

Em entrevista exclusiva à **Tribuna**, a secretária da Fazenda de Salvador (Sefaz), Giovanna Victer, detalhou uma série de ações da gestão mirando o desenvolvimento econômico e elencou os avanços alcançados ao longo do mandato do prefeito Bruno Reis (União). Ela ressaltou a saúde financeira do município, que é destaque nacional em investimentos e desburocratização. E explica o funcionamento do Programa de Pagamento Incentivado de Débitos (PPI 2023), enviado ontem à Câmara de Salvador pela prefeitura. Na sede do jornal, ela foi recebida pelo presidente, Walter Pinheiro; pelo vice-presidente, Marcelo Sacramento; pelo diretor de Redação, Paulo Roberto Sampaio; e pelo editor de Política, Guilherme Reis. "Tudo deste projeto é do prefeito Bruno Reis, porque essa sensibilidade em relação ao PPI é uma escuta da sociedade, e claro com constatações econômicas também, mas o prefeito demonstra uma sensibilidade muito grande com a iniciativa, porque além da questão do PPI, nós estamos trazendo outras coisas muito significativas para a cidade", disse. O PPI possibilitará que contribuintes realizem o pagamento de débitos junto ao município em condições especiais.

ENTREVISTA

GIOVANNA VICTER



A SECRETÁRIA da Fazenda de Salvador (Sefaz), Giovanna Victer, falou com exclusividade com o jornal **Tribuna da Bahia** sobre o novo PPI

Incentivos fiscais enviados à Câmara são 'uma escuta da sociedade', diz secretária da Fazenda

PAULO ROBERTO SAMPAIO
DIRETOR DE REDAÇÃO
GUILHERME REIS
EDITOR DE POLÍTICA
MATEUS SOARES
REPÓRTER

T RIBUNA: Secretária, como surgiu a ideia do novo PPI?

GIOVANNA VICTER: Houve a vocalização. Nós recebemos uma quantidade muito grande de pedidos de transação, e muitos pedidos não se adequavam à transação, porque não se tratavam efetivamente de controvérsias jurídicas, e, sim, de uma necessidade de uma renegociação, e isso a gente não poderia fazer somente via decreto. Então foi realmente a vocalização do setor empresarial, de uma forma muito efetiva. Eu acho que Salvador, neste aspecto, tem uma organização muito positiva, com a associação comercial, com a Fecomércio, com a própria Fieb. Nós temos uma interlocução de uma forma muito positiva com todas essas entidades, e realmente percebemos ali que se tratava de um resquício da época da pandemia, então considerando isso, considerando o grande clamor que foi as transações, mais de mil pedidos, sendo que muitos realmente não poderiam ser atendidos por meio desse mecanismo. Também começamos a fazer alguns cruzamentos de malha fiscal, e passamos a identificar uma série de questões de conformidade, fizemos uma malha e notificamos cerca de três mil micro e pequenas empresas que não estavam em conformidade com os tributos do município, nesse caso, corriam o risco de terem sido excluídas do Simples Nacional. E nós não queremos isso, é isso que eu falo, a gente quer arrecadar com crescimento. Então é realmente trazer as pessoas, as empresas e as famílias para a legalidade, nós percebemos que haveria sim um ambiente para promoção do PPI.

Tribuna: Como será a proposta?

Giovanna Victer: A proposta encaminhada para a Câmara vai trazer a possibilidade de 100% de desconto de juros e multa para o pagamento à vista, 80% de desconto com o parcelamento em até 12 vezes, depois um escalonamento, 60% de desconto para parcelamento em até 42 vezes, e 20% de desconto para parcelamento em até 60 vezes. Então é um PPI parecido com os demais, agora tem uma novidade, a gente verifica que uma série de empresas que ainda no período da pandemia tem dificuldade de se recuperar, nós de forma excepcional incluímos nesse PPI o repasse do ISS no desconto de 80% de juros e multa para o ISS que não foi repassado para a Prefeitura.

Essa é uma coisa muito ouvida, inédita, mas que tem um olhar justamente nas empresas. Já entra escola, hotéis, que no período na pandemia realmente não tinham condições de se manter e acabaram que para voltar ao equilíbrio de capital de giro tiveram problemas de recolher o ISS que foi retido, então a gente teve esse olhar também. Realmente focando na recuperação financeira.

Tribuna: De que maneira ocorrerá o cadastramento?

Giovanna Victer: Para se cadastrar, entra no site da Sefaz e solicita a adesão ao PPI. Ou procura um dos postos de atendimento presenciais, seja na Rua das Vassouras ou em nossos postos de atendimento nas Prefeituras-Bairro, onde também estaremos preparados para atender. Essa é a grande questão do PPI, deve ficar no ar por uns 40 dias, é uma janela. Agora tem um outro programa, que foi uma grande sugestão, eu estava falando das interlocuções com o setor de incorporação, com o setor imobiliário, que a gente dá um tratamento tributário diferenciado para esses terrenos ou imóveis. Não só terrenos, podem ser casas abandonadas também, às vezes em áreas privilegiadas da cidade e que o setor de incorporação teria até interesse em empreender naquele local, só que vem com um passivo tão pesado de débito, que você não consegue trabalhar, então fica aquela casa ou terreno abandonado por anos por causa do débito. Para esses casos nós criamos esse estímulo à incorporação imobiliária, e pode ser em qualquer região da cidade, onde a gente suspende o débito durante um período de seis meses para que o incorporador tente viabilizar o negócio. Ele vai ter que se inscrever nesse programa, e aí vai ao banco e tenta colocar o empreendimento de pé, colocando o empreendimento de pé, entrando com pedido de alvará, a gente faz a remissão dos débitos, e realmente limpa aquele imóvel daquele momento para trás, faz ali somente a cobrança do IPTU ou o que vier a acontecer depois da entrega, mas o que a gente está fazendo é limpando esses imóveis de grandes débitos para viabilizar novas incorporações, e aí podem ser imóveis comerciais, imóveis residenciais, enfim. Então é uma solicitação do setor de incorporação.

Tribuna: O antigo proprietário continua devedor ou ele vai ter como negociar?

Giovanna Victer: Esse antigo proprietário, a ideia é que seja desvalorizada, a venda dele seja quase uma entrega do imóvel para quem está comprando. Nesse caso a preocupação é com a cidade. Essa foi uma demanda do setor de incorporação, que a gente estabeleceu algo bem profundo com eles, enfim,

chegamos a esse termo. Tudo com controle, nós vamos acompanhar essas entregas que estão sendo feitas. Então é um desenho ousado e bem inovador. É uma tentativa de recuperar alguns imóveis, tanto terrenos quanto imóveis mesmo.

Tribuna: Secretária, quem fez parcelamentos fora desse incentivo vai poder aderir ao novo programa?

Giovanna Victer: Sim. Migra. O que a gente fala que ele rompe o parcelamento, e faz uma adesão ao PPI. É assim que a gente faz. Então a gente teve esse projeto, temos o do Renova Centro, com investimentos ousados na área do Comércio e Centro Histórico. Nós temos uma obsessão que é trazer moradia para o Comércio. É uma região bem localizada, muitos serviços de transporte, temos ali um potencial enorme como bairro, já houve uma quantidade imensa de investimentos no setor cultural com o Hub, com as Docas, então nós temos ali essa obsessão. Para isso nós também criamos uma série de benefícios, trouxemos a possibilidade da criação de uma carteira

“ A proposta vai trazer a possibilidade de 100% de desconto de juros e multa para o pagamento à vista.

“ Pretendemos aprovar o projeto neste ano e já implementar as medidas já este ano.

projeto inteiro de revitalização. Então é mais ou menos inspirado no que acontecer com o Fasano, a gente quer transformar vários prédios lá embaixo com a mesma ideia de revitalização e de Retrofit que o Fasano fez. Vamos fazer algumas alterações no ITIV, que é uma demanda já antiga, temos três questões importantes envolvendo o ITIV. A primeira é um pouco mais pontual, é sobre o valor de arrematação, porque hoje em dia você está participando de

um leilão, compra o imóvel, e o valor que você arremata não conta para a avaliação de ITIV. Então isso ficou uma coisa muito negativa. Então nós mudamos isso, agora é o valor da arrematação. Nós temos agora uma inovação muito importante que também foi uma demanda dos investidores que é a primeira sessão de direito, não se cobrar ITIV. Como é que acontece hoje: até o imóvel ser entregue, quando você compra na planta, você não tem escritura do imóvel, você tem ali um direito, então quando o imóvel é entregue, que vai se fazer realmente o registro no cartório, quem comprou passa para uma outra pessoa, só que o cartório exige que quem comprou pague ITIV e que essa outra pessoa que está comprando o direito ou eventualmente o imóvel no caso de já ter sido entregue também pague o ITIV.

São dois. Isso, é claro, desvaloriza em 3% o investidor, desestimula. Então a ideia nossa é nessa primeira sessão, até seis meses após o Habite-se, você não cobre o ITIV na primeira sessão do direito, se ela ocorrer até seis meses até a entrega do imóvel. Então a gente acredita que, com isso, a gente vá injetar um pouquinho mais de recurso de investidores de imóveis em nossa cidade.

Tribuna: E para o imóvel usado?

Giovanna Victer: Esse valor o que a gente vai mudar agora é o seguinte: hoje em dia a gente cobra o ITIV que a gente chama de VVA, Valor Venal Atualizado, que ele é 20% acima do valor da conta genérica. Então nós agora vamos utilizar como referência o valor da conta genérica de valores, então isso já vai diminuir essas distorções de uma forma bem importante, a gente vem monitorando isso, porque na hora da emissão da guia, o comprador coloca tanto o valor decla-

rado, que declara que foi a transação, e a gente confere com esse Valor Venal Atualizado, que normalmente é muito alto, ele é 20% acima do Valor Venal. Então agora realmente vamos readequar o Valor Venal como temos verificado que esse Valor Venal é o valor que as pessoas têm realmente declarado nas transações muito semelhantes. Temos uma expectativa de redução muito importante dessas distorções.

Tribuna: E quem já passou por essa situação, tem como ainda recorrer ao município apontando a disparidade?

Giovanna Victer: Sim, a pessoa de qualquer forma pode fazer o pedido de avaliação especial. E aí ela entra na nossa parte de cadastro, é submetido à vistoria ou à análise documental. A avaliação especial já é possível hoje para evitar esse tipo de distorção. E a gente pretende ainda tornar essa avaliação especial cada vez mais célere, mas essa é uma instrução normativa minha, não precisa ter lei para isso, para eu aceitar os laudos, as instituições financeiras que financiam o imóvel, que são laudos fidedignos, afinal de contas aquele imóvel é dado como garantia. Então eu vou aceitar de uma forma mais automática as avaliações de instituições financeiras que estão realmente financiando aquele imóvel. Também estamos facilitando dessa forma para nos aproximarmos mais dos valores das transações.

Tribuna: Quem compra um imóvel hoje na planta, ele paga o ITIV na compra ou na entrega do imóvel?

Giovanna Victer: Quando ele vai vender novamente, é na escritura que se paga o ITIV. Então, quando ele vende para outra pessoa, o cartório cobra essa primeira vez que ele comprou da construtora, e cobra de quem está comprando. Agora, não. Quando ele for a sessão de direito, quando o imóvel não for entregue, é só a sessão de direito, porque não tem escritura, essa primeira sessão de direito não vai incidir ITIV.

Tribuna: Vale para qualquer tipo de débito com o município?

Giovanna Victer: As que vão entrar serão IPTU, TRSD, TFF, e vai entrar o ISS retido e não repassado pela primeira vez, esse só à vista e com 80% de desconto sobre juros e multa.

Tribuna: Como andam os repasses das receitas da União e do Estado para Salvador?

Giovanna Victer: Andando de lado. O FPM está praticamente igual em termos nominais no ano passado. Em termos reais um pouquinho abaixo. E o ICMS abaixo. Caindo. A nossa receita de outubro foi positiva, a receita tributária. Foi acima do que estávamos planejando, foram bons números.

Tivemos um resultado muito positivo em outubro. Nós tivemos uma receita tributária acima da nossa previsão. Nós tivemos uma estabilização da despesa corrente, e nós tivemos um aumento no investimento. Então isso realmente é um mundo de sonhos de uma gestão fiscal, porque você congela a despesa corrente, que é uma coisa que você não quer ficar aumentando, porque depois não tem como cortar investimento que você tem ali de elasticidade, que é o que a cidade precisa, investimento de mobilidade crescendo. O nosso destaque na Firjan esse ano foi o investimento. Salvador é muito reconhecida pelo investimento. FPM houve um pequeno aumento comparado a outubro de 2022. O acumulado do Estado nós temos uma redução neste ano de R\$ 50 milhões em relação ao mesmo período do ano passado. O ICMS nesse mês é interessante observar ele acumulado, porque outubro, neste ano, teve cinco semanas, e no ano passado teve só quatro, e como o ICMS entra toda semana, se comparar assim vai dar uma distorção, pois tivemos esse ano uma semana a mais. Então o melhor do ICMS é analisarmos de forma acumulada. Até outubro de 2022 a gente tinha arrecadado R\$ 592 milhões. Até outubro de 2023 o ICMS foi de R\$ 542 milhões. Isso nominal. Então se a gente colocar a inflação, a queda é muito substancial.

Tribuna: O prefeito Bruno Reis fez algum pedido ou alguma demanda específica? Aproveitando o ensejo, o momento de lançamento desse projeto, o envio à Câmara, tem de alguma forma, em vista, o ano eleitoral?

Giovanna Victer: Nós pretendemos aprovar o projeto neste ano e já implementar as medidas já este ano. Agora, isso tudo deste projeto é do prefeito Bruno Reis, porque essa sensibilidade em relação ao PPI, é uma escuta da sociedade, e claro com constatações econômicas também, mas o prefeito demonstra uma sensibilidade muito grande com a iniciativa, porque além da questão do PPI, nós estamos trazendo outras coisas muito significativas para a cidade, como a remissão de débitos de cooperativas de catadores de materiais recicláveis, de entidades de matriz africana, indígena, samba, reggae e blocos infantis sem fins lucrativos, toda remissão dos demandantes, isso tudo foram demandas em diálogo com a Câmara, e que o prefeito solicitou para a gente, então nós temos uma série de medidas que são dessa escuta da sociedade mesmo, por exemplo, esse pessoal de barraca de praia poder estar habilitado para o próximo verão, para poder pagar as taxas neste ano, fizemos uma remissão dos débitos dos anos anteriores, então tem muita escuta política, que é bem natural.