

Mais*

Maysa Polcri

REPORTAGEM

maysa.polcri@reddebahia.com.br

O valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) será reajustado em 4,68% em Salvador este ano. O valor segue a inflação nacional acumulada nos últimos 12 meses, medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). A prefeitura também ampliou a faixa de isenção do tributo anual, o que vai beneficiar quase cinco mil donos de imóveis a mais na capital.

As informações foram obtidas com exclusividade pela reportagem junto a Secretaria Municipal da Fazenda (Sefaz). A prefeitura de Salvador obedece a Lei 9.655/22, que determina a inflação medida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) como teto para a cobrança do imposto municipal. O IPCA de 4,68% corresponde aos meses de dezembro de 2022 até novembro de 2023.

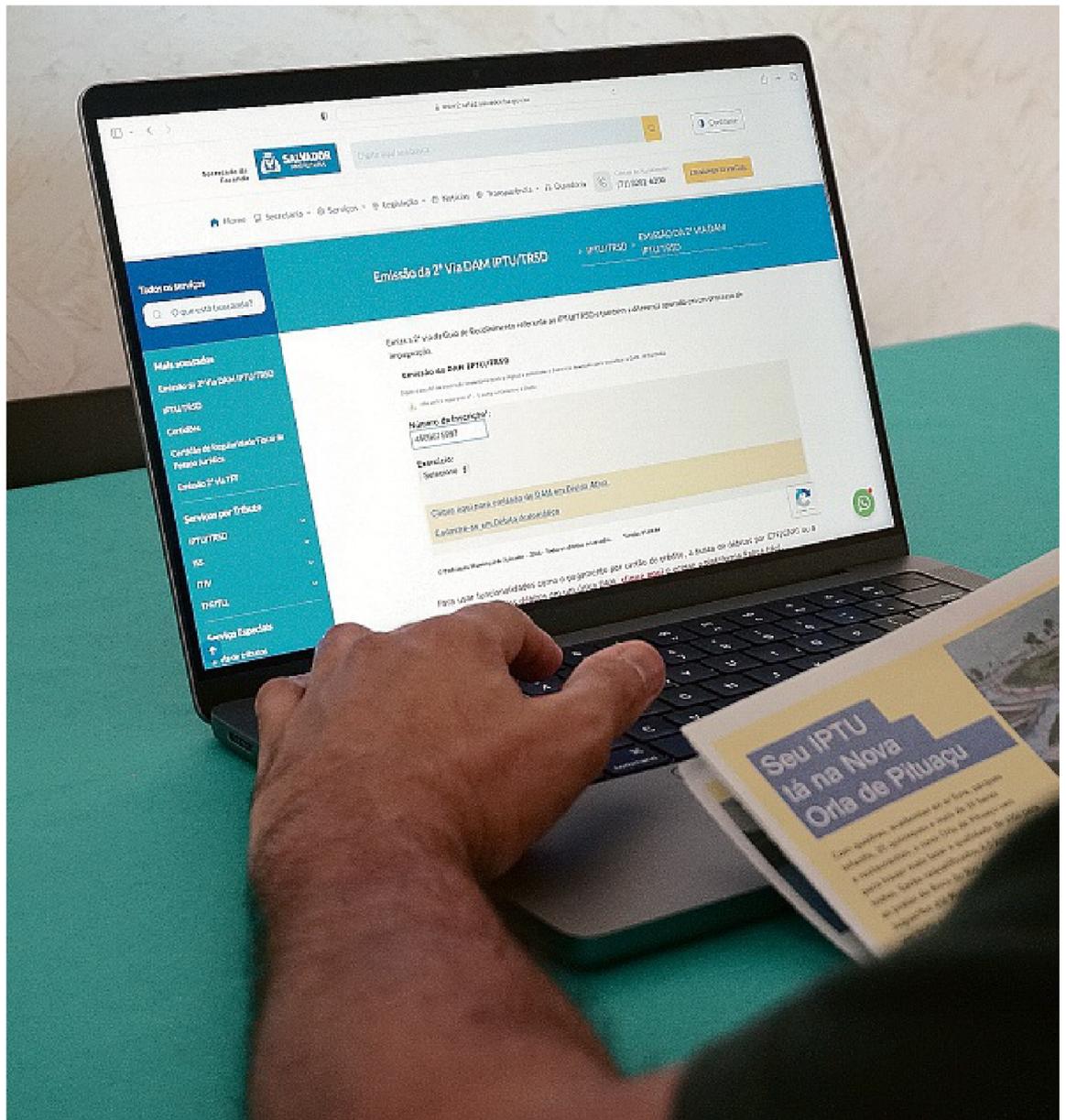
O IPTU incide sobre cada propriedade. Ou seja, se uma pessoa tiver cinco imóveis em seu nome, deverá pagar o IPTU de cada um deles. No caso dos imóveis alugados, dono e inquilino são livres para negociar quem fará o pagamento da taxa. De acordo com a Sefaz, os boletos começarão a ser entregues a partir da segunda semana de janeiro. Ao todo, 557 mil imóveis serão notificados neste ano.

“O que temos é a manutenção do valor real do imposto. Não significa um aumento do ponto de vista real, apenas um ajuste nominal do valor do dinheiro”, explica Giovanna Victer, secretária da Fazenda de Salvador.

A arrecadação do IPTU é destinada para investimentos em saúde, educação, infraestrutura e guarda municipal.

Sobre a ampliação da faixa de isenção prevista para este ano, a titular da Sefaz explica que a determinação é decorrente do reajuste do tributo. “Como fizemos correção monetária para a cobrança do imposto, é justo realizarmos a correção para os que são isentos. Se isso não fosse feito, mais pessoas teriam que arcar com o tributo”.

Para 2024, o benefício de isenção alcançará todos os contribuintes proprietários de imóveis residenciais que tenham valor venal de até R\$ 131.917,16. No ano passado, o teto era de R\$ 126.019,45. Serão 270.841 donos de imóveis beneficiados com a medida (leia



IPTU 2024 é reajustado com base na inflação

Prefeitura de Salvador também amplia o benefício de isenção da taxa anual

mais no texto ao lado).

COMO FAZER O CÁLCULO

O imposto anual tem como base de cálculo o valor venal do imóvel. Para chegar a esse valor, a prefeitura utiliza um método de avaliação que considera as características do imóvel, como localização, tipo de construção, dimensões e fatores de correção.

“Temos a planta genérica de valores (PGV), que estipula os valores de referência para cada região da cidade. Ainda existem outros fatores que são levados em consideração, como o padrão construtivo, se há grande excedente de terreno e se o imóvel é residencial ou comercial”, diz Giovanna Victer.

Na prática, o IPTU é calculado através da multiplicação

do valor venal do imóvel pela respectiva alíquota, que é definida de acordo com o valor e categoria de uso do imóvel.

DESCONTO DE 7%

Para quem tem dinheiro disponível, o ideal é pagar a taxa do IPTU à vista, em cota única, em vez de parcelar. Essa estratégia pode garantir um desconto de até 7%. Para garantir o abatimento, o pagamento da cota única deve ocorrer até 5 de fevereiro.

Outra opção é parcelar o valor em até 11 meses nas redes bancárias credenciadas, casas lotéricas, terminais de autoatendimento e internet banking, além da ferramenta Pague Fácil - site da Sefaz.

O economista e educador financeiro Edval Landulfo indica que os contribuintes

CAPITAL TEM MAIS DE 270 MIL IMÓVEIS ISENTOS DE IPTU; SAIBA PARA ONDE VAI O DINHEIRO DO IMPOSTO

ANA ALBUQUERQUE



Carnês do IPTU serão enviados a partir da segunda semana de janeiro; no site da Sefaz dá para baixar

paguem o valor integral, mas só se o pagamento não for criar novas dívidas.

“A pessoa tem que avaliar se é vantajoso realizar o pagamento à vista [cota única] no início do ano e se o desconto é benéfico a depender de cada caso”, orienta.

Este ano vai ser a primeira vez que o ajudante de obras Flávio Silva, 46, vai pagar o valor total do IPTU. “Todo ano eu ficava embolado com as despesas do início do ano, mas, dessa vez, conseguimos nos organizar em casa e pretendo pagar de uma vez”, diz ele, que mora em Pirajá.

PENDÊNCIAS

Já quem tiver com o imposto atrasado pode acessar a plataforma Pague Fácil, no site da Sefaz, para regularizar a situação.

O serviço digital permite visualização rápida e intuitiva dos débitos com o fisco municipal e possibilita quitar tudo de forma fácil, por meio de um único Documento de Arrecadação Municipal (DAM); e com consulta pelo CPF ou CNPJ, sem precisar da Inscrição Imobiliária, no caso de pagamentos do IPTU.

Veja como ter acesso à isenção do imposto em 2024

Cinco mil donos de imóveis a mais serão beneficiados com a ampliação da faixa de isenção do IPTU em Salvador em 2024. As pessoas que tiverem imóveis com valor venal de até R\$ 131.917,16 não precisam arcar com o tributo. O valor foi atualizado depois que a Sefaz anunciou o reajuste de 4,68% no imposto, determinação que segue os índices da inflação.

Segundo cálculos da pasta, a isenção com base no valor venal corresponde a 270.841 donos de imóveis. “O valor venal não corresponde ao valor de compra e venda do imóvel. Ele é, na verdade, uma projeção do valor de venda realizado por cada prefeitura”, explica o economista Edval Landulfo. Para o cálculo, são levadas em consideração características como localização e uso.

Outras situações também garantem a isenção do tributo. Em novembro, a Câmara de Salvador aprovou o projeto Renova Centro, de autoria do prefeito Bruno Reis (União Brasil), que prevê, entre outras medidas, a isenção do IPTU por 10 anos para quem adquirir ou reformar imóveis no Centro His-

tórico da cidade. A medida prevê a otimização dos investimentos imobiliários na região.

“É o projeto mais arrojado de toda a história. Eu não conheço nenhuma outra cidade no Brasil que tenha, para o Centro Histórico, um conjunto tão arrojado de estímulos e incentivos”, disse Bruno Reis na ocasião, após o envio da proposta à casa legislativa.

A isenção ainda pode ser requerida por donos de imóveis utilizados como templos religiosos ou destinados à exibição de filmes em espaços públicos (veja a lista ao lado).

A isenção do IPTU pelo valor venal do imóvel é feita de forma automática pela prefeitura. Nos outros casos, é preciso que o dono do imóvel solicite a isenção no site da Sefaz municipal (www2.sefaz.salvador.ba.gov.br/servico/imunidade-isen%C3%A7%C3%A3o-nao-incidencia) ou leve a documentação necessária até a sede da pasta, na Rua das Vassouras, 1, no Centro. O formulário de isenção pode ser baixado no site, em arquivo PDF.

Entenda qual é a destinação do dinheiro do IPTU

O dinheiro arrecadado com o IPTU em Salvador corresponde a mais de 15% de toda arrecadação do município. Em 2023, o tributo alcançou mais de R\$ 1,2 bilhão e, em 2024, a arrecadação deve ser ainda maior. Mas, para onde vai o dinheiro arrecadado?

A secretária da Fazenda de Salvador, Giovanna Victor, explica que incentivos em educação e saúde são os principais destinos do tributo, que ainda é utilizado para investir em obras públicas e na guarda municipal.

“Um quarto de tudo que arrecadamos é investido em educação, com melhorias e reformas em escolas, investimentos em tecnologia, capacitação e salário de profissionais, entre outros”, enumera a secretária.

No ano passado, os investimentos em saúde corresponderam a 19% do valor total arrecadado com o IPTU. “Praticamente 20% vai para a manutenção das clínicas, mutirões de vacinação e, principalmente, os salários dos profissionais da saúde”, completa.

Apesar de a segurança pública ser de responsabilidade

do governo do Estado, a prefeitura destina parte do dinheiro para manutenção da guarda municipal. “Uma série de investimentos são realizados em obras de infraestrutura e mobilidade. Além da manutenção da guarda municipal e equipamentos de monitoramento”, revela Giovanna Victor.

Quando o assunto é IPTU, outra dúvida que surge, além da destinação do dinheiro, é por que os valores dos tributos mudam a depender do bairro. A base de cálculo do imposto utiliza o valor venal de cada imóvel e, para chegar a esse valor, a prefeitura considera características como localização, tipo de construção, as dimensões do imóvel e os fatores de correção.

“O bairro e os logradouros estão especificados na planilha genérica de valores (PGV), que é a principal referência para a base de cálculo do IPTU”, explica a secretária.

Na prática, o IPTU é calculado através da multiplicação do valor venal do imóvel pela respectiva alíquota, que é definida de acordo com o valor e categoria de uso do imóvel.

QUE TIPO DE IMÓVEIS TEM DIREITO À ISENÇÃO DO IPTU EM SALVADOR:

- Imóvel com valor venal de até R\$ 131.917,16;
- Imóvel destinado à exibição de filmes em logradouros públicos ou espaços semipúblicos;
- Imóvel cedido, locado ou arrendado ao Município ou a instituição religiosa para uso como templo;
- Imóvel integrante de zona de exploração mineral (ZEM);
- Imóvel residencial de veterano da Segunda Guerra Mundial;
- Imóvel de empresa municipal;
- Imóvel cedido à União, Estado ou Município;
- Imóvel cedido a creches conveniadas com a prefeitura;
- Imóvel cedido pela União, Estado ou Município à instituição educacional ou de assistência social;
- Imóvel de Representação Diplomática;
- Imóvel pertencente a entidade religiosa contíguo a templos e destinado a assistência social;
- Imóvel pertencente ao Município e ocupado por concessionário;
- Imóvel do Estado usado como parque urbano ou ocupado por concessionário;
- Imóvel situado nas ilhas da capital (Maré, Frades, Bom Jesus dos Passos) e utilizados por organizações sociais em razão de comodato