

CONFERÊNCIA INTERNACIONAL ANUAL

Potencial do Imposto sobre a Propriedade
Imobiliária para Mobilização de Receita Municipal

Potencial para o aumento de fontes de receita: Alternativas Pouco Exploradas no Brasil

Ricardo Almeida Ribeiro da Silva

22 de Agosto de 2012



Sumário

1. Crise do Financiamento do Estado de Bem-Estar-Social:

>> *Modelo Fiscal-Tributário insuficiente ?*

2. Alternativas

(A) EXTINÇÃO, REDUÇÃO OU COMPARTILHAMENTO DE CUSTOS

(B) ANTECIPAÇÃO DE RECEITAS

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

3. Conclusões

1. Crise do Financiamento do Estado de Bem-Estar-Social: Estado Fiscal-Tributário insuficiente?

- **Aumento** da quantidade, complexidade e **CUSTOS** individuais **dos serviços públicos**: urbanização, desenvolvimento tecnológico e sofisticação de bens e serviços; aumento de expectativa de vida.
- **Crise do Estado de Bem-Estar-Social: Década 80**
- **Responsabilidade Fiscal: limites ao Financiamento do Setor Público (no Brasil: Estados e Municípios).**
- Manifestação a partir da década de 80. Primeiras **reações sistêmicas**: Reino Unido.
- Consagração da Crise (década de 90): queda do muro de Berlim. Derrocada do Socialismo Real. Revisão dos Modelos Europeus.
- **Crise de Eficiência** do Modelo de Financiamento do Estado **EXCLUSIVAMENTE** por Tributos (Estado Fiscal).

1. Crise do Financiamento do Estado de Bem-Estar-Social: Estado Fiscal-Tributário insuficiente?

- Transferência para o setor privado, Redução ou Extinção de Responsabilidades?
- **Busca de Receitas Não-Impositivas: Retorno ao Estado Patrimonial (pré-moderno)?**
- **Estado pós-moderno = Fiscal + Patrimonial**
- **Relações de Coordenação:**
 - **Fiscal: consentimento ao imposto**
 - **Negocial / Contratual: coordenação**

2. Alternativas (A):

EXTINÇÃO, REDUÇÃO OU COMPARTILHAMENTO DE CUSTOS

Exemplo: Privatizações, Concessões e PPP.

- **Subsidiariedade Econômica.**
- **Liberalismo Econômico e “Globalização”.**
- Busca de **Investimentos de Capitais Privados** (Nacionais e Transnacionais) em Setores Públicos ou de Interesse Público.
- Transferência de Ativos e Serviços Públicos para plena propriedade/titularidade (**privatização**) ou para gestão/exploração temporária pelo Setor Privado (**delegações/concessões**).
- Transferência/Redução de Despesas e Mitigação de Riscos e para captação de novos investimentos: **Parcerias-Público Privadas (PPP)**. Brasil: Lei 8.987/95, 9.704/97 e 11.079/2004.

2. Alternativas (B): ANTECIPAÇÃO DE RECEITAS

Exemplo: Fundos de Investimentos, Recebíveis, Direitos Creditórios.

- **Licitação Contratação Serviços de Pagamento da Folha Funcionários x Exclusividade Banco (com exclusividade no pagamento dos funcionários)**
- **Licitação Contratação Serviços Pagamento Fornecedores (com exclusividade no pagamento).**
- **Licitação Contratação Crédito Consignado (com exclusividade da carteira/captação).**
- **Licitação Serviços de Distribuição (e Publicidade) nas notificações de IPTU.**

2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

➤ Patrimônio Imobiliário Público

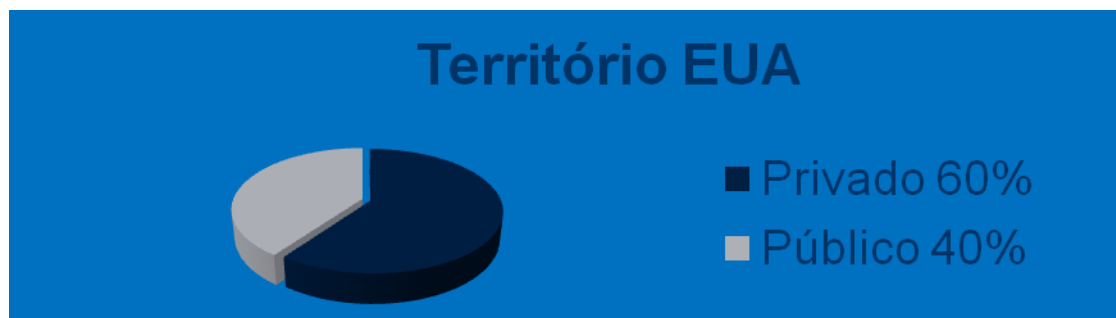
• Percentual do Território Público / Privado

Brasil



Municípios: 23%
das áreas
públicas do
Brasil

EUA



2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

➤ Gestão do Patrimônio Imobiliário Municipal

- **Municípios brasileiros:** maiores proprietários em número de imóveis (afora *enfiteuses*)
 - Urbanização: Decreto-Lei 58/37, Lei 6.766/79 e Lei 10.257/2001
- **Medidas de Otimização**
 - **Recadastramento** (georeferenciamento)
 - **Reavaliação Patrimonial**

 - **Diferenciação de imóveis** (e desafetação):
 - Destinados a Permissão > Aviso Seleção (AS)
 - Destinados a Concessão > Concorrência / Pregão
 - Destinados a Cessão > entidades estais / 3º setor > AS
 - Destinados a Afetação (TER: entrega e recimento)
 - Estruturação de **Comissão de Licitação Especializada**
 - Realização de **Audiências Públicas**

2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

➤ Gestão do Patrimônio Imobiliário Municipal

• Efeitos

- **proteção** do patrimônio público (contra invasões, usucapião de bem público – *domínio útil*)
- **aumento** da arrecadação (bens dominicais)
- **coordenação** e sinergia das políticas públicas (de serviços, urbanística, habitacional, etc).

RIO - ARRECADAÇÃO ANUAL (2012)

>> R\$ 210 milhões

Em 2001 era de R\$ 15 milhões

>> Crescimento de mais de 1.400% (mil e quatrocentos por cento)

2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

- Equipamentos (imóveis) Públicos Específicos:

- Postos de Salvamento/Praia
- Centro de Convenções
- Estádios, Arenas Multiuso
- Parques Naturais (art. 33 Lei 9.985/2000 – SNUC)



2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

➤ “Naming Rights”

- Direito de nomeação de equipamentos públicos:

- **SETOR PRIVADO:**

Lucrativo: Estádios (Ex.: *American Airlines Arena*)

Não-Lucrativo: Faculdades (Ex. Kellogg, Marriott),
Music Halls, etc.

- 1) *naming rights for a legacy gift;*
- 2) *naming rights for a title sponsor of an event; and*
- 3) *naming rights for a long-term corporate partner*

Exemplos:

2012 - Old Trafford (Manchester United): Estimado em US\$ 1 bi

2007 – Setor Não-Lucrativo nos EUA receberam mais de US\$ 4bi em negociações de *naming rights*

2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

➤ “Naming Rights”

- Direito de nomeação de equipamentos públicos:
- **SETOR PRIVADO: Lucrativo: Estádios** (Ex.: *American Airlines Arena*)
Não-Lucrativo: Faculdades (Ex. Kellogg, Marriott),
Music Halls, etc.
- **SETOR PÚBLICO**
 - Estádios, Arenas, Teatros, *Music Halls*; Parques Públicos;
- **2012 - Lewinstone School Athlete Complex (Maine – US): US\$ 3,8 mi**
- **Arena Multiuso: [ARRECADAÇÃO: R\$ 289 mil mensais]**
- **Cidade da Música (Rio): Estudos > R\$ 3 milhões anuais**



2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

➤ Gestão do Patrimônio Imobiliário Municipal

- **Subsolo e Espaço Aéreo**

- Metragem Cúbica ocupada por empresas

- Discussão judicial:

STJ: Não mais conhecia da matéria em alguns casos
Agora RESP 1.120.993 (Min. Herman Benjamin)

STF: ADIN 2.586; **RE 581.947 (Ji-Paraná):** ã-transito julgado

- **Potencial de Arrecadação [???**

2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

➤ Gestão do Patrimônio Imobiliário Municipal

- Subsolo e Espaço Aéreo

ALTERNATIVA TRIBUTÁRIA:

Taxa de Serviço pela manutenção do serviço e estruturas em condições de uso. O bem passa a ser de uso especial municipal.

Ex.: INFOVIAS Porto Alegre.



2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

➤ Direitos de Exibição de Publicidade: Mobiliário Urbano (MURB)

- **Abrigos ônibus, indicadores de hora/temperatura, sanitários públicos, bancas jornais, mupis.**
 - Instalação e manutenção de mais de 30 mil itens.
[ARRECADAÇÃO ANUAL (2011): R\$ 38 milhões]
- **Indicadores de logradouros (IL)**
 - Instalação e manutenção de 20 mil IL
[ARRECADAÇÃO ÚNICA (2005): R\$ 4,5 milhões]
- **Quiosques: [INVESTIMENTOS NA ORDEM DE R\$ 80 milhões]**



2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

- **Direitos de Exibição de Publicidade: Mobiliário Urbano (MURB)**
 - “Cuca Fresca” : 36 itens na Orla = R\$ 1 milhão / 2 anos
 - Bicicleta Pública de Aluguel (ex. Velib/Paris – JCDecaux)
- **Outros exemplos de MURB:**
 - Lixeiras; Bicicletários; Cabines Telefônicas, etc.
- **Meio Ambiente Urbano**
 - Lei Cidade Limpa **São Paulo**: [Não canalizou recursos para o mobiliário urbano]



2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

➤ Projeção publicitária no Espaço (Aéreo) Público

- Direcionamento de publicidade visual para áreas livres de titularidade, construção e manutenção do espaço público

- Estradas, Avenidas e Ruas
- Praças, Estádios, etc.
- Parques Públicos (SNUC não trata)

Ex. [Rio]: **Linha Amarela**: áreas particulares que projetem publicidade para a autopista.



Linha Amarela - Rio

2. Alternativas

(C) FONTES ALTERNATIVAS DE RECEITAS

➤ CEPACs – Certificados de Potencial Adicional de Construção

- **Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001: artigos 32 a 35)**

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.
§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

- **Município de São Paulo (Água Espraiada)**

- **Leilão (186.740 mil títulos) em 2008:**

[ARRECADAÇÃO DE R\$ 207 milhões]

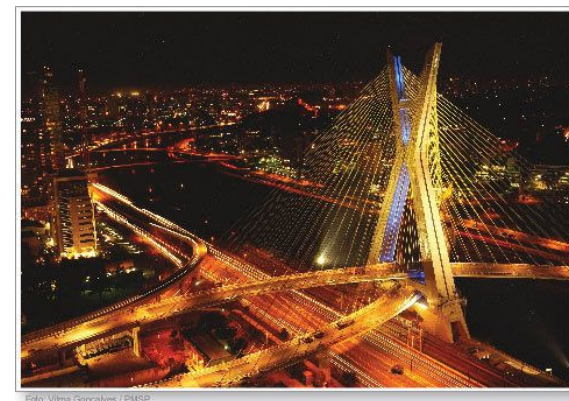


Foto: Vilma Gonçalves / PMSP

3. CONCLUSÕES

- ❖ Poder Público ainda **não explora** adequadamente seus tangíveis e, sobretudo, os INTANGÍVEIS.
- ❖ As receitas (patrimoniais) provenientes **NÃO SOFREM VINCULAÇÕES CONSTITUCIONAIS E LEGAIS** (ex. 25% Educação, 15% Saúde, FUNDEF, etc).
- ❖ A adequada e eficiente exploração de receitas patrimoniais ou de serviços da própria Administração exige **funcionalismo qualificado e atualizado**, podendo/devendo contar com a colaboração de agentes educadores externos: abertura para interação com entidades de pesquisa e ensino e para segmentos especializados da sociedade civil e do setor privado.
- ❖ **Há inúmeras FONTES DE RECEITAS ALTERNATIVAS TRIBUTÁRIAS E NÃO-TRIBUTÁRIAS AINDA NÃO EXPLORADAS.**

CONFERÊNCIA INTERNACIONAL ANUAL

Potencial do Imposto sobre a Propriedade
Imobiliária para Mobilização de Receita Municipal

Potencial para o aumento de fontes de receita: Alternativas Pouco Exploradas no Brasil

OBRIGADO !!!

Ricardo Almeida Ribeiro da Silva

ricardoalmeida@abrasf.org.br

22 de Agosto de 2012

