

PROPOSTA METODOLÓGICA DE AÇÃO DE FISCALIZAÇÃO PARA FINS DE CONCESSÃO DA NÃO INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA REFERENTE À TAXA DO SERVIÇO PÚBLICO DE MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS (TMRSU)

*Methodological proposal for Inspection Action for the
Purpose of Granting No Tax Incidence Regarding the Fee for
the Public Service for Managing Urban Solid Waste (TMRSU)*

Lucas Emerson Uchôa Ribeiro
Secretaria Municipal das Finanças
Célula de Gestão de Cadastros
lucas.ribeiro@sefin.fortaleza.ce.gov.br

Fernanda de Souza Farias Gimenes
Secretaria Municipal das Finanças
Célula de Gestão de Cadastros
fernanda.farias@sefin.fortaleza.ce.gov.br

Clayton Semir Lima Bustamante
Secretaria Municipal das Finanças
Célula de Gestão de Cadastros
clayton.bustamante@sefin.fortaleza.ce.gov.br

José Ramon Vasconcelos Cavalcante
Secretaria Municipal das Finanças
Célula de Gestão de Cadastros
ramon.cavalcante@sefin.fortaleza.ce.gov.br

Resumo:

Este trabalho objetiva a concepção de uma proposta metodológica de ação de fiscalização, com o intuito de promover a não incidência da Taxa do Serviço Público de Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos (TMRSU) para unidades imobiliárias que representem grandes geradores e que não pertençam a um mesmo lote fiscal. A proposta foi desenvolvida a partir do trabalho cotidiano da Secretaria Municipal das Finanças (SEFIN), especificamente nas atividades do Cadastro Imobiliário Municipal, que integra a estrutura organizacional da Secretaria. Para isso, a metodologia foi baseada em quatro etapas: 1) Levantamentos bibliográficos e documentais; 2) Interpretação das normas jurídicas e sua relação com as práticas cotidianas da SEFIN; 3) Criação de imagens; e 4) Sistematização dos resultados e conclusões da pesquisa. Como resultados, a proposta metodológica da ação de fiscalização foi materializada através de quatro etapas: 1) Alteração da Geometria e Situação do Lote; 2) Alteração da Área do Terreno e do Comprimento da Testada Principal; 3) Migração das Unidades Imobiliárias; e 4) Endereçamento.

Palavras-chave: não incidência tributária; Taxa do Serviço Público de Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos; resíduos sólidos; Cadastro Imobiliário Municipal.

Abstract:

This work aims to design a methodological proposal for an inspection action, with the objective of preventing the incidence of the fee for the effective or potential use of the Urban Solid Waste

Management Public Service (TMRSU) for real estate units that represent large generators and do not belong to the same fiscal lot. The proposal was developed based on the daily activities at the Municipal Finance Secretariat (SEFIN), specifically within the scope of the Municipal Real Estate Cadastre, which is part of the Secretariat's organizational structure. The methodology was structured in four steps: 1) Bibliographic and documentary surveys; 2) Interpretation of legal norms and their connection to SEFIN's daily practices; 3) Creation of images; and 4) Systematization of the research results and conclusions. As a result, the methodological proposal for the inspection action was materialized through four steps: 1) Modification of the geometry and situation of the lot; 2) Adjustment of the land area and length of the main frontage; 3) Migration of real estate units; and 4) Addressing.

Keywords: non-tax incidence; Public Urban Solid Waste Management Service; solid waste; Municipal Real Estate Cadastre.

1 INTRODUÇÃO

A gestão eficiente de resíduos sólidos tem demandado do Estado a adoção de determinados instrumentos de tributação, com a finalidade de promover o direito fundamental do meio ambiente ecologicamente equilibrado, apoiado na Constituição Federal de 1988. Nessa perspectiva, conforme Oliveira e Valim (2018), o direito tributário emerge como uma ferramenta que desempenha um papel relevante na gestão ambiental para garantir a preservação do meio ambiente e fomentar a sustentabilidade. Por meio da função extrafiscal dos tributos, o Estado promove incentivos para comportamentos alinhados com práticas conscientes e ambientalmente responsáveis, harmonizando essas ações com o desenvolvimento econômico.

Em Fortaleza, mediante a Lei Municipal nº 11.323, de 21 de dezembro de 2022, foi instituída, a Taxa pela Utilização Efetiva ou Potencial do Serviço Público de Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos (TMRSU). Embora sua cobrança tenha sido amplamente questionada, os critérios estabelecidos pela legislação municipal apresentaram alguns avanços desde a instituição da taxa, em 2022.

A regulamentação para a não incidência da TMRSU frente aos grandes geradores de resíduos sólidos representa um desses avanços, normatizada através do Decreto Municipal nº 15.855, de 22 de dezembro de 2023. Essa norma destaca o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) como um documento essencial para a análise e concessão do referido benefício fiscal, sendo de fundamental importância para a construção de uma gestão adequada dos resíduos sólidos, garantindo a melhor distribuição de responsabilidades entre o poder público e os grandes geradores.

A Secretaria Municipal das Finanças (SEFIN) é o órgão pertencente à administração direta, responsável pela arrecadação e gestão dos tributos de competência do município, incluindo a cobrança da TMRSU. Nesse contexto, uma vez que a gestão dos cadastros municipais é de competência privativa da SEFIN (FORTALEZA, 2021), o Decreto nº 13.516, de 22 de dezembro de 2015 (FORTALEZA, 2015), estabelece o Cadastro Imobiliário do Município (CIM) como um dos cadastros tributários, fazendo parte da estrutura organizacional da SEFIN.

Ressalta-se que o CIM mantém “os dados cadastrais de todas as unidades e subunidades imobiliárias existentes no Município, independentemente da sua categoria de uso ou da tributação incidente” (FORTALEZA, 2013). Por conseguinte, tem a responsabilidade de analisar e atualizar as informações pertinentes, uma vez que trata de fatores diretamente ligados à incidência e ao valor de cobrança de tributos, incluindo a TMRSU, como uso específico do imóvel,

área edificada, padrão construtivo, etc.

O remembramento de unidades imobiliárias é um dos procedimentos adotados no CIM, uma vez identificada a necessidade de atualização cadastral de determinados imóveis, podendo impactar diretamente na cobrança da TMRSU. O Decreto Municipal nº 15.855 (2023), em seu § 3º, determina a possibilidade da não incidência da taxa para grandes geradores devidamente cadastrados na SEFIN, que possuam um PGRS válido no 1º de janeiro de cada exercício financeiro. Porém, para que o benefício possa ser concedido, a unidade (ou grupo de unidades) pertinente ao grande gerador devem pertencer a um mesmo lote fiscal, ou seja, devem estar cadastradas na mesma parcela de terreno.

Nesse contexto, este trabalho apresenta a concepção de uma proposta metodológica de ação de fiscalização da concessão da não incidência da TMRSU para unidades imobiliárias que representem grandes geradores de resíduos sólidos e que não pertençam a um mesmo lote fiscal. A discussão justifica-se pela necessidade da devida aplicação da taxa para os grandes geradores, em que muitos dos quais possuem dados cadastrais desatualizados na SEFIN. Além disso, uma vez que a possibilidade da não incidência já está discriminada na legislação municipal vigente, busca-se uma melhor eficiência administrativa, propondo parâmetros objetivos para que a ação de fiscalização seja devidamente realizada nas atividades cotidianas do CIM.

2 ASPECTOS JURÍDICOS E TEÓRICOS PARA A NÃO INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA DA TMRSU

A discussão sobre a não incidência tributária começa com a compreensão de conceitos presentes no Código Tributário Nacional (CTN). Um deles é o fato gerador, definido como a situação necessária e suficiente para a ocorrência da obrigação tributária principal, e tem como objeto o pagamento de tributo ou penalidade pecuniária, extinguindo-se juntamente com o crédito dela decorrente (BRASIL, 1966). Assim, conforme Alexandre (2016), a não incidência tributária ocorre quando o fato gerador não é alcançado pela regra de tributação.

No contexto da TMRSU, o fato gerador definido pela Lei Municipal nº 11.323 (2022) é caracterizado pela utilização efetiva ou potencial do serviço público, que inclui a coleta, transbordo, transporte, triagem para reutilização ou reciclagem, tratamento (inclusive por compostagem) e destinação final ambientalmente adequada de resíduos (FORTALEZA, 2022).

Os resíduos abrangidos pelo fato gerador da TMRSU provêm de imóveis residenciais (resíduos domiciliares) e não residenciais (produzidos por estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços que não ultrapassem 100 litros por dia) (FORTALEZA, 2022). A obrigação tributária está diretamente relacionada ao uso específico dos imóveis e à sua classificação de acordo com a utilidade.

Para os resíduos de origem não residencial, surgiram questões sobre a possível não incidência para grandes geradores. A Lei Ordinária Municipal nº 8.408, de 24 de dezembro de 1999, alterada pela Lei Ordinária Municipal nº 10.340, de 28 de abril de 2015, classifica os grandes geradores responsáveis pelo custeio dos serviços de segregação, acondicionamento, transporte interno, armazenamento, coleta, transporte externo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada de resíduos sólidos ou rejeitos da seguinte forma:

I – os geradores de resíduos sólidos caracterizados como resíduos da Classe II, não perigosos, pela NBR 10.004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em volume igual ou superior a 100 (cem) litros por dia;

II – os geradores de resíduos sólidos da construção civil, nos termos da Resolução CONAMA n. 307, de 5 de julho de 2002, em volume igual ou superior a 50 (cinquenta) litros por dia;

III – os geradores de resíduos sólidos caracterizados como resíduos da Classe I, perigosos, pela NBR 10.004, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, qualquer que seja o seu volume. (FORTALEZA, 1999).

A referida lei, em seu art. 3º, obriga os geradores dessas categorias a elaborar, implementar e operacionalizar um PGRS, com todas as etapas realizadas por um responsável técnico habilitado (FORTALEZA, 1999). Em muitos casos, empresas privadas são contratadas para a coleta e destinação adequada desses resíduos.

Interpretações sobre o enquadramento dos grandes geradores no fato gerador da TMRSU sugerem que resíduos não residenciais produzidos por estabelecimentos que ultrapassem 100 litros por dia, com PGRS específico, geram duas obrigações de pagamento: uma para as empresas privadas de coleta e outra para a TMRSU, referente ao serviço de coleta pública.

Percebe-se que a Lei Municipal nº 11.337, de 10 de fevereiro de 2023, estabelece duas hipóteses de não incidência da TMRSU:

Art. 2º - A TMRSU não incide na prestação do serviço público de manejo de resíduos sólidos urbanos destinado ao(s):

I. imóveis de propriedade da Administração Direta e Indireta dos Poderes Executivo e Legislativo do Município de Fortaleza; e II. imóvel cedido em locação, comodato ou cessão a qualquer título a órgãos ou entidades da Administração Direta e Indireta dos Poderes Executivo e Legislativo do Município de Fortaleza.

Parágrafo Único. A não incidência prevista no inciso I do caput não se aplica aos imóveis:

I. destinados à exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados ou em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário;

II. ocupados ou cedidos a terceiros para o uso residencial ou para a exploração de atividade econômica com fins lucrativos. (FORTALEZA, 2023).

Em uma análise superficial, pode-se deduzir que a não incidência para grandes geradores não foi expressamente contemplada pela referida norma municipal, levantando questões sobre a clareza legislativa. Em 2023, todavia, por meio de modificação de norma regulamentar, a não incidência foi melhor especificada no sentido de deixar claro que grandes geradores com PGRS válido e produção de resíduos superior a 100 litros por dia teriam afastada a incidência da TMRSU. De fato, o Decreto Municipal nº 15.855 (2023) aprimorou a regulamentação da não incidência para grandes geradores:

Art. 3º § 1º Será considerado resíduos de origem não residencial para fins de incidência da taxa, os resíduos gerados por estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços que não ultrapassem 100 (cem) litros por dia.

§ 2º Os grandes geradores de resíduos que não atendam as condições previstas no § 1º deste artigo e que sejam obrigados a elaborar, a implementar e a operacionalizar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), aprovado pela Seuma, nos termos da Lei no 8.408, de 24 de dezembro de 1999, com suas alterações e do seu regulamento, não são sujeitos à incidência da taxa. (FORTALEZA, 2023).

Esse decreto exige a apresentação do PGRS para solicitar a não incidência da TMRSU, representando cada unidade ou grupo de unidades imobiliárias pertencentes ao mesmo lote fiscal (FORTALEZA, 2023). No âmbito da SEFIN, especificamente no que concerne ao CIM, o Sistema de Informações Territoriais de Fortaleza (SITFOR) qualifica a base cadastral imobiliária, integrando informações georreferenciadas para uma aplicação mais precisa da tributação em nível municipal. Lotes fiscais, definidos como a divisão básica do terreno para registro das unidades imobiliárias, são fundamentais para a organização espacial da informação territorial (IDE, 2023).

Entendemos a concepção de lote como a “unidade fundamental da organização espacial da informação territorial” (OLIANI, 2016), ou seja, é a divisão básica delimitada do terreno para o registro das unidades imobiliárias. Nesse contexto, um lote fiscal, no âmbito do Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) e do CIM, pode ser compreendido como a “divisão de ocupação ou propriedade da parcela do solo que fornece informações sobre o imóvel com fins de tributação imobiliária” (IDE, 2023).

A composição de um lote fiscal é formada por elementos únicos no Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) do município. Unidades imobiliárias, definidas como imóveis em áreas urbanas ou rurais inscritos em cadastro (BRASIL, 2022), são representadas por inscrições específicas no CIM, independentemente de matrícula no cartório de imóveis, podendo ser glebas, quadras, lotes ou edificações permanentes (FORTALEZA, 2015). Cada uma dessas unidades é representada por inscrições imobiliárias (numerações) específicas no CIM, não sendo obrigatória a existência de matrícula própria no cartório de imóveis, podendo ser representadas por glebas, quadras, lotes e edificações permanentes com qualquer destinação, mantidas pelo CIM no Município, independentemente de seu uso ou tributação incidente (FORTALEZA, 2015).

Um decorrente questionamento se refere à configuração das unidades imobiliárias dentro de um lote fiscal, uma vez que sua respectiva delimitação pode ser realizada conforme a matrícula ou documento de posse. Caso a delimitação territorial de um lote fiscal não corresponda à realidade, poderá ser retificada para refletir o uso real do imóvel (FORTALEZA, 2015). A atualização cadastral dos lotes é necessária para associar unidades ao uso real dos imóveis, permitindo a avaliação da não incidência pelo setor responsável, conforme as prescrições normativas.

Dessa forma, é necessário que a atualização cadastral dos lotes seja realizada para que as unidades sejam associadas ao uso de fato dos imóveis, e a não incidência possa ser avaliada pelo respectivo setor responsável pela aplicação do benefício, garantindo a conformidade com a normativas legais atualmente estabelecidas.

3 MATERIAIS E MÉTODOS

Em primeiro lugar, é fundamental diferenciar a metodologia empregada

neste trabalho da proposta metodológica apresentada nos resultados. A metodologia presente nesta seção representa detalhadamente os procedimentos, técnicas e ferramentas pelos quais os os dados foram obtidos, analisados e interpretados. Já a proposta metodológica presente na seção de resultados consiste em uma recomendação baseada na análise crítica dos dados coletados ao longo deste estudo. Portanto, enquanto a metodologia reflete o percurso da pesquisa, a proposta metodológica apresenta os resultados dela, ou seja, são etapas que dialogam entre si, mas apresentam-se de formas distintas.

Para materialização deste trabalho, o processo metodológico foi ordenado em 4 (quatro) etapas articuladas durante a pesquisa. A primeira consiste em levantamentos bibliográficos e documentais, designados pela busca e consequente leitura de bibliografias que subsidiaram a construção da base teórica da pesquisa, de acordo com três temas: “não incidência tributária”, “TMRSU” e “Cadastro Imobiliário”. A pesquisa foi realizada, em sua maioria, por meio eletrônico, através de documentos oficiais de órgãos públicos, leis, decretos, etc.

A segunda etapa refere-se à análise das legislações pertinentes à TMRSU, mediante a interpretação quanto a não incidência tributária, incluindo a competência da SEFIN, para o tratamento das suas respectivas responsabilidades quanto aos impactos na administração fiscal para a taxa. Esta etapa também levou em consideração a as atividades diárias da referida secretaria, especificamente no âmbito do CIM, destacando como a interpretação das normas jurídicas se relaciona com a execução dessas práticas cotidianas, que influenciam diretamente a gestão, o controle e a aplicação da TMRSU.

A terceira etapa foi definida pela criação de imagens ilustrativas desta pesquisa, mediante a elaboração de representações visuais de um cenário explicativo para a proposta metodológica, para exemplificar, de forma clara e didática, a ação de fiscalização deste estudo. Embora o acesso à plataforma SITFOR seja de uso interno da Prefeitura Municipal de Foz de Itaipua, a utilização de imagens e informações extraídas diretamente desse sistema não é permitido, levando em consideração a privacidade dos dados e restrições de acesso.

Dessa forma, com o objetivo de garantir a ética pública e o cumprimento das normas institucionais, decidiu-se pela geração de imagens por ferramentas de Inteligência Artificial (IA), onde foi utilizado o serviço Canva, ferramenta de design gráfico da Canva Pty Ltd, que permite a geração de imagens por (IA)¹. Nesse sentido, foram simulados cenários reais de forma visualmente explicativa, respeitando as diretrizes de uso e manipulação de dados do SITFOR.

Para exemplificar a proposta metodológica de forma prática, foi gerada uma imagem de dois galpões comerciais, representada na Figura 01, motivada pela necessidade de representar um cenário de uso compartilhado de dois imóveis dentro de um único terreno. Essa imagem, portanto, destaca de forma clara essa característica, e facilita a compreensão da proposta metodológica, detalhada de maneira mais fiel possível ao mundo real.

¹ A IA do Canva utilizada refere-se ao Estúdio Mágico, através da ferramenta Mídia Mágica, estando dentro dos padrões de uso, pois não foram empregados para fins de decisões automatizadas, cumprindo a “Política de Utilização Aceitável” da plataforma e as normas contidas nos “Termos de produto de IA”, incluindo o fato de nenhum dado pessoal sensível ser incluído. É importante citar que o Canva não reivindica propriedade sobre os direitos autorais da entrada ou saída de imagens geradas por IA, permitindo a utilização pelo usuário de acordo com os termos estabelecidos. Além disso, a imagem está sendo devidamente indicada como produzida por IA, ressaltando a ética e transparência com a veracidade do conteúdo visual utilizado.

Figura 01 – Imagem de dois galpões comerciais produzida por IA.



Fonte: Elaborado pelos autores (2024), gerada com IA (Mídia Mágica, Canva).

Após a criação da imagem, prosseguiu-se com o tratamento, edição e refinamento utilizando o software livre Photoscape 3.6, desenvolvido pela MOOII Tech, para que a imagem fosse ilustrada, e determinados elementos fossem exemplificados como área do terreno, comprimento da testada principal, extensão dos lotes fiscais, etc.

Por fim, com os dados previamente analisados, a escrita do trabalho foi iniciada e posteriormente revisada. Esta etapa final, portanto, integrou todas as etapas metodológicas anteriormente desenvolvidas e descritas nesta seção, assegurando a adequação entre a análise teórica e os procedimentos executados.

Destaca-se que a proposta de ação de fiscalização, detalhada através das etapas de alteração de geometria e situação do lote, alteração da área do terreno e comprimento da testada principal, migração das unidades imobiliárias e endereçamento, serão abordadas na seção de resultados e discussão, onde, posteriormente, as considerações finais alcançadas serão discutidas a partir da aplicação desta metodologia.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Primeiramente, entende-se por processos voluntários a manifestação do cidadão para o atendimento de quaisquer demandas relacionadas aos tributos de competência municipal, formalizada por meio de protocolo na SEFIN. A abertura dos processos relacionados a demandas da TMRSU pode ser feita de duas formas. Uma delas é por meio do atendimento direto ao contribuinte, realizado de forma presencial ou pelo Portal Fale com a SEFIN, e a segunda é feita pelo Portal de Serviços do Contribuinte (e-SEFIN).

Em qualquer tipo de abertura, uma série de documentos é exigida do requerente, com o intuito de subsidiar a solicitação e permitir que as diversas equipes responsáveis da secretaria possam proceder com a análise do processo. Uma vez que a documentação esteja devidamente validada, o processo segue para que seja verificada a possibilidade de deferimento da solicitação.

Tratando-se dos grandes geradores, anexado o devido PGRS válido no dia 01º de janeiro do referido exercício financeiro e sem a presença de coleta pública, alguns casos apresentam inconsistências quanto à atual situação cadastral frente ao CIM. Um deles compreende a existência de unidades imobiliárias que, embora

estejam presentes em um mesmo terreno, compartilhando o uso territorial e áreas comuns, encontram-se cadastradas em lotes distintos na base de dados da SEFIN.

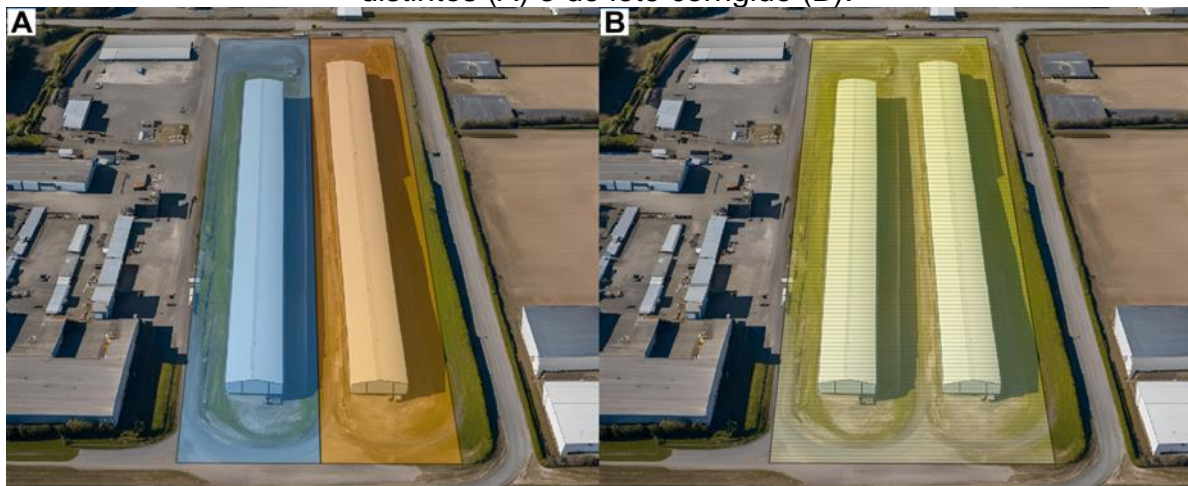
Dessa forma, entende-se como ação de fiscalização quaisquer procedimentos que ultrapassem a solicitação contida no processo voluntário, para a atualização cadastral da unidade ou unidades imobiliárias, objetos de análise. Para fins da TMRSU, caso haja a presença de duas ou mais unidades em lotes fiscais distintos, dar-se-á verificação mediante análise da equipe do CIM, para que seja analisada a possibilidade de junção de todas em um único lote fiscal.

Ressalta-se que a ação de fiscalização não se confunde com o procedimento de remembramento. Este, por sua vez, caracteriza-se pelo agrupamento de dois ou mais lotes em um lote de maior extensão (PINTO, 2013), no qual haverá o cancelamento de uma ou mais unidades imobiliárias no final do procedimento. A ação de fiscalização não extingue quaisquer unidades, apenas resulta na migração de todas elas dentro de um mesmo lote fiscal. Para isso, uma vez identificada a possibilidade da ação de fiscalização, mediante solicitação da não incidência para duas ou mais unidades imobiliárias presentes em lotes distintos, as seguintes etapas metodológicas podem ser compreendidas.

4.1 Alteração da Geometria e Situação do Lote

A alteração da geometria e da situação do lote é a primeira da proposta metodológica deste estudo, responsável por ajustar a forma territorial dos lotes objetos da ação, tal como mostra o esboço na Figura 02. Compreende-se por alteração de geometria a modificação da forma dos lotes, uma vez representada por polígonos no SITFOR, que deverá ser delineada conforme a configuração territorial dos lotes, representando a forma mais precisa possível de seus limites. A seguir, também é necessário alterar a situação do lote, elemento cadastral presente no sistema, definido pela posição específica dentro de uma quadra em relação aos lotes vizinhos (FORTALEZA, 2015). No caso abaixo, o lote corrigido deve ser representado com a situação Esquina, abrangendo o encontro entre duas vias em todas as suas testadas.

Figura 02 – Representação esquemática da configuração espacial dos lotes distintos (A) e do lote corrigido (B).



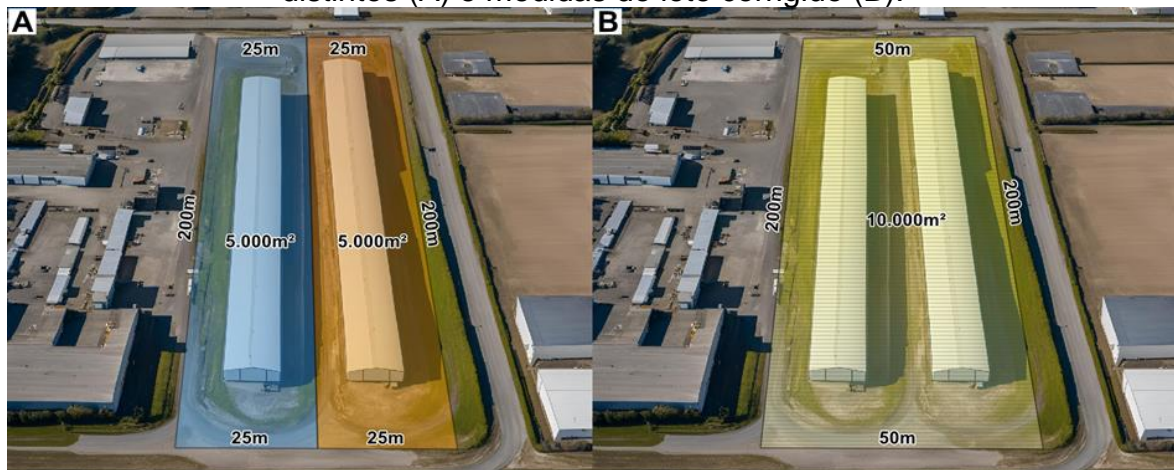
Fonte: Elaborado pelos autores (2024), gerada com IA (Mídia Mágica, Canva).

A justificativa pela alteração da geometria e situação do lote como primeira etapa define-se pela necessidade da precisão dos dados espaciais em relação com a realidade física do imóvel. Assim, uma vez que a geometria esteja correta, as etapas seguintes, que dependem de uma representação espacial precisa, podem ser efetivadas de maneira eficiente.

4.2 Alteração da Área do Terreno e Comprimento da Testada Principal

A posteriori, é realizada a alteração de informações essenciais do lote fiscal corrigido. A primeira é a medida da área do terreno, caracterizada pelo valor total da ocupação de um lote, que será ajustado conforme a situação final após a alteração da geometria. No caso a seguir (Figura 03), ocorreu a soma entre as áreas dos dois lotes fiscais previamente separados (5.000 m^2), resultando em 10.000 m^2 de área do terreno. A segunda é o comprimento da testada principal, ou seja, a medida linear referente à frente de um lote, alterada conforme a nova caracterização, resultando em 50m de fachada, mediante a soma das medidas dos lotes anteriores (25 m).

Figura 03 – Medidas da área do terreno e testada principal nos lotes fiscais distintos (A) e medidas do lote corrigido (B).



Fonte: Elaborado pelos autores (2024), gerada com IA (Mídia Mágica, Canva).

4.3 Migração das Unidades Imobiliárias

A terceira etapa refere-se à migração das unidades, representadas pelas inscrições imobiliárias, para dentro de um mesmo lote fiscal, configurando a nova delimitação do terreno, consolidando as alterações realizadas na geometria, situação do lote, áreas do terreno e testada principal, convergindo das informações cadastrais das unidades em uma parcela cartográfica.

Nesse caso, a presença de mais de uma unidade imobiliária em um mesmo lote fiscal, no qual o uso dos imóveis é único, coincide com a proposta contida na “situação de fato” do imóvel (FORTALEZA, 2015). Essa entidade cartográfica única apresenta vantagens para fins de atualização cadastral, pois permite que todas as unidades possam ser geridas quanto ao atual uso que o respectivo grande gerador possui, incluindo todos os imóveis que possam estar contidos no terreno e que apresentem uma mesma tipologia não residencial.

4.4 Endereçamento

A última etapa se refere à avaliação do endereço das unidades imobiliárias, se deverá ser alterado, através da busca de documentações essenciais como Alvarás de Funcionamento, uma vez que determinada unidade pode ser caracterizada como complemento da outra. Caso possuam numerações diferentes, estas deverão ser mantidas, para que elas possuam identificações específicas. Porém, caso haja a necessidade de atualização cadastral da numeração, é preciso avaliar a função, o uso e seus respectivos papéis no contexto do grande gerador e da distribuição no lote.

A unidade com a atividade de maior relevância econômica e de maior acessibilidade, por exemplo, poderia ser designada com a numeração principal. Já as unidades secundárias, dispostas em estruturas internas ou de menor relevância, poderiam receber numerações complementares (exemplo: 501, 501A, 501B, etc.).

Por fim, após a ação ser finalizada, o processo é enviado para o setor responsável pelo lançamento da TMRSU, no intuito que seja avaliado o benefício da não incidência. Ressalta-se que todos os procedimentos realizados são discriminados em um despacho interno, para que o parecer final ao contribuinte seja minuciosamente detalhado, contribuindo com a comunicação direta entre a administração pública e o cidadão, mantendo o compromisso com a transparência e acessibilidade do serviço público.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A ação de fiscalização proposta neste trabalho alinhou, de forma objetiva, os procedimentos adotados para subsidiar a presença de duas ou mais unidades imobiliárias em um mesmo lote fiscal, possibilitando a não incidência da TMRSU para os grandes geradores de resíduos sólidos que possuem um PGRS válido para o respectivo exercício financeiro no qual solicitam o benefício.

É cabível ressaltar que esse procedimento, realizado pelo CIM no âmbito das atividades da SEFIN, possui como objetivo manter a base cadastral atualizada, para representar de maneira fiel o uso de fato dos imóveis em seus respectivos lotes fiscais. Porém, é fundamental que os grandes geradores mantenham suas unidades atualizadas, para um correto registro e tributação conforme a situação real do imóvel.

Portanto, a proposta metodológica permitiu que o benefício da não incidência tributária seja devidamente aplicado conforme a legislação municipal vigente. Os procedimentos internos buscam as melhores práticas para uma eficiente gestão cadastral e, considerando a recente implantação da TMRSU, subsidiam uma maior precisão nas operações mediante às atividades da SEFIN.

Referências

ALEXANDRE, R. **Direito Tributário Esquemático**. 10ª ed. São Paulo: Método, 2016. 319 pag. Disponível em: <<http://ole.uff.br/wp-content/uploads/sites/269/2019/07/Direito-Tribut%C3%A1rio-Esquemático-Ricardo-Alexandre-2016.pdf>>. Acesso em: 10 jul. 2024.

BRASIL. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União,

Estados e Municípios. **Diário Oficial da União**, Brasília, 27 out. 1966. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5172Compilado.htm>. Acesso em: 10 jul. 2017.

BRASIL. **Decreto nº 11.208, de 26 de setembro de 2022**. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais e sobre o Cadastro Imobiliário Brasileiro e regula o compartilhamento de dados relativos a bens imóveis. Brasília, DF, 2020. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2022/Decreto/D11208.htm#art12>. Acesso em: 10 jul. 2024.

FORTALEZA. **Lei Ordinária nº 8.408, de 24 de dezembro de 1999**. Estabelece Normas de Responsabilidade sobre a Manipulação de Resíduos Produzidos em Grande Quantidade ou de Naturezas Específicas, e dá outras providências. Disponível em: <<https://sapl.fortaleza.ce.leg.br/ta/513/text?>>. Acesso em: 10 jul. 2024.

FORTALEZA. Lei Ordinária nº 10.340, de 28 de abril de 2015. **Altera os Arts. 1º ao 33º da Lei 8.408, de 24 de dezembro de 1999, e dá outras providências**. Disponível em: <<https://sapl.fortaleza.ce.leg.br/ta/585/text?>>. Acesso em: 10 jul. 2024.

FORTALEZA. **Lei Complementar nº 159, de 23 de dezembro de 2012**. Institui o Código Tributário do Município de Fortaleza e dá outras providências. Disponível em: <<https://sapl.fortaleza.ce.leg.br/ta/1029/text?>>. Acesso em: 08 jul. 2024.

FORTALEZA. **Lei Complementar nº 159, de 26 de dezembro de 2013**. Institui o Código Tributário do Município de Fortaleza e dá outras providências. Disponível em: <<https://sapl.fortaleza.ce.leg.br/ta/1029/text?>>. Acesso em: 11 jul 2024.

FORTALEZA. **Decreto n. 13.516, de 22 de dezembro de 2015**. Aprova o Regulamento do Código Tributário do Município de Fortaleza instituído pela Lei Complementar nº 159, de 23 de dezembro de 2013 e dá outras providências. Disponível em: <<https://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br/anexoCT/27/fjkmz54o4.20c1003/pdf/Regulamento%20CTMF%20-%20Consolidado%20at%C3%A9%2026-12-2023,%20anotado%20e%20comentado>>. Acesso em: 18 out. 2019.

FORTALEZA. **Lei Complementar nº 318, de 23 de dezembro de 2021**. Altera a Lei Complementar nº 159, de 23 de dezembro de 2013, que instituiu o Código Tributário do Município de Fortaleza, e dá outras providências. Disponível em: <<https://sapl.fortaleza.ce.leg.br/norma/13344>>. Acesso em: 08 jul. 2024.

FORTALEZA. Lei nº 11.323, de 21 de dezembro de 2022. Institui taxa pela utilização efetiva ou potencial do serviço público de manejo de resíduos sólidos urbanos no Município de Fortaleza e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Poder Executivo, Fortaleza, 2022. Disponível em: <<https://sapl.fortaleza.ce.leg.br/ta/4162/text?>> Acesso em: 04 jul. 2024.

FORTALEZA. Lei nº 11.337, de 10 de fevereiro de 2023. **Estabelece as**

hipóteses de não incidência e de isenção da taxa pela utilização efetiva ou potencial do serviço público de manejo de resíduos sólidos urbanos no Município de Fortaleza e dá outras providências. Disponível em: <<https://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br/anexoCT/26/fddyo1dl4.l1q721/pdf/LEI%20N%2011>>. Acesso em: 08 jul. 2024.

FORTALEZA. Decreto nº 15.855, de 22 de dezembro de 2023. Regulamenta as Leis nº 11.323, de 21 de dezembro de 2022, e nº 11.337, de 10 de fevereiro de 2023, quanto ao lançamento, à arrecadação, à cobrança e ao reconhecimento das não incidências e das isenções da Taxa do Serviço Público de Manejo de Resíduos Sólidos Urbanos (TMRSU). **Diário Oficial do Município**, Poder Executivo, Fortaleza, 2023. Disponível em: <<https://www.sefin.fortaleza.ce.gov.br/anexoCT/25/f0gklnyc3.kki972/pdf/DECRET%20N%C2%BA%2015>>. Acesso em: 03 jul. 2024.

INFRAESTRUTURA DE DADOS ESPACIAIS DA SECRETARIA DAS FINANÇAS DE FORTALEZA. **Catálogo de Metadados da IDE-SEFIN**, 2023. Metadado da Entidade Lotes Fiscais. Disponível em: <<https://geonetwork.sefin.fortaleza.ce.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search#/metadata/4cf05e33-63be-4104-95e1-b97fe0d6ab05>>. Acesso em: 10 jul. 2024.

OLIANI, L.O. **Noções de Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM**. Curitiba: CREA-PR, Série de Cadernos Técnicos da Agenda Parlamentar, 2016. Disponível em: <<https://www.crea-pr.org.br/ws/wp-content/uploads/2016/12/nocoos-de-cadastro-territorial-multifinalitario-CTM.pdf>>. Acesso em: 11 jul. 2024.

OLIVEIRA, T. S.; VALIM, B. F. C. A. Tributação ambiental: a incorporação do meio ambiente na reforma do sistema tributário nacional. **Reforma tributária**: IPEA-OAB/DF. Rio de Janeiro, 2018, 268 p. Disponível em <<https://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/8379>>. Acesso em: 04 jul. 2024.

PINTO, V.C. **O Reparcimento do Solo: um modelo consorciado de renovação urbana**. Brasília: Núcleo de Estudos e Pesquisas/CONLEG/Senado, Texto para Discussão nº 130, 2013. Disponível em: <<https://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/496192>>. Acesso em: 11 jul. 2024.