

IPTU em Dados: Iniciativa de Laboratório de Inteligência Fazendária do Rio de Janeiro

CONSAD 2025

XIV CONSAD DE GESTÃO PÚBLICA

IPTU em Dados: Iniciativa de Laboratório de Inteligência Fazendária do Rio de Janeiro

Marcela Lima da Silva

Instituto Fundação João Goulart, Brasil

E-mail: mlsilva@prefeitura.rio

Pedro Arias Martins

Instituto Fundação João Goulart, Brasil

E-mail: pamartins@prefeitura.rio

Pedro Zaidan Duplat Da Silva

Instituto Fundação João Goulart, Brasil

E-mail: pzsilva@prefeitura.rio

Rafaela Maria Bastos Barreto

Instituto Fundação João Goulart, Brasil

E-mail: rafaelabastos@fundacaojoaoagoulart.com

Resumo

Em 2023, a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro iniciou um estudo técnico com base nos dados do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), visando qualificá-los como ativos estratégicos para a alta gestão pública. Embora represente parcela significativa do orçamento — cerca de R\$4,3 bilhões arrecadados em 2022 —, os dados do imposto ainda apresentavam oportunidades de serem tratados como ferramentas de inteligência institucional. A proposta inovadora do estudo foi utilizar o IPTU como lente para compreender as dinâmicas territoriais e a produção urbana, articulando arrecadação, estrutura da cidade e decisões técnico-políticas. A metodologia de análise desenvolvida se estruturou em três eixos: (1) caracterização financeira por faixas de valor; (2) qualificação por tipologia, natureza e uso dos imóveis; e (3) territorialização por bairros e áreas de planejamento. Essa abordagem possibilitou identificar padrões relevantes, como a concentração da arrecadação em determinados tipos de imóveis e regiões urbanas — 6% das inscrições concentram mais da metade da arrecadação, e duas regiões urbanas respondem por 73% do total. Para isso, o estudo integrou saberes de diversas áreas — sociologia, história, geografia, economia, estatística e ciência de dados —, criando métricas e análises que potencializam o uso do IPTU como instrumento de governo. Os resultados subsidiaram discussões estratégicas internas, fortaleceram o diálogo entre áreas técnicas e fomentaram o uso do dado como ferramenta para uma gestão urbana mais justa da cidade.

Palavras-chave: IPTU; Análise territorial; Planejamento Urbano; Gestão Pública.

1. Introdução

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) representa aproximadamente 11% das receitas anuais da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e constitui uma importante fonte de financiamento para a implementação de ações, projetos e políticas públicas. Para além de seu papel fiscal, o IPTU também se configura como um instrumento analítico para compreensão da estrutura urbana e socioeconômica da cidade. A base cadastral do imposto reúne informações concretas sobre os imóveis da cidade, como o tipo de uso (residencial, comercial, etc.), o valor

estimado e a localização. Esses dados ajudam a entender como a cidade está organizada territorialmente e como o imposto incide sobre ela.

No contexto da gestão pública municipal, compreender os significados do IPTU implica reconhecer sua função estruturante no financiamento de políticas públicas, bem como seu potencial de gerar informações relevantes para o planejamento urbano. A conexão entre a arrecadação tributária e os investimentos públicos, no entanto, nem sempre é clara para os cidadãos. Essa lacuna evidencia a importância de estratégias de comunicação institucional que explicitem a relação entre o pagamento de tributos e os serviços públicos financiados por esses recursos. Além disso, é fundamental ampliar a compreensão, inclusive entre servidores públicos de áreas não diretamente ligadas à arrecadação ou ao controle, sobre a magnitude do orçamento municipal e o papel desempenhado pelo IPTU na composição dessa estrutura financeira.

Em 2023, o Instituto Fundação João Goulart (FJG), por meio de seu Laboratório de Inteligência Fazendária (Lab.Faz), iniciou um estudo técnico com base nos dados do IPTU, com o objetivo de qualificar sua utilização enquanto ativo estratégico para a alta gestão pública. Foi o primeiro passo de uma jornada analítica. É comum que se confunda o acesso a uma base de dados com o alcance direto às informações desejadas. Porém, diferentemente de uma obra pronta, a base de dados é a matéria-prima para a construção de perspectivas analíticas.

Por meio dos dados do IPTU, estabelecemos formas inéditas de apresentar a cidade do Rio de Janeiro. Neste trabalho, descrevemos os desafios enfrentados na preparação dos dados, na construção de perspectivas e na definição de um produto a ser entregue à alta gestão da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e publicado aos cidadãos cariocas.

Desse modo, as informações e análises contidas neste artigo não foram simplesmente “descobertas”. Elas são fruto de um artesanato intelectual promovido pelas ciências de dados, exatas e sociais. As perspectivas pelas quais os números do IPTU da Cidade do Rio de Janeiro serão apresentados aqui foram cuidadosamente construídas de forma transdisciplinar, com a participação de servidores públicos de diferentes formações e trajetórias de vida.

Não caberia, por exemplo, entender esses números descontextualizando-os do tempo, do espaço, dos eventos sociais e da população. E tais contextualizações foram amparadas por abordagens econômicas, estatísticas, históricas, geográficas e sociológicas.

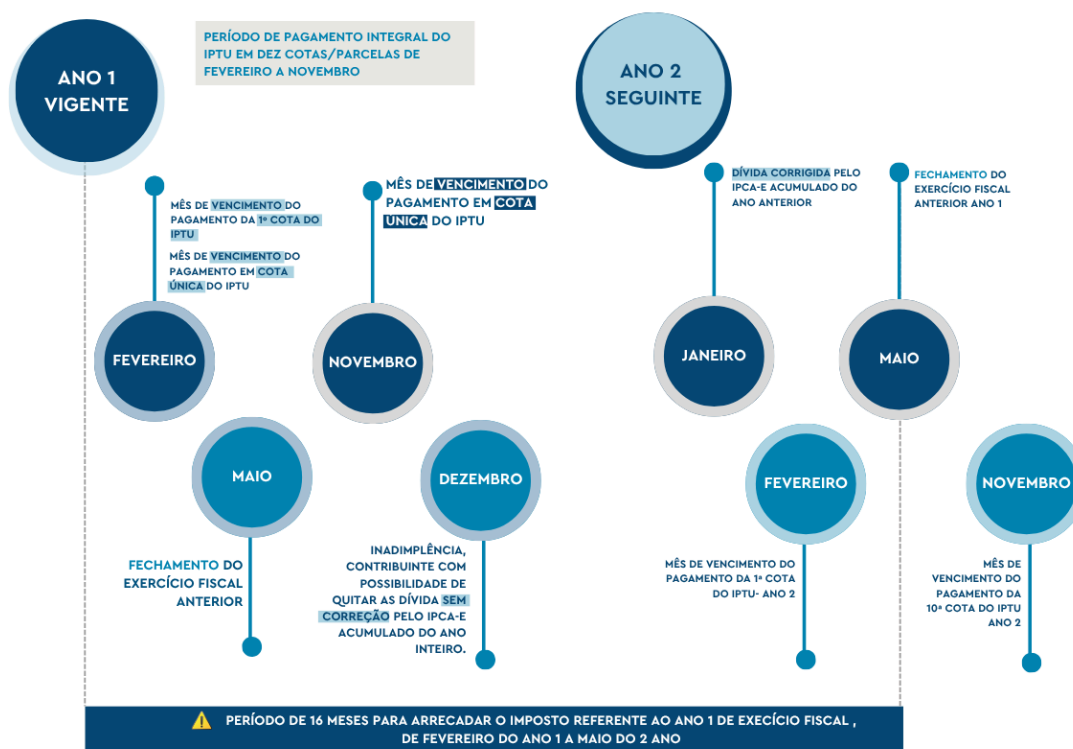
2. Definições conceituais e metodológicas

Atualmente, o banco de dados do IPTU é utilizado principalmente para os propósitos de identificação, cobrança e controle. No entanto, para fins analíticos, foi necessário definir conceitos específicos e construir métricas de análise adequadas. Para isso, a equipe do Lab.Faz recorreu não apenas à literatura especializada sobre IPTU, mas também a estudos sobre a produção da cidade do Rio de Janeiro, buscando um entendimento mais amplo do contexto.

O recorte temporal escolhido para a análise foi o ano de 2022, que correspondia ao período mais recente disponível quando a equipe iniciou o trabalho com os dados, em janeiro de 2023.

Antes de avançar na análise, é fundamental compreender o fluxo do exercício fiscal de arrecadação do IPTU, construído a partir do entendimento da equipe. Como ilustrado na figura 1, esse fluxo tem início em fevereiro e termina em maio do ano seguinte, uma vez que o mês de maio é quando as inscrições inadimplentes do ano anterior são encaminhadas para inscrição em dívida ativa.

Figura 1: Fluxo de exercício fiscal de arrecadação do IPTU



Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

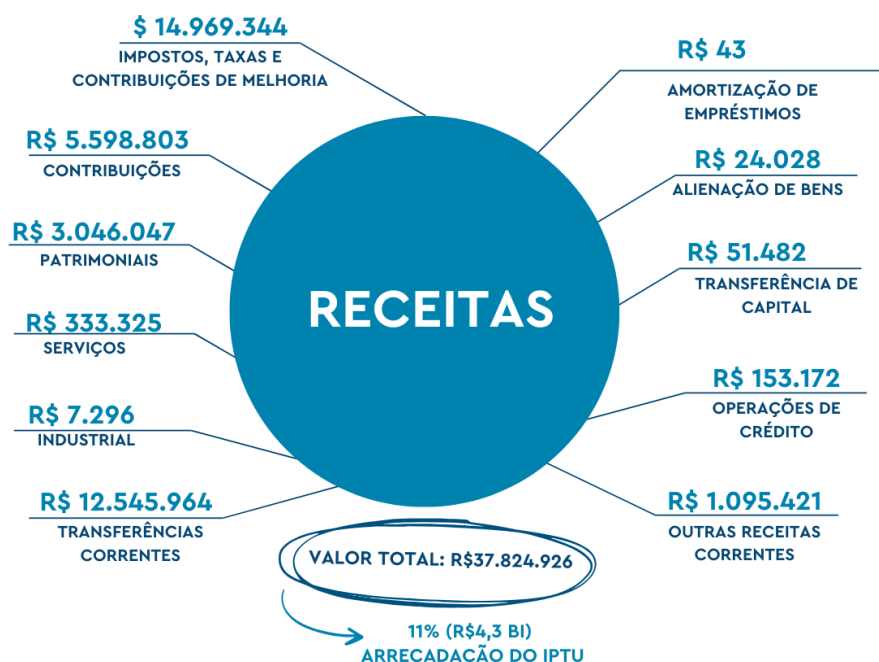
A primeira forma de pagamento disponibilizada ao contribuinte é a cota única, ou seja, um único boleto referente ao valor integral do IPTU do ano vigente. Por meio de estratégias fiscais e comportamentais, a Prefeitura oferece um desconto de 7% para incentivar o pagamento nessa modalidade. Assim, parte da diferença entre valor total cobrado pelo município em um determinado ano e o valor total arrecadado vem desse desconto — e não, necessariamente, de inadimplência. Trata-se, portanto, de um valor que a Prefeitura opta por abrir mão de receber. Compreender essa diferença foi importante para abordarmos a inadimplência da cidade de forma mais assertiva. Alternativamente, o contribuinte pode optar pelo pagamento parcelado, sem desconto, ao longo de até 10 meses.

No processo de coleta de dados, todas as informações de arrecadação e de inscrições foram referenciadas somente ao ano de exercício fiscal de 2022. Isso significa que, ao mencionarmos arrecadação, não constará quem pagou o IPTU de 2021 no ano de 2022, nem quem pagou o IPTU de 2022 no ano de 2023.

Ao observarmos o conjunto das receitas do município no exercício de 2022 (figura 2), verifica-se um total de aproximadamente R\$38 bilhões. Deste montante, a arrecadação do IPTU correspondeu a cerca de R\$4,3 bilhões, o que representa aproximadamente 11% da receita total da Prefeitura.

Ressalta-se, ainda, que o valor total cobrado de IPTU em 2022 foi da ordem de R\$6 bilhões. Isso indica que cerca de R\$1,7 bilhão não foram pagos pelos contribuintes até o fechamento do ano ou foram dados como o desconto supracitado.

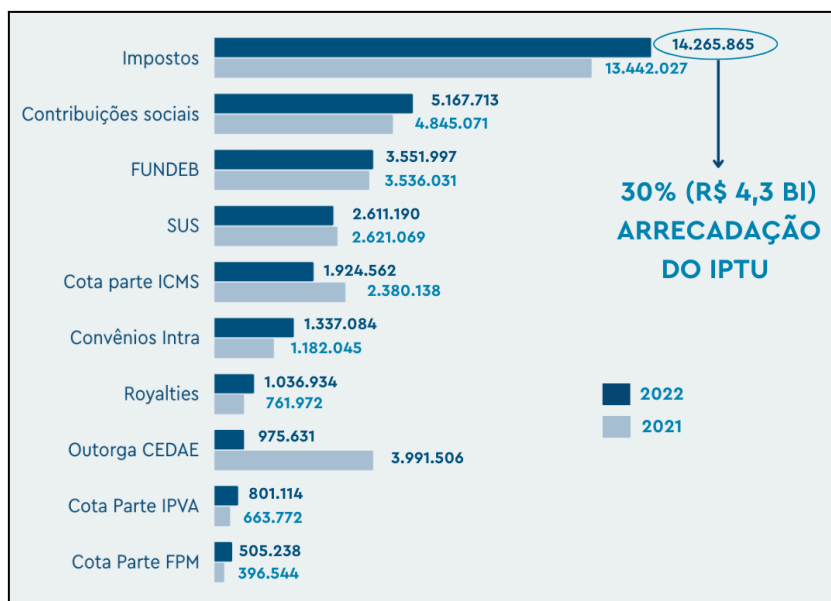
Figura 2: Receitas Arrecadadas por origem (em milhares)



Fonte: Livro Oficial da Prestação de Contas da CGM, 2023, apud Instituto Fundação João Goulart. *IPTU em Dados*, 2024.

Dentre as linhas de receita, observa-se, portanto, que a mais importante é justamente a dos Impostos, Taxas e Contribuições de Melhoria (aproximadamente R\$15 bilhões). Deste montante, os Impostos (gráfico 1) são R\$14,2 bilhões e, deste valor, a contribuição do IPTU corresponde a 28%.

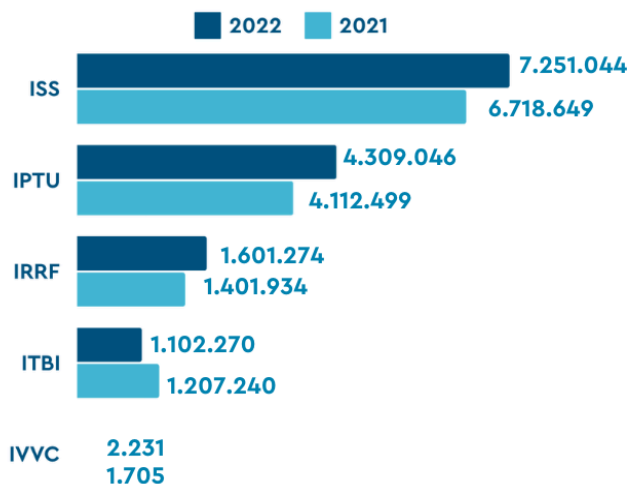
Gráfico 1: Maiores Receitas Arrecadadas em 2022 (em milhares)



Fonte: Livro Oficial da Prestação de Contas da CGM, 2023, apud Instituto Fundação João Goulart. *IPTU em Dados*, 2024.

Nota-se que o IPTU é o segundo imposto financeiramente mais relevante no município, atrás apenas do Imposto Sobre Serviços (ISS), o qual representa 50% de toda a receita de impostos, como pode ser observado no gráfico 2.

Gráfico 2: Receitas de Impostos (em milhares)



Fonte: Livro Oficial da Prestação de Contas da CGM, 2023, apud Instituto Fundação João Goulart. *IPTU em Dados*, 2024.

Mas o que representam, de fato, esses valores? Quando tratamos de cifras na ordem dos bilhões de reais, há uma dificuldade natural de compreensão, uma vez que esses números estão distantes da realidade cotidiana da maior parte da população. Por isso, buscou-se estabelecer comparações que tornassem esses valores mais tangíveis, relacionando-os a iniciativas municipais concretas e de conhecimento público. Com o objetivo de exemplificar, o montante de R\$ 4 bilhões — valor aproximado da arrecadação do IPTU em 2022 — é equivalente:

- Aos investimentos para a construção de duas linhas do BRT Transbrasil;
- Quatro vezes o valor investido pelo BNDES no transporte público da cidade em 2023;
- Quarenta vezes o montante investido na construção do Parque Piedade.

Após mensurarmos, de forma geral, o IPTU na realidade fiscal e de gestão do município, é possível imergir neste estudo de maneira menos abstrata e explicar como foi construída a metodologia de trabalho. Os métodos, estruturas de análise, abordagens e reflexões adotados precisaram ser desenvolvidos sem o suporte de referências consolidadas em estudos semelhantes, o que exigiu um esforço analítico e criativo da equipe envolvida.

Considerando que o estudo foi desenvolvido no contexto da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento (SMFP), é natural que uma das preocupações iniciais estivesse voltada ao aumento da arrecadação — inclusive por ter sido esse um dos principais motivos que possibilitou o acesso à base de dados.

Contudo, a composição transdisciplinar da equipe permitiu ampliar esse olhar para além do aspecto meramente fiscal, inserindo o IPTU nas dinâmicas urbanas, territoriais e socioculturais da cidade. A maturidade construída ao longo das análises e das trocas coletivas nos levou a pensarmos o IPTU enquanto um imposto intimamente ligado às dinâmicas urbanas e socioculturais, bem como aos diferentes significados atribuídos aos diversos tipos de imóveis.

Outro objetivo fundamental do estudo foi a identificação de perfis de bairros a partir da construção de métricas que categorizem grupos, territórios ou tipos. Por fim, o trabalho também

teve como propósito comunicar ao cidadão para que ele se reconheça ao olhar para a cidade. O custo e o esforço de criar, recriar e manter uma cidade como o Rio de Janeiro é alto. No sentido de informar o cidadão, entendemos como uma oportunidade de construir novos significados para o IPTU a partir dessas análises.

2.1 Limpeza de dados e Procedimentos

A limpeza e análise do banco de dados do IPTU do município do Rio de Janeiro envolveram desafios significativos, especialmente devido à ausência de documentação técnica da base. A inexistência de um dicionário de dados ou de qualquer guia explicativo sobre a estrutura e os relacionamentos entre as tabelas tornou o processo consideravelmente mais complexo e minucioso.

Diante desse cenário, a equipe optou por adotar uma abordagem de engenharia reversa, que exigiu um esforço substancial de investigação e interpretação da lógica implícita no banco de dados. Foram realizadas diversas consultas exploratórias e testes empíricos, com o objetivo de garantir a correta extração, vinculação e combinação das informações.

O processo de validação foi além da identificação de chaves únicas e super-keys, demandando também uma compreensão aprofundada do significado contextual dos dados presentes nas tabelas específicas do sistema do IPTU.

Durante a análise da estrutura do banco de dados, foram executados alguns procedimentos fundamentais para a compreensão e organização das informações. Inicialmente, foram realizadas consultas de experimentação, com o intuito de explorar a estrutura do banco, testar hipóteses sobre a relação entre as tabelas e compreender a natureza dos dados armazenados. Em seguida, procedeu-se à validação dos resultados, por meio da comparação com amostras de dados previamente conhecidas, com o objetivo de assegurar a consistência das informações coletadas.

No decorrer do processo, foi identificada uma super-key, ou seja, uma combinação de colunas capaz de identificar de forma única cada registro no banco de dados. A identificação dessa chave foi essencial para a consolidação dos dados, evitando duplicidades e garantindo a integridade dos registros ao longo das análises.

Além disso, optou-se por concentrar a abordagem exclusivamente nos dados de contribuintes não isentos do IPTU, o que contribuiu para simplificar a análise e direcionar o estudo aos aspectos mais relevantes da arrecadação e da conformidade fiscal.

2.2 Organização dos Dados e Produção da Cidade

Com o propósito de ampliar o acesso e a compreensão da análise por parte do maior número possível de profissionais com diferentes formações na equipe, foi necessário simplificar as informações. Para isso, foi elaborada uma tabela em formato .xls, contendo agrupamentos que filtram apenas duas colunas numéricas: “valor cobrado” e “total de inscrições”. As demais colunas funcionam como filtros aplicados a esses dois indicadores principais.

Os filtros foram organizados da seguinte forma: “bairro” e “área de planejamento (AP)” para a identificação territorial; “tipologia”, “utilização principal” e “tipo”, com o objetivo de caracterizar os imóveis e seus usos; “natureza” e “faixas”, para dimensionar o usuário; e “situação”, para indicar os perfis em adimplência ou inadimplência.

A construção dessa tabela não apenas facilitou o processo de validação dos dados, como também contribuiu para uma análise mais clara e objetiva, favorecendo o trabalho colaborativo e transdisciplinar desenvolvido pela equipe.

Tabela 1: Exemplo de tabela de dados agregados do IPTU

AP	Bairro	Tipo	Tipologia	Utilização Principal	Natureza	Faixa	Valor Total	Inscrições
AP-1	BENFICA	NÃO RESIDENCIAL	GALPAO	INDUSTRIA	CPF	entre R\$10.000,01 e R\$100.000,00	R\$ 17.427,47	4
AP-1	BENFICA	NÃO RESIDENCIAL	GALPAO	INDUSTRIA	CNPJ	entre R\$10.000,01 e R\$100.000,00	R\$ 63.729,74	1
AP-1	BENFICA	NÃO RESIDENCIAL	INDUSTRIA	INDUSTRIA	CNPJ	entre R\$100.000,01 e R\$1.000.000,0	R\$ 542.912,00	21
AP-1	BENFICA	NÃO RESIDENCIAL	LOJA	SUPERMERCADO	CPF	entre R\$1.000,01 e R\$10.000,00	R\$ 3.710,54	1
AP-1	BENFICA	NÃO RESIDENCIAL	SALA	NAO RESIDENCIAL	CNPJ	entre R\$100.000,01 e R\$1.000.000,0	R\$ 3.710,54	30
AP-1	BENFICA	NÃO RESIDENCIAL	TELHEIRO	NAO RESIDENCIAL	CPF	entre R\$1,00 até R\$1.000,00	R\$ 239,75	1
AP-1	CAJU	TERRENO	TERRENO	NULL	CNPJ	entre R\$100.000,01 e R\$1.000.000,0	R\$ 356.821,00	11
AP-1	CATUMBI	RESIDENCIAL	APARTAMENTO	RESIDENCIAL	SEQUENCIAL	entre R\$1.000,01 e R\$10.000,00	R\$ 8.175,20	18
AP-1	CENTRO	NÃO RESIDENCIAL	APARTAMENTO	ESCRITORIO	SEQUENCIAL	entre R\$10.000,01 e R\$100.000,00	R\$ 36.882,67	18
AP-1	CENTRO	NÃO RESIDENCIAL	CASA	NAO RESIDENCIAL	SEQUENCIAL	entre R\$100.000,01 e R\$1.000.000,0	R\$ 376.685,66	30
AP-1	CENTRO	NÃO RESIDENCIAL	CASA	NAO RESIDENCIAL	CNPJ	entre R\$100.000,01 e R\$1.000.000,0	R\$ 187.197,27	17
AP-1	CENTRO	NÃO RESIDENCIAL	CLUBE	NAO RESIDENCIAL	CNPJ	entre R\$1.000.001,00 e R\$10.000,00	R\$ 3.627.898,00	3
AP-1	CENTRO	NÃO RESIDENCIAL	ESPECIAL	BAR/CAFE/LANCHONETE	CPF	entre R\$100.000,01 e R\$1.000.000,0	R\$ 320.763,00	30
AP-1	CENTRO	NÃO RESIDENCIAL	ESPECIAL	HOTEL	SEQUENCIAL	entre R\$10.000,01 e R\$100.000,00	R\$ 53.739,59	2

Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

Existem inúmeras formas de se compreender uma cidade. Algumas pessoas podem entendê-la unicamente como resultado de processos econômicos; outros podem entender como uma etapa de evolução tecnológica; ou, às vezes, como fruto de relações com a natureza local. Neste estudo, partimos do pressuposto de que uma cidade é produzida.

A produção de cidade pode ser entendida enquanto um conjunto de movimentos que (re)criam espaços urbanos. Seja na apropriação cultural de uma praça ou em uma grande obra de infraestrutura, esses movimentos atualizam dinâmicas de ordenamento, mobilidade, significação dos espaços e, principalmente, para este projeto, a construção e a utilização de imóveis.

O entendimento da produção da Cidade do Rio de Janeiro oferece perspectivas fundamentais ao estudo do IPTU. O exercício de tirar do abstrato as inscrições e os nomes dos bairros, levando-os ao chão da cidade, possibilitam a identificação de perfis de bairros e de usuários.

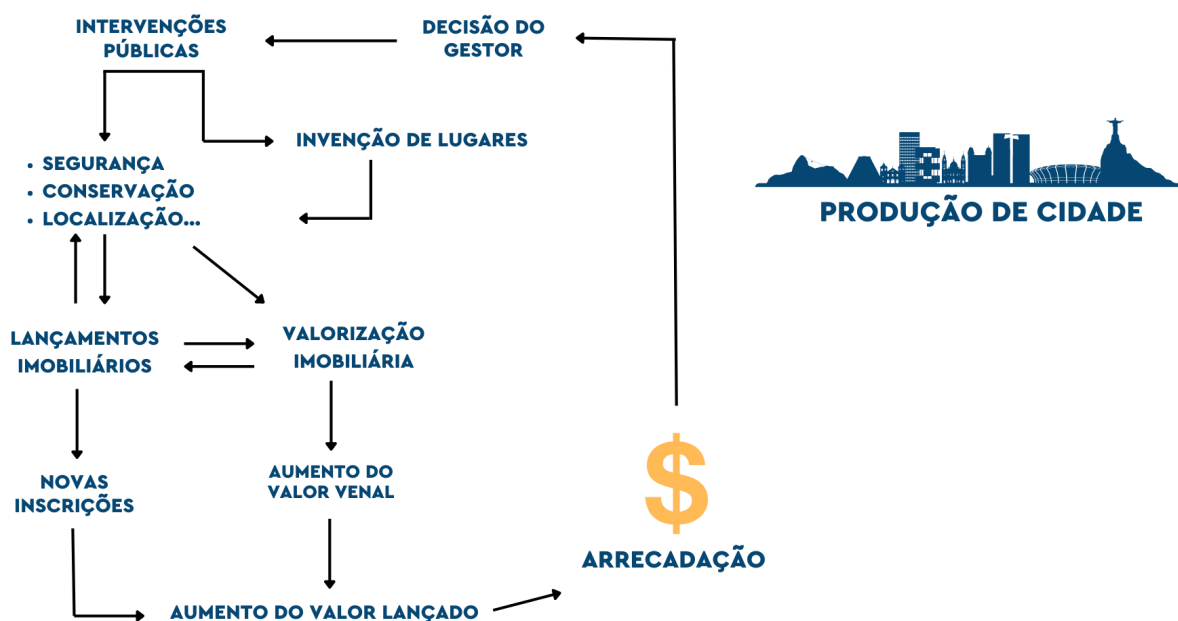
Trata-se de olhar para o IPTU considerando os movimentos ocorridos em espaço e tempo cariocas. A consciência de que a cidade é produzida implica reconhecer que as suas características físicas, sociais, econômicas e culturais não são simplesmente o resultado de processos naturais ou espontâneos, mas são moldadas por escolhas técnico políticas e processos históricos, por decisões em níveis macro e micro.

Tal exercício nos orientou na criação de conceitos, métricas e dimensões. A escolha e o emprego dos rótulos (tipologia, utilização principal, situação, área de planejamento, faixa de valor, bairro e natureza) é uma forma de traduzir transformações espaciais – e, consequentemente, sócio-econômicas – por meio do IPTU. É um olhar que nos permite construir iniciativas mais sensíveis à realidade do contribuinte, bem como estreitar os vínculos entre planejamento público e arrecadação de impostos.

No contexto do IPTU do município do Rio de Janeiro, o entendimento da produção de cidade pode revelar como os movimentos urbanos têm se conectado com a cobrança e arrecadação desse imposto. Vias públicas, redes de água e esgoto, eletricidade e transporte público podem ser alguns indicativos da qualidade das formas de habitar a cidade e são

resultantes de escolhas. Ao entendermos que a gestão pública finda ou produz lugares (des)valorizados entenderemos também o tipo de imposto que estamos gerando em cada lugar da cidade. A figura 3 é um modelo simplificado do processo complexo que vincula as decisões do gestor à arrecadação do IPTU.

Figura 3: Representação esquemática da produção de cidade



Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

A partir da compreensão de que a cidade se encontra em constante processo de produção e transformação — e de que o IPTU é diretamente influenciado por essa dinâmica —, foi possível definir conceitos (tabela 2) que orientaram a construção de perspectivas sobre os dados.

Tabela 2: Conceitos e definições

CONCEITO	DEFINIÇÃO
Inscrição	Unidade primária de análise. Todas as métricas criadas aqui serão mensuradas em número de inscrições e o valor monetário agrupado correspondente a ele.
Adimplente	Inscrição que terminou o ano sem qualquer dívida de IPTU.
Inadimplente	Inscrições com parcela(s) pendente(s) de pagamento no dia 1º de dezembro do corrente ano.
Arrecadação	Valor monetário recebido pela Prefeitura.
Cobrança	Valor monetário cobrado pela Prefeitura.
Dívida	Valor monetário cobrado e não recebido pela prefeitura.
Residencial	Lugar usado para residir.
Não Residencial	Lugar que não é usado para residir.
Tipologia	Tipo de construção (apartamento, galpão, casa, loja etc.)
Utilização Principal	Como o local está sendo usado.
Tipo	Agrupamento entre utilização principal e tipologia que caracteriza inscrições residenciais, não residenciais e terrenos.
Faixas	Faixas de valores monetários cobrados por inscrições.
Natureza	Cada inscrição é referenciada a uma pessoa física ou jurídica. Na base são encontrados, portanto, inscrições de natureza CPF, CNPJ, além de registros não identificados.
Proporção Financeira	Divisão do valor das inscrições não residenciais pelo valor das inscrições residenciais - resulta em uma proporção de quantas inscrições residenciais valem uma inscrição não residencial.
Proporção Numérica	Divisão do número das inscrições residenciais pelo número de inscrições não residenciais.
Comprometimento de Renda	Cálculo que mede o comprometimento de renda por meio do valor cobrado residencial e a renda per capita de cada bairro.

Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

2.3 Painei do IPTU

Após esse amplo exercício de compreensão do universo do IPTU na produção da Cidade do Rio de Janeiro, fez-se necessária a criação de um modelo de abordagem. Em suma, é constituído por três eixos que permitem interpretar o número de inscrições e o valor monetário com mais palpabilidade diante do município. Tal modelo caracteriza financeiramente - por meio de faixas de valor (R\$) -, qualifica por utilização principal, tipologia e natureza, e territorializa por bairros e Áreas de Planejamento (AP).

Todo o universo de análise disponível ao presente estudo parte desses três eixos. É um universo vasto, o qual não é simples de ser visualizado. Para tal, criamos o dashboard Painei do IPTU em Dados. Trata-se de uma ferramenta interativa que permite abordar as informações deste imposto IPTU de forma multifacetada. O Painei foi construído para permitir as análises

que fundamentaram o estudo presente neste relatório, bem como para uso gerencial interno na Prefeitura.

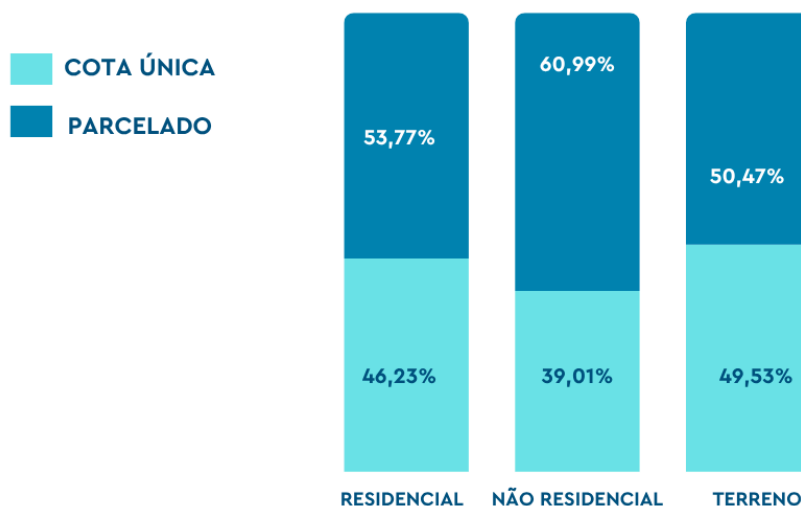
3. Resultados e Discussão

Nesta seção iremos apresentar alguns exemplos de análises dos dados desde o panorama macro da cobrança/arrecadação do IPTU, até recortes em categorias como: tipo, tipologia, bairro, área de planejamento, entre outros. Com isso, espera-se que fique evidente como utilizar-se de ferramentas de Governo Digital podem apoiar o sistema de tomada de decisão para gestores públicos, bem como informar aos cidadãos sobre o que significa, para a Prefeitura e para a dinâmica territorial urbana, o pagamento daquele imposto que o cidadão realiza todo ano.

Compreender a lógica por trás do pagamento do carnê do IPTU é um passo fundamental para a análise da arrecadação municipal. Em 2022, 44,79% do valor total pago foi quitado por meio da cota única, modalidade que garante ao contribuinte um desconto de 7% por pagamento à vista. Isso representou um valor concedido de aproximadamente R\$126 milhões em descontos, resultando em uma entrada imediata de R\$1,8 bilhão nos cofres da Prefeitura, ainda em fevereiro daquele ano. Por outro lado, os 55,21% restantes — equivalentes a R\$2,4 bilhões — foram pagos de forma parcelada ao longo do ano.

Como pode ser observado no gráfico 3, as inscrições imobiliárias de terrenos são as que proporcionalmente mais optam pelo pagamento em cota única (49,53%), seguidas das residenciais (46,23%) e não residenciais (39,01%).

Gráfico 3: Taxa de Pagamento por Cota Única por Tipo de Imóvel



Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

Para fins didáticos, adotamos valores aproximados: R\$6 bilhões como o valor total cobrado em 2022, R\$4,3 bilhões como o valor total arrecadado, e R\$1,7 bilhão como o valor inadimplente apurado até a data de extração da base.

Para refinar a abordagem financeira, foram criadas faixas de valores cobrados por inscrição (tabela 3), representadas em escala logarítmica, dada a grande variação entre os

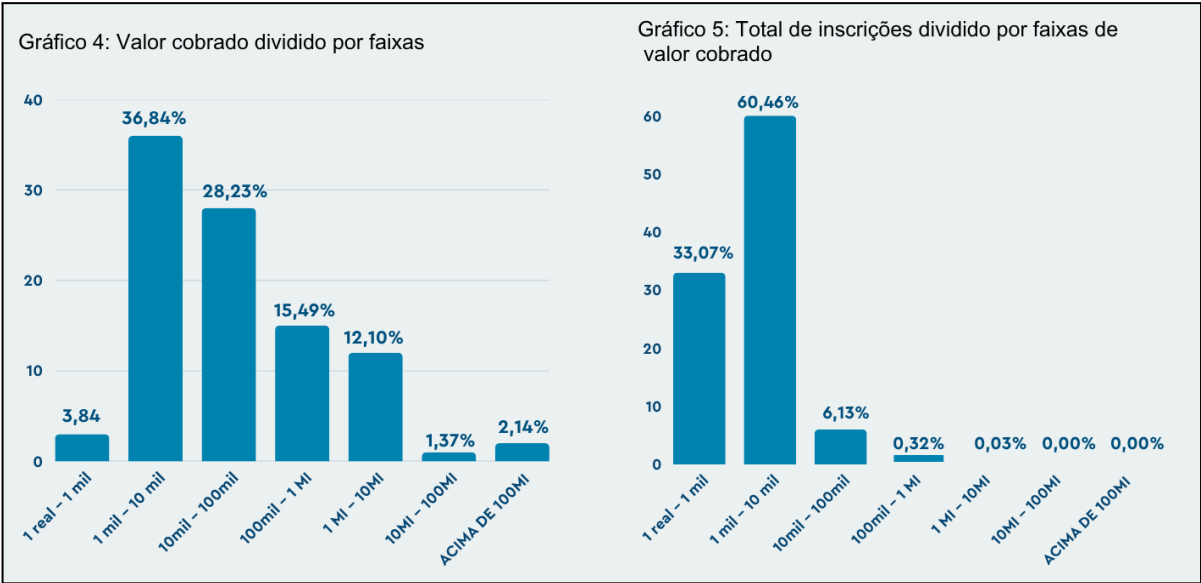
valores cobrados. Essa escolha permitiu maior precisão na visualização e interpretação dos dados.

Tabela 3: Faixas de valores cobrados por inscrição

R\$ 1 – R\$ 1 mil
R\$ 1 – R\$ 10 mil
R\$ 10 mil – R\$ 100 mil
R\$ 100 mil – R\$ 1 milhão
R\$ 1 milhão – R\$ 10 milhões
R\$ 10 milhões – R\$ 100 milhões
Acima de R\$ 100 milhões

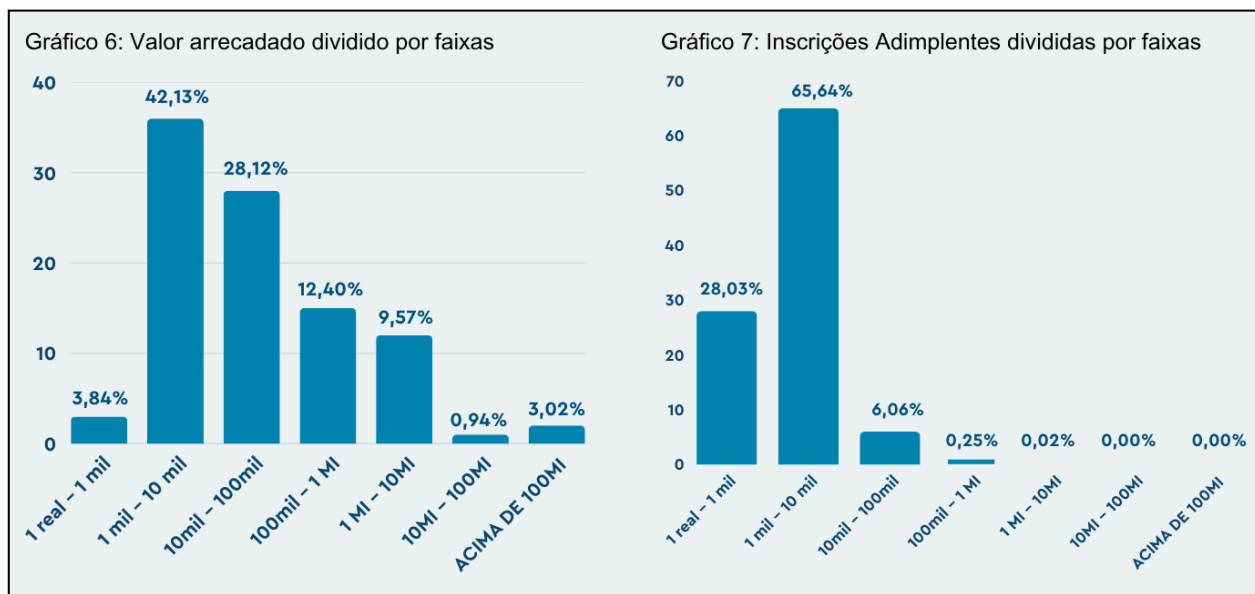
Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

O Gráfico 4 mostra a distribuição do valor total cobrado (R\$6 bilhões) entre elas. Já o Gráfico 5 detalha a quantidade de inscrições por faixa. Nota-se que 93,53% das inscrições concentram-se entre R\$1 e R\$10 mil, representando 40,68% do valor cobrado na cidade. Por outro lado, apenas 6,46% das inscrições concentram 59,32% do valor cobrado — aquelas com valores acima de R\$10 mil.



Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

Após definirmos as faixas de inscrição, aplicamos-nas ao universo da arrecadação. Este contabiliza o valor de R\$4,3 bilhões e soma o total de 899.599 inscrições. Ao aplicar a divisão das faixas ao universo da arrecadação, alcançamos o Gráfico 6.



Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

Nota-se que a porcentagem arrecadada correspondente às inscrições entre R\$1 e R\$10 mil é 6,88 (em pontos percentuais) maior em relação às mesmas faixas do valor cobrado. O número de inscrições imobiliárias concentradas nesta faixa se mantém nos 93% (Gráfico 7), semelhante aos 93% encontrados no total de valor cobrado.

Já a porcentagem adimplente correspondente às inscrições nas faixas acima de R\$10 mil é 6,88 pontos percentuais menor em relação ao valor cobrado, enquanto a porcentagem de inscrições é praticamente a mesma: 6,33% (Gráfico 7).

A qualificação tipológica, neste estudo, permite categorizar a inscrição imobiliária em tipo e uso.. Para construir este eixo de análise, utilizamos a “tipologia” e a “utilização principal” dos imóveis. Tais nomenclaturas são caras à própria base e foram mantidas na análise. Apenas a nomenclatura “tipo” foi criada em virtude da nova categoria construída. A categoria “natureza” diz sobre a inscrição ser inscrita em CPF, CNPJ ou não identificado, que é chamada de sequencial. As categorias estão organizadas nas Tabelas 4, 5 e 6, que compõem o eixo tipológico do estudo.

Tabela 4: Natureza e Tipo das Inscrições

Natureza	Tipo
CPF	Residencial
CNPJ	Não Residencial
Sequencial	Terreno

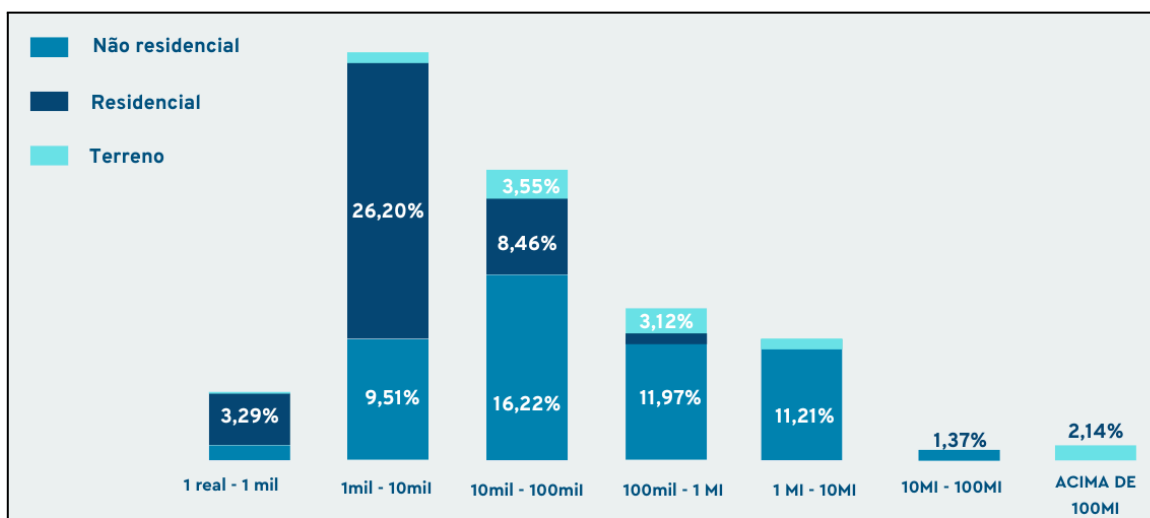
Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

Tabela 5: Tipologias das Inscrições	Tabela 6: Utilização Principal das Inscrições
TIPOLOGIAS	UTILIZAÇÃO PRINCIPAL
Apart hotel	Armazém / Depósito
Apartamento	Assit. Social
Armazém/Depósito	Banco
Casa	Bar / Café / Lanchonete
Cinema / Teatro	Biblioteca
Clube	Casa de Saúde
Colégio / Creche	Cinema / Teatro
Constr. Sec	Clínica
Especial	Clube / Ginásio
Galpão	Colégio / Creche
Garagem / Estacionamento	Escritório
Hospital / Clínica	Garagem / Estacionamento
Hotel e Similar	Hospital
Indústria	Hotel
Loja	Hotel Residência
Loja Shopping	Indústria
Quadra Esportes	Motel
Sala	Não Residencial
Shopping	Oficina
Telheiro	Pensão / Hospedagem
Terreno	Posto de Gasolina
Vaga Garagem	Residencial
	Restaurante
	Supermercado
	Templo

Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

O Gráfico 8 apresenta a distribuição do valor cobrado por tipo e faixa. A faixa residencial de R\$1 a R\$10 mil representa 26,20% de todo o valor cobrado, equivalente a R\$1,56 bilhão. Dentro desse grupo, 78,74% do valor corresponde a inscrições tipificadas como apartamentos, o que significa que esse tipo é responsável por 1 em cada 5 reais de IPTU cobrado pela Prefeitura no ano de 2022.

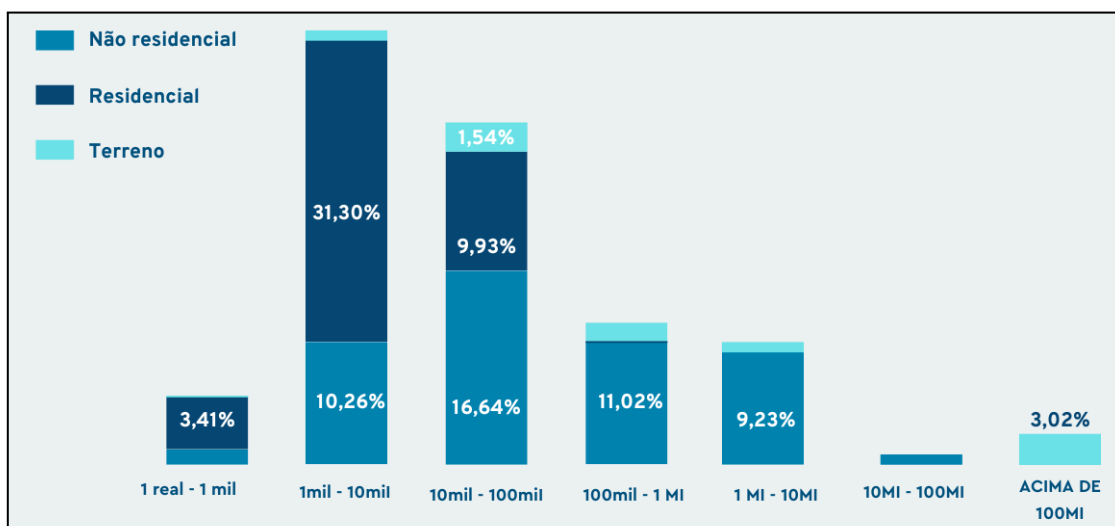
Gráfico 8: Valor cobrado por tipos e faixas



Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

No Gráfico 9 observamos o universo específico da arrecadação sob o eixo tipológico. Nota-se que a parcela que corresponde à faixa entre R\$1 e R\$10 mil das inscrições residenciais permanece a maior entre a arrecadação. A importância da parcela na arrecadação aumenta 5,10% pontos percentuais em comparação à cobrança. Dessa parcela, 81,77% são apartamentos. Em relação à cobrança, sua importância sobe 3,03 pontos percentuais.

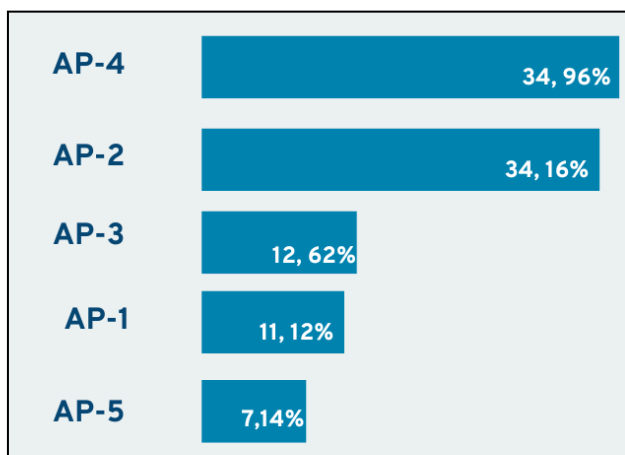
Gráfico 9: Arrecadação por tipos e faixas



Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

Após caracterizar tipologicamente cada faixa, a partir da cobrança e arrecadação, os grupos destacados foram territorializados. Ao se territorializar o valor cobrado (R\$6 bilhões) por Área de Planejamento (AP), o Gráfico 10 revela que 69,12% da cobrança (R\$4,12 bilhões) concentram-se nas APs 2 e 4, que, portanto, são as que mais arrecadam.

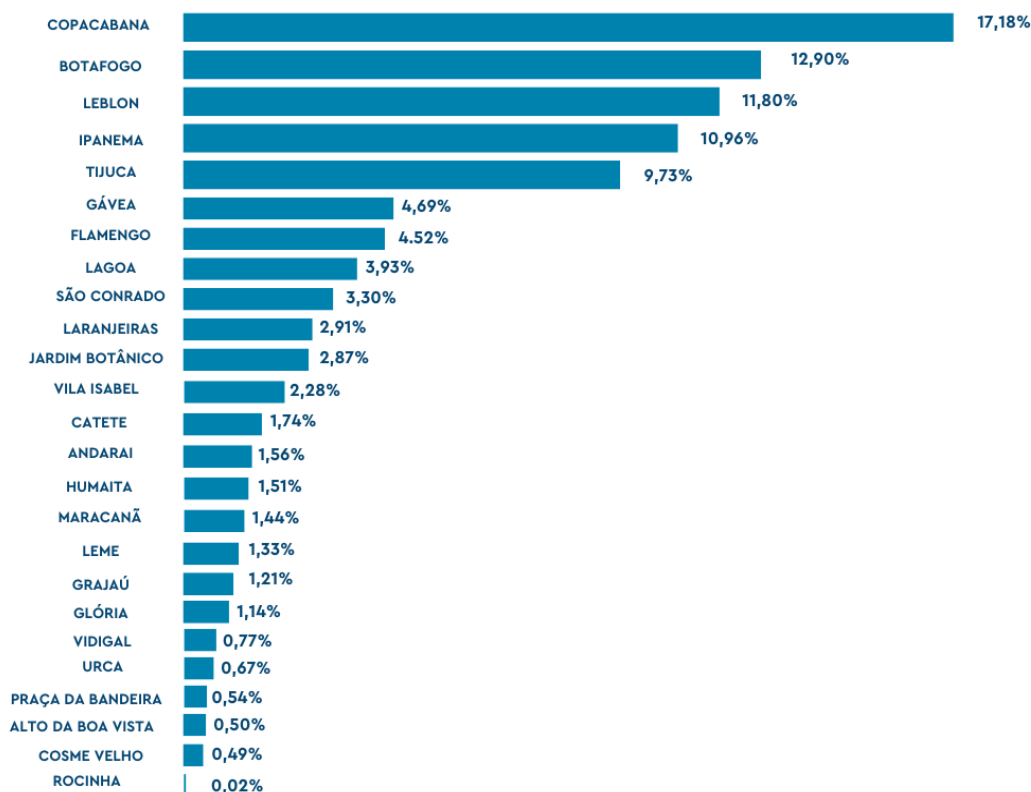
Gráfico 10: Cobrança por Área de Planejamento em relação ao total de valor cobrado na cidade



Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

Dada a relevância dessas duas Áreas de Planejamento na arrecadação total, procede-se à análise individual de cada uma, iniciando-se pela AP 2, conforme mostra o Gráfico 11. Nota-se que os quatro bairros de maior cobrança na AP2: Copacabana, Botafogo, Leblon e Ipanema somam 52,84% (R\$1,08 bilhões) de toda a cobrança da AP2. Ou seja, 1 em cada 6 reais cobrados de IPTU na cidade estão concentrados em apenas quatro bairros.

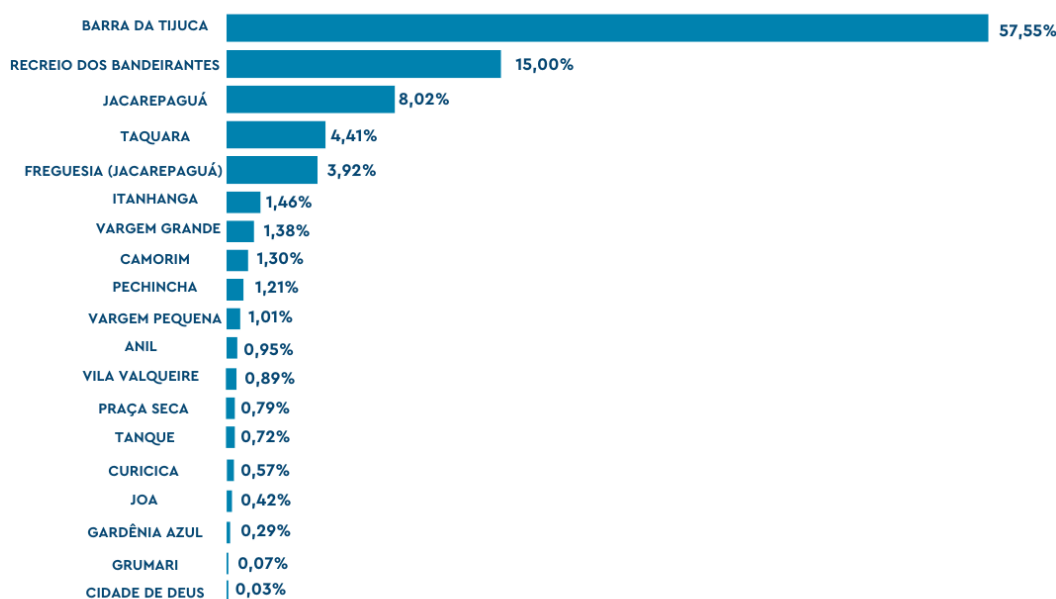
Gráfico 11: Distribuição percentual dos valores cobrados pelos bairros da AP2



Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

Enquanto na AP2, a metade do valor cobrado naquela AP se divide apenas em quatro bairros, na AP4 (Gráfico 12), 57,55% (R\$1,02 bilhões) da cobrança naquela AP está concentrada no bairro da Barra da Tijuca. Desta forma, aproximadamente 1 em cada 6 reais cobrados de IPTU na cidade estão concentrados na Barra da Tijuca. Ao somarmos com os principais bairros da AP2 vemos que 1 em cada 3 reais cobrados de IPTU em 2022 estavam concentrados em apenas 5 bairros: Barra da Tijuca, Copacabana, Botafogo, Leblon e Ipanema.

Gráfico 12: Distribuição percentual dos valores cobrados pelos bairros da AP4



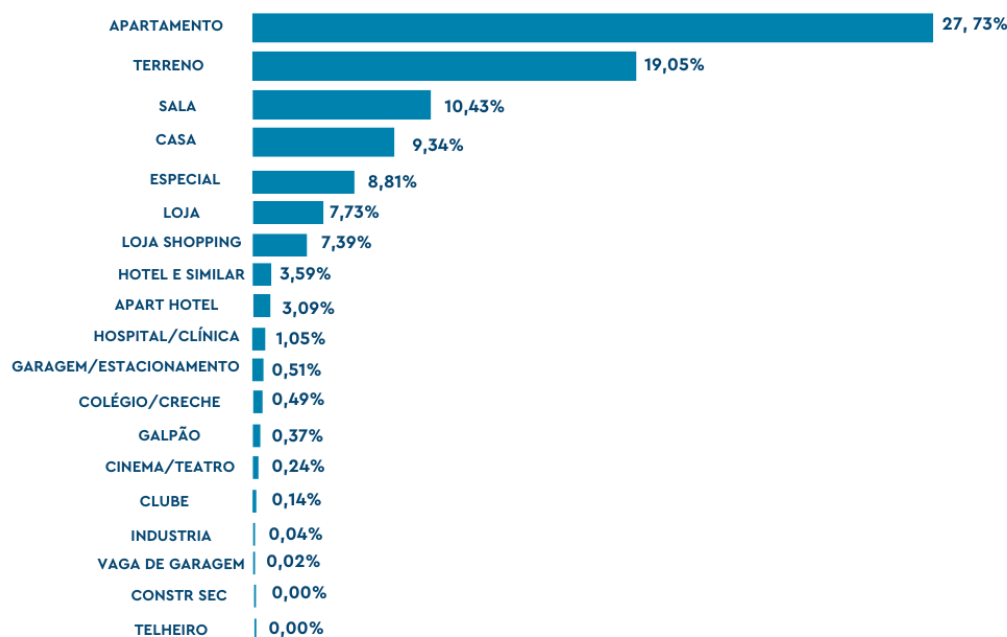
Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

Quando falamos de arrecadação, a Barra da Tijuca representa 20,85% (R\$897,55 milhões) de toda a arrecadação da cidade. Ou seja:

- A arrecadação da Barra da Tijuca é mais que o dobro da arrecadação da AP1 (zona central da cidade);
- A arrecadação da Barra da Tijuca é praticamente o dobro que a soma da arrecadação de todos os 80 bairros da AP3;
- A arrecadação da Barra da Tijuca é mais de quatro vezes maior que a arrecadação da AP5, embora seu território seja mais de três vezes menor.

Podemos também fazer um recorte nas tipologias da Barra da Tijuca e veremos qual o perfil das inscrições que mais arrecadam no bairro (Gráfico 13). Ao somarmos os apartamentos, os terrenos e as salas adimplentes, tais tipologias representam 57,21% (R\$513,14 milhões) da arrecadação deste bairro.

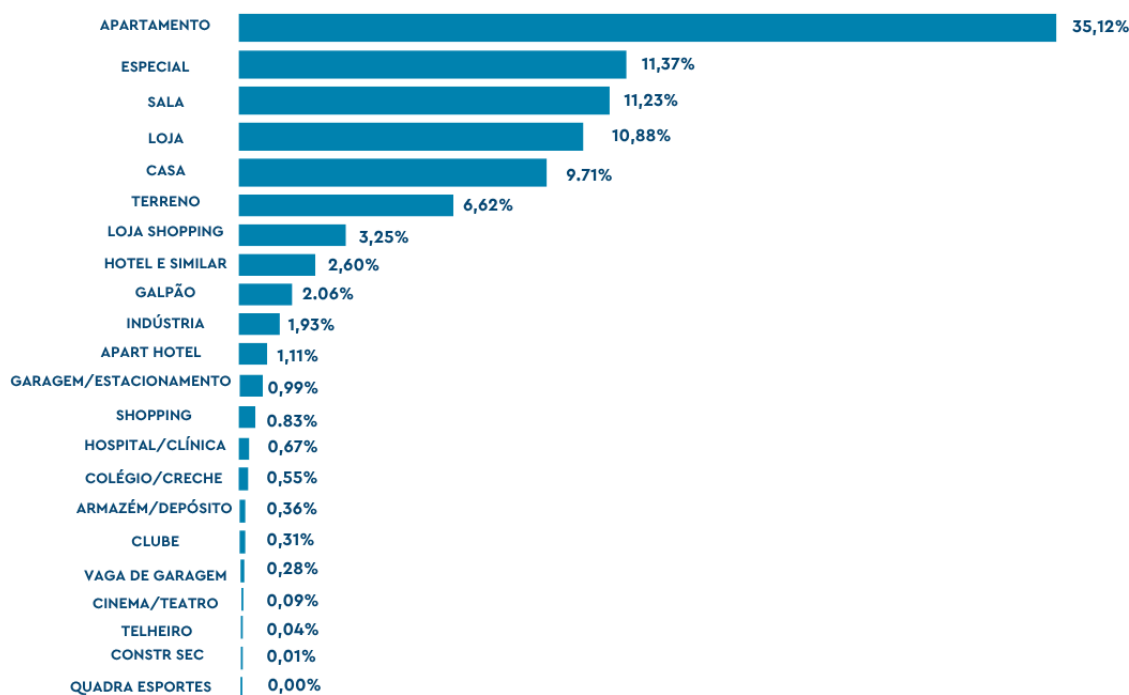
Gráfico 13: Arrecadação da Barra da Tijuca por tipologias



Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

A tipologia apartamento em toda a cidade corresponde a 35,12% (R\$1,48 bilhões) da arrecadação (Gráfico 14)

Gráfico 14: Arrecadação na cidade por tipologias



Fonte: Relatório IPTU em Dados (Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2024).

4. Conclusões

O estudo abrangente sobre os dados do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) no município do Rio de Janeiro construiu uma visão multifacetada sobre a realidade fiscal da cidade. Ao longo do processo de análise, exploramos três eixos principais: financeiro, tipológico e territorial, fornecendo insights valiosos para compreender melhor a dinâmica do IPTU no município. Isso se insere diretamente no esforço contemporâneo de modernização do Estado por meio do uso estratégico de dados e da busca por maior transparência e equidade na gestão. Em sintonia com os princípios do governo digital e aberto, o estudo promoveu a articulação entre evidências fiscais, linguagem acessível e visualização analítica, contribuindo para a construção de uma gestão pública orientada por dados e mais próxima do cidadão. Ao produzir e divulgar informações relevantes sobre a arrecadação municipal de forma clara e acessível — inclusive com recursos de diagramação, canais digitais e apresentações públicas — buscamos fortalecer a capacidade analítica da gestão, ampliar o acesso à informação pelos cidadãos e fomentar estratégias de política pública mais responsivas e territorializadas.

No eixo financeiro, examinamos a arrecadação do IPTU por faixas de valores, caracterizando as faixas mais baixas como mais volumosas em inscrições, enquanto as mais altas com menos inscrições. Essa análise demandou um olhar mais detalhado sobre tais faixas, o qual se traduziu na implementação de mais uma camada analítica.

Ao acionarmos o eixo tipológico, notamos que as primeiras faixas compõem a maioria dos imóveis residenciais, enquanto as outras faixas compõem imóveis não residenciais e terrenos. Restou assim um eixo para levar as análises financeiras e tipológicas ao chão da cidade do Rio de Janeiro. Quando territorializamos essas informações, entendemos como o valor dos impostos do IPTU se distribui no espaço da cidade em duas escalas: bairros e áreas de planejamento.

Por fim, a definição de perfis de análise permitiu uma segmentação mais refinada dos contribuintes e dos imóveis, que abre possibilidade do refinamento de estratégias e políticas tributárias por território, para além dos valores monetários.

O relatório *IPTU em Dados* foi publicado no Repertório, canal institucional do Instituto Fundação João Goulart para disseminação de conhecimento, e o divulgamos amplamente em nossas redes sociais, como o Instagram. Além disso, apresentamos os resultados para um público diverso de gestores públicos durante o Congresso Carioca de Gestão Pública, realizado no Museu do Amanhã em 2024, promovendo o diálogo técnico e intersetorial.

Este estudo apresenta novas perspectivas para análises e tomadas de decisão relacionadas ao IPTU no município do Rio de Janeiro. Com base em uma abordagem singular, os dados foram utilizados para alinhar a produção fiscal à realidade socioeconômica da cidade, gerando ferramentas técnicas e teóricas inéditas para a gestão pública local. Representa, assim, um passo inicial relevante diante de um cenário complexo e dinâmico que exige ciência e consciência. A publicação deste artigo no Congresso CONSAD de Gestão Pública simboliza, além do reconhecimento técnico entre pares, um importante instrumento de transparência institucional. Compartilhar metodologias, resultados e reflexões com outras gestões fortalece o compromisso com um futuro mais aberto, digital e baseado em evidências.

Referências

Controladoria Geral do Município do Rio de Janeiro. (2024). *Livro oficial da prestação de contas da CGM – 2023*.
<https://controladoria.prefeitura.rio/wp-content/uploads/sites/29/2024/04/Livro-Oficial-da-PC-2023-Versao-Internet.pdf>

Instituto Fundação João Goulart. (s.d.). *Repertório*. <https://repertorio.rio/>

Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. (2024). *IPTU em Dados*. Repertório.
<https://repertorio.rio/projetos/relatorio-iptu-em-dados>