



Seção	Pág
1. Conjuntura Econômica	1
1.1 Atividade Econômica -	1
1.2 Atividade Econômica - São Paulo	4
1.3 Inflação e Política Monetária	7
1.4 Arrecadação Estadual e Federal	10
2. Acompanhamento da Execução Orçamentária	11
2.1 Receita Arrecadada	11
2.2 Despesa Empenhada	14
3. Evolução das Despesas da CMSP e do TCMSP	23
4. Congelamento de Recursos Orçamentários	24
5. Síntese da Execução Orçamentária	32

1. Conjuntura Econômica

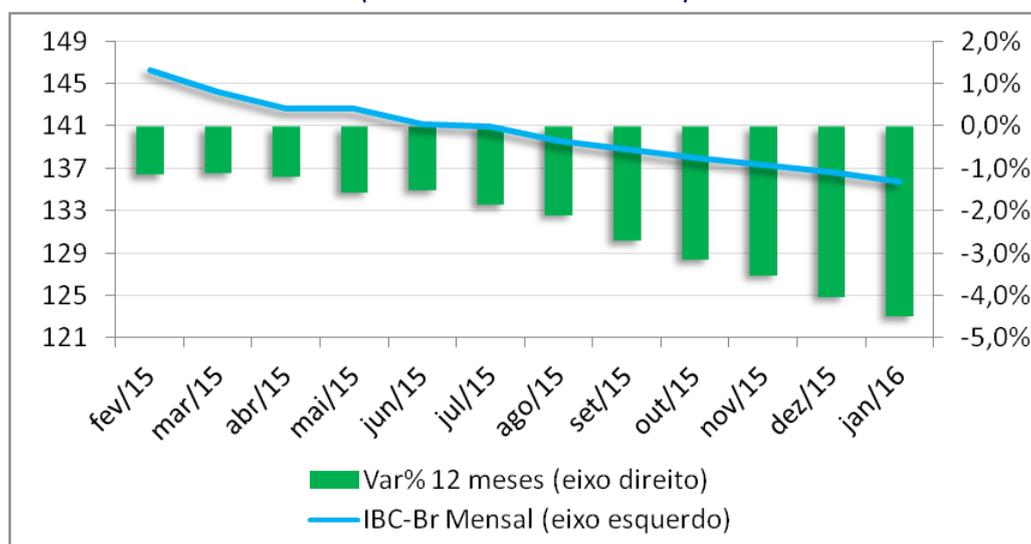
1.1 Atividade Econômica - Brasil

Segundo o Índice de Atividade Econômica do Banco Central - IBC-Br, atividade econômica brasileira apresentou, no mês de janeiro/2016, contração de 0,61% em relação ao mês anterior (dados dessazonalizados¹).

O resultado representa o décimo primeiro mês consecutivo de queda. O Gráfico 1.1 ilustra a evolução mensal do índice nos últimos 12 meses.

Com o resultado de dezembro, o índice acumulado em 12 meses (fev/15 a jan/16) registra queda de 4,48% em relação aos 12 meses anteriores (fev/14 a jan/15).

Gráfico 1.1 - IBC-Br – Evolução Mensal e Var. % acumulada em 12 meses
(dados dessazonalizados)



Fonte: Banco Central do Brasil

(1) Dado dessazonalizado significa que os efeitos sazonais (férias, natal,...) dos meses foram descontados, permitindo assim a comparação direta entre meses subsequentes.

Acompanhando a desaceleração da atividade econômica, as expectativas de mercado quanto ao crescimento do PIB em 2016 continuam se deteriorando, caindo para -3,60%, segundo o Relatório Focus do Banco Central de 18 de março, que apresenta projeções dos principais indicadores econômicos estimados pelas instituições financeiras (Gráfico 1.2).

No mês de janeiro/2016, os indicadores setoriais do comércio e serviços continuaram a apresentar queda, como mostra a Tabela 1.1.

Tabela 1.1 - Indicadores Setoriais - Brasil

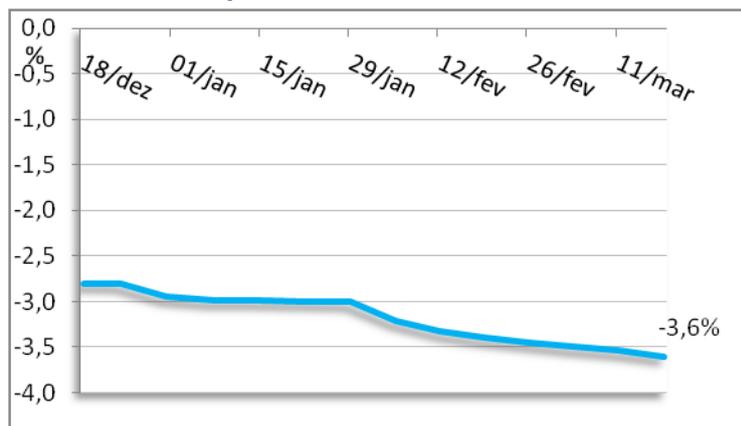
Indicadores Setoriais	Jan 2016 Var. %*	12 meses Var. %
Indústria	0,4%	-9,0%
Comércio	-1,5%	-5,2%
Serviços	-5,1%	-3,7%

Fonte: Indústria - Pesquisa Industrial Mensal - PIM-PF/IBGE
Comércio - Pesquisa Mensal do Comércio - PMC/IBGE
Serviços - Pesquisa Mensal de Serviços - PMS/IBGE

*Com relação ao setor de serviços, a variação é em relação ao mesmo mês do ano anterior. Para os setores indústria e comércio, a variação é em relação ao mês imediatamente anterior.

A produção da indústria nacional, em janeiro/2016, apresentou crescimento de 0,4% em relação a dezembro/2015 (dados dessazonalizados), mês em que havia sido registrada queda de 0,5% (dados revisados) em relação ao mês anterior.

Gráfico 1.2 - Expectativa de Crescimento % - PIB 2016



Fonte: Relatório FOCUS/BCB

Com esse resultado, a produção industrial acumulada nos últimos 12 meses (fev/15 a jan/16) apresentou retração de 9,0% em relação aos 12 meses anteriores (fev/15 a jan/16).

Segundo dados da Pesquisa Mensal do Comércio do IBGE, o volume de vendas do comércio varejista apresentou, em janeiro/2016, queda real de 1,5% (dados dessazonalizados) em relação ao mês anterior.

Em dezembro/2015, o índice havia apontado retração de 2,7% (dados revisados) em relação ao mês anterior.

Com o resultado, o volume de vendas do comércio varejista nacional registrou, no acumulado nos últimos 12 meses, queda real de 5,2% em comparação com os 12 meses anteriores.

A Pesquisa Mensal de Serviços - PMS do IBGE mostrou que o volume de serviços prestados no país, em janeiro/2016, caiu 5,1% em relação a janeiro/2015.

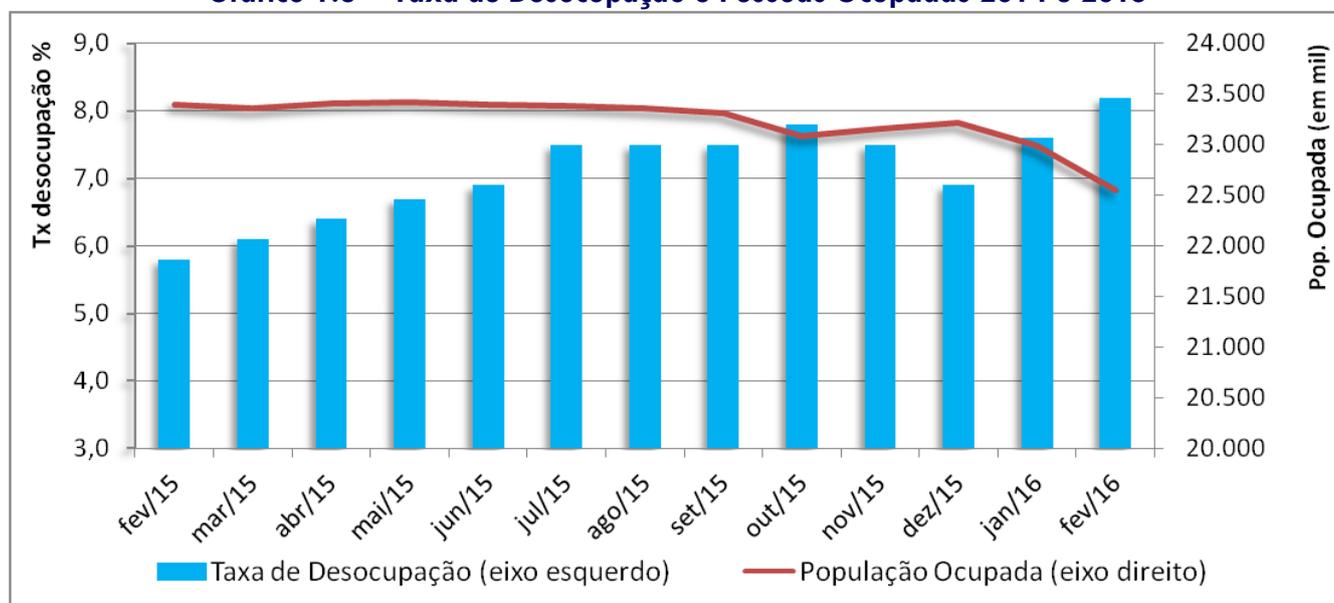
No acumulado dos últimos 12 meses, o volume de serviços prestados registrou queda de 3,7% em comparação com os 12 meses anteriores.

A Pesquisa Mensal do Emprego - PME/IBGE, que abrange as seis maiores regiões metropolitanas no país, apontou, em fevereiro/2016, uma queda de 3,6% da

população ocupada em relação a fevereiro/2015 e uma queda de 1,9% em relação a janeiro/2016 (Gráfico 1.3).

A taxa de desocupação subiu de 7,6%, em janeiro, para 8,2% em fevereiro. Em relação a fevereiro/2015, houve uma elevação de 2,4 pontos percentuais da taxa de desemprego (de 5,8% para 8,2%).

Gráfico 1.3 - Taxa de Desocupação e Pessoas Ocupadas 2014 e 2015



Fonte: Pesquisa Mensal de Emprego - IBGE

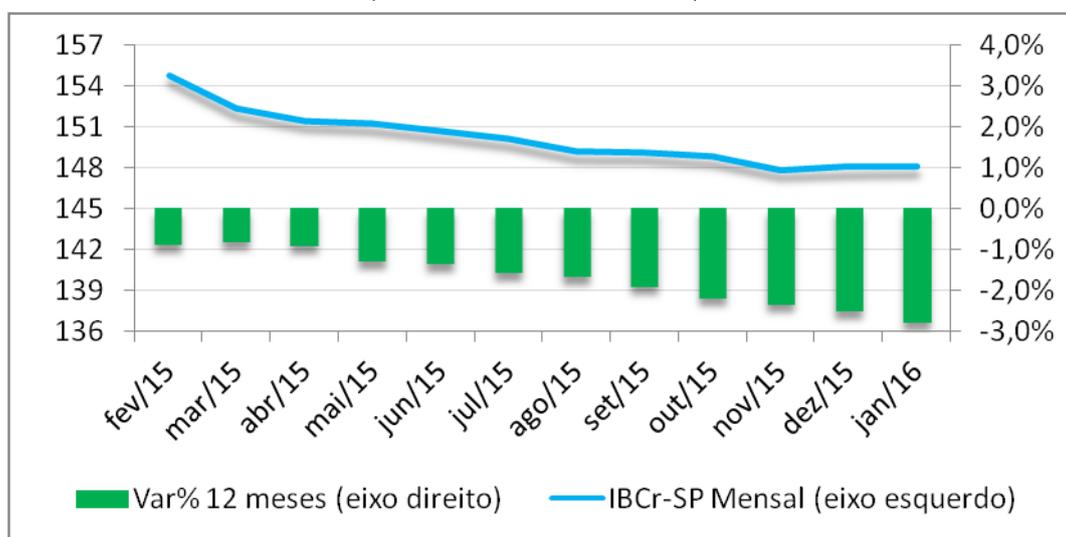
1.2 Atividade Econômica - São Paulo

A atividade econômica paulista registrou, em janeiro/2016, crescimento de 0,05% em relação ao mês anterior, segundo o Índice de Atividade Econômica Regional - São Paulo do Banco Central - IBCr - SP (Gráfico 1.4). Em dezembro/2015, o índice havia apontado

expansão de 0,10% (dados revisados) da atividade econômica paulista.

Com o resultado de janeiro/2016, o índice acumulado em 12 meses (fev/15 a jan/16) registrou queda de 2,81% em relação aos 12 meses anteriores (fev/14 a jan/15).

Gráfico 1.4 - IBCr - SP - Est. São Paulo – Evolução Mensal e Var. % acumulada em 12 meses (dados dessazonalizados)



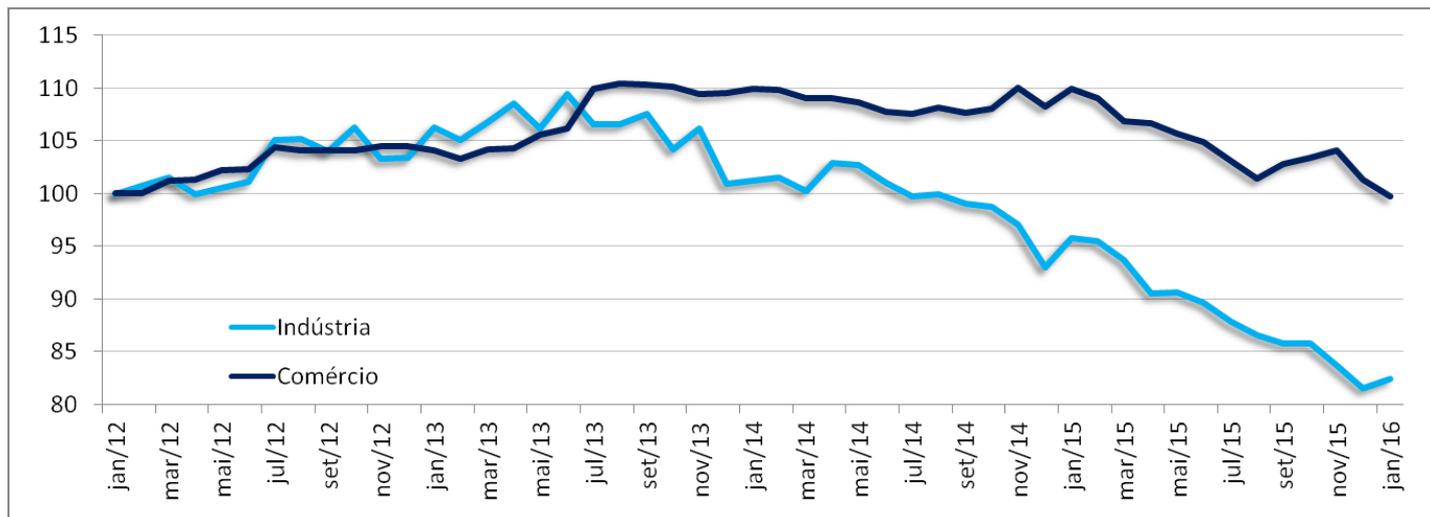
Fonte: Banco Central do Brasil

A produção da indústria paulista, em janeiro/2016, registrou crescimento de 1,1% (dados dessazonalizados¹) em relação ao mês anterior. Em dezembro/2015, a indústria paulista havia apresentado retração de 2,6% (dados revisados) na comparação com o mês de novembro/2015.

No acumulado dos últimos 12 meses (fev/15 a jan/16), a produção apresentou contração de 11,7% em relação aos 12 meses anteriores (fev/14 a jan/14).

(1) Dado dessazonalizado significa que os efeitos sazonais (férias, natal,..) dos meses foram descontados, permitindo assim a comparação direta entre meses subsequentes.

Gráfico 1.4 - Produção Industrial e Comércio Varejista no Estado de SP
Índice base/janeiro 2012 = 100



Fonte: Indústria - Pesquisa Industrial Mensal – Produção Física / IBGE
Comércio - Pesquisa Mensal do Comércio / IBGE

Conforme dados da Pesquisa Mensal do Comércio do IBGE, o volume de vendas do comércio varejista paulista registrou queda de 1,6% em janeiro/2016 (dados dessazonalizados) em relação a dezembro/2015, mês em que já havia apresentado retração de 2,7% (dados revisados) em relação ao mês anterior.

Com o resultado de janeiro/2016, o volume de vendas do comércio varejista paulista registrou, no acumulado dos últimos 12 meses, queda real de 4,4% em comparação com os 12 meses anteriores.

A Pesquisa Mensal do Emprego - PME/IBGE, mostrou que, na região metropolitana de São Paulo, a taxa de desocupação em fevereiro/2016 foi 9,3%, subindo 1,2 ponto percentual em relação a janeiro, quando havia sido de 8,1%. A taxa de fevereiro/2016 representou uma elevação de 3,2 pontos percentuais em relação a fevereiro/2015, quando havia sido de 6,1%.

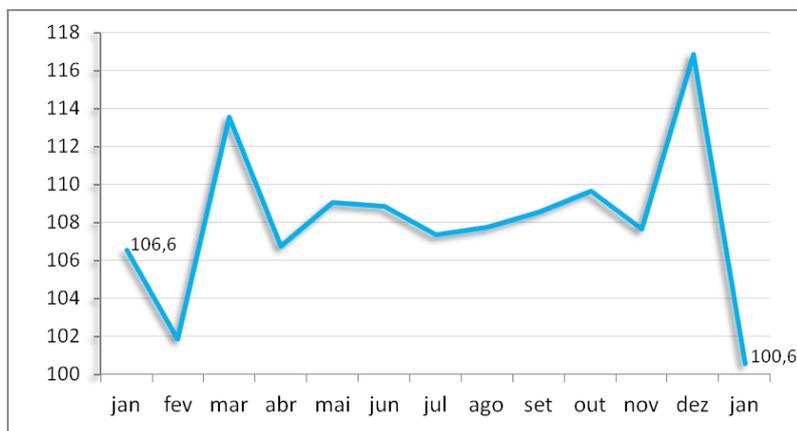
De acordo com a PME/IBGE, na região metropolitana de São Paulo, a população ocupada foi de 9,8 milhões, apresentando uma queda de 3,5% em relação a fevereiro/2015.

(1) Dado dessazonalizado significa que os efeitos sazonais (férias, natal,..) dos meses foram descontados, permitindo assim a comparação direta entre meses subsequentes.

A Pesquisa Mensal de Serviços do IBGE apontou que o volume de serviços prestados no Estado de São Paulo, em janeiro/2016, caiu 5,6% em relação a janeiro/2015. Em dezembro/2015, o índice havia apresentado queda de 5,5% (dados revisados) em relação a dezembro/2014.

No acumulado dos últimos 12 meses (fev/15 a jan/16), o volume de serviços prestados registrou queda de 3,10% em comparação com os 12 meses anteriores (fev/14 a jan/15).

Gráfico 1.6 - Índice de Volume de Serviços Prestados - Estado de SP



Fonte: Pesquisa Mensal de Serviços / IBGE

1.3 Inflação e Política Monetária

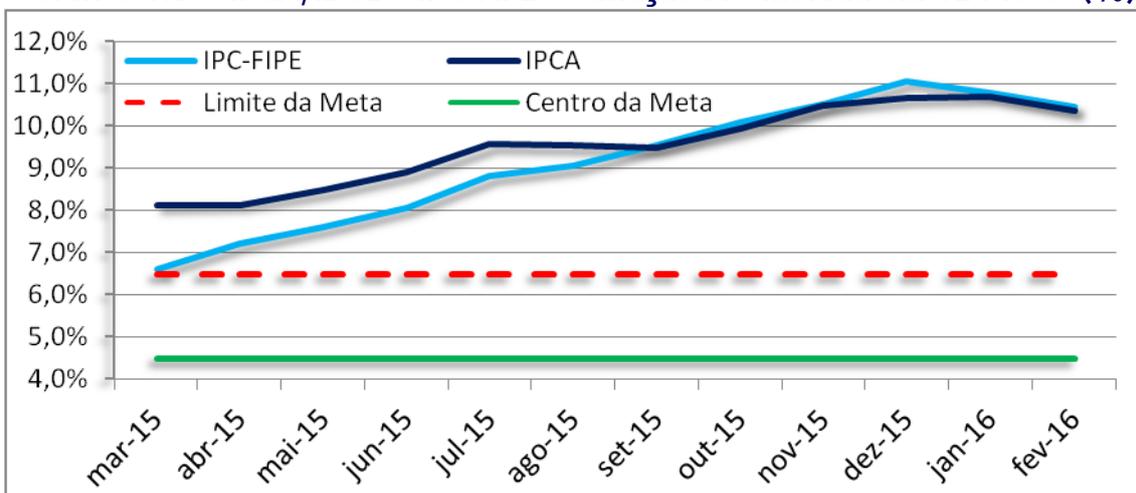
Em fevereiro/2016, o IPC-FIPE registrou inflação de 0,89% na cidade de São Paulo. No mês anterior, o índice havia medido inflação de 1,37%.

No acumulado dos últimos 12 meses, a variação do IPC-FIPE caiu de 10,81% para 10,45% (Gráfico 1.9).

O IPCA/IBGE, índice de referência para o regime de metas de inflação, apresentou inflação de 0,90% em fevereiro/2016. Em janeiro, o índice havia registrado variação de 1,27%.

No acumulado dos últimos 12 meses, a variação do IPCA recuou de 10,71% para 10,36% (Gráfico 1.9).

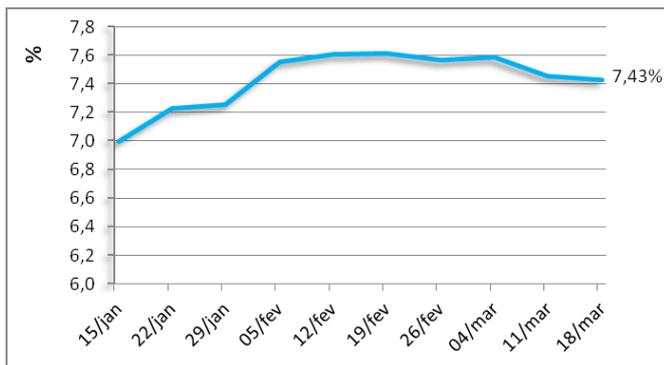
Gráfico 1.9 - IPCA/IBGE e IPC-FIPE - Variação Acumulada em 12 Meses (%)



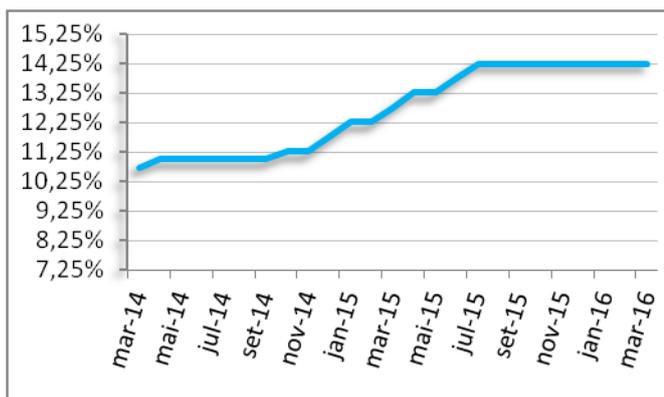
Fontes: IPCA / Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE
IPC-FIPE / Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas

Em relação ao mês de março/2016, o IPCA15, índice considerado uma prévia do IPCA, apresentou inflação de 0,43%. Nos últimos 12 meses, o índice acumula variação de 9,95%.

Entre as instituições financeiras, a mediana das expectativas de inflação (IPCA) para o ano de 2016 caiu para 7,43%, segundo o Relatório FOCUS/BCB de 18/março (Gráfico 1.10).

Gráfico 1.10 - Expectativas para o IPCA - 2016

Fonte: Relatório FOCUS / Banco Central do Brasil

Gráfico 1.11 - Taxa SELIC - % a.a

Fonte: Banco Central do Brasil

O regime monetário adotado pelo Banco Central estabelece uma meta anual para inflação (IPCA) de 4,5%, com intervalo de tolerância de 2% para mais ou para menos.

O aumento taxa básica de juros, a Selic, é o principal instrumento utilizado pelo Banco Central para controlar a inflação.

O Comitê de Política Monetária do Banco Central tem mantido, desde o mês de julho/2015, a taxa no nível em 14,25% ao ano (Gráfico 1.11).

Tabela 1.2 - Síntese dos Indicadores de Conjuntura - Var. % Real

	Variação % Mensal (mês x mês anterior)				Variação % Acumulada em 12 meses (12 meses x 12 meses anteriores)		
	Nov2015	Dez2015	Jan2016	Fev2016	Dez14-Nov15	Jan15-Dez15	Fev15-Jan16
Indicadores Nacional							
IBC-Br / BCB	-0,46%	-0,49%	-0,61%		-3,51%	-4,02%	-4,48%
Indústria - PIM-PF / IBGE	-2,40%	-0,47%	-0,35%		-7,59%	-8,29%	-8,98%
Comércio - PMC / IBGE	0,46%	-2,66%	-1,51%		-3,53%	-4,35%	-5,25%
Serviços - PMS / IBGE					-3,08%	-3,57%	-3,73%
População Ocupada - PME/IBGE	0,32%	0,25%	-0,99%	-1,86%			
População Desocupada	7,5%	6,9%	7,6%	8,2%			
IPCA / IBGE	1,01%	0,96%	1,27%	0,90%	10,67%	10,71%	10,36%
Indicadores SP/RMSP/Mun.SP							
IBr-SP / BCB	-0,65%	0,10%	0,05%		-2,37%	-2,53%	-2,81%
Indústria SP- PIM-PF/IBGE	-2,40%	-2,58%	1,14%		-10,66%	-10,99%	-11,74%
Comércio SP- PMC/IBGE	0,73%	-2,71%	-1,58%		-2,94%	-3,54%	-4,42%
Serviços SP- PMS/IBGE					-2,40%	-2,97%	-3,10%
População Ocupada RMSP - PME/IBGE	0,44%	-0,03%	-0,48%	-1,95%			
População Desocupada RMSP - PME/IBGE	7,4%	7,0%	8,1%	9,3%			
IPC / FIPE - Mun.SP	1,06%	0,82%	1,37%	0,89%	11,08%	10,81%	10,45%

1.4 Arrecadação Estadual e Federal

A receita arrecadada de janeiro a fevereiro/2016 pelo Governo Federal foi de R\$ 271,2 bilhões, um crescimento nominal de 0,9% em relação ao mesmo período de 2015. O Imposto de Renda (Pessoa Jurídica e Física), arrecadou até fevereiro R\$ 63,4 bilhões, o que representa um crescimento nominal de 2,5% em relação ao mesmo período de 2015 (Tabela 1.2). No mês de fevereiro/2016, a arrecadação total foi de R\$ 87,9 bilhões, queda nominal de 2,4% em relação a fevereiro/2015.

A receita tributária arrecadada de janeiro a fevereiro/2016 pelo Governo do Estado de São Paulo foi de R\$ 29,7 bilhões, um crescimento nominal de 2,2% em relação ao mesmo período de 2015. Os principais itens da arrecadação estadual, o ICMS e o IPVA, arrecadaram (incluindo multas, juros e parcelamentos), respectivamente, até fevereiro, R\$ 20,2 bilhões e R\$ 8,3 bilhões, crescimento de 0,8% e 4,1% em relação ao mesmo período de 2015.

Tabela 1.2 - Arrecadação Estadual e Federal - em R\$ milhões

	Feb 2015 (I)	Feb 2016 (II)	Var.Nom% (II / I)	Var.Real %	Jan-Fev 2015 (III)	Jan-Fev 2016 (IV)	Var.Nom% (IV / III)	Var.Real %
Arrecadação Federal								
TOTAL da RECEITA	89.982	87.851	-2,4%	-11,5%	215.263	217.236	0,9%	-8,6%
<i>Principais itens</i>								
Imposto de Renda	21.960	20.040	-8,7%	-17,3%	61.889	63.431	2,5%	-7,1%
Receita Previdenciária	27.389	26.805	-2,1%	-11,3%	64.201	66.516	3,6%	-6,1%
Contribuições*	28.281	29.455	4,2%	-5,6%	58.301	60.319	3,5%	-6,3%
Arrecadação Estadual								
Rec. Tributária	12.946	13.135	1,5%	-8,1%	29.047	29.673	2,2%	-7,4%
<i>Principais itens</i>								
ICMS	9.994	9.897	-1,0%	-10,3%	20.059	20.218	0,8%	-8,7%
IPVA	2523	2.697	6,9%	-3,1%	8.024	8.349	4,1%	-5,7%

(*) COFINS, PIS/PASEP, CSLL e CIDE-COMBUSTÍVEIS.

Fonte: Arrecadação Estadual - www.fazenda.sp.gov.br/relatorio/2016/fevereiro/download/tab12_janeiro16.xls

Arrecadação Federal - Receita Federal <http://idg.receita.fazenda.gov.br/dados/receitadata/arrecadacao/relatorios-do-resultado-da-arrecadacao>

2. Acompanhamento da Execução Orçamentária

2.1 Receita Arrecadada - PMSP

A receita arrecadada em janeiro e fevereiro/2016 pela administração direta (PMSP), descontadas as deduções da receita corrente, foi de R\$ 8,8 bilhões, o que representa um crescimento nominal de 5,4% em relação ao arrecadado no mesmo período de 2015. Em termos reais, a arrecadação da Prefeitura apresentou queda de 4,5% (Tabela 2.1). As receitas correntes (descontadas as deduções) apresentaram queda real de 5,3%, e as receitas de capital, crescimento real de 60,9%.

Tabela 2.1 - Comparativo Receita Acumulada - em R\$

(Fonte: SOF/SF e Portal da Transparência: <http://transparencia.prefeitura.sp.gov.br> - posição em 21/03/2016)

	Orçado 2016 (I)	Jan-Fev 2015 (II)	Jan-Fev 2016 (III)	Var.Nom% (III / II)	Var. Real%	%Orç. (III / I)
Rec. Correntes	44.682.042.743	8.755.986.206	9.149.995.404	4,5%	-5,3%	20,5%
IPTU	7.382.011.212	1.894.664.989	2.148.897.340	13,4%	2,8%	29,1%
ITBI	1.935.656.063	196.100.198	206.328.724	5,2%	-4,7%	10,7%
ISS	12.095.211.808	1.965.403.445	2.099.475.662	6,8%	-3,2%	17,4%
Cota Parte ICMS ¹	7.264.380.369	979.825.571	984.445.676	0,5%	-9,0%	13,6%
Cota Parte IPVA	2.501.199.996	1.341.607.713	1.436.507.773	7,1%	-3,0%	57,4%
IR	1.762.371.501	234.088.634	274.430.770	17,2%	6,2%	15,6%
FUNDEB	3.678.103.466	596.476.750	642.671.641	7,7%	-2,4%	17,5%
SUS	1.883.947.012	286.924.625	294.497.434	2,6%	-7,0%	15,6%
FPM	271.955.580	48.577.859	47.409.647	-2,4%	-11,6%	17,4%
Multas de Trânsito	1.057.355.322	142.313.274	203.466.911	43,0%	29,5%	19,2%
Demais Rec. Correntes	4.849.850.414	1.224.912.578	811.921.950	-33,7%	-39,9%	16,7%
(-) Deduções da Rec. Correntes	(2.220.201.853)	(498.854.291)	(521.826.582)	4,6%	-5,2%	23,5%
Rec. Correntes menos Deduções (A)	42.461.840.890	8.257.131.915	8.628.168.823	4,5%	-5,3%	20,3%
Rec. Capital (B)	7.825.329.472	98.238.217	174.394.359	77,5%	60,9%	2,2%
Rec. Arrecadados em Exercícios Anteriores (C)	89.933.210	-	-	-	-	0,0%
Total PMSP (D=A+B+C)	50.377.103.572	8.355.370.132	8.802.563.181	5,4%	-4,5%	17,5%
Adm. Indireta (E)	4.030.196.775	445.914.718	521.371.011	16,9%	5,9%	12,9%
Consolidado (D+E)	54.407.300.347	8.801.284.849	9.323.934.192	5,9%	-4,0%	17,1%

(1) Inclui valores do Programa de Parcelamento Incentivado - PPI e do Programa Especial de Pagamento - PEP

A receita arrecadada da PMSP (adm. direta) em janeiro e fevereiro correspondeu a 17,5% da receita orçada para o ano. Enquanto as receitas correntes da PMSP atingiram 20,5% do orçado, as receitas de capital alcançaram apenas 2,2% do valor orçado para o ano. Somando-se a administração indireta, a arrecadação consolidada foi de R\$ 9,3 bilhões, um crescimento nominal de 5,9% frente ao mesmo período de 2015.

Em relação à queda nominal de 33,7% do item “Demais Rec. Correntes” deve-se considerar que em janeiro e fevereiro/2015 ocorreram ingressos extraordinários de receitas correntes, através dos quais foram contabilizados R\$ 431,0 milhões referentes à remuneração de valores mobiliários da Operação Urbana Água Espreada e aos recursos da cessão do direito de operacionalização da folha de pagamento de pessoal.

Considerando apenas o mês de fevereiro/2016, a arrecadação da administração direta (PMSP) foi de R\$ 4,8

bilhões, o que representou um crescimento nominal de 10,8% em relação a fevereiro/2015 (Tabela 2.2). As receitas correntes (descontadas as deduções) cresceram, nominalmente, 10,5% e as receitas de capital registraram expansão de 53,1%.

A arrecadação da administração indireta apresentou crescimento nominal de 16,3% (5,4% em termos reais) em relação a fevereiro/2015.

A receita consolidada (adm. direta e indireta) em fevereiro/2016 foi de R\$ 5,0 bilhões, o que representou um crescimento nominal de 11,0% na comparação com fevereiro/2015.

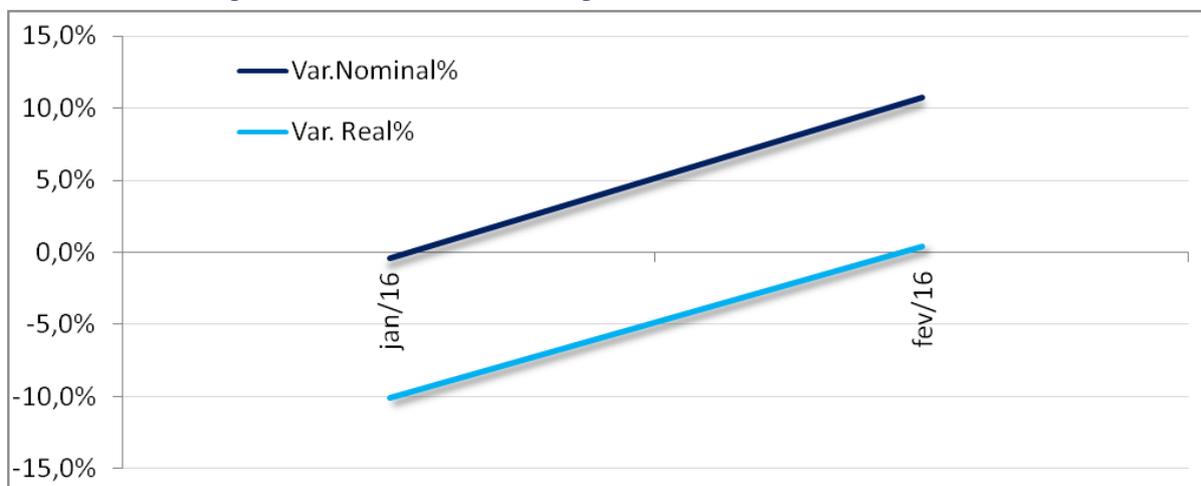
Tabela 2.2 - Comparativo Receita Mensal - em R\$

(Fonte: SOF/SF e Portal da Transparência: <http://transparencia.prefeitura.sp.gov.br> - posição em 21/03/2016)

	Fev 2015 (II)	Fev 2016 (III)	Var.Nom% (III / II)	Var. Real%
Rec. Correntes	4.465.316.232	4.918.973.925	10,2%	-0,2%
IPTU	1.794.607.453	2.015.250.594	12,3%	1,8%
ITBI	111.036.823	102.556.528	-7,6%	-16,3%
ISS	847.254.261	906.613.972	7,0%	-3,0%
Cota Parte ICMS ¹	415.801.918	413.130.237	-0,6%	-10,0%
Cota Parte IPVA	401.932.000	428.929.263	6,7%	-3,3%
IR	112.142.144	131.581.181	17,3%	6,3%
FUNDEB	230.542.364	253.468.261	9,9%	-0,4%
SUS	77.380.780	118.932.649	53,7%	39,3%
FPM	24.539.009	26.356.054	7,4%	-2,7%
Multas de Trânsito	58.916.267	96.108.730	63,1%	47,8%
Demais Rec. Correntes	391.163.211	426.046.455	8,9%	-1,3%
(-) Deduções da Rec. Correntes	(180.678.645)	(185.673.380)	2,8%	-6,9%
Rec. Correntes menos Deduções (A)	4.284.637.586	4.733.300.545	10,5%	0,1%
Rec. Capital (B)	31.094.932	47.592.510	53,1%	38,7%
Rec. Arrecadados em Exercícios Anteriores (C)	-	-	-	-
Total PMSP (D=A+B+C)	4.315.732.518	4.780.893.055	10,8%	0,4%
Adm. Indireta (E)	223.234.185	259.613.741	16,3%	5,4%
Consolidado (D+E)	4.538.966.703	5.040.506.796	11,0%	0,6%

Gráfico 2.2 apresenta a variação mensal de 2015 da receita arrecadada pela (nominal e real) em relação ao mesmo mês administração direta - PMSP.

Gráfico 2.2 - Variação Mensal % em relação ao mesmo mês de 2015 - Receita PMSP



Fonte: SOF - posição 21/03/2016

2.2. Despesa Liquidada

A despesa liquidada até fevereiro de 2016 frente ao exercício anterior. No consolidado pela administração direta (PMSP), excluindo a da administração direta e indireta, a despesa Câmara Municipal de São Paulo - CMSP e o liquidada totalizou R\$ 6,0 bilhões, Tribunal de Contas do Município de São apresentando um crescimento nominal de Paulo - TCMSP, foi de R\$ 4,4 bilhões, 9,6% em relação a 2015. representando um aumento nominal de 7,7%

Tabela 2.3 - Comparativo da Despesa Acumulada

(Fonte: SOF, posição 22/03/2016)

	Orçado		Liquidado		Var. % Liq.	Var. Real% Liq.
	2015	2016	Jan-Fev//2015	Jan-Fev/2016		
Despesas Correntes (I)	30.431.215.461	32.263.260.219	3.712.302.108	3.936.956.265	6,1%	-3,9%
Pessoal e Encargos Sociais	10.638.875.576	11.859.693.700	1.561.405.121	1.812.151.578	16,1%	5,2%
Juros e Encargos da Dívida	2.544.715.699	1.346.341.499	454.957.704	139.945.000	-69,2%	-72,1%
Outras Despesas Correntes	17.247.624.186	19.057.225.020	1.695.939.283	1.984.859.688	17,0%	6,0%
Despesas de Capital (II)	10.297.768.539	9.703.331.670	391.043.244	482.081.174	23,3%	11,7%
Investimentos	8.502.661.871	7.755.153.354	129.976.110	74.597.651	-42,6%	-48,0%
Inversões Financeiras	4.374.547	18.411.000	0	0		
Amortização da Dívida	1.790.732.121	1.929.767.316	261.067.134	407.483.522	56,1%	41,4%
Reserva de Contingência (III)	1.000	1.502	0	0		
Total PMSP (A = I + II + III)	40.728.985.000	41.966.593.391	4.103.345.352	4.419.037.439	7,7%	-2,4%
CMSP + TCMSP (B)	824.770.000	815.738.000	87.831.390	94.476.902	7,6%	-2,5%
Adm. Indireta (C)	9.839.993.121	11.624.968.956	1.247.646.243	1.448.078.781	16,1%	5,2%
Consolidado (A+B+C)	51.393.748.121	54.407.300.347	5.438.822.985	5.961.593.122	9,6%	-0,7%

A queda em “Juros e Encargos da Dívida” e aumento em “Amortização da Dívida” (Tabela 2.3) são consequências da renegociação da dívida do Município com a União, amparada pela Lei Complementar 148/2014 e formalizada com a assinatura em 26/02/2016 de aditivo contratual que reduziu o saldo devedor de R\$ 74 bilhões para R\$ 27,5 bilhões. Além da redução do saldo devedor, foram alteradas as condições de pagamento dos encargos da dívida. Em vez do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna) acrescido de juros de 9% ao ano, a dívida passou a ser gerida pelo IPCA acrescido de juros de 4% ao ano, limitados à variação da taxa SELIC.

Tabela 2.4 - 10 maiores ações de Outras Despesas Correntes - PMSP

(Fonte: SOF, posição 22/03/2016)

Cód.	Ação	Liquidado Jan-Fev/2016	Part. % no Grupo
4125	Operação e Manutenção para Atendimento Ambulatorial Básico, de Especialidades e de Serviços Auxiliares de Diagnóstico e Terapia	490.858.316	25%
4701	Compensações tarifárias do sistema de ônibus	362.500.000	18%
2825	Operação e Manutenção de CEIs e Creches da rede conveniada e outras modalidades de parcerias	173.057.589	9%
4103	Operação e Manutenção das Unidades Hospitalares, Pronto Socorros e Pronto Atendimento	143.871.271	7%
4113	Sistema Municipal de Regulação, Controle, Avaliação e Auditoria do SUS	129.079.213	7%
4702	Serviços de Engenharia de Tráfego	104.680.376	5%
2100	Administração da Unidade	75.032.139	4%
2822	Operação e Manutenção do Sistema Municipal de Ensino	64.924.763	3%
6206	Operação e manutenção dos Espaços de convivência e fortalecimento de vínculos - crianças, adolescentes, jovens e idosos	52.261.747	3%
6825	Contribuição Formação Patrimônio Servidor Público - PASEP	39.239.080	2%
Total 10 maiores		1.635.504.493	82%
Total Outras Despesas Correntes		1.984.859.688	100%

No grupo “Outras Despesas Correntes” da Administração Direta (PMSP), que totalizou R\$ 2,0 bilhões até fevereiro de 2016, destacam-se as ações de “Operação e Manutenção para Atendimento Ambulatorial Básico, de Especialidades e de Serviços Auxiliares de Diagnóstico e Terapia”, com total liquidado de R\$ 490,9 milhões, “Compensações tarifárias do sistema de ônibus”, com R\$ 362,5 milhões, e “Operação e Manutenção de CEIs e Creches da rede conveniada e outras modalidades de parcerias”, com R\$ 173,1 milhões.

A Tabela 2.4 ilustra as 10 ações que possuem os maiores valores liquidados no grupo “Outras Despesas Correntes”, representando 82% das despesas liquidadas nesse grupo.

O valor liquidado até fevereiro de 2016 no grupo “Investimentos” (R\$ 74,6 milhões), refere-se às ações relacionadas na tabela 2.5, com destaque para as despesas com “Condenações Judiciais - Outras Espécies”⁽³⁾ (R\$ 53,2 milhões), “Eficientização da Rede de Iluminação Pública” (R\$ 12,6 milhões), e “Implantação de Novos Pontos de Iluminação Pública” (R\$ 8,2 milhões).

Tabela 2.5 - Investimentos - PMSP

(Fonte: SOF, posição 22/03/2016)

Cód.	Ação	Liquidado Jan-Fev/2016	Part. % no Grupo
35	Condenações Judiciais - Outras Espécies	53.180.840	71%
5607	Eficientização da Rede de Iluminação Pública	12.640.286	17%
5160	Implantação de Novos Pontos de Iluminação Pública	8.245.480	11%
6160	Ações Permanentes de Promoção dos Direitos da Criança e do Adolescente.	288.743	0%
7204	Programa de Incentivos Fiscais para a Zona Leste e Extremo Sul	238.480	0%
4101	Operação e Manutenção de Unidades de Saúde - Básicas e de Especialidades	2.472	0%
4130	Operação e Manutenção de Vigilância em Saúde	1.350	0%
Total Investimentos		74.597.651	100%

(3) Condenações Judiciais - Outras Espécies referem-se aos pagamentos de precatórios que não são de natureza alimentar, ou seja, não são decorrentes de ações judiciais referentes a salários, vencimentos, proventos, pensões e suas complementações, benefícios previdenciários e indenizações por morte ou por invalidez. São decorrentes das demais ações, como referentes a desapropriações e tributos.

Considerando apenas o mês de fevereiro, a despesa liquidada pela PMSP foi de R\$ 2,4 bilhões, o que representou um crescimento nominal de 11,8% em relação ao mesmo mês de 2015 (Tabela 2.6). Em termos reais, o aumento foi de 1,3%.

No consolidado, a despesa liquidada totalizou R\$ 3,4 bilhões, alta de 12,3% em comparação a fevereiro do ano anterior.

Tabela 2.6 - Comparativo da Despesa Mensal

(Fonte: SOF, posição 22/03/2016)

	Liquidado		Var. % Liq.	Var. Real% Liq.
	Fev/2015	Fev/2016		
Despesas Correntes (I)	2.026.090.353	2.166.882.459	6,9%	-3,1%
Pessoal e Encargos Sociais	754.166.023	883.494.370	17,1%	6,2%
Juros e Encargos da Dívida	225.430.934	7.446.361	-96,7%	-97,0%
Outras Despesas Correntes	1.046.493.396	1.275.941.727	21,9%	10,5%
Despesas de Capital (II)	162.451.101	280.759.270	72,8%	56,6%
Investimentos	74.954.361	48.007.231	-36,0%	-42,0%
Inversões Financeiras	0	0		
Amortização da Dívida	87.496.740	232.752.038	166,0%	141,0%
Reserva de Contingência (III)	0	0		
Total PMSP (A = I + II + III)	2.188.541.454	2.447.641.728	11,8%	1,3%
CMSP + TCMSP (B)	47.055.084	50.598.293	7,5%	-2,6%
Adm. Indireta (C)	764.570.480	871.237.509	14,0%	3,3%
Consolidado (A+B+C)	3.000.167.018	3.369.477.530	12,3%	1,8%

As Tabelas 2.7 e 2.8 contêm as despesas liquidadas acumuladas até fevereiro de 2015 e 2016 detalhadas por órgão. Foram excluídos a Câmara Municipal de São Paulo

e o Tribunal de Contas do Município de São Paulo, tratados separadamente na próxima seção.

Tabela 2.7 - Comparativo da Despesa Liquidada por Órgão - PMSP

(Fonte: SOF, posição 22/03/2016)

Cod.	Órgão	Orçado 2016	Congelado 2016	Liquidado 2015	Liquidado 2016	Var.% Liq.
11	Secretaria do Governo Municipal	411.645.874	211.209.072	21.775.955	18.001.557	-17,3%
12	Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras	685.290.224	383.239.186	14.302.136	20.077.861	40,4%
13	Secretaria Municipal de Gestão	251.858.428	18.289.920	10.835.447	16.535.308	52,6%
14	Secretaria Municipal de Habitação	749.416.037	573.759.658	13.915.728	24.190.433	73,8%
16	Secretaria Municipal de Educação	11.096.151.037	1.066.553.948	1.092.555.788	1.111.100.794	1,7%
17	Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico	471.734.100	28.995.750	36.028.880	38.328.366	6,4%
19	Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação	586.006.560	375.819.693	11.810.781	14.217.285	20,4%
20	Secretaria Municipal de Transportes	2.248.510.385	17.836.018	279.034.233	412.140.840	47,7%
21	Secretaria Municipal dos Negócios	248.633.687	1.794.377	26.298.552	29.047.697	10,5%
22	Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras	1.828.582.666	1.756.984.812	4.694.291	5.540.603	18,0%
23	Secretaria Municipal de Serviços	69.690.675	11.893.968	4.416.306	4.915.760	11,3%
24	Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social	203.437.962	29.005.597	15.641.836	16.398.606	4,8%
25	Secretaria Municipal de Cultura	501.025.834	170.847.592	18.477.548	19.911.829	7,8%
27	Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente	169.270.706	58.375.203	10.857.134	12.249.061	12,8%
28	Encargos Gerais do Município	7.087.995.429	27.440.441	1.219.446.592	1.135.559.624	-6,9%
30	Secretaria Municipal do Desenvolvimento Trabalho e Empreendedorismo	156.197.370	71.441.810	6.612.449	6.312.920	-4,5%
31	Secretaria Municipal de Relações Internacionais e Federativas	9.149.971	1.323.625	649.167	734.911	13,2%
32	Controladoria Geral do Município de São Paulo	41.171.655	5.247.710	1.939.184	1.992.283	2,7%
34	Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania	83.306.832	18.337.051	3.213.028	5.924.906	84,4%
36	Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida	21.685.961	8.084.636	1.056.088	1.267.449	20,0%
37	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano	1.659.042.435	1.089.682.155	5.003.110	3.601.306	-28,0%
38	Secretaria Municipal de Segurança Urbana	498.225.882	13.643.187	51.386.754	79.669.122	55,0%
39	Secretaria Municipal de Promoção da Igualdade Racial	28.685.037	15.064.530	652.275	843.987	29,4%
40	Secretaria Municipal de Relações Governamentais	33.247.055	18.291.000	399.623	411.335	2,9%

Cod.	Órgão	Orçado 2016	Congelado 2016	Liquidado 2015	Liquidado 2016	Var.% Liq.
41	Subprefeitura Perus	32.172.103	9.135.079	1.918.508	1.892.093	-1,4%
42	Subprefeitura Pirituba/Jaraguá	43.325.429	10.171.322	2.951.572	2.929.922	-0,7%
43	Subprefeitura Freguesia/Brasilândia	38.918.548	7.773.054	2.160.938	2.132.002	-1,3%
44	Subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha	33.700.034	10.814.831	1.501.687	1.498.067	-0,2%
45	Subprefeitura Santana/Tucuruvi	38.856.699	7.385.424	2.401.165	2.202.415	-8,3%
46	Subprefeitura Jaçanã/Tremembé	36.605.107	11.207.385	2.144.085	2.186.847	2,0%
47	Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme	38.889.432	11.480.653	2.803.275	2.333.927	-16,7%
48	Subprefeitura Lapa	38.321.505	6.609.684	2.272.876	2.155.160	-5,2%
49	Subprefeitura Sé	75.415.513	8.273.832	4.046.713	3.659.540	-9,6%
50	Subprefeitura Butantã	48.933.915	9.047.465	3.427.239	3.106.459	-9,4%
51	Subprefeitura Pinheiros	39.642.122	3.532.199	3.544.493	3.589.378	1,3%
52	Subprefeitura Vila Mariana	36.295.324	4.839.991	2.470.706	2.368.003	-4,2%
53	Subprefeitura Ipiranga	45.780.827	6.701.667	2.680.156	2.968.192	10,7%
54	Subprefeitura Santo Amaro	40.118.013	7.292.530	2.290.384	2.043.695	-10,8%
55	Subprefeitura Jabaquara	32.227.663	6.282.435	1.797.168	1.922.171	7,0%
56	Subprefeitura Cidade Ademar	39.870.208	14.950.197	1.488.621	2.357.732	58,4%
57	Subprefeitura Campo Limpo	54.780.051	8.704.156	2.811.309	3.800.732	35,2%
58	Subprefeitura M'Boi Mirim	49.225.817	12.664.436	2.032.317	2.474.549	21,8%
59	Subprefeitura Capela do Socorro	50.730.280	16.139.382	1.778.386	2.016.501	13,4%
60	Subprefeitura Parelheiros	37.075.215	12.707.800	1.297.193	1.492.523	15,1%
61	Subprefeitura Penha	49.397.348	8.795.466	3.336.614	3.170.926	-5,0%
62	Subprefeitura Ermelino Matarazzo	32.919.917	7.755.262	1.990.125	1.790.390	-10,0%
63	Subprefeitura São Miguel	47.874.295	9.214.359	3.093.184	3.488.805	12,8%
64	Subprefeitura do Itaim Paulista	40.023.575	9.264.586	2.370.647	2.492.560	5,1%
65	Subprefeitura Moóca	47.366.377	9.636.017	2.727.927	2.593.788	-4,9%
66	Subprefeitura Aricanduva/Formosa/Carrão	41.845.856	9.442.011	2.975.506	2.227.910	-25,1%

Cod.	Órgão	Orçado 2016	Congelado 2016	Liquidado 2015	Liquidado 2016	Var.%
67	Subprefeitura Itaquera	47.743.123	9.353.335	2.678.849	2.620.050	-2,2%
68	Subprefeitura Guaianases	45.121.420	11.052.098	3.254.146	3.221.338	-1,0%
69	Subprefeitura Vila Prudente	33.592.027	8.170.122	2.002.787	2.121.394	5,9%
70	Subprefeitura São Mateus	59.377.637	10.106.637	2.604.913	2.796.545	7,4%
71	Subprefeitura Cidade Tiradentes	32.895.617	10.515.526	1.581.715	1.553.036	-1,8%
72	Subprefeitura de Sapopemba	27.347.488	11.186.178	1.018.375	1.215.811	19,4%
74	Secretaria Municipal de Comunicação e Informação Social	20.811.702	3.075.348	778.642	1.303.746	67,4%
75	Fundo Municipal de Parques	2.000	2.000	0	0	
78	Secretaria Municipal de Licenciamento	71.877.059	6.401.817	7.806.817	6.790.633	-13,0%
79	Secretaria Municipal de Políticas para as Mulheres	22.179.438	7.283.149	888.489	1.056.922	19,0%
84	Fundo Municipal de Saúde	7.677.738.415	664.969.280	936.707.737	1.058.858.624	13,0%
86	Fundo Municipal de Saneamento Ambiental e Infraestrutura	367.500.000	367.500.000	0	0	
87	Fundo Municipal de Desenvolvimento de Trânsito	1.067.194.410	209.148.810	79.375.668	112.835.197	42,2%
88	Fundo de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural	463.480	463.480	0	0	
89	Fundo Municipal de Esportes, Lazer e Recreação	2.584.398	1.203.990	0	0	
90	Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente	126.517.320	1.151.000	7.411.403	2.688.727	-63,7%
93	Fundo Municipal de Assistência Social	1.154.025.525	193.889.499	114.860.048	129.541.473	12,8%
94	Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável	109.226.540	1.438.836	1.195.007	2.767.148	131,6%
95	Fundo Especial de Promoção de Atividades Culturais	780.000	96.000	0	0	
96	Fundo Municipal de Turismo	1.000	1.000	0	0	
97	Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural e Ambiental Paulistano	2.330.000	2.330.000	0	0	
98	Fundo de Desenvolvimento Urbano	305.868.000	270.640.507	0	0	
99	Fundo Municipal de Iluminação Pública	541.143.817	117.919.301	25.865.081	45.798.664	77,1%
Total PMSP		41.966.593.391	8.120.880.077	4.103.345.352	4.419.037.439	7,7%

Tabela 2.8 - Comparativo da Despesa Liquidada - Adm. Indireta

(Fonte: SOF, posição 22/03/2016)

Cod.	Órgão	Orçado 2016	Congelado 2016	Liquidado 2015	Liquidado 2016	Var. %
1	Autarquia Hospitalar Municipal	1.484.901.755	164.702.250	146.044.162	173.709.643	18,9%
2	Hospital do Servidor Público Municipal	309.060.585	16.941.985	28.815.031	34.227.653	18,8%
3	Instituto de Previdência Municipal de São Paulo	7.154.611.720	300.353.202	865.159.391	997.648.753	15,3%
4	Serviço Funerário do Município de São Paulo	179.500.000	44.500.000	13.385.931	13.867.852	3,6%
80	Fundação Paulistana de Educação e Tecnologia	29.217.904	13.549.623	381.575	962.087	152,1%
81	Autoridade Municipal de Limpeza Urbana/Fundo Munic.de Limpeza	1.967.968.877	59.810.132	158.213.210	180.998.923	14,4%
83	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo	261.805.337	122.052.657	7.729.592	9.428.845	22,0%
85	Fundação Theatro Municipal de São Paulo	121.151.883	8.569.000	27.781.020	36.614.647	31,8%
91	Fundo Municipal de Habitação	116.750.895	73.151.410	136.330	620.380	355,1%
Total Adm. Indireta		11.624.968.956	803.630.260	1.247.646.243	1.448.078.781	16,1%

Entre os órgãos da Administração Indireta, período foram de R\$ 471,7 milhões, destaca-se, orçamentariamente, o Instituto incorrendo em déficit de aproximadamente de Previdência Municipal de São Paulo - R\$ 526,0 milhões, 15,8% maior que o déficit IPREM, cujas despesas liquidadas em acumulado até fevereiro de 2015 fevereiro de 2016 somaram (Tabela 2.9). R\$ 997,6 milhões. As receitas do IPREM no

Tabela 2.9 - Déficit IPREM - em R\$Fonte: Portal da Transparência: <http://transparencia.prefeitura.sp.gov.br>

	Orçado 2016	(I) Jan-Fev/2015	(II) Jan-Fev/2016	(III)	Var. % (III / II)
Receitas (I)	3.332.353.202	411.062.662	471.696.853		14,8%
Despesas (II)	7.154.611.720	865.159.391	997.648.753		15,3%
Déficit (II - I)	3.822.258.518	454.096.730	525.951.900		15,8%

3. Despesas da CMSP e do TCMSP

Conforme o art. 29-A da Constituição Federal - CF, o total de despesas do Legislativo Municipal não poderá ultrapassar, no caso de São Paulo, município com população acima de 8 milhões de habitantes, 3,5% da base de receita, relativa ao ano anterior, com-

posta pelo somatório da receita tributária e das transferências previstas no § 5º do art. 153 e nos artigos 158 e 159 da Carta Magna. Até 2009, o limite de despesas era de 5% da mesma base de receitas.

Tabela 3.1 - Despesas Liquidadas CMSP e TCMSP – em R\$

Órgão	Fev/2016	Jan-Fev/2016
CMSP + FECAM	35.161.494,95	64.642.732,31
TCMSP + FETCM	15.436.797,86	29.834.169,28
Total	50.598.292,81	94.476.901,59

Fonte: www.camara.sp.gov.br; www.tcm.sp.gov.br

Em fevereiro de 2016, as despesas liquidadas pela Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) somaram R\$ 35,2 milhões e pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo (TCMSP), R\$ 15,4 milhões, já considerando os respectivos fundos especiais, totalizando R\$ 50,6 milhões no mês.

No acumulado do ano, os valores liquidados pela CMSP alcançaram R\$ 64,6 milhões e pelo TCMSP, R\$ 29,8 milhões, um total de 94,5 milhões (Tabela 3.1).

4. Arrecadação de ITBI e Mercado Imobiliário na Cidade de São Paulo

Este artigo visa comparar a evolução recente da arrecadação do ITBI e do mercado imobiliário na cidade de São Paulo. O ITBI é um dos três impostos para os quais a Constituição Federal atribuiu competência aos municípios instituir. Trata-se de um imposto sobre a transmissão de bens imóveis, realizada “inter vivos”, por ato oneroso, que deve ser pago ao município no qual está situado o imóvel. Ato oneroso é entendido como aquele que envolve gastos pecuniários, como a compra e venda de um bem (o imposto não é cobrado no caso de doações). “Inter vivos” significa que a transação é realizada entre pessoas vivas, não incidindo ITBI, portanto, nas transmissões por herança. Tanto as doações e como as transmissões do herança são, no entanto, sujeitas ao recolhimento do imposto estadual ITCMD - Imposto sobre a Transmissão “Causa Mortis” e por Doação.

Em 2014 (ano mais recente para o qual há dados consolidados), foram arrecadados nacionalmente R\$ 11,1 bilhões com o ITBI (fonte: [Carga Tributária no Brasil 2014 - Receita Federal](#)), sendo que destes, R\$ 1,5 bilhão (ou 14% do total) foram arrecadados no município de São Paulo.

Cálculo do Imposto

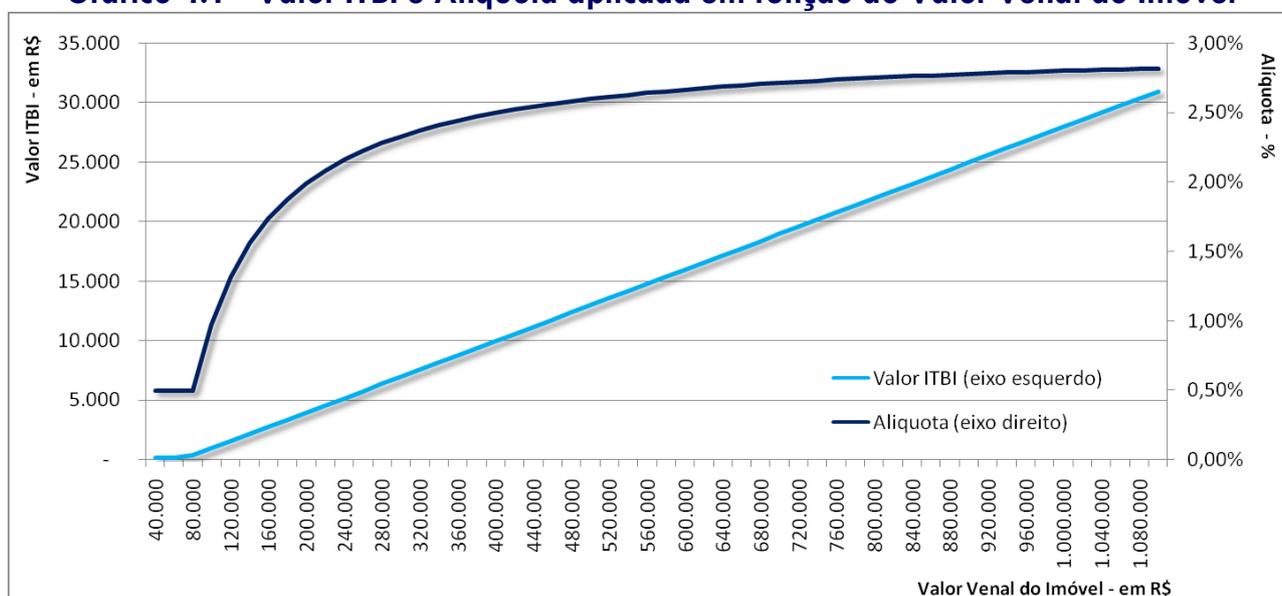
Conforme a legislação municipal da cidade de São Paulo, a base de cálculo será o maior valor entre o valor de transação e o valor venal de referência. Conforme art. 7º da Lei nº 11.154/1991 (com redação dada pela Lei nº 14.256/2006), o valor venal de referência é determinado pela Secretaria Municipal de Finanças, buscando representar “o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado”.

De acordo com o Decreto nº 55.196/2014, que regulamenta o ITBI, os valores venais dos imóveis devem ser “atualizados periodicamente, de forma a assegurar sua compatibilização com os valores praticados no Município, através de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário, inclusive com a participação da sociedade, representada no Conselho Municipal de Valores Imobiliários”.

O imposto é calculado aplicando-se sobre a base de cálculo (valor da transação ou valor venal de referência) uma alíquota, que varia de acordo com o valor do imóvel.

Nas transações compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação - SFH e no Programa de Arrendamento Residencial - PAR, assim como naquelas que envolverem Habitação de Interesse Social - HIS aplica-se a alíquota de 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado, até o limite máximo, atualmente, de R\$ 81.073,38 (esse limite têm sido anualmente reajustado). Sobre o valor restante que exceder o limite de R\$ 81.073,38 aplica-se a alíquota de 3%. Portanto, a alíquota “média” de uma determinada transação ficará entre 0,5% e 3,0%, sendo que, quanto maior o valor venal do imóvel mais próxima de 3,0% será o percentual aplicado. O Gráfico 4.1 ilustra como crescem o valor devido do ITBI e a alíquota “média” em função do valor venal do imóvel.

Gráfico 4.1 - Valor ITBI e Alíquota aplicada em função do Valor Venal do Imóvel



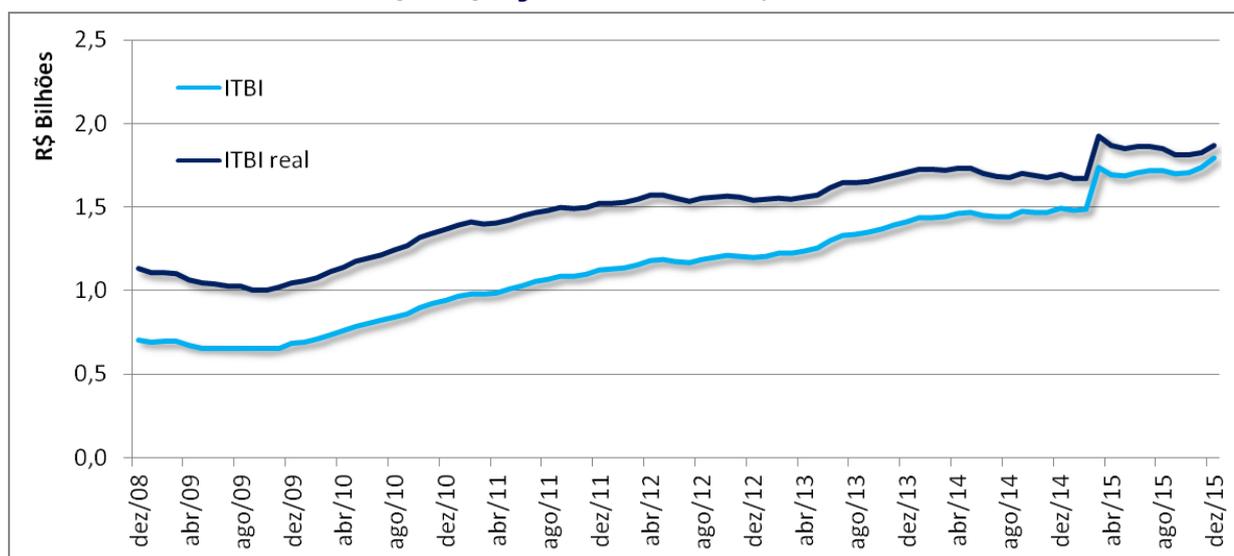
Elaboração CTEO

Nas demais transações, não compreendidas no SFH nem envolvendo HIS, aplica-se a alíquota de 3%. Ressalta-se que até 30/03/2015, a alíquota aplicada era de 2%, e, em razão da entrada em vigor da Lei 16.098/2014, a alíquota foi para 3%.

Evolução da Arrecadação de ITBI e Mercado Imobiliário

O Gráfico 4.2 mostra a evolução da arrecadação (nominal e real) acumulada em 12 meses do ITBI. A arrecadação real foi calculada atualizando os valores mensais pelo IPCA/IBGE de dezembro/2015.

Gráfico 4.2 - ITBI - Arrecadação Acumulada em 12 meses - Nominal e Real (atualizada para preços de dezembro/2015)



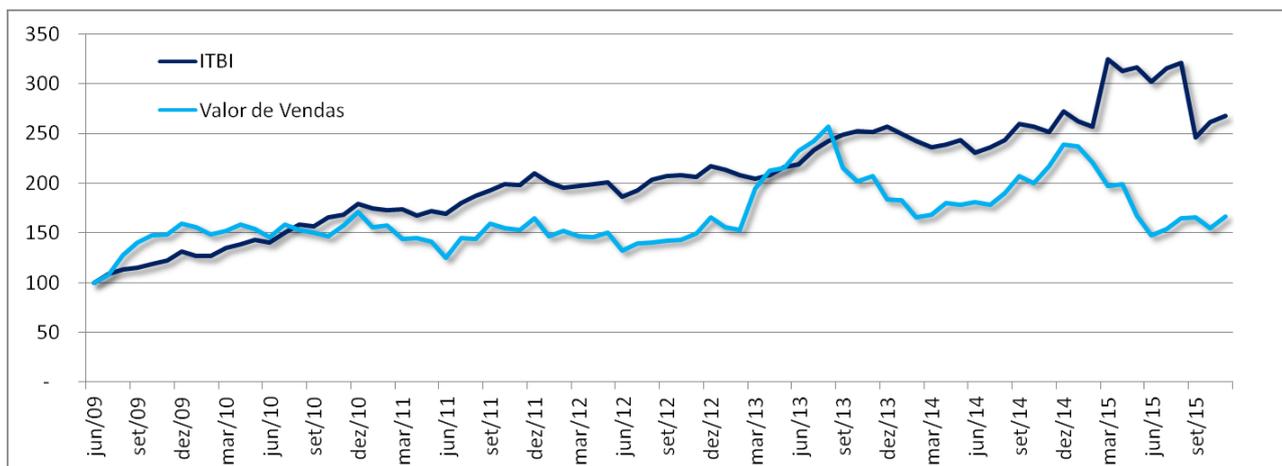
Fonte: Sistema ABACO/TCMSP – posição 10/03/2016

A arrecadação nominal passou de R\$ 709,9 bilhões em dezembro/2008 para R\$ 1,8 bilhão em dezembro/2015, o que representou uma variação nominal de 153%. Em termos reais, a variação foi de 58% em 7 anos (média de crescimento real de 7% ao ano). A expansão real da arrecadação de ITBI no período superou o desempenho das receitas dos outros impostos municipais, IPTU e ISS, que cresceram, respectivamente, 47% e 42%.

Particularmente, a partir de abril/2015, observa-se uma forte elevação no nível da arrecadação de ITBI em virtude da majoração da alíquota, estabelecida pela Lei 16.098/2014, de 2% para 3% aplicada sobre a base de cálculo.

Aparte a majoração da alíquota, o principal fator explicativo do crescimento das receitas do ITBI nos últimos anos tem sido o aquecimento do mercado imobiliário. O Gráfico 4.3 ilustra as trajetórias do valor do arrecadação e do valor das vendas de imóveis novos comercializados (fonte: Secovi). Para melhor comparação, as séries exibidas são índices (base junho/2009=100) da média móvel de 6 meses.

Gráfico 4.3 - Arrecadação de ITBI e Valor de Vendas - Secovi - Média Móvel 6 meses
(índice base junho=100)

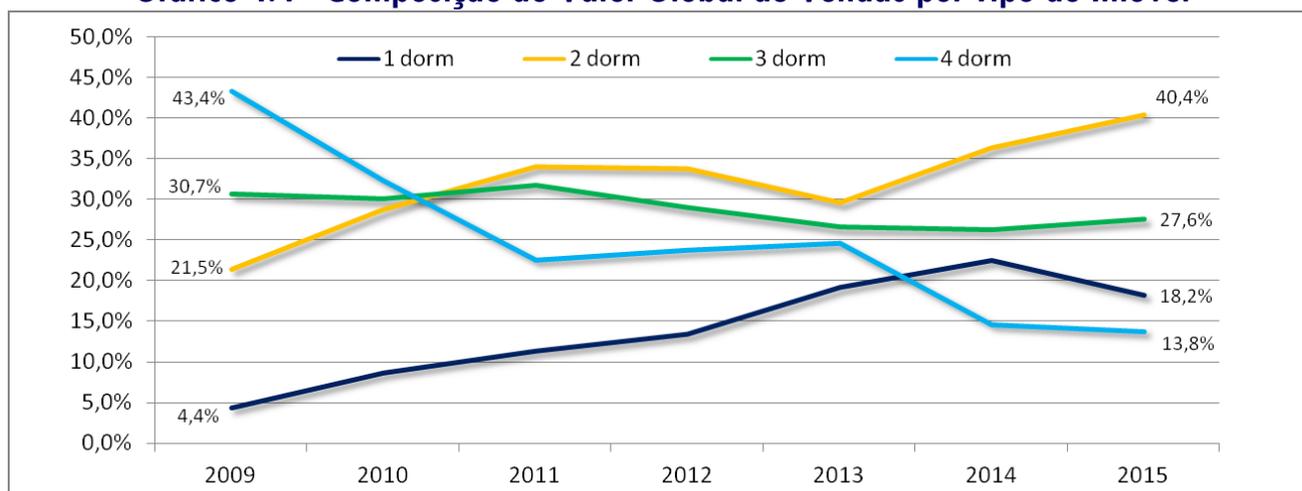


Fonte: ITBI - Sistema ABACO/TCMSP e VGV - Secovi

Apesar de apresentar um expressivo crescimento, a evolução do valor das vendas de imóveis novos não acompanha com a mesma velocidade a trajetória de expansão da arrecadação de ITBI. O índice construído a partir da média móvel de 6 meses aponta para um crescimento de 67% no período junho/2009 a dezembro/2015 do valor global de vendas (GVV) comercializado (divulgado mensalmente pelo Secovi). Já o índice da média móvel de 6 meses do valor da arrecadação do ITBI mostrou crescimento de 167% no mesmo período.

Entre as limitações que devemos apontar desse comparativo, está o fato de a série exibida ser composta apenas por imóveis novos, não incluindo os imóveis usados. No entanto, a inclusão dos imóveis usados somente alteraria o resultado, caso as vendas desse segmento tenham seguido uma dinâmica muito diferente (com crescimento maior) do que a observada nos imóveis novos. Se seguirem uma trajetória de crescimento próxima (ou menor) da observada no imóveis novos, a divergência se manterá (ou aumentará).

Outra explicação possível para a diferença de percentual de crescimento seria a composição dos imóveis comercializados. Conforme a forma de cálculo do imposto (Gráfico 4.1), quanto maior o valor venal de um determinado imóvel, menor será a alíquota média incidente sobre ele. Assim, caso aumente a participação dos imóveis com alto valor venal na composição do valor global de vendas, ocorrerá um crescimento da arrecadação de ITBI, mesmo sem haver expansão do valor global de vendas. No entanto, no período analisado, sucedeu o inverso. Houve um crescimento da participação dos imóveis com valor menor (com menos dormitórios). O Gráfico 4.4 mostra que a participação dos imóveis com 1 ou 2 dormitórios (em tese, imóveis com valor mais baixo) no valor global de vendas aumentou entre 2009 e 2015.

Gráfico 4.4 - Composição do Valor Global de Vendas por Tipo do Imóvel

Fonte: Secovi

A participação do valor dos imóveis de 1 dormitório subiu de 4,4%, em 2009, para 18,2%, em 2015. A participação dos imóveis de 2 dormitórios subiu de 21,5%, em 2009, para 40,4%, em 2015. Já a participação dos imóveis de 3 e 4 dormitórios caíram, respectivamente, de 30,7% para 27,6% e de 43,4% para 13,8%. A mudança na composição do VGV entre os tipos de imóveis, portanto, não contribui para explicar a diferenças entre a taxa de crescimento da arrecadação de ITBI e do valor dos imóveis comercializados. Pelo contrário, torna ainda mais notável a evolução das receitas do imposto, uma vez que seria de se esperar uma expansão até menor da arrecadação em relação ao VGV, dado que a composição dos imóveis comercializados apontou para o aumento da participação daqueles sobre os quais incidem uma alíquota média menor do tributo.

Por fim, outro fator que potencialmente pode contribuir para explicar a divergência entre as taxas de crescimento mostrada no Gráfico 4.3 é a base de cálculo adotada pela Prefeitura para determinar o valor do imposto devido. Conforme mencionado no início da seção anterior, a base de cálculo definida pela legislação na cidade de São Paulo é o maior entre o valor de transação e o valor venal de referência - VVR, que é uma estimativa, periodicamente, atualizada pela Prefeitura, e que representa um valor mínimo do imóvel aceito pela administração para o recolhimento do ITBI. Ou seja, a base de cálculo do imposto pode, portanto, ser maior do que o valor da transação, caso esse seja menor que o VVR estimado pela Prefeitura.

Não há disponível uma base de dados com os VVRs dos imóveis da cidade (a Prefeitura disponibiliza, em site próprio, a consulta do VVR de um determinado imóvel apenas mediante seu número de cadastro - SQL), portanto, não há meios de se construir um índice teórico para se mensurar a valorização média aplicada pela Prefeitura sobre os VVRs dos imóveis da cidade de São Paulo.

No entanto, algumas matérias jornalísticas, nas quais foram selecionados, de modo aleatório, alguns imóveis na cidade, apontaram, na média, um alto crescimento dos VVRs. A reportagem da 'Folha de São Paulo'¹ do dia 31/03/2014 estima que, em média, os VVRs cresceram 43% de 2009 a 2012, 23% em 2013 e 48% em 2014 (até março). Matéria de "O Estado de São Paulo"², publicada em 20/05/2014, cita que em "pesquisa feita em cartórios da capital mostra que o aumento no ITBI varia de 23% a 150%, conforme a região da cidade". De qualquer forma, ambas matérias informam que, segundo a Prefeitura, o VVR é utilizado em 20% dos casos para apurar o valor do imposto devido, nas demais, são aceitos os valores em que os imóveis são efetivamente comercializados.

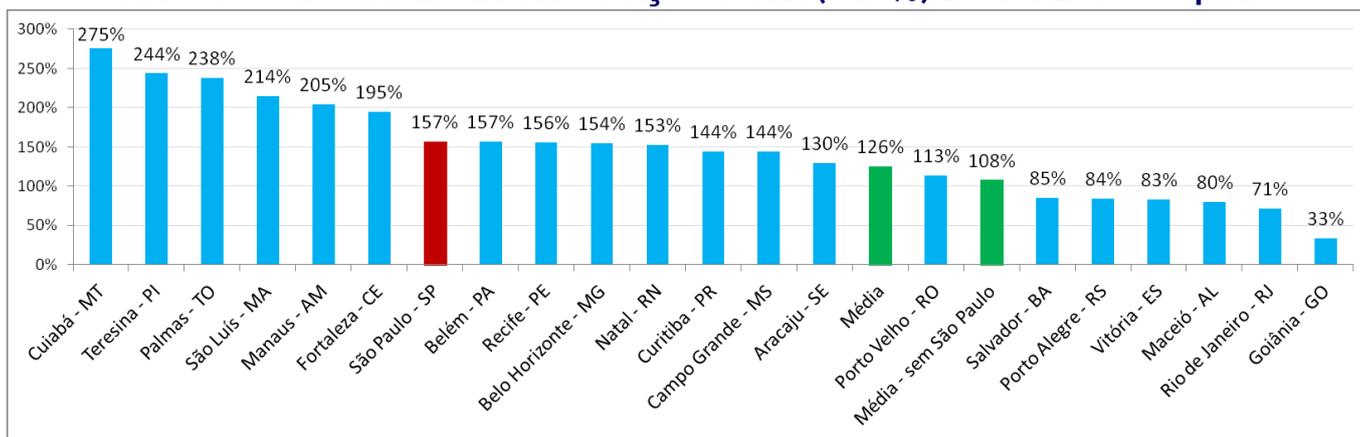
Arrecadação de ITBI nas Capitais Brasileiras

O significativo crescimento na arrecadação de ITBI na cidade de São Paulo pode ser observado também em outras capitais brasileiras. De 2009 a 2015, o aumento nominal das receitas do tributo em 21 capitais (para as quais existem dados consolidados disponibilizados para consulta pela Secretaria do Tesouro Nacional) foi de 126%. Descontando a cidade de São Paulo, as 20 capitais restantes pesquisadas apresentaram crescimento médio de 108% da arrecadação do imposto.

O Gráfico 4.5 ilustra a variação percentual das receitas de ITBI entre 2009 e 2015.

- (1) A matéria "Ajuste de Haddad eleva imposto de imóveis em SP" de 31/03/2014 (disponível em <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2014/03/1433413-ajuste-de-haddad-eleva-imposto-de-imoveis.shtml>)
- (2) A matéria "Prefeitura eleva ITBI em até 150% em São Paulo" de 20/05/2014 (disponível em <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,prefeitura-eleva-itbi-em-ate-150-em-sao-paulo,1169225>)

Gráfico 4.5 - Crescimento na Arrecadação de ITBI (Var.%) 2009 a 2015 - Capitais

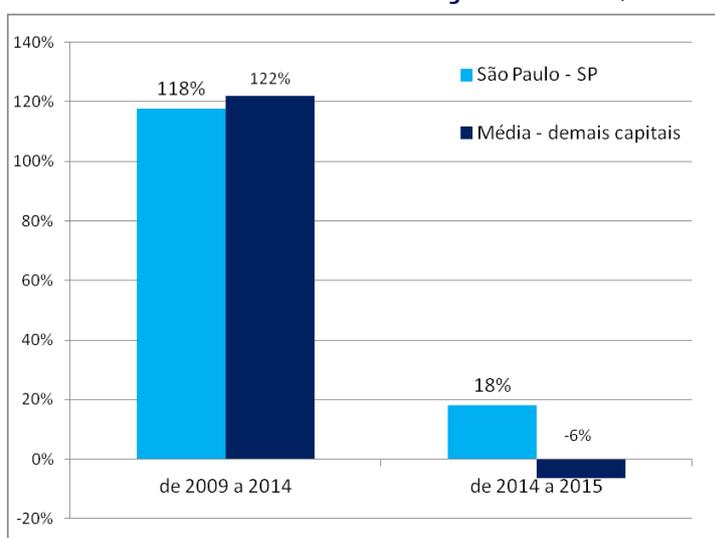


Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional - Siconfi - https://siconfi.tesouro.gov.br/siconfi/pages/public/declaracao/declaracao_list.jsf

Na cidade de São Paulo, o crescimento foi de 157% no período 2009 a 2015. O desempenho acima da média da receita paulistana deve-se principalmente ao comportamento da arrecadação em 2015, ano em que houve a majoração da alíquota incidente sobre a base de cálculo de 2% para 3%.

Considerando apenas o períodos de 2009 a 2014, o crescimento das receitas do imposto em São Paulo foi 118%, percentual próximo ao da média das demais capitais, que foi 122%. Já, em 2015, a expansão em São Paulo foi de 18%, enquanto que nas demais capital houve queda de 6%.

Gráfico 4.5 - Crescimento na Arrecadação de ITBI (Var.%) - Capitais



Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional - Siconfi

Considerações Finais

Este artigo procurou mostrar a evolução da arrecadação do ITBI na cidade de São Paulo conjuntamente com a evolução do valor dos imóveis comercializados. Foram construídos índices de média móvel de 6 meses para comparar as dinâmicas de crescimento das receitas de ITBI e do valor global de venda de imóveis novos (fonte: Secovi). No período de 2009 a 2015, o crescimento nominal do índice de arrecadação do imposto foi de 167%, enquanto que a expansão do índice das vendas dos imóveis foi de 67%.

Alguns fatores podem ajudar a explicar a divergência de trajetória das duas séries. A série não inclui a comercialização de imóveis usados. No entanto, isso somente torna-se uma limitação, caso as vendas de imóveis usados tenham seguindo uma dinâmica muito diferente com um crescimento maior do que o observado nos imóveis novos. Caso tenham seguindo uma trajetória de crescimento próxima (ou menor), a divergência se manterá (ou aumentará).

Outro fator que pode ajudar a explicar a diferença entre as trajetórias de crescimento é a base de cálculo utilizada para o pagamento do ITBI. A Prefeitura de São Paulo utiliza como base de cálculo o maior valor entre o valor de transação e o valor venal de referência - VVR. Assim, a diferença pode ser, em tese, explicada pela elevação dos VVRs pela Prefeitura a taxas maiores que os valores comercializados no mercado imobiliário.

De qualquer forma, a significativa elevação da arrecadação de ITBI foi observado também em outras capitais brasileiras. De 2009 a 2014, o crescimento das receitas do imposto em São Paulo foi 118%, percentual próximo ao da média das demais capitais, que foi 122%.

5. Síntese da Execução Orçamentária - Fevereiro/2016

Valores em R\$ milhões	Orçamento 2016 (I)	Arrecadado/ Liquidado 2016 (II)	% do Orçado (II / I)
ADMINISTRAÇÃO DIRETA			
Receitas Correntes	44.682.042.743	9.149.995.404	20%
IPTU	7.382.011.212	2.148.897.340	29%
ISS	12.095.211.808	2.099.475.662	17%
ITBI	1.935.656.063	206.328.724	11%
IR	1.762.371.501	274.430.770	16%
ICMS	7.264.380.369	984.445.676	14%
IPVA	2.501.199.996	1.436.507.773	57%
Total dos itens de impostos detalhados acima	32.940.830.949	7.150.085.944	22%
PPI	0	0	
Recursos SUS - Fundo a Fundo	1.883.947.012	294.497.434	16%
FUNDEB (bruto)	3.678.103.466	642.671.641	17%
Receitas de Valores Mobiliários (aplicações)	816.661.044	137.342.617	17%
Operação Urbana Água Espraiada	155.604.034	20.536.341	13%
Operação Urbana Faria Lima	42.577.930	11.213.353	26%
Fundo Especial Operação Urbana Água Branca	65.186.627	10.593.701	16%
Operação Urbana Centro	4.914.477	858.742	17%
Fundurb	9.000.000	3.607.959	40%
Multas de Trânsito	1.110.194.392	214.370.419	19%
(-) deduções da Rec. Corrente	-2.220.201.853	-521.826.582	24%
Receitas Correntes - deduções (A)	42.461.840.890	8.628.168.823	20%
Receitas de Capital (B)	7.825.329.472	174.394.359	2%
Operações de Crédito	101.980.200	0	0%
Transferências	3.850.511.638	123.261.137	3%
02 - União	3.307.845.439	120.152.660	4%
03 - Estado	542.666.199	3.108.477	1%
Cessão de Direitos Creditórios - PPI	700.000.000	0	0%
Cessão de Direitos Creditórios - FMSAI	0	0	
Operações Urbanas	1.300.000.000	0	0%
Operação Urbana Água Espraiada	310.000.000	0	0%
Operação Urbana Faria Lima	560.000.000	0	0%
Operação Urbana Água Branca	350.000.000	0	0%
Operação Urbana Centro	80.000.000	0	0%
Outorga Onerosa	296.868.000	39.765.957	13%
Serviços da Dívida - Depósitos Judiciais	1.498.000.000	0	0%
Demais Receitas de Capital	77.969.634	11.367.264	15%
Recursos Arrecadados em Exercícios Anteriores (C)	89.933.210	0	0%
Total Líq. da Receita da Administração Direta	50.377.103.572	8.802.563.181	17%

Valores em R\$ milhões	Orçamento 2016 (I)	Arrecadado/ Liquidado 2016 (II)	% do Orçado (II / I)
Despesas Correntes - Total (C)	32.263.260.219	3.936.956.265	12%
Despesas Correntes - Fonte 00	23.856.479.517	2.944.577.044	12%
Despesas Correntes - Outras Fontes	8.406.780.702	992.379.221	12%
Pessoal e Encargos - Total	11.859.693.700	1.812.151.578	15%
Pessoal e Encargos - Fonte 00	8.025.549.814	1.179.341.964	15%
Pessoal e Encargos - FUNDEB (04)	3.702.327.886	615.661.964	17%
Juros e Encargos da Dívida	1.346.341.499	139.945.000	10%
Outras Despesas Correntes - Total	19.057.225.020	1.984.859.688	10%
Outras Desp. Correntes - Fonte 00	14.484.588.204	1.625.290.081	11%
Outras Desp. Correntes - Outras Fontes	4.572.636.816	359.569.607	8%
Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica (OST-PJ) - Total	13.911.552.763	1.380.740.502	10%
OST - PJ - Fonte 00	9.857.454.653	1.022.441.851	10%
OST - PJ - Outras Fontes	4.054.098.110	358.298.651	9%
Subvenção ônibus (Compensações Tarifárias)	1.794.207.682	362.500.000	20%
PASEP	422.203.689	39.239.080	9%
Despesas de Capital (D)	9.703.331.670	482.081.174	5%
Investimentos	7.755.153.354	74.597.651	1%
Investimentos - fonte 00 - Tesouro Municipal	1.627.722.369	53.423.142	3%
Investimentos - fonte 01 - Operações de Crédito	101.980.200	0	0%
Investimentos - fonte 02 - Recursos Federais	3.344.153.036	0	0%
Investimentos - fonte 03 - Recursos Estaduais	577.224.199	0	0%
Investimentos - fonte 05 - Outras Fontes	15.000.000	288.743	2%
Investimentos - fonte 07 - Receita Condicionada	0	0	
Investimentos - fonte 08 - Recursos Vinculados	2.089.073.550	20.885.766	1%
Inversões Financeiras	18.411.000	0	0%
Amortização da Dívida	1.929.767.316	407.483.522	21%
Operação Urbana Água Branca	415.186.627	0	0%
Operação Urbana Água Espraiada	465.604.034	0	0%
Operação Urbana Centro	84.914.477	0	0%
Operação Urbana Faria Lima	602.577.930	0	0%
Precatórios - total	1.322.020.014	266.136.626	20%
Pagamento Dívida - total	3.276.108.815	547.428.522	17%
Reserva de Contingência (E)	1.502	0	0%
Despesa PMSP (C + D + E)	41.966.593.391	4.419.037.439	11%
Superávit Corrente (I = A - C)	10.198.580.671	4.691.212.557	46%
Déficit de Capital (II = B - D)	-1.878.002.198	-307.686.815	16%
Superávit Orçamentário (I + II - E)	8.320.576.971	4.383.525.742	53%

Valores em R\$ milhões	Orçamento 2016 (I)	Arrecadado/ Liquidado 2016 (II)	% do Orçado (II / I)
Receita Legislativo (Fundos CMSP e TCMSP)	9.239.000		17%
Despesa Legislativo (CMSP + TCMSP)	815.738.000		12%
Receita da Adm. Indireta	4.020.957.775	520.089.538	13%
IPREM	3.332.353.202	471.696.853	14%
Autarquia Hospitalar	69.656.320	551.918	1%
HSPM	8.118.000	601.971	7%
AMLURB	117.825.208	6.359.204	5%
Demais	493.005.045	40.879.592	8%
Despesa da Adm. Indireta	11.624.968.956	1.448.078.781	12%
IPREM	7.154.611.720	997.648.753	14%
Autarquia Hospitalar	1.484.901.755	173.709.643	12%
HSPM	309.060.585	34.227.653	11%
AMLURB	1.967.968.877	180.998.923	9%
Demais	708.426.019	61.493.810	9%
Déficit da Adm. Indireta	-7.604.011.181	-927.989.243	12%
IPREM	-3.822.258.518	-525.951.900	14%
Autarquia Hospitalar	-1.415.245.435	-173.157.725	12%
HSPM	-300.942.585	-33.625.682	11%
AMLURB	-1.850.143.669	-174.639.719	9%
Demais	-215.420.974	-20.614.218	10%
Receita Consolidada (Direta + Indireta)	54.407.300.347	9.324.247.477	17%
Total da Despesa Orçamentária	54.407.300.347	5.961.593.122	11%
Superávit/Déficit Consolidado	0	3.362.654.356	
Superávit Financeiro Utilizado			

Vereadores da 4ª Sessão Legislativa da 16ª Legislatura

MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO 2016:

Presidente: Antonio Donato
1ª Vice-Presidente: Milton Leite
2ª Vice-Presidente: Edir Sales
1º Secretário: Adolfo Quintas
2º Secretário: Adilson Amadeu
1º Suplente: George Hato
2ª Suplente: Eduardo Tuma

Abou Anni	Marquito
Alessandro Guedes	Natalini
Alfredinho	Nelo Rodolfo
Andrea Matarazzo	Noemi Nonato
Anibal de Freitas	Ota
Ari Friedenbach	Patrícia Bezerra
Arselino Tatto	Paulo Fiorilo
Atilio Francisco	Paulo Frange
Aurélio Miguel	Pr. Edemilson Chaves
Aurélio Nomura	Quito Formiga
Calvo	Reis
Claudinho de Souza	Ricardo Nunes
Conte Lopes	Ricardo Teixeira
Dalton Silvano	Ricardo Young
David Soares	Salomão Pereira
Eliseu Gabriel	Sandra Tadeu
Gilson Barreto	Senival Moura
Jair Tatto	Souza Santos
Jamil Murad	Toninho Paiva
Jonas Camisa Nova	Toninho Vespoli
José Police Neto	Ushitaro Kamia
Juliana Cardoso	Valdecir Cabrabom
Laércio Benko	Vavá
Mario Covas Neto	Wadih Mutran

CONSULTORIA TÉCNICA DE ECONOMIA E ORÇAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO:

Consultores Técnicos Legislativos Economistas:
 Adriano Nunes Borges, Alexandre Henrique Cardoso, Bruno Nunes Medeiro, Emerson Rildo Araújo de Carvalho, Gilberto Rodrigues Hashimoto, Marcia Akemi Endo, Regina Eiko Kimachi, Rodrigo Mantovani Policano, Sidney Richard Sylvestre e Thiago de Carvalho Alves.

Contato: cte02@camara.sp.gov.br