



Ofício Nº 26/2025 - GAB PREF

Pouso Alegre, 11 de março de 2025.

À Câmara Municipal de Pouso Alegre
Exmo. Sr. Vereador Edson Donizeti Ramos de Oliveira
Av. São Francisco, 320, Primavera, Pouso Alegre.

Assunto: Informações com relação à arrecadação de ITBI nos anos de 2023 e 2024.
Ref.: Requerimento nº9/2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, em atenção à solicitação de informações com relação à arrecadação de ITBI nos anos de 2023 e 2024, referente ao Requerimento nº 9/2025, encaminho anexo, o Ofício nº 25/2025 – Secretaria de Finanças com os devidos esclarecimentos.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Oterson Luís Nocelli
Chefe de Gabinete

Câmara Municipal RECEBIDO 11/03/2025 17:57 4176 2/2



Pouso Alegre, 28 de fevereiro de 2025.

Ofício nº 26/2025 – Secretaria de Finanças

Assunto: Requerimento nº 9/2025 CMPA

Senhor Vereador,

Em atendimento ao Requerimento nº 9/2025 informamos que:

1 - Valores arrecadados de ITBI mensal nos últimos cinco anos:

ANO	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	TOTAL
2020	934.746,16	584.931,89	1.234.922,40	454.394,89	913.193,03	679.341,58	1.029.600,38	1.089.384,96	1.052.084,35	923.763,46	956.094,96	1.214.584,21	11.067.042,27
2021	961.054,63	990.601,74	1.572.628,82	1.047.388,86	1.102.209,30	1.168.619,33	1.043.557,45	1.100.948,72	1.083.519,42	1.214.266,27	1.187.150,53	1.436.179,13	13.908.124,20
2022	1.198.684,79	1.251.677,34	1.238.197,95	1.690.994,07	1.294.520,06	1.084.473,86	1.053.587,15	1.450.380,47	1.049.195,19	1.548.080,58	1.443.111,48	1.323.002,72	15.625.905,66
2023	1.226.576,44	1.058.937,16	1.394.083,31	1.248.138,03	1.458.067,09	1.691.307,09	1.147.162,67	1.471.523,02	1.427.959,99	928.747,32	1.302.179,76	1.729.713,09	16.084.394,97
2024	1.505.313,63	1.048.861,32	1.553.628,65	1.553.768,11	1.377.173,93	1.848.644,50	1.657.647,03	1.761.086,37	1.882.954,52	2.109.315,93	1.801.719,83	1.556.012,69	19.656.126,51

2 – Percentual de valores arrecadados de ITBI nos últimos cinco anos em relação ao orçamento municipal:

	ARRECADADO	RECEITA TOTAL DA PREFEITURA	%	RECEITA PRÓPRIA DA PREFEITURA	%
2020	11.067.042,27	691.214.448,01	1,60	421.908.076,49	2,62
2021	13.908.124,20	806.887.873,37	1,72	503.354.932,23	2,76
2022	15.629.080,66	991.787.202,74	1,58	571.846.261,36	2,73
2023	16.084.394,97	1.035.715.076,06	1,55	635.051.809,18	2,53
2024	19.656.126,51	1.109.948.211,15	1,77	695.008.704,34	2,83

3 – Quantidade de transações imobiliárias efetivadas com cobrança de ITBI nos últimos cinco anos:

2020	2503
2021	2933
2022	2691
2023	2852
2024	3151

4 – A alíquota de cobrança de ITBI é a mesma desde a criação da Lei nº 2320/1988, sendo:
2% sobre compra e venda e 0,5% sobre financiamentos



5 – Media mensal de arrecadação de ITBI nos últimos cinco anos

ANO	TOTAL	MEDIA MENSAL
2020	19.381.504,09	1.615.125,34
2021	24.293.984,21	2.024.498,68
2022	27.565.273,24	2.297.106,10
2023	28.491.216,03	2.374.268,00
2024	35.206.473,42	2.933.872,79

6 – A isenção de ITBI é prevista nas Leis 2320/1988 e 5027/2011 e são atendidas através de Protocolos que cumpram as exigências das mesmas. E não existe impacto financeiro no orçamento para as isenções visto que, para a previsão de arrecadação da receita ora mencionada utiliza-se uma estimativa dos valores a serem isentados ficando previsto apenas o valor real da arrecadação

ISENÇÕES NOS ULTIMOS 5 ANOS	
ANO	TOTAL
2020	219
2021	477
2022	137
2023	792
2024	230

7 – Todas as análises e avaliações são feitas por servidores públicos nomeados por uma comissão de avaliação que é composta por Fiscal de Obras e Fiscais de Receitas Municipais, visando os princípios básicos da Administração Pública estabelecidos no artigo 37 da Constituição Federal de 1988 conhecidos como LIMPE.

8 – Os critérios de cobrança de ITBI são estabelecidos de acordo com a Lei 2320/1988 e o Decreto 1674/1989.

9 – O comparativo de arrecadação do ITBI nos últimos cinco anos estão nos itens 1, 2, 3, 5 e 6 deixando claro o aumento da arrecadação em relação ao ano de 2020 e também de um ano para o outro conforme tabela abaixo:

Percentual de aumento de 2020 para os outros anos		
ANO	PERCENTUAL	VAROL ARRECADADO
2020	0	11.067.042,27
2021	1,256715558	13.908.124,20
2022	1,411931506	15.625.905,66
2023	1,453359857	16.084.394,97
2024	1,776095729	19.656.126,51



10 – Nota-se que a eficiência existe uma vez que a arrecadação só aumenta, por outro lado não existe inadimplência tendo em vista que o fato gerador da transferência do imóvel é o ITBI e que caso não seja pago a guia é cancelada automaticamente após 90 dias de vencimento e a transação imobiliária não se concretiza.

Consciente da importância da arrecadação própria para o Município e da relevância em esclarecer todas as questões apresentadas pela Câmara Municipal através do Requerimento nº 9/2025 do Vereador Leandro Moraes, nos colocamos a disposição e esperamos ter atendido com clareza sanando todas as dúvidas ora apresentadas.

ROBERTA
FERREIRA
MARQUES DE
SOUSA:8329420
1672

Assinado eletronicamente por ROBERTA FERREIRA MARQUES DE SOUSA em 20/05/2025 às 14:05:00.
CPF: 832.942.016-72
Endereço: Rua Dionísio Machado, 96 - Santa Lúcia - Pouso Alegre - MG - CEP: 37553-406
E-mail: roberta.ferreira@pousoalegre.mg.gov.br
Assinatura: 83294201672

ROBERTA FERREIRA MARQUES DE SOUSA
CPF 832.942.016-72
Secretaria de Finanças

