Ofício n.º 90/2025.

Iturama-MG, 06 de junho de 2025.

Câmara Municipal
Folha Nº 01
05/06/25
RESPONSÁVEL
Iturama-MG

Ao Excelentíssimo Senhor,
Vereador Ronaldo Vieira da Costa
Presidente da Câmara Municipal
ITURAMA - MG

Assunto: Segue Projeto de Lei n.º 80/2025.

Senhor Presidente,

Com nossos cordiais cumprimentos, encaminho a Vossa Excelência Projeto de Lei que **"Determina o enquadramento setorial dos bairros que menciona para fins de aplicação da pauta de valores do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e ITBI – Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, a partir de 2026 e dá outras providências".**

Agradecendo a atenção e colaboração, reitero votos de elevada consideração e respeito.

Atenciosamente,

CÂMARA MUNICIPAL ITURAMA MG
05/Jun/2025 13:08 000652

Dr. José Herculano Pereira dos Santos
- Prefeito Municipal -

Câmara Municipal
Folha Nº 02
05/06/25
RESPONSÁVEL
Iturama-MG

MENSAGEM N.º 51/2025

Iturama/MG, 06 de junho de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores e Vereadora.

Cumprimentando Vossas Excelências, encaminho, para apreciação e deliberação desta Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei que **"Determina o enquadramento setorial dos bairros que menciona para fins de aplicação da pauta de valores do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e ITBI – Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, a partir de 2025 e dá outras providências".**

Citado projeto visa legalizar o enquadramento dos bairros: Universitário e Residencial Villagio e ainda cria o Setor 09 para caso de terrenos urbanos localizados em áreas urbanas sem infraestrutura completa para fins de aplicação da pauta de valores do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e ITBI – Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, a partir de 2026.

O enquadramento proposto leva em consideração a isonomia entre os bairros enquadrando-os setorialmente conforme sua classificação.

Ademais, o enquadramento setorial proposto fora objeto de prévia análise por parte dos órgãos municipais competentes, em especial a Comissão designada pela Portaria n.º 13/2025, conforme cópia anexa.

Renovo a expressão de elevada consideração e apreço.

Dr. José Herculano Pereira dos Santos
- Prefeito de Municipal -

Prefeitura de Iturama
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA
Câmara Municipal
Folha Nº 03
05/09/25
RESPONSÁVEL
Iturama-MG

PROJETO DE LEI N.º 80, DE 2025.

"Determina o enquadramento setorial dos bairros que menciona para fins de aplicação da pauta de valores do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e ITBI – Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, a partir de 2026 e dá outras providências."

Eu, PREFEITO MUNICIPAL DE ITURAMA-MG, faço saber que Câmara Municipal de Iturama decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Toda a extensão do Bairro Universitário fica fazendo parte do setor 02 para fins de aplicação da pauta de IPTU e ITBI nos termos das Leis Municipais 4.844/2019 e 4.845/2019.

Art. 2º Toda a extensão do Residencial Villagio fica fazendo parte do setor 03 para fins de aplicação da pauta de IPTU e ITBI nos termos das Leis Municipais 4.844/2019 e 4.845/2019.

Art. 3º Fica criado o setor 09 para fins de aplicação da pauta de IPTU e ITBI nos termos das Leis Municipais 4.844/2019 e 4.845/2019.

Art. 4º Altera e acresce disposições na Lei n.º 4.844/2019, com a seguinte redação:

Art. 2º ...

I – ITURAMA -SEDE

...

LOGRADOUROS PERTENCENTES AO SETOR 09

Todos os imóveis urbanos localizados em áreas urbanas sem infraestrutura completa pertencem ao Setor 09 da Pauta de Valores, para fins de avaliação fiscal.

...

Art. 3º ...

I – ITURAMA – SEDE

Câmara Municipal Folha Nº 04 05/06/2025 RESPONSÁVEL Iturama-MG

TERRENOS:

...

i) Setor 09 ..... R$ 65,54 /m²

...

Art. 12. Terá 50% (cinquenta por cento) de desconto na cobrança da Contribuição de Custeio de Iluminação Pública, sobre os terrenos vagos, situados nos Setores 07 (sete), 08 (oito) e 09 (nove) da sede do município e nos setores localizados no Distrito de Alexandrita.

Art. 5º Acresce disposições na Lei n.º 4.845/2019, com a seguinte redação:

Art. 2º ...

I – ITURAMA – SEDE

...

LOGRADOUROS PERTENCENTES AO SETOR 09

Todos os imóveis urbanos localizados em áreas urbanas sem infraestrutura completa pertencem ao Setor 09 da Pauta de Valores, para fins de avaliação fiscal.

...

Art. 5º ...

I – TABELA I: TERRENOS – ITURAMA SEDE

...

i) Setor 09 ..... R$ 65,54 /m²

Art. 6º Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, com efeitos financeiros a partir de 1º de janeiro de 2026.

Iturama-MG, 06 de junho de 2025.

Dr. José Herculano Pereira dos Santos
- Prefeito Municipal -

MEMORANDO INTERNO

Iturama-MG, 19 de maio de 2025

Câmara Municipal
Folha Nº 05
05/06/25
RESPONSÁVEL
Iturama-MG

De: Comissão Especial de Avaliação de Imóveis do Município de Iturama-MG
Para: Procuradoria Jurídica
Assunto: Criação de um novo setor

Após a análise e informações do mercado imobiliário de nossa cidade, temos a necessidade da criação de um novo setor, pois existem terrenos em certas localidades sem conclusão na sua infraestrutura em sua totalidade.

Ainda em tempo, foi decidido por essa comissão que há uma reclassificação de setores, pois há uma valorização considerável de imóveis de alto padrão.

A **criação do setor IX**, ficou sugerido pela comissão o valor de **65,54m² para fins de cobrança de ITBI,** conforme um estudo do poder econômico e foi concluído que apesar de sua infraestrutura estar incompleta, todos esses imóveis encontram-se com os seus registros de cartório dentro do perímetro urbano.

Considerando que, a valorização de construções de alto padrão no **Bairro Universitário**, que hoje encontra-se no **setor V ,** permanecerá com a mesma cobrança de que o **Condomínio Imperador,** que está localizado dentro do referido bairro, permanecerá no **setor II,** conforme Lei nº 4.998, de 08 de dezembro de 2021.

Considerando ainda mais que, a valorização de construções de alto padrão no **Bairro Világio**, que hoje encontra-se no **setor V,** será alterado para o se**tor III**.

Fica registrado que, todo o imóvel sem a infraestrutura na sua totalidade, será necessário a apresentação de um laudo de avaliação do profissional responsável do município.

Considerando ainda mais que, após a totalidade da regularização da infraestrutura será feita a reclassificação do setor.

Atenciosamente,

Fausto Donizetti da Souza Cruz

Silvio Gélio da Silva

Luane Caroline Alves Medeiros

Priscilla Barbosa Alves

Célio Machado Mendes Filho