

Cidades estimam reajustar IPTU em 5%, mas há risco de mudar base de cálculo

George Garcia

Com menos de três meses para o fim do ano, as prefeituras, como regra, já preveem os percentuais de reajuste do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) para o lançamento dos carnês no início de 2026. Ao menos, por enquanto, as prefeituras do ABC não cogitam atualizar a PGV (Planta Genérica de Valores), a base de cálculo do IPTU. Garantem apenas a correção da inflação, o que deve girar em torno de 5%, já que o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) para setembro só deve ser divulgado quinta-feira (9/10).

Nos últimos dias surgiu o temor de que o aumento ultrapassasse os limites da mera correção inflacionária. A Prefeitura da Capital, por exemplo, mandou para a Câmara projeto com a base de cálculo do imposto. Com isso, imóveis que valorizaram podem ter até 10% de aumento se forem residenciais e até 15% se comerciais.

Outras prefeituras, como de São José do Rio Preto, no Interior do Estado, também atualizaram a PGV e os aumentos podem chegar a 20%. Maringá, no Paraná, fez o mesmo e o aumento pode chegar a 30%, já que se diminuiu a faixa de descontos que era concedida.

Ribeirão Pires garantiu que não haverá alteração na PGV e que o aumento do imposto será apenas para a correção da inflação.

Também o Paço de São Bernardo informa que não terá mudanças na base de cálculo do IPTU e que será feita apenas a atualização monetária do tributo. “A previsão da atualização para o lançamento de IPTU exercício 2026 é de 4,68%. Para chegarmos nesta previsão, pegamos os índices oficiais do IPCA-15 do período de dezembro de 2024 a setembro de 2025 (IBGE) e a estimativa dos índices para os meses de outubro e novembro de 2025. Desta forma, este índice de previsão de atualização poderá sofrer alteração, para mais ou para menos, sendo utilizado apenas como estimativa. Importante ressaltar que não haverá atualização da planta genérica de valores para o lançamento do IPTU exercício de 2026”, informa em nota.

A Prefeitura de Diadema informou apenas que não definiu ainda quais os índices de correção para o IPTU 2026 e não respondeu se pretende atualizar a PGV.

Cálculo

Já São Caetano diz que não há nenhum projeto de lei em elaboração ou já enviado à Câmara que trate do aumento do imposto. “Não existe necessidade de projeto de lei para isso, uma vez não se trata de reajuste, mas de uma mera correção inflacionária considerando a metodologia de cálculo disposta na lei municipal 5.258 (de 10 de dezembro de 2014) e com redação alterada pela lei municipal 5.359 (de 28 de outubro de 2015), considerando a variação do IPCA, pelo IBGE, de outubro de 2024 a setembro de 2025. Estamos no aguardo do fechamento do IPCA pelo IBGE do mês de setembro para que possamos liberar o índice dos últimos 12 meses”, destaca o município, em nota.

São Caetano admite, no entanto, o estudo para a atualização da PGV cuja última análise tem mais de 15 anos. “A PGV é um dos elementos utilizados para o cálculo do valor do IPTU, sendo que a última atualização ocorreu em 2010. Por esse motivo, estamos elaborando uma comissão para que seja analisada a pertinência do tema, uma vez que a nossa PGV pode estar desatualizada”, diz.

As prefeituras de Mauá, Santo André e Rio Grande da Serra não responderam.

Inadimplência

Levantamento publicado pelo RD recentemente mostra que a inadimplência em relação ao IPTU é alta na região, e o montante varia de 22% a 70% do orçamento municipal, conforme o município.

Em quatro das sete cidades do ABC – São Bernardo, Santo André, Diadema e Ribeirão Pires – a dívida com o tributo chega a R\$ 4,2 bilhões. Só em Ribeirão Pires, o total de dívidas com o imposto chega a R\$ 400 milhões, o que corresponde a 69% do orçamento vigente, que é de 579 milhões. Nas demais, o total da dívida varia de 22% a 28% da atual peça orçamentária.

Com o maior orçamento anual do ABC, São Bernardo prevê arrecadar este ano R\$ 6,7 bilhões, de acordo com o valor aprovado pela Câmara. Atualmente a cidade tem R\$ 1,9 bilhão em IPTUs para receber de donos de propriedades no município. Um dos proprietários deve ao município desde 1991 e nestes 34 anos acumula R\$ 15,4 milhões em tributos não pagos, segundo a Prefeitura. O imóvel, o maior devedor do município, corresponde a uma propriedade de uso misto (comércio e indústria).

Para tentar recuperar parte desses débitos as prefeituras realizam de tempos em tempos programas de refinanciamento de dívidas oferecendo isenções de multas e juros para estimular a regularização dos inadimplentes e recuperar parte destes valores do imposto que é uma das principais fontes de receita para os municípios.

Especialistas consideram o refinanciamento de dívidas uma premiação aos devedores e estímulo a rolagem da dívida. Para o professor Volney Gouveia, coordenador do curso de Ciências Econômicas da USCS (Universidade Municipal de São Caetano do Sul), a estimativa é de que a relação dívida/arrecadação dos sete municípios represente quase 50%, ou seja, metade do previsto não entra nos cofres municipais.

Segundo o professor, a dívida é componente fiscal relevante que compromete a realização de políticas públicas e, portanto, exige alguma ação dos gestores municipais. “Os resultados obtidos com os programas de refinanciamento não parecem gerar volumes expressivos de arrecadação. Em uma estimativa por alto, a recuperação deve girar entre 1% e 5% da dívida total (algo em torno de R\$ 75 milhões a R\$ 375 milhões). Ou seja, para uma dívida estimada de todos os municípios de R\$ 7,5 bilhões, os resultados obtidos não parecem ser muito auspiciosos”, afirma Volney Gouveia.

<https://www.reporterdiario.com.br/noticia/3712845/cidades-estimam-reajustar-iptu-em-5-mas-ha-risco-de-mudar-base-de-calculo/>

Veículo: Online -> Site -> Site Repórter Diário

Seção: Cidades