

GABINETE DO PREFEITO

São Roque, 23 de maio de 2025.

Assunto: Informações detalhadas sobre o cadastro imobiliário do Município de São Roque, a arrecadação do IPTU, as alíquotas aplicadas, os efeitos do georreferenciamento, a taxa de inadimplência, entre outros dados estatísticos relevantes.

Ref.: Requerimento Nº 28/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Venho, por meio deste, encaminhar a Vossa Excelência, a Vereadora autora do Requerimento, Danieli de Castro (Dani Castro), bem como aos nobres Vereadores desta Casa de Leis, resposta ao Requerimento nº 28/2025, que segue:

1. Qual o total de cadastros imobiliários existentes na Prefeitura de São Roque?

Resposta: O total de cadastros é de 34.924 (trinta e quatro mil, novecentos e vinte e quatro). O total de cadastros ativos é de 32.357 (trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e sete), considerando cadastros imunes e isentos.

2. Qual foi a arrecadação obtida com o IPTU no exercício de 2024 e qual a arrecadação projetada para o exercício de 2025?

Resposta: A arrecadação do IPTU no exercício de 2024, exceto a taxa de coleta de lixo, foi de R\$ 36.653.841,43 (trinta e seis milhões seiscentos e cinquenta e três mil oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e três

GABINETE DO PREFEITO

centavos) (de 01/01/2024 até 31/12/2024).

Conforme a Lei 5.942 de 20 de dezembro de 2024, a previsão de arrecadação projetada do IPTU para o exercício de 2025 é estimada em R\$ 45.500.000,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos mil reais).

3. Qual a taxa de inadimplência no pagamento do IPTU de 2024, considerando como parâmetro o atraso no pagamento da primeira parcela?

Resposta: A quantidade total de cadastros com lançamento para 2024 é de 31321 (trinta e um mil e trezentos e vinte e um). A quantidade total de cadastros inadimplentes em 2024, considerando a ausência de pagamento da parcela única e da parcela primeira foi de 6.665 (seis mil e seiscentos e sessenta e cinco), redundando em suposta inadimplência de 21,28%. O percentual é aproximado, já que o contribuinte pode adimplir a obrigação tributária no decorrer do exercício, o que alteraria o valor exarado alhures.

4. Qual a taxa de inadimplência no pagamento do IPTU de 2025, utilizando o mesmo parâmetro?

Resposta: A quantidade total de cadastros com lançamento para 2025 é de 31425 (trinta e um mil e quatrocentos e vinte e cinco). A quantidade total de cadastros inadimplentes em 2025, considerando a ausência de pagamento em parcela única e da parcela primeira foi de 9214 (nove mil e duzentos e quatorze), redundando em suposta inadimplência de 29,32%. O percentual é aproximado, já que o contribuinte pode adimplir a obrigação tributária no decorrer do exercício. Além disso, há de ponderar a existência de 2949 (dois mil e novecentos e quarenta e nove) cadastros com cobranças suspensas em razão da oposição de impugnação ao lançamento. Assim, com o adimplemento posterior ao resultado recursal, o percentual de inadimplência receberá significativa redução.

GABINETE DO PREFEITO

5. Em relação ao cadastro imobiliário do Município, quantos imóveis foram submetidos à alíquota de 1% sobre o valor venal para o pagamento do IPTU em 2024?

Resposta: A quantidade de cadastros foi de 1786 (mil e setecentos e oitenta e seis) com aplicação da alíquota de 1%.

6. Quantos imóveis foram submetidos à alíquota de 1% sobre o valor venal em 2025?

Resposta: Foram acrescidos mais 218 (duzentos e dezoito) cadastros com alíquota de 1% para o exercício de 2025, redundando em 2004 (mil e setecentos e oitenta e seis) cadastros nesta alíquota legal.

7. Independente do teto de 1%, quantos imóveis tiveram algum tipo de aumento na alíquota para o cálculo de IPTU de 2024 para 2025?

Resposta: A quantidade de imóveis que sofreram alguma correção da distorção de alíquota representa 19458 (dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e oito) cadastros.

8. Com base no serviço de georreferenciamento contratado, quantos imóveis tiveram aumento detectado na área construída?

Resposta: Comparando o levantamento realizado com a base cadastral da Prefeitura, foram detectadas divergências de área construída em cerca de 10.000 imóveis.

9. Desses imóveis, quantos foram formalmente notificados pela Prefeitura e quantos foram multados?

Resposta: Foram notificados 8.285 imóveis. **Nenhum imóvel foi multado.**

GABINETE DO PREFEITO

O objetivo da notificação era conceder ao munícipe a oportunidade de contestação, bem como de orientá-lo quanto ao processo de regularização.

10. Quais bairros da cidade (citar pelo menos cinco) registraram a maior incidência de imóveis com aumento de área construída, segundo o georreferenciamento?

Resposta: Os loteamentos/bairros com a maior incidência de imóveis com aumento de área construída foram: Paisagem Colonial - Gleba I (432 imóveis), Jardim Villaça (385 imóveis), Vila Nova São Roque (291 imóveis), Vinhas do Sol (258 imóveis) e Centro (236 imóveis).

11. Apresentar um mapeamento, dividindo o Município por Distritos e indicar onde ocorreram as maiores concentrações de imóveis com aumento de IPTU e os locais em que esse aumento foi menor.

Resposta: Não existe disponível em base de dados local a divisão de cadastros por distritos, já que não há esta divisão legal.

12. Por que a alíquota de 1% prevista na LC nº 96/2018 não foi aplicada durante o primeiro mandato do atual Prefeito?

Resposta: Em razão da disposição do artigo 28 da Lei Complementar nº 96/2018, alterada pela Lei Complementar 111/2021. Apesar da legalidade, o mundo vivia a crise da pandemia da Covid19.

13. Qual foi o critério utilizado para implementar a alíquota de 1% em 2025?

Resposta: A Lei Complementar nº 96/2018.

14. Encaminhar a tabela da Planta Genérica de Valores utilizada como base para a cobrança do IPTU 2025.

GABINETE DO PREFEITO

Resposta: Vide anexo.

15. Considerando os diversos erros apontados na cobrança do IPTU de 2025, por que a Prefeitura optou por não revogar a cobrança e manter os valores do ano anterior?

Resposta: O lançamento do IPTU de 2025 está calcado na estrita legalidade.

16. Quantos pedidos de revisão foram protocolados junto à Prefeitura referentes à cobrança do IPTU 2025?

Resposta: Foram ao todo 2949 (dois mil e novecentos e quarenta e nove) pedidos de revisão de IPTU 2025.

17. Quais critérios têm sido adotados pela Administração para a análise desses pedidos de revisão?

Resposta: Critérios da lei. Revisão de valor venal e área construída quando solicitado.

18. Quantos erros foram oficialmente identificados pela Prefeitura em seus próprios registros após as revisões realizadas?

Resposta: As análises ainda não foram concluídas, sendo assim, não é possível informar a quantidade de erros cadastrais. Todavia, a quantidade até a presente data é ínfima considerando a quantidade de recurso apresentados. O número será disponibilizado quando da conclusão dos julgamentos. São estas as considerações que temos acerca do tema proposto.

Por este Ofício, a fim de esclarecer os Vereadores e trazer transparência quanto a arrecadação do IPTU, as alíquotas aplicadas, os efeitos do georreferenciamento e a taxa de



GABINETE DO PREFEITO

inadimplência, renovo meus votos de elevada estima e distinta consideração, com o objetivo de fazer valer uma relação harmônica entre Executivo e Legislativo.

Atenciosamente,

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
Prefeito da Estância Turística de São Roque

Ao Excelentíssimo Senhor

JÚLIO ANTÔNIO MARIANO

DD. Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque