

## **TEMA: ADESÃO AO SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS (SINTER) COMO FERRAMENTA DE INTEGRAÇÃO DE DADOS E GESTÃO TERRITORIAL E TRIBUTÁRIA**

### **I. Introdução**

Os municípios são os entes federados responsáveis pela gestão urbana, e como tal, caber-lhes promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Alinhado com este mister os municípios detêm poder para instituir e arrecadar tributos imobiliários já consolidados como importantes fontes de receita própria.

Com base neste pressuposto, o objetivo desta Nota Técnica é levar aos municípios orientação sobre uso de ferramenta que trará importante contribuição para o exercício da competência tributária municipal e para a respectiva receita própria.

### **II. Contexto e Fundamentos Jurídicos**

A Reforma Tributária aprovada pela Emenda Constitucional 132, de 20 de dezembro de 2023, modifica a competência municipal sem alcançar os tributos imobiliários, permanecendo privativos o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e o Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis (ITBI). O que muda em relação ao primeiro é que a planta pela qual se apura o valor venal que serve de base ao lançamento não estará mais sujeita à aprovação pelo Poder Legislativo, podendo ser modificada por ato do Poder Executivo.

Baseado no princípio da simplicidade, a adesão ao Sinter não demanda grande volume de recursos pelos municípios, sendo o custo suportado integralmente pela RFB. Outra informação importante é que dispensa convênios específicos, posto que já existe um convênio guarda-chuva assinado pela RFB e as entidades representativas dos municípios, a Confederação Nacional de Municípios (CNM) e a Federação Nacional de Prefeitos (FNP).

### **III. Análise e Conclusões**

Os recursos próprios são imprescindíveis para viabilizar a adoção de políticas públicas de qualidade. Cientes disso, os municípios têm buscado novas fontes de receita, onde a tributação imobiliária, historicamente negligenciada pelos gestores em detrimento da tributação sobre o consumo, surge como uma alternativa viável, mais rentável e menos conflituosa.

Ocorre que esses tributos exigem o acompanhamento sistemático do comportamento do mercado imobiliário para que sejam lançados da forma correta, evitando iniquidades e conflitos administrativos e judiciais.

Para que a região da Amve como um todo possa aprimorar a gestão dos tributos imobiliários, desde 2020 o Colegiado de Tributação, através do Grupo de Trabalho "GT – Imobiliário" busca solução que passa pela integração dos dados dos cadastros municipais com dados dos Registros Imobiliários.

Neste sentido foram diversas tentativas feitas até conhecermos o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter), projeto da Receita Federal do Brasil (RFB) que integra “o fluxo dinâmico de dados jurídicos produzidos pelos serviços de registros públicos (cartórios) ao fluxo de dados fiscais, cadastrais e geoespaciais de imóveis urbanos (prefeituras) e rurais (INCRA)” e contempla a identificação de todos os imóveis com um código único denominado Código Imobiliário Brasileiro (CIB). O CIB ou e-CIB funciona como um CPF, identificando os imóveis georreferenciados, conferindo maior confiança nos negócios (localização e propriedade).

Para viabilizar o uso desta ferramenta destacamos a importância da implantação e manutenção do cadastro territorial municipal, preferencialmente seguindo as “Diretrizes para a criação, a instituição e a atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário - CTM nos municípios brasileiros” aprovadas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional através da Portaria nº 3.242, de 9 de novembro de 2022.

A partir de um cadastro territorial atualizado e georreferenciado, os municípios têm como melhorar a arrecadação tributária; melhorar o ambiente de negócios ao integrar o cadastro territorial à consulta de viabilidade e trazer informações que auxiliam os empreendedores, como estrutura urbana da cidade, negócios similares localizados na região, valores dos imóveis disponíveis para locação e/ou venda; gerenciar melhor os investimentos em saúde, educação, obras públicas de infraestrutura, planejamento da expansão e ocupação do espaço territorial municipal; prevenção e eliminação de espaços gentrificados.

Com a integração ao Sinter, será possível:

- acessar sem custo os dados jurídicos e de transações dos imóveis conforme constantes dos Registros Imobiliários competentes municipais e em âmbito nacional;
- acesso sem custo aos dados do INCRA;
- acesso ao Cadastro Nacional de Obras CNO dos imóveis do município;
- acesso ao mapa digital com localização georreferenciada dos CNPJs das empresas localizadas no município;
- troca de experiências com outros municípios;
- aplicação de técnicas modernas de manuseio do cadastro;
- acesso ao CIB, o CPF do imóvel;
- ampliar viabilidade de solução de conflitos geográficos;
- melhor gerenciamento dos equipamentos urbanos instalados.

Analisados todos os elementos postos, serve esta nota técnica para incentivar os municípios da região da Amve a aderirem ao Projeto Sinter, que está se expandindo em todo o país e tem por objetivo ser o grande integrador dos bancos de dados territoriais existentes no Brasil.

A RFB tem se empenhado em facilitar a adesão dos municípios ao suportar integralmente o custo do sistema, exigindo georreferenciamento do território municipal no todo ou em parte e como contrapartida o franqueamento aos dados dos imóveis localizados no território municipal.

#### **IV. Conclusão**



A análise técnica demonstra que a adesão ao Sinter tem o potencial de transformar e modernizar a gestão territorial municipal através do intercâmbio de informações, que possibilitará a adequação dos municípios à nova realidade da tributação imobiliária trazida pelo novo panorama fiscal consequente da Reforma Tributária.

Para adesão, os municípios deverão seguir os passos indicados no sítio da RFB no endereço <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/sinter/como-converniar/como-converniar>.

*Esta Nota Técnica foi elaborada pela assessoria jurídica da Amve com base nas informações e documentos fornecidos e tem caráter orientativo. Recomenda-se a consulta as procuradorias municipais para orientação final.*

Blumenau, 16 de janeiro de 2024.

#### **COORDENAÇÃO COLEGIADO TRIBUTAÇÃO E PROCURADORES**

Alexandre Carvalho Brígido – Coordenador

Márcia Zilá Longen - Assessora Tributação

Colaboração: Cláudia Roveri auditora fiscal tributária Blumenau SC