



ASSOCIAÇÃO DOS AUDITORES-FISCAIS DA  
RECEITA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE



**CINTIA ESTEFANIA FERNANDES**  
**@CINTIAESTEFANIAFERNANDES**

# **IMPACTOS DA REFORMA TRIBUTÁRIA NOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS.**

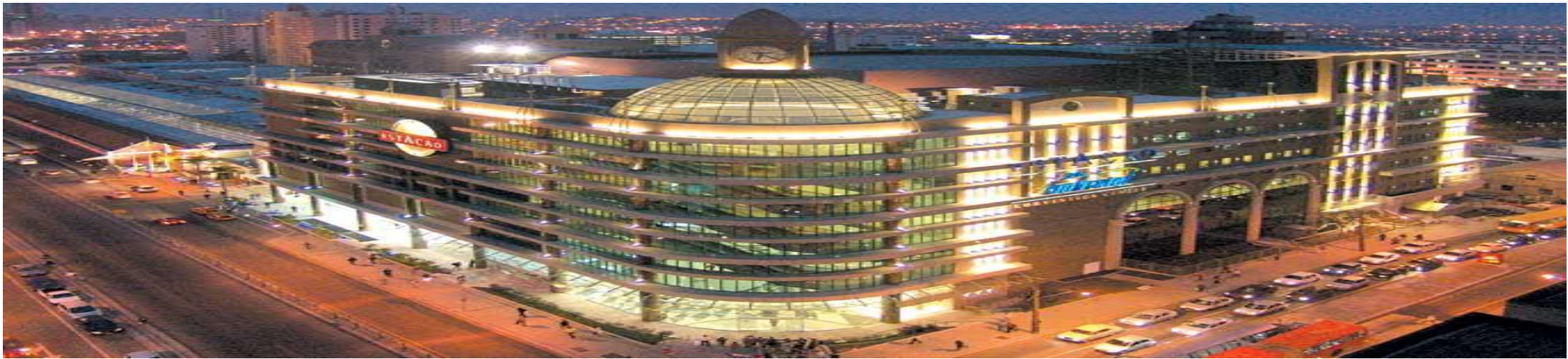
# IMPACTOS DA REFORMA TRIBUTÁRIA NOS MUNICÍPIOS BRASILEIROS.



## **Cintia Estefania Fernandes**

**Procuradora do Município de Curitiba-PR, Brasil; Doutora em Gestão Urbana (PUCPR); Mestre em Direito do Estado (UFPR); Professora do Programa para a América Latina e Caribe do Lincoln Institute of Land Policy (EUA-MA); da UNED-LILP (Espanha); do IBET; da ABDCONST; da PUCPR; Professora do Ministério das Cidades - Programa Nacional de Capacitação das Cidades; Membro do GT JICA Japão (LR Curitiba); Consultora da ONU-Habitat (Equador-LOT); Vice-presidente da Comissão Especial de Direito Urbanístico do Conselho Federal da OAB; Consultora do Conselho da Cidade de Curitiba (CONCITIBA). Autora do livro IPTU. Texto e Contexto. Quartier Latin, São Paulo, 448p.**

**CINTIA ESTEFANIA FERNANDES  
@CINTIAESTEFANIAFERNANDES**



***IMPACTOS DA REFORMA TRIBUTÁRIA NOS MUNICÍPIOS  
BRASILEIROS***

***REDEFINIÇÃO DO ESPAÇO E DO LUGAR DAS CIDADES***

***Novos valores sociais, urbanos, ambientais e***

***ECONômicos***



**PENSAMENTO SISTÊMICO,**  
**CONECTIVIDADE, SUSTENTABILIDADE, SOLIDARIEDADE**  
**CIDADE INTELIGENTE = QUALIDADE DE VIDA (TIC)**



shutterstock.com • 437098099



www.shutterstock.com • 412333285



 **OBJETIVOS** DE DESENVOLVIMENTO **SUSTENTÁVEL**



**A REFORMA TRIBUTÁRIA é um PROCESSO SOCIAL.**

**Ar. 145, parágrafo. 3º.CF, EC 132/2023**

**JUSTIÇA TRIBUTÁRIA (Solidariedade) e DEFESA DO MEIO AMBIENTE (Sustentabilidade)**



**77ª. SESSÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DA ONU – NOVA IORQUE – PRESIDENTE  
CSABA KOROSI**

**“SOLUÇÕES POR MEIO DA SOLIDARIEDADE , SUSTENTABILIDADE E CIÊNCIA”.**  
**14.09.2022**

**REFORMA TRIBUTÁRIA**

**Ar. 145, parágrafo. 3º.CF, EC 132/2023**

**Justiça Tributária e Defesa do Meio Ambiente**

***TRIBUTAÇÃO – SOLIDARIEDADE COLETIVA - PROGRESSIVIDADE***

***TRIBUTAÇÃO AMBIENTAL – SUSTENTABILIDADE - ODS 11***





**DIREITO À CIDADE**

**REFORMA TRIBUTÁRIA**

**SUSTENTABILIDADE**

**X**

**PROTEÇÃO DO MEIO  
AMBIENTE**

**X**

**SOLIDARIEDADE**

**X**

**TRIBUTAÇÃO (JUSTIÇA  
FISCAL)**

**X**

**PACTO FEDERATIVO**

# IMPACTOS NA TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL E NAS CIDADES

FONTE DA IMAGEM: [HTTPS://WWW.JUSBRASIL.COM.BR/ARTIGOS/IMPACTOS-TRIBUTOS-NO-BRASIL/64000456](https://www.jusbrasil.com.br/artigos/impactos-tributos-no-brasil/64000456)







ASSOCIAÇÃO DOS AUDITORES-FISCAIS DA  
RECEITA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

# **IPEA**

**IMPACTOS REDISTRIBUTIVOS DA REFORMA TRIBUTÁRIA**  
**NOTA TÉCNICA. CARTA DE CONJUNTURA N.60, N.18, 31.05.2023.**

**“REFORMA TRIBUTÁRIA – IMPACTO NEUTRO**



ASSOCIAÇÃO DOS AUDITORES-FISCAIS DA  
RECEITA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

# IPEA

## IMPACTOS REDISTRIBUTIVOS DA REFORMA TRIBUTÁRIA

NOTA TÉCNICA. CARTA DE CONJUNTURA N.60, N.18, 31.05.2023.

REFORMA TRIBUTÁRIA – IMPACTO NEUTRO

**“QUEM GANHA SÃO OS MUNICÍPIOS MAIS POBRES, 98% DOS QUE POSSUEM PIB PER CAPITA INFERIOR À MEDIA NACIONAL E 98% DAS 108 CIDADES MAIS POPULOSAS E POBRES QUE COMPÕEM O G100, TENDO EFEITO REDISTRIBUTIVO**

**REALIDADE EMPÍRICA IRÁ DEMONSTRAR A CONSTITUCIONALIDADE DA  
EC 132/2023**

**OBSERVÂNCIA DO PACTO FEDERATIVO – ART 1º. CF/1988, ART. 60, Par. 4º.,  
CF/1988**



ASSOCIAÇÃO DOS AUDITORES-FISCAIS DA  
RECEITA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

## **PRESSUPOSTOS CONSTITUCIONAIS**

**Direito à Cidade - FSAPC, arts. 5º., XXIII, 182,  
CF/88,**

**Responsabilidade Territorial dos Municípios, art.  
30, VIII, CF/88**

**Princípios da Moralidade, Publicidade e  
Eficiência, art. 37, CF/88**



# O FUTURO DO ESTATUTO

## DA CIDADE

ESTATUTO DA CIDADE – Lei 10.257/2001  
Arts. 182 e 183 CF-88

Princípios da **JUSTA DISTRIBUIÇÃO** das **CARGAS E BENEFÍCIOS** da urbanização e da **recuperação das mais valias** geradas pela **ação do poder público** por meio de ferramentas **fiscais e urbanísticas**.

**Art. 4º, IV, instrumentos tributários e financeiros (IPTU, CME, benefícios fiscais).**

SMART  
TAX CITY

**CIDADES SUSTENTÁVEIS- GESTÃO DO SOLO  
TRIBUTAÇÃO IMOBILIÁRIA E AMBIENTAL  
REFORMA TRIBUTÁRIA – EC 132/2023, PEC 13/2019**

**CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO (CTM – Portaria MDR/MC  
3.242/2022)**

**IPTU – GIGANTE ADORMECIDO (ESTUDOS BID)**

**IPTU VERDE, AMARELO E AZUL**

**IPTU DIFERENCIADO EM RAZÃO DO USO E DA LOCALIZAÇÃO (NÃO USO)**

**COSIP – CONTRIBUIÇÃO INTELIGENTE - DIREITO DE ENERGIA**

**ITBI – FSP – PROGRESSIVIDADE? ITBI (transferência –TEMA 1124) x IBS  
(operação de aquisição de imóvel)? Dupla tributação?**

**IPTU PROGRESSIVO FISCAL**

**TCLX – COLETA DE RESÍDUOS E RECICLAGEM DE LIXO**

**IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO (PEUC)**

**ITR - FSP**

**CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (MODELO COLOMBIANO)**

## **IPTU COMO INSTRUMENTO DE CIDADES INTELIGENTES E SUSTENTÁVEIS (ODS 11 - ONU) – SMART TAX CITY**

- **AUMENTO DA QUALIDADE DE VIDA POR MEIO DO CONDOMÍNIO URBANO**
- **FUNÇÃO SOCIAL E AMBIENTAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE;**
  - **CONTRIBUIÇÃO PARA A SUSTENTABILIDADE E SOLIDARIEDADE;**



# **IPTU COMO INSTRUMENTO DE **CIDADES INTELIGENTES E SUSTENTÁVEIS (ODS 11 - ONU) – SMART TAX CITY****

- **IPTU DIFERENCIADO EM FACE DO USO E DA LOCALIZAÇÃO (NÃO USO, USO POLUIDOR?)**
- **IPTU VERDE, AZUL E AMARELO – MUNICÍPIOS DE CURITIBA E SALVADOR**
  - **IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO (EFETIVAMENTE IMPLEMENTADO)**
    - **IPTU PROGRESSIVO FISCAL**



## IPTU VERDE

Proposta de Emenda à Constituição (PEC) n° 13, de 2019 —AUTONOMIA MUNICIPAL

Proposta de Emenda à Constituição que garante abatimento do IPTU àqueles que preservarem suas áreas verdes e produzirem energia renovável. EM 10.10.2023 - CCJC (COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA) PARECER PELA ADMISSIBILIDADE DA PEC



## **IPTU VERDE - Preservação de áreas verdes relevantes**

**IPTU AMARELO - Construção sustentável (aquecimento solar, calçadas ecológicas, tubulação com isolamento térmico, energia fotovoltaica, lâmpadas LED, controles dos resíduos da construção civil, diminuição de ilhas de calor).**

**IPTU AZUL – áreas de preservação hídrica, manutenção de áreas permeáveis, captação de chuva**



**MUNICÍPIOS BRASILEIROS -> ENTES FEDERATIVOS PÁTRIOS**  
**DIREITO À CIDADE**  
**X**

**IPTU E REFORMA TRIBUTÁRIA - EC 132/2023**

**ART. 156, PARÁGRAFO 1º., III**

**Ter base de cálculo (**calculada**) autorizada pelo Poder Executivo,  
conforme critérios estabelecidos em lei municipal.**

**Sem anterioridade nonagesimal.**



# **REFORMA TRIBUTÁRIA**

## **BASE DE CÁLCULO E BASE CALCULADA DO IPTU**

**EC 132/2023 p. DOU 21.12.2023.**

**Alteração da BASE CALCULADA (PGV) do IPTU por meio de Decreto a partir de critérios gerais previstos em lei municipal, sem necessidade da aprovação pelo Poder Legislativo, PERMITE CIDADES FINANCIADAS PELO IMPOSTO DE MANEIRA ATUALIZADA, COM ISONOMIA E ATENDENDO A REALIDADE NECESSÁRIA PARA A INCIDÊNCIA, CIDADE REAL.**



ASSOCIAÇÃO DOS AUDITORES-FISCAIS DA  
RECEITA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

# REFORMA TRIBUTÁRIA

## BASE DE CÁLCULO E BASE CALCULADA DO IPTU

EC 132/2023 p. DOU 21.12.2023.

**BASE DE CÁLCULO – BC - (DEFINIÇÃO CONCEITUAL DA BC POR LEI – base normativa ou em abstrato – grandeza econômica que se pretende tributar)**

**X**

**BASE CALCULADA – BCC - (EM CONCRETO, MONTANTE TRIBUTÁVEL DETERMINADO POR ATO ADMINISTRATIVO DE LANÇAMENTO)**  
**BCC POR ESTIMATIVA (PGV) X BCC CONCRETA (POR AVALIAÇÃO INDIVIDUAL)**

# **NORMA DO IPTU – REGRA MATRIZ DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA**

## **\* Hipótese de Incidência (descrição do fato)**

- 1) Critério Material - a conduta desejada**
- 2) Critério Espacial - condicionante de lugar**
- 3) Critério Temporal - condicionante de tempo**

## **\* Consequência ( previsão de uma relação jurídica)**

- 1) Critério Pessoal – SA e SP**
- 2) Critério Quantitativo – Base de Cálculo e Alíquota**

**Efeitos e aplicabilidade - RE com Agravo - ARE 1.245.097/PR - STF**

**Balizas jurídicas para apuração do VVI**

## **LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

- 1) deverá assegurar ao contribuinte o contraditório;**
- 2) Os critérios para quantificação do VVI para imóveis novos, deverão estar previstos em lei.**



## COSIP

O Supremo Tribunal Federal, no julgamento do Tema 696, já havia ampliado a possibilidade da Cosip não só para o ressarcimento do valor gasto com a manutenção do serviço de iluminação pública, mas também ao melhoramento e à expansão da rede.

## COSIP E REFORMA TRIBUTÁRIA

***“Art. 149-A. Os Municípios e o Distrito Federal poderão instituir contribuição, na forma das respectivas leis, para o custeio, a **expansão e a melhoria do serviço de iluminação pública** e de **sistemas de monitoramento para segurança e preservação de logradouros públicos**, observado o disposto no art. 150, I e III.” (SMART CITIES).***

## COSIP E REFORMA TRIBUTÁRIA

*Câmaras de Segurança, sensores para gestão de espaços públicos, plataforma de compartilhamento de dados públicos (trânsito, condições meteorológicas, sistemas de monitoramento), estacionamentos públicos, sensores de enchentes e deslizamentos, wi-fi público, gestão da mobilidade, preservação por meio de limpeza pública, etc. (SMART CITIES).*

# IBS e CBS: Reabilitação Urbana de Zonas Históricas

---

Cintia Estefania Fernandes



## Art. 9, §3º, IV EC n. 132

Art. 9º § 3º A lei complementar a que se refere o caput preverá hipóteses de:

IV - isenção ou redução em até 100% (cem por cento) das alíquotas dos tributos referidos no caput para atividades de reabilitação urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística.







## PLP 68/2024 Proposta Original

O Constituinte também delegou à lei complementar a possibilidade de definir a redução das alíquotas da CBS e do IBS para atividades de reabilitação urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística.

Nesse sentido, o Projeto propõe, [...], a redução em 60% das alíquotas desses tributos para operações previstas projetos que tenham essa finalidade, assim como a governança relacionada à apresentação e análise desses projetos.



## CAPÍTULO VI DA REABILITAÇÃO URBANA DE ZONAS HISTÓRICAS E DE ÁREAS CRÍTICAS DE RECUPERAÇÃO E RECONVERSÃO URBANÍSTICA

Art. 153. Observado o disposto neste Capítulo, ficam **reduzidas em 60% (sessenta por cento) as alíquotas do IBS e da CBS** sobre operações relacionadas a projetos de reabilitação urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística dos municípios ou do Distrito Federal, a serem delimitadas por lei municipal ou distrital (Lei municipal – definição da área).

Art. 154. A reabilitação urbana de zonas históricas e de **áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística dos municípios tem por objetivo** a preservação patrimonial, a qualificação de espaços públicos, a recuperação de áreas habitacionais, a restauração de imóveis e melhorias na infraestrutura urbana e de mobilidade.



# Redução de Alíquotas



**Art. 153, parágrafo único** - Na locação dos imóveis localizados na zonas rehabilitadas a redução é de 80%



**Art. 153** - As alíquotas das operações ficam reduzidas em 60% nas operações relacionadas as hipóteses



A previsão de redução em 80% nas operações de locação apenas foi inserida no texto na versão final aprovada pela Câmara dos Deputados



# Hipóteses: (Art. 153)

1. Projetos de reabilitação urbana de zonas históricas e;

2. Áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística dos Municípios ou do Distrito Federal

**Obs:** as áreas devem ser delimitadas em lei municipal ou distrital



Os objetivos da reabilitação urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconvenção urbanística:

1. **Preservação Patrimonial**
2. **Qualificação dos Espaços Públicos**
3. **Recuperação das Áreas Habitacionais**
4. **Restauração de imóveis**
5. **Melhorias na Infraestrutura Urbana**



**Art. 155.** Para concessão do benefício de que trata o art. 153, os municípios devem apresentar, à **Comissão Tripartite** de que trata o art. 156, **projetos de desenvolvimento econômico e social das respectivas áreas de preservação, recuperação, reconversão e reabilitação urbana e das zonas históricas.**

**Art. 156.** A **Comissão Tripartite** responsável pela análise dos projetos de que trata o art. 155 será composta por: I - **2 (dois) representantes do Ministério das Cidades**; II - **2 (dois) representantes do Ministério da Fazenda**; III - **4 (quatro) representantes do Comitê Gestor do IBS, sendo 2 (dois) oriundos de representação dos Estados ou do Distrito Federal e 2 (dois) oriundos de representação dos Municípios ou do Distrito Federal**

## Art. 157 - Operações

- ❖ Prestação de serviço de **elaboração de projetos** arquitetônicos, urbanísticos e demais áreas previstas no art. 157, I
- ❖ Prestação de serviços de **construção civil** nos termos do art. 157, II
- ❖ Prestação de serviços de **reparação e restauração** do art. 157, III
- ❖ Prestação de serviços relativos a **engenharia, entre outros** previstos no art. 157, IV
- ❖ Primeira **alienação dos imóveis** localizados nas zonas reabilitadas nos termos do art. 157, V
- ❖ A **locação dos imóveis** localizados nas áreas reabilitadas nos termos do art. 157, VI



ASSOCIAÇÃO DOS AUDITORES-FISCAIS DA  
RECEITA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

**Art. 157. O benefício de que trata o caput se restringirá aos projetos aprovados conforme o art. 158 e alcançará as seguintes operações:**

**I - prestação de serviços de elaboração de projetos arquitetônicos, urbanísticos, de infraestruturas e executivos;**

**II - prestação de serviços de execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, de todas as obras e serviços de edificações, de infraestruturas e outras obras semelhantes, inclusive serviços auxiliares ou complementares típicos da construção civil;**

**III - prestação de serviços de reparação, conservação e reforma de imóveis;**

**IV - prestação de serviços relativos a engenharia, topografia, sondagem, fundações, projetos complementares de instalação elétricas, hidráulicas e de prevenção e combate a incêndio, estrutural, geologia, urbanismo, manutenção, limpeza, meio ambiente e saneamento;**

**V - primeira alienação dos imóveis localizados nas zonas reabilitadas feita pelo proprietário no prazo de até 5 (cinco) anos, contados da data de expedição do “habite-se”;**

**VI - locação dos imóveis localizados nas zonas reabilitadas, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data de expedição do “habite-se”.**

**§ 1º Os serviços mencionados nos incisos I a IV farão jus ao benefício até o prazo de conclusão previsto no projeto aprovado.**

**§ 2º A concessão do benefício de que trata este artigo observará o disposto no § 2º do art. 121**

# (Art. 158) Lei Ordinária Federal estabelecerá:

- ❖ Os conceitos de preservação, recuperação, reconversão e reabilitação urbana
- ❖ A vinculação institucional e as competências da comissão tripartite
- ❖ Os critérios para aprovação dos projetos apresentados à Comissão Tripartite
- ❖ A governança a ser adotada para recebimento e avaliação dos projetos



**Art. 158. Lei ordinária federal estabelecerá: I - os conceitos de preservação, recuperação, reconversão e reabilitação urbana; II - a vinculação institucional e as competências da Comissão Tripartite; III - os critérios para aprovação dos projetos apresentados à Comissão Tripartite; e IV - a governança a ser adotada para recebimento e avaliação dos projetos.**





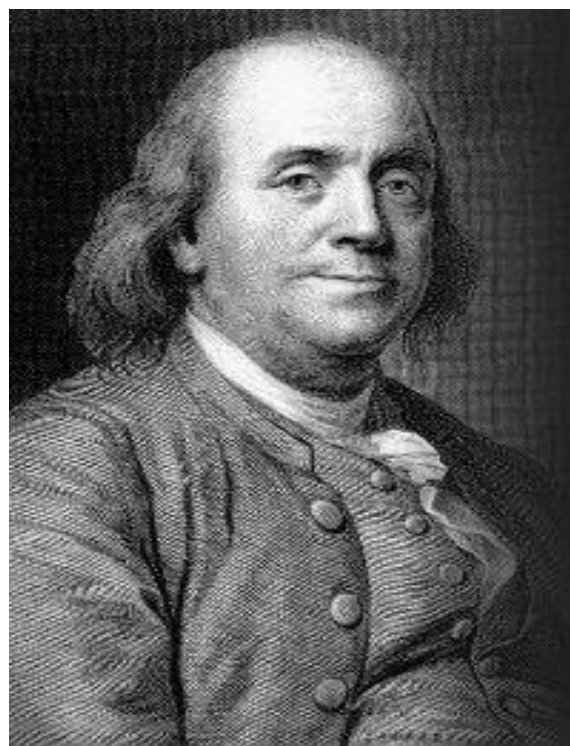
## JUSTIÇA SOCIAL IMOBILIÁRIA

### SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL RE 423.768-SP – VOTO MINISTRO AYRES BRITTO

O ministro Ayres Britto . Segundo ele,

a cobrança de tributos deve levar em conta o patrimônio, a renda e o volume de atividades econômicas das pessoas, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 145 da Constituição Federal (CF),

e aquelas com maior capacidade contributiva  
devem contribuir mais, para possibilitar ao Poder  
Público cumprir sua função social.



Nada é mais certo  
neste mundo do  
que a morte e os  
impostos.

Benjamin Franklin

“ PENSADOR



**MUITO OBRIGADA!**

**CINTIA ESTEFANIA FERNANDES**

**@cintiaestefaniafernandes**

