



CENTRO UNIVERSITÁRIO MARIO PALMÉRIO – UNIFUCAMP

LUCAS GABRIEL SANTOS OLIVEIRA

**IPTU : DIFICULDADES E PROBLEMAS NA SUA COBRANÇA NA  
CIDADE DE MONTE CARMELO-MG**

MONTE CARMELO – MG  
2025

LUCAS GABRIEL SANTOS OLIVEIRA

**IPTU : DIFICULDADES E PROBLEMAS NA SUA COBRANÇA NA  
CIDADE DE MONTE CARMELO-MG**

Artigo científico apresentado como requisito de aprovação na disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso II (TCCII) no curso de Direito do Centro Universitário Mário Palmério – Unifucamp, sob a orientação da (acrescentar titulação e o nome do (a) orientador (a)).

## SUMÁRIO

<b>SUMÁRIO</b> .....	<b>6</b>
<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>5</b>
<b>2 IPTU</b> .....	<b>6</b>
<b>3 SISTEMA DE COBRANÇA E FISCALIZAÇÃO</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1 Modernização dos mecanismos de gestão</b> .....	<b>11</b>
<b>3.2 Inadimplência do IPTU em Monte Carmelo-MG</b> .....	<b>12</b>
<b>4 OTIMIZAÇÃO DA COBRANÇA DO IPTU</b> .....	<b>14</b>
<b>4.1 Impacto da educação fiscal</b> .....	<b>16</b>
<b>4.2 Conscientização da população</b> .....	<b>18</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	<b>19</b>
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>21</b>

## **IPTU : DIFICULDADES E PROBLEMAS NA SUA COBRANÇA NA CIDADE DE MONTE CARMELO-MG**

Lucas Gabriel Santos Oliveira<sup>1</sup>

Nome do (a) Pro. a orientador (a)<sup>2</sup>

**RESUMO:** Este Trabalho de Conclusão de Curso tem como objetivo analisar a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), abordando as principais dificuldades enfrentadas pelo município de Monte Carmelo em sua arrecadação. O IPTU constitui uma das mais relevantes fontes de receita própria do ente municipal, sendo essencial para o financiamento de serviços públicos e investimentos em infraestrutura urbana, como saúde, educação, mobilidade, limpeza e segurança. Apesar de sua importância, a arrecadação do IPTU enfrenta diversos obstáculos. Entre os principais desafios identificados estão a elevada inadimplência por parte dos contribuintes, a defasagem nos cadastros imobiliários, a insuficiência de fiscalização e as limitações técnicas e administrativas das prefeituras. Esses fatores reduzem a eficiência do sistema de arrecadação e comprometem o planejamento orçamentário municipal. A pesquisa desenvolvida adota uma abordagem teórica e prática, por meio da análise da legislação vigente, estudos de casos, levantamento de dados estatísticos e entrevistas com gestores públicos municipais. Os resultados obtidos indicam que a modernização dos sistemas de gestão tributária, o uso de tecnologias para atualização cadastral, a conscientização da população e o fortalecimento da capacidade administrativa das prefeituras são medidas essenciais para superar os entraves existentes. Conclui-se que, para garantir uma arrecadação mais eficiente e justa, é necessário adotar estratégias integradas que promovam a sustentabilidade fiscal e o aprimoramento da gestão pública municipal.

**Palavras-chave:** Iptu; arrecadação municipal; gestão tributária; Monte Carmelo-MG; fiscalização;

**ABSTRACT:** This Undergraduate Thesis aims to analyze the collection of the Urban Property and Land Tax (IPTU), addressing the main challenges faced by the municipality of Monte Carmelo in its revenue collection. The IPTU represents one of the most significant sources of own revenue for the municipal government, being essential for funding public services and investments in urban infrastructure, such as health, education, mobility, sanitation, and public safety. Despite its importance, IPTU collection faces several obstacles. Among the main challenges identified are high default rates by taxpayers, outdated property records, insufficient oversight, and the technical and administrative limitations of municipal governments. These factors reduce the efficiency of the tax collection system and compromise municipal budget planning.

The research adopts both theoretical and practical approaches, through the analysis of current legislation, case studies, the collection of statistical data, and interviews with municipal public managers. The results obtained indicate that the modernization of tax management systems, the

---

1 Graduando em Direito – Centro Universitário Mário Palmério – UNIFUCAMP.

2 Pequeno currículo do (a) orientador (a). (nota de rodapé fonte tamanho 10)

use of technologies for cadastral updating, public awareness, and the strengthening of the administrative capacity of local governments are essential measures to overcome the identified barriers.

It is concluded that, in order to ensure more efficient and fair tax collection, it is necessary to adopt integrated strategies that promote fiscal sustainability and the improvement of municipal public administration.

**Key-words:** IPTU; Municipal revenue; Tax management; Monte Carmelo-MG; Inspection.

## INTRODUÇÃO

A arrecadação de tributos constitui uma das funções fundamentais e indispensáveis do poder público, sendo responsável por assegurar os recursos financeiros necessários à efetiva implementação de políticas públicas e à prestação contínua de serviços essenciais à população. No contexto do sistema tributário brasileiro, entre os diversos tributos existentes, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) assume um papel de destaque na composição da receita municipal, contribuindo diretamente para o custeio de áreas prioritárias, como saúde, educação, saneamento básico, limpeza urbana e infraestrutura voltada ao desenvolvimento urbano sustentável.

Apesar da sua indiscutível relevância, a cobrança eficiente do IPTU enfrenta inúmeros obstáculos que comprometem a efetividade desse tributo como instrumento de financiamento das ações públicas locais. Entre os principais desafios observados estão a alta taxa de inadimplência por parte dos contribuintes, a desatualização dos cadastros imobiliários, a fiscalização ineficiente e a carência de estrutura técnica e administrativa nas prefeituras. Essa conjuntura adversa é particularmente evidente em municípios de pequeno e médio porte, como é o caso do município de Monte Carmelo, situado no estado de Minas Gerais.

Delimitando o escopo da investigação, este trabalho tem por objetivo central responder à seguinte problemática: Quais são as principais dificuldades enfrentadas pelo município de Monte Carmelo-MG na cobrança do IPTU, e quais medidas práticas e administrativas podem ser adotadas com vistas à melhoria do processo arrecadatório? Com base nessa indagação, busca-se compreender em profundidade o contexto local e apresentar alternativas viáveis e fundamentadas para a superação dos obstáculos identificados ao longo da pesquisa.

Como hipóteses de trabalho, considera-se que a modernização dos sistemas de gestão tributária, a atualização cadastral dos imóveis urbanos, o investimento em soluções tecnológicas voltadas ao monitoramento e cobrança, bem como o desenvolvimento de campanhas de conscientização fiscal junto à população, são estratégias que podem contribuir de forma significativa para a elevação da eficiência e da justiça na cobrança do IPTU no município em estudo.

O objetivo geral desta pesquisa é realizar uma análise crítica e detalhada dos principais entraves que dificultam a arrecadação do IPTU em Monte Carmelo-MG. Como objetivos específicos, pretende-se: identificar as principais causas da inadimplência dos contribuintes;

avaliar os mecanismos de fiscalização e cobrança atualmente adotados pela gestão municipal; e propor sugestões de melhorias com foco na otimização da administração tributária local, promovendo maior eficácia na arrecadação e no uso dos recursos públicos.

A relevância deste estudo reside na possibilidade concreta de oferecer diagnósticos precisos e propostas consistentes que possam auxiliar a administração pública municipal na formulação de estratégias mais eficazes para o incremento da arrecadação do IPTU. Dessa forma, o trabalho contribui diretamente para o fortalecimento das finanças locais, promovendo uma gestão mais eficiente, transparente e responsável dos recursos públicos. Além disso, pretende-se também colaborar com a ampliação da produção acadêmica voltada ao estudo das finanças públicas no âmbito municipal.

A metodologia adotada neste estudo foi de natureza qualitativa, envolvendo tanto pesquisa bibliográfica quanto pesquisa de campo. Foram examinados documentos oficiais disponibilizados pela prefeitura, analisada a legislação tributária vigente, coletados e interpretados dados estatísticos relacionados à arrecadação do IPTU e realizadas entrevistas semiestruturadas com servidores públicos municipais, especialmente aqueles vinculados às áreas de finanças, tributos e planejamento urbano, permitindo uma compreensão abrangente, técnica e bem fundamentada do problema investigado.

O IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) é um tributo de competência municipal no Brasil, cobrado anualmente sobre a propriedade de bens imóveis localizados em áreas urbanas, como propriedades residenciais, comerciais, terrenos e edificações. Esse imposto tem natureza tributária e é classificado como um imposto real, pois sua base de cálculo está relacionada ao valor venal do imóvel, independentemente da condição econômica do proprietário. Sua principal finalidade é arrecadar recursos para os municípios, que são destinados ao custeio de serviços públicos, como manutenção de infraestrutura, iluminação pública, limpeza urbana e promoção do desenvolvimento local.

A previsão constitucional do IPTU está no artigo 156, inciso I, da Constituição Federal de 1988, que atribui aos municípios a competência para instituí-lo. A Constituição também estabelece critérios gerais para sua cobrança, como a progressividade em razão do valor do imóvel, visando promover justiça fiscal, a possibilidade de alíquotas diferenciadas conforme o uso da propriedade (residencial, comercial, etc.), e a previsão de isenções ou benefícios fiscais para imóveis de baixo valor ou com finalidades específicas. Assim, o IPTU é um importante instrumento fiscal e social, permitindo que os municípios arrecadem recursos e promovam políticas públicas alinhadas ao planejamento urbano e à redução das desigualdades sociais.

A cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), definido pela Lei Complementar Nº 50 de 28 de dezembro de 2017, da Prefeitura Municipal de Monte Carmelo, que alterou dispositivos da Lei Complementar Nº 082 de 30 de dezembro de 1997, regulamentando as alíquotas aplicáveis ao cálculo IPTU, estabelecendo critérios diferenciados com base no valor venal e nas características dos imóveis. Tendo a alíquota para terrenos edificados é de 1,50% sobre o valor venal. Para terrenos não edificados com área inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, a alíquota aplicada é de 2,00%, enquanto para glebas ou terrenos com área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup>, a alíquota é de 3,00%.

Além disso, a lei contempla benefícios fiscais específicos. Imóveis tombados como patrimônio histórico ou cultural, que estejam preservados e restaurados, podem obter um desconto de até 50% no valor do imposto. Em áreas que apresentam condições adversas, como topografia irregular ou sujeitas a alagamentos frequentes, pode haver uma redução de até 50% no valor venal do imóvel, impactando diretamente na base de cálculo do tributo.

Os valores de referência para o cálculo do imposto, como o preço do metro quadrado do terreno ou construção, são revisados anualmente por decreto executivo, com base na Planta de Valores estabelecida pelo município. Esse sistema de alíquotas e ajustes foi concebido com o objetivo de garantir uma tributação mais justa e proporcional às características e condições

de cada imóvel, promovendo equidade fiscal no âmbito municipal.

Em relação as zonas fiscais correspondem a áreas delimitadas no município, cujos imóveis são avaliados conforme características de localização, infraestrutura e valorização imobiliária. Para este fim, a lei estabelece dez zonas fiscais, cada uma com um valor de referência por metro quadrado, definidos anualmente pela administração municipal.

Os valores das zonas fiscais, conforme a Tabela 01 do Anexo I da lei, variam de acordo com o nível de valorização da área. Os valores definidos para o metro quadrado em cada zona são os seguintes: na Zona 01, R\$ 153,81; na Zona 02, R\$ 115,35; na Zona 03, R\$ 84,62; na Zona 04, R\$ 63,25; na Zona 05, R\$ 51,20; na Zona 06, R\$ 36,25; na Zona 07, R\$ 27,53; na Zona 08, R\$ 18,70; na Zona 09, R\$ 12,51; e na Zona 10, R\$ 20,57. Estas estão delimitados os bairros, conforme último Decreto Nº 2.821, de 23 de dezembro de 2024 ;

A Zona 01 do município de Monte Carmelo abrange os bairros: Centro, Condomínio Gomes Aguiar, Condomínio Gomes Aguiar II, L.A.C. Araras, L.A.C. Mata da Nascente, L.A.C. Residencial da Mata, L.A.C. Golden Park, Residencial Recanto do Arari e Residencial Jardim do Cerrado;

A Zona 02 é composta pelos bairros Batuque, Batuque IV e Tamboril.

A Zona 03 inclui exclusivamente o bairro Langoni.

A Zona 04 contempla os bairros Jardim Zeny, Prolongamento Jardim Zeny, Residencial Jardim Zeny II, Batuque Novo, Residencial Jundiáí, Belvedere, Belvedere II, Dona Quita, Expansão Bairro Belvedere, Belo Horizonte, Vila Nova, Extensão do Bairro Virgílio Rosa, Progresso, Virgílio Rosa, Residencial Virgínia Rosa e Triângulo.

A Zona 05 é formada pelos bairros Jardim dos Ipês, Morada Nova, Lambari (ou Residencial Lambari) e Residencial Pinheiro.

A Zona 06 abrange os bairros Boa Vista IV, Campos Elíseos, Cidade Jardim III, Mundo Novo I, Residencial Costa Sul, Catulina M. de Castro I, II e III, Villa Itália, Villa Itália II, Nossa Senhora de Fátima, Planalto, além dos bairros recentemente acrescentados: Residencial Bela Suíça, Residencial Bela Suíça II, Residencial João Teodoro Borges, Residencial Planalto e Residencial Rui Barbosa.

A Zona 07 compreende os bairros Cidade Jardim, Cidade Jardim II, Do Carmo, Do Carmo II, III e IV, Boa Vista, Boa Vista II, Boa Vista III, Vivendas do Bosque, Mundo Novo II e Loteamento Pôr do Sol.

A Zona 08 inclui o Distrito Industrial e os bairros Aeroporto, Aeroporto II e Aeroporto III.

A Zona 09 é composta pelos bairros Ipiranga, Jardim Bougainville, Operário, Residencial Jardim Ipiranga II, Alto da Boa Vista, Residencial Bela Itália, Nosso Recanto, Jardim Montreal, Jardim Américo, Vila Dourada, Arthur Rosa Pena, Conjunto Habitacional Jardim União Carmelitana, Jardim Oriente, Santa Rita de Cássia (I, II e III), Sidônio Cardoso Naves, Expansão Urbana, Mansões Fidalgas, Alto da Lagoinha, Residencial Campestre, Chácaras do Trevo, Chácaras Jardim Oriente, Fidalgo, Lagoinha, Santo Agostinho, São Sebastião e Lagoinha III.

Por fim, a Zona 10 contempla os bairros Alto Vila Nova, Do Trevo, Morada do Sol, Morada do Sol II e Celso Bueno.

A organização e a distribuição dos bairros em cada zona fiscal são realizadas anualmente por decreto executivo. Nos casos de novos loteamentos, cabe à Comissão Técnica de Análise e Aprovação do Parcelamento do Solo, em conjunto com a Diretoria de Arrecadação, determinar a qual zona fiscal o empreendimento será vinculado. Essa informação deve ser formalizada no decreto que aprova o loteamento.

Terrenos que apresentam condições específicas, como topografia irregular ou sujeição a acidentes naturais que desvalorizam o imóvel, podem ter o valor venal reduzido em até 50%, independente da zona fiscal a que pertençam.

A definição das zonas fiscais é uma medida estratégica para garantir que a tributação seja proporcional às características de cada região, assegurando maior justiça fiscal e permitindo que os valores cobrados no IPTU reflitam adequadamente as condições locais de infraestrutura e valorização imobiliária.

### **3 SISTEMA DE COBRANÇA E FISCALIZAÇÃO**

A cobrança tem início com a emissão anual dos carnês pela Prefeitura, geralmente no segundo trimestre do ano. Esses carnês são enviados aos contribuintes à partir da segunda quinzena de maio com base nas informações constantes no cadastro imobiliário municipal, que deve conter dados atualizados sobre a titularidade, localização, área construída e uso dos imóveis. A legislação municipal estabelece prazos para o pagamento com início em 10 de junho, esses em cota única, com desconto, ou em quatro parcelas mensais, conforme regulamentação específica. Em caso de inadimplência, inicia-se o processo de cobrança administrativa, que pode evoluir para a inscrição do débito em dívida ativa e posterior execução fiscal judicial.

A avaliação criteriosa do sistema de fiscalização e cobrança adotado pelo município é, portanto, indispensável para compreender os gargalos que dificultam a efetividade da

arrecadação do IPTU. A eficiência deste sistema está diretamente relacionada à capacidade organizacional e técnica da administração tributária, que deve estar devidamente estruturada, atualizada tecnologicamente e integrada de forma eficaz às demais áreas da gestão pública municipal. Em Monte Carmelo-MG, observa-se que a estrutura atualmente disponível na Secretaria Municipal de Fazenda apresenta limitações significativas, tanto em termos de recursos humanos quanto de infraestrutura material, o que compromete a atuação efetiva na identificação de contribuintes inadimplentes e na posterior cobrança dos débitos fiscais existentes.

Conforme apontam Silva e Rocha Silva e Rocha (2022)<sup>3</sup>, a ausência de sistemas informatizados integrados dificulta a detecção de inadimplência, a emissão automática de notificações e o acompanhamento processual da cobrança. Outro problema recorrente é o uso de cadastros imobiliários desatualizados, o que impacta diretamente na emissão correta dos carnês de IPTU. Segundo Lopes (2020)<sup>4</sup>, a ausência de sistemas informatizados integrados representa uma das principais deficiências enfrentadas. Essa lacuna tecnológica dificulta, de maneira substancial, a detecção automática de inadimplência, a emissão tempestiva e automatizada de notificações de cobrança, além de comprometer o acompanhamento processual das fases administrativas e judiciais da recuperação de créditos tributários. A falta de integração entre os setores responsáveis pela arrecadação, fiscalização, cadastro e dívida ativa reduz a agilidade e a precisão das ações fiscais.

Outro problema recorrente e de grande impacto para a arrecadação do IPTU é o uso de cadastros imobiliários desatualizados, o que compromete diretamente a correta emissão dos carnês de cobrança, muitos municípios brasileiros ainda operam com sistemas defasados, obsoletos e com baixa capacidade de armazenamento e processamento de dados, o que impede a identificação adequada de imóveis recém-construídos, reformados, ampliados ou com alterações de uso. Além disso, a desatualização cadastral dificulta a conferência da titularidade correta dos bens imóveis, gerando inconsistências na cobrança e potenciais contestações por parte dos contribuintes.

Em Monte Carmelo, é comum a existência de registros incompletos, imprecisos ou desatualizados, o que compromete a cobrança justa, proporcional e equitativa do imposto. Essa situação evidencia a necessidade urgente de investimentos na modernização e atualização do cadastro imobiliário municipal. A atualização cadastral torna-se, portanto, uma ação prioritária

---

3 SILVA, T.; ROCHA, E. Sistemas informatizados na administração tributária. Revista de Gestão Pública, v. 28, n. 2, p. 123-140, 2022.

4 LOPES, D. Cadastros imobiliários e arrecadação. Revista Gestão Municipal, v. 10, n. 1, p. 33-49, 2020.

e estratégica para assegurar a equidade tributária, a justiça fiscal e a ampliação da base de arrecadação do IPTU no município. A adoção de ferramentas tecnológicas, georreferenciamento e cruzamento de dados com outros órgãos da administração pública pode contribuir significativamente para o aperfeiçoamento do sistema de cobrança e fiscalização.

### **3.1 Modernização dos mecanismos de gestão**

A modernização dos mecanismos de gestão tributária deve ser compreendida como um processo contínuo, estratégico e indispensável para aprimorar a administração pública, tornando-a mais eficiente, transparente e orientada por resultados. Esse avanço é essencial para que os municípios possam enfrentar os desafios contemporâneos relacionados à arrecadação e fiscalização de tributos, promovendo uma gestão mais ágil e eficaz.

Conforme Ferreira (2018)<sup>5</sup>, a adoção de tecnologias inovadoras, como sistemas de georreferenciamento, bancos de dados em nuvem, softwares de análise preditiva e inteligência artificial, tem revolucionado a forma como os municípios administram seus tributos. Essas ferramentas tecnológicas proporcionam benefícios concretos, como a detecção automática de alterações nas características dos imóveis, a atualização mais precisa dos cadastros imobiliários e a otimização da fiscalização tributária, tornando-a menos onerosa, mais ágil e significativamente mais eficaz. Além disso, essas soluções tecnológicas permitem uma gestão mais integrada e orientada por dados, facilitando a tomada de decisões e o planejamento de políticas públicas.

No contexto do município de Monte Carmelo-MG, embora haja consenso quanto à relevância dessas inovações, a implementação prática de tecnologias avançadas ainda está em um estágio inicial, limitando os benefícios que poderiam ser alcançados com uma gestão tributária moderna e integrada. Os investimentos atuais em tecnologia da informação são insuficientes para atender à crescente demanda por eficiência e inovação, enquanto a capacitação técnica dos servidores municipais ainda apresenta lacunas importantes. Essa situação resulta em processos administrativos mais lentos e em uma fiscalização menos eficiente, dificultando o aumento da arrecadação e o combate à evasão fiscal.

Para que a modernização dos mecanismos de gestão tributária se concretize de forma efetiva e sustentável, é necessário elaborar um planejamento estratégico abrangente, que vá além da simples aquisição de equipamentos e softwares. Esse planejamento deve contemplar a

---

<sup>5</sup> FERREIRA, L. Tecnologia na gestão pública: um estudo de caso. Revista Brasileira de Administração Municipal, v. 64, n. 2, p. 222-238, 2018.

formação e qualificação de uma equipe técnica altamente capacitada, capaz de operar as novas tecnologias e utilizá-las de maneira otimizada. Além disso, é crucial promover a integração entre os diferentes setores envolvidos na arrecadação e fiscalização, como as áreas de finanças, planejamento e tecnologia da informação, para garantir que as soluções adotadas funcionem de maneira coesa e coordenada.

Outro aspecto fundamental para o sucesso desse processo é o estabelecimento de parcerias estratégicas com instituições de ensino, empresas especializadas em tecnologia e outras entidades públicas ou privadas, visando à transferência de conhecimento, ao compartilhamento de melhores práticas e à obtenção de apoio técnico e financeiro. Esses esforços conjuntos podem acelerar significativamente o processo de modernização e assegurar que ele seja implementado de maneira eficaz e econômica.

Adicionalmente, a modernização dos mecanismos de gestão tributária em Monte Carmelo deve ser acompanhada de um esforço paralelo para aumentar a transparência e a participação cidadã. A criação de portais interativos, que permitam aos contribuintes acessar informações detalhadas sobre seus tributos, realizar consultas cadastrais e até mesmo efetuar pagamentos online, pode contribuir para melhorar a relação entre o cidadão e a administração pública. Campanhas informativas que demonstrem os benefícios das novas tecnologias para a gestão fiscal também são importantes para fortalecer a confiança da população no sistema tributário local.

Por fim, a modernização da gestão tributária deve ser entendida como um pilar central para o desenvolvimento sustentável do município. Ao adotar tecnologias avançadas e práticas inovadoras, Monte Carmelo poderá não apenas aumentar sua arrecadação, mas também alocar seus recursos de maneira mais estratégica e eficiente, investindo em áreas prioritárias como saúde, educação, infraestrutura e segurança. Essa transformação estrutural trará benefícios de longo prazo, promovendo uma gestão fiscal mais justa, equilibrada e alinhada com as necessidades da população, consolidando, assim, uma administração pública preparada para os desafios do futuro.

### **3.2 Inadimplência do IPTU em Monte Carmelo-MG**

A inadimplência relacionada ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) configura-se, atualmente, como um dos principais desafios enfrentados pelos municípios brasileiros, comprometendo significativamente a capacidade do Estado em fornecer serviços públicos de qualidade à população. Esse problema insere-se em um contexto mais

amplo de insuficiência na arrecadação tributária municipal, evidenciando uma dificuldade estrutural que impacta, sobretudo, os municípios de pequeno e médio porte, onde a dependência de recursos próprios é ainda mais acentuada.

De acordo com Giambiagi (2017)<sup>6</sup>, a evasão fiscal prejudica de maneira severa a capacidade de investimento dos entes públicos, dificultando o cumprimento de suas funções constitucionais e restringindo a implementação de políticas públicas eficazes, como educação, saúde, infraestrutura e segurança. Essa situação revela uma vulnerabilidade no pacto federativo brasileiro, em que os municípios, sendo a esfera mais próxima da população, enfrentam maior pressão para atender às demandas locais, mesmo com recursos escassos.

Em Monte Carmelo-MG, essa realidade é especialmente perceptível, dada a elevada taxa de inadimplência registrada pela Secretaria Municipal de Fazenda. Os índices alarmantes apontam para uma expressiva limitação da capacidade arrecadatória da administração municipal, refletindo diretamente nas condições de oferta de serviços básicos. A incapacidade de arrecadação não apenas impacta a execução do orçamento público, mas também inviabiliza projetos futuros, restringindo o desenvolvimento socioeconômico do município e aumentando a dependência de transferências intergovernamentais.

Entre as principais causas da inadimplência, destaca-se, em primeiro lugar, a baixa consciência tributária por parte da população. Muitos contribuintes desconhecem o papel social desempenhado pelos tributos e a relevância do IPTU para o financiamento e manutenção dos serviços essenciais que beneficiam diretamente a coletividade. Essa ausência de conhecimento é agravada pela falta de campanhas educativas permanentes por parte do poder público, que poderiam informar e sensibilizar a população sobre a importância de cumprir suas obrigações fiscais. Além disso, as adversidades econômicas enfrentadas por uma parcela significativa da população, caracterizadas por altas taxas de desemprego, subemprego e redução da renda familiar, levam ao redirecionamento das prioridades financeiras, favorecendo o adiamento ou a omissão no pagamento do imposto.

Outro aspecto determinante é a percepção negativa acerca do retorno social dos valores pagos. Segundo Oliveira (2016)<sup>7</sup>, muitos cidadãos optam por não cumprir suas obrigações fiscais devido à ausência de uma correlação perceptível entre o imposto pago e os benefícios concretos percebidos, como investimentos em infraestrutura urbana, melhorias na segurança pública ou avanços nos serviços de saúde. A falta de transparência na aplicação dos recursos

---

6 GIAMBIAGI, F. Finanças públicas: teoria e prática no Brasil. 5. ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2017.

7 OLIVEIRA, J. Arrecadação e cidadania: um estudo crítico. Curitiba: Appris, 2016.

também contribui para alimentar essa percepção, uma vez que o contribuinte muitas vezes não encontra informações claras e acessíveis sobre o destino dos tributos recolhidos.

Ademais, nota-se a falta de ações mais incisivas e sistemáticas por parte do poder público no que tange à cobrança administrativa e judicial dos débitos tributários acumulados. De acordo com Costa e Andrade (2021)<sup>8</sup>, apontam que a inércia do Estado diante da inadimplência contribui para consolidar uma cultura de impunidade fiscal, em que a prática do não pagamento é gradualmente naturalizada. Em Monte Carmelo, essa realidade manifesta-se pela ausência de campanhas regulares de conscientização e regularização fiscal, pela lentidão dos processos de cobrança tributária e pela escassez de sanções efetivas. A inexistência de uma atuação coordenada e assertiva por parte da administração municipal tende a reforçar a inadimplência como um comportamento frequente entre os contribuintes, gerando um ciclo vicioso que prejudica ainda mais a capacidade financeira do município. A adoção de medidas inovadoras e tecnológicas, como o uso de ferramentas digitais para facilitar a arrecadação e a comunicação com os contribuintes, poderia mitigar parte desses problemas, aumentando a eficiência na gestão fiscal e promovendo uma maior justiça tributária.

Portanto, a inadimplência do IPTU transcende uma questão puramente financeira, configurando-se como um desafio multidimensional que exige ações integradas, envolvendo desde educação fiscal até a modernização dos processos administrativos. A superação desse cenário demanda um esforço conjunto entre poder público, sociedade civil e contribuintes, com o objetivo de construir uma cultura tributária mais sólida e sustentável.

#### **4 OTIMIZAÇÃO DA COBRANÇA DO IPTU**

Com base nas análises detalhadas realizadas ao longo deste estudo, bem como na revisão aprofundada da literatura especializada amplamente consultada durante a pesquisa, torna-se evidente, clara e inquestionável a constatação de que há um conjunto diversificado, amplo e abrangente de medidas e ações que podem ser estrategicamente planejadas, adotadas e implementadas com o objetivo de aprimorar de maneira significativa, consistente e estruturada a gestão tributária no município de Monte Carmelo, situado no estado de Minas Gerais.

Segundo Almeida e Pires (2019)<sup>9</sup>, a construção de uma administração tributária que seja verdadeiramente eficiente, moderna, funcional e alinhada às boas práticas públicas depende diretamente da elaboração, coordenação e execução de um planejamento estratégico integrado,

---

<sup>8</sup> COSTA, M.; ANDRADE, V. Eficiência na cobrança de tributos municipais. Revista de Administração Pública, v. 55, n. 4, p. 879-895, 2021.

<sup>9</sup> ALMEIDA, T.; PIRES, R. Planejamento tributário municipal. São Paulo: Atlas, 2019.

coeso e bem estruturado, o qual deve envolver, de maneira articulada, sinérgica e colaborativa, diversas áreas fundamentais da gestão pública municipal.

Entre essas áreas interdependentes e complementares, destacam-se o setor de planejamento urbano, o controle interno, a procuradoria jurídica, a área de tecnologia da informação e, naturalmente, a Secretaria Municipal de Finanças, que desempenha o papel de núcleo central e eixo articulador dessa engrenagem administrativa complexa, sendo responsável direta por ações de arrecadação, fiscalização e controle tributário.

Dentre as diversas medidas práticas e estratégias operacionais recomendadas por especialistas na área e observadas em experiências concretas e bem-sucedidas em outros contextos municipais, sobressai-se com grande relevância e urgência a necessidade premente e incontornável de se promover uma ampla, sistemática, criteriosa e contínua atualização cadastral dos imóveis urbanos e rurais existentes no território municipal. Essa ação deve fazer uso intensivo e inteligente de tecnologias modernas, avançadas e inovadoras, como, por exemplo, drones equipados com câmeras de alta resolução, imagens de satélite atualizadas periodicamente, além de ferramentas digitais baseadas em sistemas de georreferenciamento, que permitem realizar uma análise espacial precisa, detalhada e confiável da ocupação territorial, das alterações nos imóveis e da expansão urbana.

Essa atualização cadastral, imprescindível para a justiça fiscal, deve ser acompanhada obrigatoriamente da realização de visitas técnicas presenciais sistemáticas, conduzidas por equipes técnicas especializadas e capacitadas, com o objetivo de validar e complementar os dados coletados por meios remotos. Essas visitas garantem a precisão, a exatidão, a confiabilidade e a atualidade das informações inseridas e mantidas nos sistemas de informação utilizados pela administração pública, assegurando uma base de dados consistente e alinhada à realidade física e jurídica dos imóveis.

Adicionalmente, recomenda-se de maneira enfática e estratégica o fortalecimento institucional e operacional da equipe técnica da Secretaria Municipal de Fazenda, por meio da realização de concursos públicos específicos, que possibilitem tanto a recomposição quanto a ampliação do quadro funcional. Paralelamente, é fundamental a oferta regular e sistematizada de programas de capacitação técnica continuada, treinamentos especializados e incentivo à formação profissional permanente dos servidores públicos envolvidos nas atividades tributárias. Tais medidas buscam assegurar que esses profissionais estejam constantemente atualizados em relação às melhores práticas de gestão, às inovações tecnológicas e às

legislações vigentes no âmbito tributário e fiscal. Conforme Lima (2021)<sup>10</sup>, e outros autores, estratégias estruturadas dessa natureza têm se mostrado altamente eficazes e promissoras em diversos municípios brasileiros que compartilham características socioeconômicas e estruturais semelhantes às observadas em Monte Carmelo, gerando impactos positivos significativos tanto no aumento da arrecadação própria quanto na melhoria substancial do planejamento orçamentário. Dessa forma, tais ações contribuem de maneira decisiva para a construção de uma gestão fiscal mais autônoma, sustentável, eficiente e comprometida com os princípios da justiça tributária e da responsabilidade fiscal.

#### **4.1 Impacto da educação fiscal**

A educação fiscal desempenha um papel estratégico e imprescindível na construção de uma sociedade mais justa, equitativa e consciente de seus deveres e direitos. Trata-se de uma ferramenta pedagógica indispensável para a formação da cidadania, capaz de transcender a simples instrução e promover a conscientização crítica acerca da importância dos tributos. Além de fomentar uma cultura de responsabilidade social, a educação fiscal incentiva a solidariedade, a cooperação e a participação ativa na gestão pública, fortalecendo os vínculos entre os cidadãos e o Estado.

Esse processo educativo é fundamental para desmistificar preconceitos em torno da tributação e reforçar a percepção de que os impostos são instrumentos de redistribuição de recursos e construção do bem-estar coletivo. Conforme destaca Carneiro (2015)<sup>11</sup>, quando os indivíduos compreendem como funciona o sistema tributário nacional, identificam as finalidades dos tributos e observam de que forma esses recursos são aplicados em políticas públicas e serviços essenciais, existe uma tendência ao aumento do cumprimento voluntário das obrigações fiscais. Nesse contexto, a educação fiscal não se limita a informar, mas transforma a relação do cidadão com o Estado, promovendo maior engajamento na construção de uma sociedade mais democrática, transparente e sustentável.

No contexto específico do município de Monte Carmelo-MG, a carência de iniciativas estruturadas e contínuas voltadas para a formação fiscal da população representa um dos principais desafios para o fortalecimento da arrecadação tributária e para a construção de uma cultura tributária mais sólida. A ausência de programas educativos regulares nas escolas, combinada com a falta de campanhas de conscientização nos meios de comunicação locais,

---

10 LIMA, A. Políticas fiscais em pequenos municípios. Belo Horizonte: UFMG, 2021.

11 CARNEIRO, F. Educação fiscal e cidadania. Rio de Janeiro: FGV, 2015.

impede que os cidadãos desenvolvam uma visão mais ampla e aprofundada sobre a relevância social e econômica do IPTU e de outros tributos municipais. Essa lacuna contribui para perpetuar uma cultura de desinformação, desconfiança e distanciamento em relação às obrigações fiscais, o que enfraquece o potencial de arrecadação do município e limita sua capacidade de investimento em áreas prioritárias, como saúde, educação, segurança e infraestrutura.

Investir em educação fiscal desde os anos iniciais da formação escolar é uma estratégia indispensável para transformar essa realidade a médio e longo prazo. A inserção de atividades didáticas, como debates, oficinas temáticas, simulações de orçamento público, exposições interativas e jogos educativos, pode contribuir para despertar o interesse dos estudantes e criar uma base sólida de conhecimento sobre a importância dos tributos para o desenvolvimento social. Complementarmente, a promoção de campanhas informativas em canais de rádio, televisão e redes sociais locais, com linguagem acessível e conteúdos segmentados para diferentes faixas etárias e níveis de instrução, pode ampliar significativamente o alcance e o impacto das ações educativas.

Além disso, é imprescindível que a administração municipal adote uma postura mais proativa e transparente quanto à destinação dos recursos arrecadados. A publicação regular de relatórios detalhados e acessíveis, que demonstrem de maneira clara e objetiva como os valores provenientes do IPTU e de outros tributos são investidos em melhorias concretas na infraestrutura, na saúde, na educação e em outros serviços essenciais, pode fortalecer a confiança dos contribuintes na gestão pública. A criação de plataformas digitais interativas, como portais de transparência e aplicativos para dispositivos móveis, com funcionalidades que permitam consultas rápidas e visualizações intuitivas sobre a aplicação dos recursos, pode se tornar uma ferramenta valiosa para engajar a população e aproximá-la da administração pública.

A implementação de espaços de participação cidadã, como audiências públicas, fóruns comunitários e conselhos deliberativos, também desempenha um papel central na consolidação de uma cultura de responsabilidade compartilhada. Essas iniciativas permitem que a sociedade civil participe ativamente da definição de prioridades orçamentárias e da fiscalização do uso dos recursos públicos, promovendo uma maior corresponsabilidade entre governantes e governados.

Por fim, a educação fiscal deve ser compreendida como uma política pública transversal e de longo prazo, integrada a outras iniciativas de modernização da gestão tributária, fortalecimento da cidadania e promoção da justiça social. Ao promover o entendimento sobre

o impacto positivo do pagamento de tributos na qualidade de vida coletiva, é possível consolidar uma cultura de cidadania ativa, comprometida e transformadora. Assim, a educação fiscal não se limita a informar sobre tributos, mas atua como um catalisador de mudanças estruturais e comportamentais, contribuindo diretamente para o progresso de Monte Carmelo e para o desenvolvimento sustentável de sua comunidade.

## **4.2 Conscientização da população**

A conscientização da população sobre o papel essencial exercido pelos tributos e a importância de seu pagamento de maneira voluntária e responsável constitui um dos fatores cruciais para o sucesso e a efetividade das políticas tributárias em nível municipal. De acordo com Prado (2014)<sup>12</sup>, quando os cidadãos começam a se enxergar como participantes ativos e engajados no processo de gestão pública, eles não apenas contribuem de maneira mais efetiva para a arrecadação, mas também passam a exercer um controle social mais eficiente sobre os gastos governamentais. Isso os incentiva a exigir maior transparência, responsabilidade e comprometimento dos gestores públicos, reforçando o caráter democrático e participativo na administração pública local

Nesse sentido, a implementação de medidas que promovam a transparência na gestão e na aplicação dos recursos públicos, juntamente com a realização de campanhas educativas e esclarecedoras sobre o destino dos valores arrecadados por meio da tributação, desempenha um papel fundamental. Essas ações ajudam a construir e consolidar uma relação de confiança mútua entre o contribuinte e o poder público municipal, que é essencial para fomentar uma postura mais colaborativa, consciente e engajada por parte dos cidadãos em relação ao cumprimento de suas obrigações tributárias. Quando essa relação é fortalecida, cria-se um ambiente mais propício à construção de uma cultura tributária sólida e sustentável, que beneficia tanto a administração pública quanto a sociedade em geral.

No caso específico do município de Monte Carmelo, localizado no estado de Minas Gerais, há uma oportunidade concreta para avanços significativos nesse campo por meio da intensificação das ações de comunicação institucional, voltadas para esclarecer à população sobre as práticas e políticas tributárias. A implementação de sistemas e plataformas digitais que possibilitem o fácil acesso às informações públicas, especialmente aquelas relacionadas às receitas e despesas municipais, é uma estratégia que pode ampliar a participação cidadã. Além

---

<sup>12</sup> PRADO, M. Participação social e tributação. Revista Direito & Sociedade, v. 22, n. 3, p. 551-568, 2014.

disso, o fomento à presença ativa da sociedade civil organizada em audiências públicas, destinadas à discussão e elaboração do orçamento municipal, pode fortalecer o diálogo entre os contribuintes e o poder público, promovendo maior alinhamento entre as demandas populares e as prioridades administrativas.

Adicionalmente, o desenvolvimento e a execução de projetos educacionais direcionados a diferentes faixas etárias, desde crianças em idade escolar até adultos, podem desempenhar um papel relevante na formação de uma consciência tributária. Complementarmente, a realização de campanhas publicitárias bem estruturadas, que expliquem de maneira clara, didática e acessível o que é o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), sua finalidade e os benefícios que ele gera para a comunidade local, pode ser uma ferramenta poderosa para informar e sensibilizar a população. Essas campanhas podem destacar como os recursos arrecadados são revertidos em melhorias concretas na infraestrutura urbana, na saúde, na educação e em outros serviços essenciais que impactam diretamente a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Tais iniciativas não apenas promovem uma maior compreensão sobre a relevância da tributação, mas também incentivam uma atitude mais proativa e comprometida por parte dos contribuintes, que passam a enxergar o pagamento de tributos como um investimento no progresso e desenvolvimento sustentável do município. Além disso, ao reforçar o vínculo entre os resultados obtidos e os esforços fiscais da população, cria-se um ciclo virtuoso de engajamento e confiança, que é indispensável para o fortalecimento das políticas públicas e da governança local.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A cobrança do IPTU em Monte Carmelo-MG apresenta uma série de desafios complexos e interligados que impactam de forma significativa a arrecadação municipal, bem como a qualidade e a continuidade dos serviços públicos ofertados à população. A partir da análise teórica e empírica desenvolvida neste trabalho, foi possível compreender, com maior

profundidade, os principais fatores que contribuem para os altos índices de inadimplência e avaliar criticamente os mecanismos adotados pela gestão pública local na tentativa de mitigar esse cenário.

O problema central da pesquisa concentrou-se nas diversas dificuldades enfrentadas pela administração municipal no sentido de garantir o cumprimento efetivo das obrigações fiscais por parte dos contribuintes, especialmente no que diz respeito ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Observou-se, ao longo da investigação, que essas dificuldades não derivam apenas de limitações administrativas e operacionais, mas também estão profundamente enraizadas em fatores sociais, econômicos e culturais que afetam tanto a estrutura interna da prefeitura quanto a forma como a população percebe e se relaciona com o dever de pagar tributos.

O objetivo geral de identificar as causas estruturais e conjunturais da inadimplência e de propor melhorias na gestão tributária mostrou-se altamente pertinente e alinhado à realidade de Monte Carmelo. A pesquisa revelou que a ausência de um sistema moderno e eficiente de fiscalização tributária, somada à baixa consciência fiscal por parte dos cidadãos e à existência de cadastros imobiliários desatualizados e inconsistentes, estão entre os fatores que mais comprometem a eficácia e a justiça do processo de cobrança.

A análise detalhada das seções que compõem o trabalho permitiu evidenciar a importância estratégica da educação fiscal como uma ferramenta indispensável para a construção de uma sociedade mais participativa, consciente e corresponsável com a manutenção dos serviços públicos. A implementação de programas educativos voltados à tributação, especialmente nas escolas e em campanhas comunitárias, pode contribuir de maneira significativa para a elevação dos índices de adimplência, sobretudo a médio e longo prazo, promovendo uma mudança cultural necessária.

Outro ponto importante abordado foi a urgente necessidade de modernização da estrutura administrativa e tecnológica do setor de tributos da prefeitura municipal. A adoção de sistemas informatizados mais robustos, o uso estratégico de tecnologias como o georreferenciamento e a integração entre os diversos setores da administração pública podem representar um salto qualitativo na gestão fiscal do município, ampliando a capacidade de controle, fiscalização e planejamento.

As propostas de melhorias discutidas ao longo do trabalho também envolvem ações complementares, como a capacitação contínua dos servidores públicos, a realização periódica de campanhas de conscientização junto à população e o fortalecimento da transparência e da

prestação de contas por parte do poder público. Tais medidas visam não apenas aumentar a arrecadação e reduzir a inadimplência, mas também estabelecer uma relação mais sólida e confiável entre o cidadão e o Estado, reforçando o pacto social em torno do cumprimento das obrigações tributárias como um dever coletivo.

Conclui-se que, no âmbito da administração pública e da gestão fiscal, esta pesquisa contribui de forma relevante para a reflexão sobre os desafios e entraves enfrentados por municípios de pequeno porte, como Monte Carmelo, no processo de arrecadação tributária. Entre os principais pontos fortes do trabalho destaca-se o enfoque prático e contextualizado sobre a realidade local, enquanto uma limitação identificada é a ausência de dados quantitativos mais abrangentes que permitam uma análise estatística mais robusta. Para pesquisas futuras, recomenda-se a realização de estudos comparativos entre municípios de características semelhantes, com o objetivo de construir estratégias integradas, colaborativas e potencialmente replicáveis para o enfrentamento da inadimplência do IPTU em diferentes contextos.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, T.; PIRES, R. **Planejamento tributário municipal**. São Paulo: Atlas, 2019.

CARNEIRO, F. **Educação fiscal e cidadania**. Rio de Janeiro: FGV, 2015.

COSTA, M.; ANDRADE, V. Eficiência na cobrança de tributos municipais. **Revista de Administração Pública**, v. 55, n. 4, p. 879-895, 2021.

FERREIRA, L. Tecnologia na gestão pública: um estudo de caso. **Revista Brasileira de**

**Administração Municipal**, v. 64, n. 2, p. 222-238, 2018.

GIAMBIAGI, F. **Finanças públicas: teoria e prática no Brasil**. 5. ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2017.

HARADA, Kiyoshi. **IPTU: Doutrina e Prática**. São Paulo: Atlas, 2014.

LIMA, A. **Políticas fiscais em pequenos municípios**. Belo Horizonte: UFMG, 2021.

LOPES, D. Cadastros imobiliários e arrecadação. **Revista Gestão Municipal**, v. 10, n. 1, p. 33-49, 2020.

MEIRELLES, Hely Lopes; MONTEIRO, Izabel Camargo Lopes; MONTEIRO, Yara Darcy Police. **Direito municipal brasileiro**. Editora Revista dos Tribunais, 1977.

OLIVEIRA, J. **Arrecadação e cidadania: um estudo crítico**. Curitiba: Appris, 2016.

PRADO, M. Participação social e tributação. **Revista Direito & Sociedade**, v. 22, n. 3, p. 551-568, 2014.

SABBAG, Eduardo. **Elementos do direito tributário**. Saraiva Educação SA, 2015.

SILVA, T.; ROCHA, E. Sistemas informatizados na administração tributária. **Revista de Gestão Pública**, v. 28, n. 2, p. 123-140, 2022.