afronta conceito de justiça fiscal

2. Um dos exemplos mais latentes dessas distorções é a Zona Fiscal. O Código Tributário Municipal divide a cidade por regiões geográficas e cobra o IPTU como base na localização do Imóvel. Em 1975, o Setor Central era o bairro mais valorizado de Goiânia. A cidade mudou de perfil. As regiões periféricas se valorizaram. Enquanto isso, o Centro continua pagando o IPTU mais caro de Goiânia. Outro fato que ilustra bem as distorções causadas pela existência de Zonas Fiscais é que temos casos como o condomínio Aldeia do Vale e o bairro Vale dos Sonhos, que são tributados da mesma forma porque se localizam na mesma Zona Fiscal, um cenário que desconsidera a capacidade contributiva e afronta todos os conceitos de justiça fiscal.

Insegurança jurídica levou à judicialização do IPTU nos últimos anos

3. A adoção do sistema que parcela o impacto da Planta de Valores aprovada em 2015, que ficou popularmente conhecido como deflatores, provocou uma série de discussões judiciais sobre o IPTU. Além de colocar fim às discussões e à insegurança jurídica gerada, o novo Código Municipal prevê a atualização de valores, que já acontece anualmente, com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Inclusive em 2022 será aplicada a planta de valores imobiliários vigente (Lei 9.704/15) corrigida pelo IPCA.

Modernização das leis tributárias é compromisso do Plano de Governo

4. A proposta de um novo Código Tributário faz parte do pacote de modernização da administração pública previsto no Plano de Governo apresentado à população na época das eleições. Também está alinhada com os princípios da simplicidade, transparência, justiça fiscal, respeito à capacidade contributiva e com os investimentos em prol da integração das secretarias municipais, todos basilares na composição do Plano de Governo.

Principais avanços

Proposta democrática e participativa

- Projeto de lei desenvolvido por meio de profundo diálogo com a sociedade organizada e a Câmara Municipal. As discussões envolveram, além de técnicos das Secretarias de Finanças e de Governo, vereadores, representantes do Codese, da OAB-GO e do CRC-GO. Foram acatadas praticamente todas as propostas apresentadas pelas entidades de classe e pela Câmara.

Respeito à capacidade contributiva

- As mudanças propostas afetarão a gestão municipal e os contribuintes de forma bastante positiva, pois o novo Código Tributário valoriza acima de tudo a capacidade contributiva do cidadão. As mudanças realizadas melhorarão a arrecadação, o que não significa que a carga tributária em Goiânia será maior. Na realidade, a nova legislação, além de desonerar parte dos cidadãos, tornará mais eficaz a arrecadação, tornando contínuo o combate à sonegação e a informalidade no município. Portanto, o novo Código Tributário Municipal permitirá que a Prefeitura de Goiânia trabalhe de forma mais eficiente, trazendo isonomia na

aplicação da lei tributária, permitindo a modernização de sistemas que, sem dúvida, vão beneficiar toda a cidade.

Consolidação de leis esparsas

5. A modernização do Código Tributário vai permitir consolidar em uma só lei toda a legislação tributária municipal. Hoje, normas criadas ao longo de décadas com objetivo de modernizar ou corrigir distorções provocadas pela defasagem do CTM encontram-se distribuídas em leis esparsas. Isso dificulta a compreensão e consulta de todas as leis que regem a tributação na Capital. A unificação de toda legislação tributária em um só diploma facilitará o acesso de todos às normas de tributação.

Outros importantes avanços

- Redução de burocracias, permitindo o acesso a determinados procedimentos por meio de serviços online;
- Previsão de um cadastro fiscal multifinalitário, integrando as Secretarias Municipais;
- Melhorias nos procedimentos de cobrança e fiscalização dos tributos municipais;
- Melhorias na redação da lei e simplificação do texto, o que minimiza dúvidas quanto aos procedimentos e, por consequência, reduz a possibilidade de erros;
- Carga Tributária maior para os imóveis não edificados como forma de combater a especulação imobiliária no município de Goiânia e fazer com que a propriedade privada cumpra sua função social;
- Criação de meios que permitirão melhor controle da atividade econômica municipal, especialmente ligada à prestação de serviços, atuando sob a existência de uma lei tributária mais moderna, harmônica e justa;
- A taxa de Licença de localização e funcionamento corresponderá à área ocupada pelo estabelecimento;
- Unificação em um só anexo de todos os benefícios fiscais existentes no Município.

O que muda em relação aos impostos municipais

Imposto Sobre Serviços - ISS

- **Alíquota reduzida de 5% para 2% para os serviços:**
  - de informática e congêneres, desde que estabelecidos em um polo tecnológico ou de inovação;

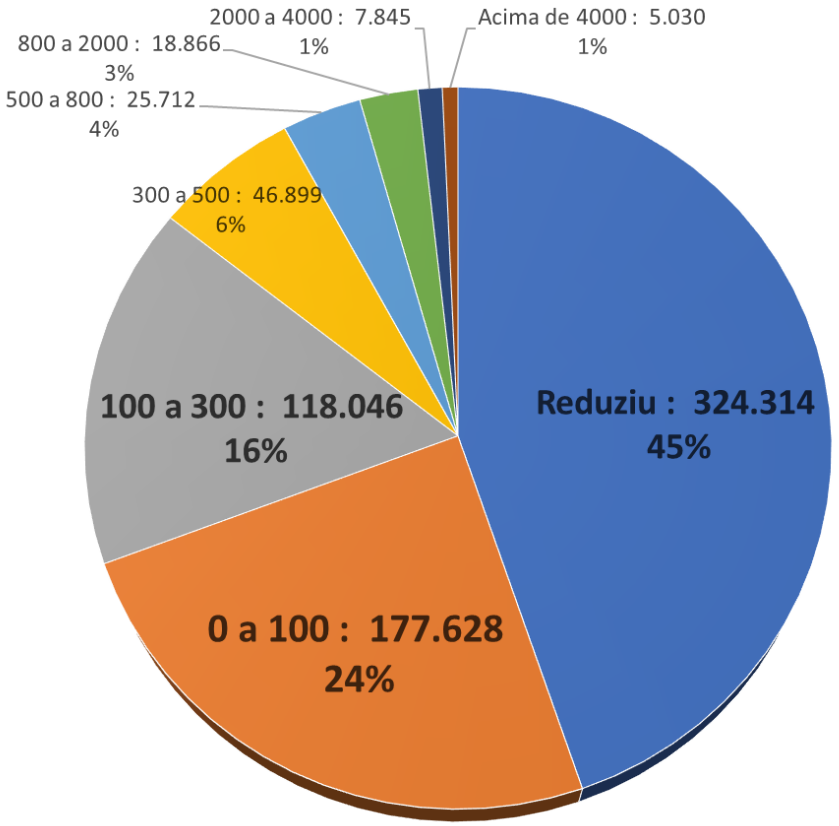
  - serviços relativos a hospedagem, turismo, viagens e congêneres;
  - serviços de diversões, lazer, entretenimento e congêneres;
  - empresas públicas e sociedades de economia mista instituídas pelo município.
- **Contrapartidas para as desonerações:** setores de educação, lazer, entretenimento e apresentação de palestras podem ofertar bolsas e cortesias como contrapartida para as desonerações desde que limitadas ao máximo de 20% do faturamento, desde que o ISS devido não seja inferior à aplicação da alíquota mínima de 2%.

Imposto Sobre Transmissão de Imóveis - ISTI

- **Simplificação do cálculo:** unificação da alíquota em 2%:
- **Estímulo à primeira aquisição de imóveis residenciais:**
  - Isenção de imposto para a primeira aquisição de imóvel cujo Valor Venal seja de até R$ 150 mil;
  - Isenção de imposto para a primeira aquisição de imóvel residencial localizado em novos prédios no Setor Central.
- **Estímulo ao setor empresarial:**
  - Isenção de imposto para a primeira aquisição de vaga em edifícios garagem e garagens subterrâneas no Setor Central;
  - Isenção de imposto para a primeira aquisição de imóvel empresarial localizado nos Pólos de Desenvolvimento Econômico;
  - Redução de 30% no imposto para a primeira aquisição de imóvel empresarial localizado nos arranjos produtivos locais (Exemplo, região da 44).

Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU/ITU

- **Redução de IPTU:** Na prática, o fim das Zonas fiscais vai resultar na redução de IPTU para 45% dos imóveis de Goiânia.
- **Adequação do IPTU:** Correção de até R$ 9 por mês para 24% dos imóveis. Outros 16% terão adequação de R$ 28 no valor mensal.



- **Fim das Zonas Fiscais:** cobrança do imposto a partir do Valor Venal, sem considerar o local onde o imóvel está situado. Isso significa que um imóvel com Valor Venal de R$ 1 milhão localizado no Setor Marista e um imóvel de R$ 1 milhão localizado no Gentil Meirelles serão submetidos à mesma alíquota de IPTU. Portanto, no NCTM haverá adoção de alíquotas diferenciadas em razão do valor venal do imóvel e não mais da localização desse
- **Progressividade pelo Valor Venal**: para cálculo do IPTU, a alíquota aplicável ao valor venal dos imóveis contemplará oito faixas de valores. A variedade das faixas visa exatamente a promoção da justiça fiscal. Já o Valor Venal[1] será obtido pela

[1] O Valor Venal do imóvel é uma avaliação de quanto vale determinada propriedade imobiliária feita pela prefeitura. O Valor Venal é diferente do valor do imóvel no mercado imobiliário, aquele que normalmente é considerado para compra e venda. No caso do Valor Venal, são consideradas apenas algumas características do imóvel, sem levar em conta a demanda por ele e especulações do mercado, por exemplo.

aplicação de 11 critérios objetivos que fornecem a pontuação do imóvel, enquadrando-o segundo um padrão construtivo.

Comparativo de alíquotas				
Tipo	Antes		Novo CTM	
	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Residencial	0,20%	0,55%	0,20%	0,39%
Comercial	0,50%	1,00%	0,45%	0,67%
Territorial	1,00%	4,00%	0,40%	1,80%

- **IPTU Social:** torna permanente o IPTU Social, programa lançado este ano como parte do pacote de amparo socioeconômico em decorrência da pandemia do Coronavírus, e vai além. O novo CTM isentará do pagamento do IPTU imóveis com Valor Venal até R$ 100 mil, desde que edificado, de caráter residencial, em nome de pessoa física proprietária de um único imóvel.
- **Estímulo à ocupação dos vazios urbanos:** redução de 50% no ITU, por até três anos, para construções em andamento.
- **Estímulo às propriedades do Setor Central:**
  - isenção de IPTU, pelo período de cinco anos após a certidão de conclusão da obra, para aquisições de imóveis em novos prédios no Setor Central;
  - redução de 70% no ITU, pelo período de cinco anos após o início da atividade, para estacionamentos localizados no Setor Central;
  - isenção de IPTU por até dois anos para empresários que aderirem ao programa de ordenação dos engenhos publicitários;
  - Isenção de 30% do IPTU para imóveis classificados como bens culturais
  - Isenção de IPTU para imóveis tombados.
- **Apoio aos polos de desenvolvimento:** redução de 30% do IPTU, pelo período de três anos, para as empresas estabelecidas nos Pólos de Desenvolvimento.
- **Outros incentivos**:

- Isenção de IPTU para imóveis de propriedade de pessoa jurídica de direito público cedidos à pessoa jurídica de direito privado;
- Redução de 50% da base de cálculo para Área de Preservação Permanente - APPs;
- Isenção de 50% para Área de Interesse Social - AEIS: fase de aprovação e implantação.

Importante saber:

1. **Características do NCTM:** São 384 artigos, divididos em três livros, e quatro anexos. O atual tem cerca de 279 (alguns têm modificações ao longo do tempo). O novo texto dá nova redação a alguns artigos, além de alterar e acrescentar novos dispositivos ao texto, baseado nos princípios e nas normas gerais estabelecidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual, Lei Orgânica do Município de Goiânia, Leis Complementares de alcance nacional, estadual e municipal, sobretudo o Código Tributário Nacional e a Lei Federal nº 116/2003.
2. **Prazos:** Em face da exigência da noventena, para ter vigência em 2022 a matéria precisa ser aprovada, sancionada e promulgada até o dia 01 de outubro.