



Panorama dos tributos imobiliários

IPTU

Para auxiliar nos estudos da revisão da Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGV, foram realizados comparativos da população, da arrecadação do IPTU e da renda per capita entre municípios com população superior a 500 mil habitantes do Estado de São Paulo, exceto o município de São Paulo, e os maiores municípios do Vale do Paraíba (Taubaté e Jacareí). Dentre os municípios selecionados, nota-se que São José dos Campos possui a oitava maior população, segundo dados retirados do IBGE para o ano de 2024.

População das Maiores Cidades, exceto capital e com acréscimo de Taubaté e Jacareí

Município	População	Posição
Guarulhos	1.345.364	1º
Campinas	1.185.977	2º
São Bernardo do Campo	840.499	3º
Santo André	778.711	4º
Sorocaba	757.459	5º
Osasco	756.952	6º
Ribeirão Preto	728.400	7º
São José dos Campos	724.756	8º
Taubaté	321.298	9º
Jacareí	249.968	10º

Fonte: IBGE, 2024.



Prefeitura de São José dos Campos

Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

Já sob a ótica da renda per capita, cujos os dados foram extraídos do Censo/IBGE¹, é possível observar que São José dos Campos possui a quarta maior renda per capita dentre os municípios utilizados no comparativo anterior, com o valor per capita de R\$ 4.414,00.

Renda dos Responsáveis do Domicílio

Município	Renda per capita	Posição
Campinas	4.698,55	1º
Ribeirão Preto	4.580,42	2º
Santo André	4.436,37	3º
São José dos Campos	4.414,00	4º
São Bernardo do Campo	4.147,27	5º
Sorocaba	4.062,07	6º
Taubaté	3.672,15	7º
Osasco	3.626,43	8º
Jacareí	3.372,95	9º
Guarulhos	3.147,19	10º

Fonte: Censo/IBGE, 2022.

Ao tratar da arrecadação do IPTU, analisando os dados obtidos no Portal da Transparência do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo - TCE-SP² - acerca das receitas dos municípios ora estudados, observa-se que São José dos Campos registrou a sétima maior arrecadação de IPTU do Estado, com um total de R\$ 314,1 milhões, no exercício de 2024. Dentre as cidades do Vale do Paraíba comparadas, é a maior arrecadação.

¹ <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/saude/22827-censo-demografico-2022.html>

² <https://transparencia.tce.sp.gov.br/conjunto-de-dados>



Prefeitura de São José dos Campos

Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

Arrecadação IPTU 2024 – Em milhões

Município	Arrecadação 2024	Posição
Campinas	1.174,5	1º
São Bernardo do Campo	576,2	2º
Guarulhos	528,7	3º
Ribeirão Preto	522,8	4º
Santo André	474,8	5º
Osasco	409,0	6º
São José dos Campos	314,1	7º
Sorocaba	234,7	8º
Taubaté	141,9	9º
Jacareí	57,7	10º

Fonte: Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, 2025.

Quando comparado os resultados do IPTU per capita, o município se mantém na sétima posição, comparando-se com os demais.

Arrecadação per capita IPTU 2024

Município	Arrec. Per capita	Posição
Campinas	990,35	1º
Ribeirão Preto	717,76	2º
São Bernardo do Campo	685,56	3º
Santo André	609,82	4º
Osasco	540,33	5º
Taubaté	441,59	6º
São José dos Campos	433,35	7º
Guarulhos	392,98	8º
Sorocaba	309,86	9º
Jacareí	230,86	10º

Fonte: Elaboração Própria, com dados TCE-SP e IBGE.



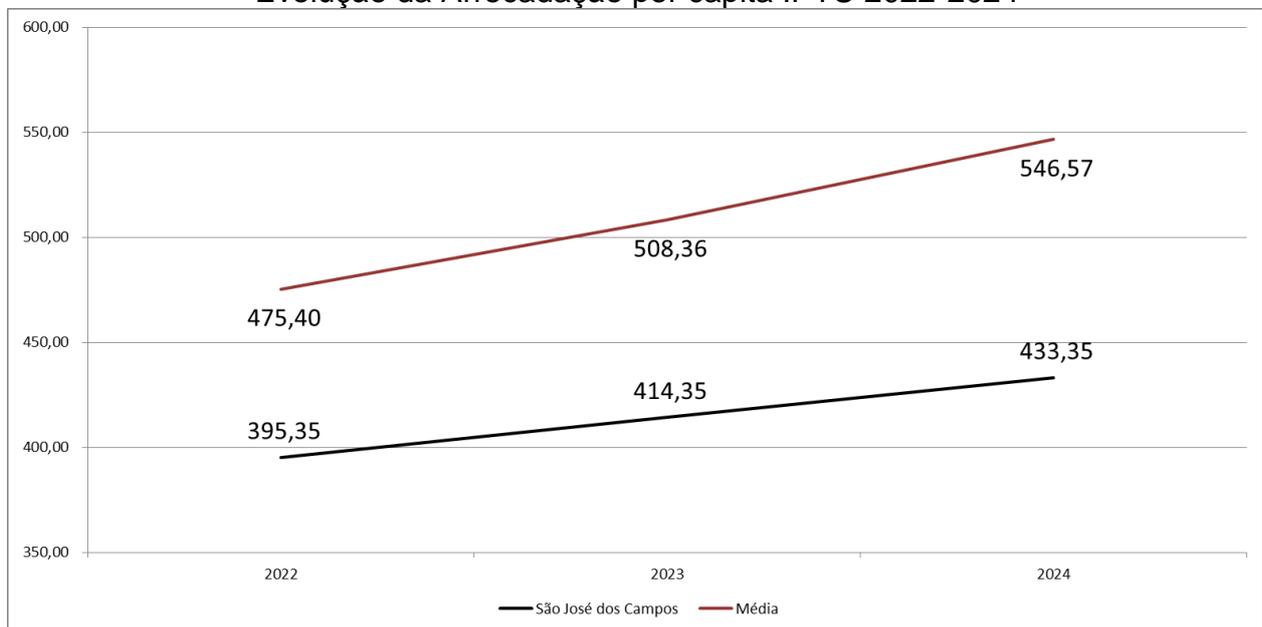
Prefeitura de São José dos Campos

Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

Ao observar a evolução da arrecadação do IPTU per capita entre os anos de 2022 e 2024, nota-se que o valor arrecadado de São José dos Campos é bem inferior ao valor médio dos municípios comparados.

Ainda, vê-se que a arrecadação de São José dos Campos, cresceu 4,7% ao ano entre 2022 e 2024, enquanto que o crescimento dos demais municípios foi, em média, 7,2% ao ano.

Evolução da Arrecadação per capita IPTU 2022-2024



Fonte: Elaboração Própria, com dados TCE-SP e IBGE.

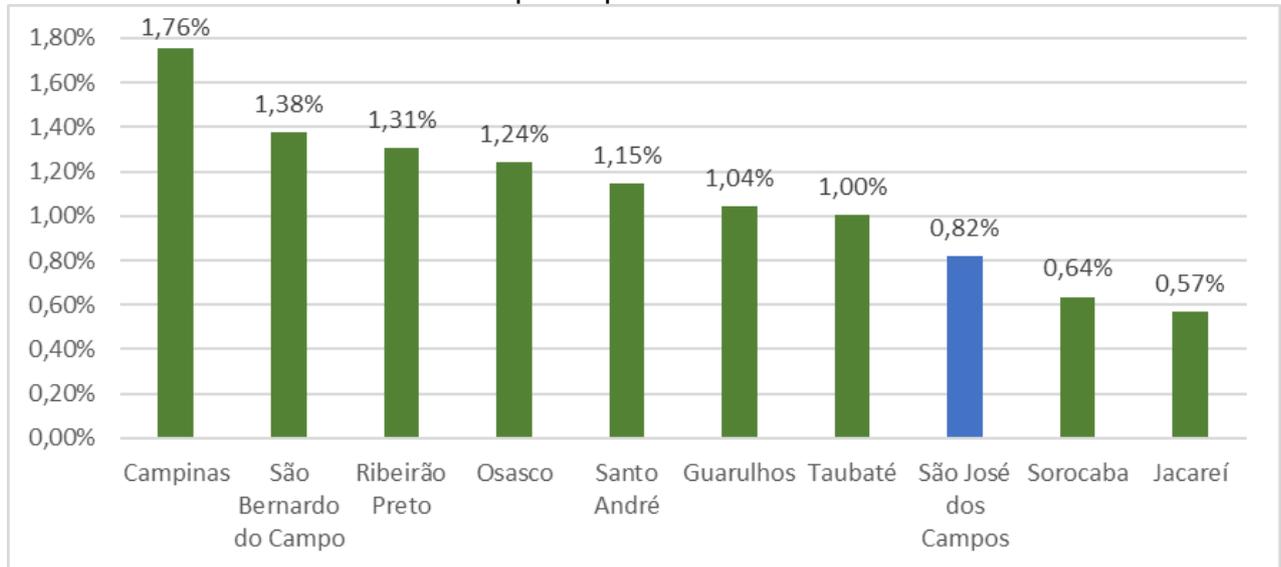
Dito isso, ao analisar os valores per capita de IPTU e a renda média dos municípios, observa-se que na maior parte dos municípios selecionados, a relação IPTU/Renda excede 1%, sendo que o percentual de São José dos Campos é de 0,82%.



Prefeitura de São José dos Campos

Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

Razão IPTU per capita e Renda Anual 2024



Fonte: Elaboração Própria, com dados TCE-SP e IBGE.

Em resumo, nota-se que a arrecadação do IPTU do município não condiz com a realidade observada em outros municípios com população e renda semelhantes.

Indicador	Valor	Posição
População	724.756	8º
Arrecadação IPTU 2024	314,1 milhões	7º
Arrecadação per capita IPTU 2024	433,35	7º
Renda per capita	4.414,00	4º



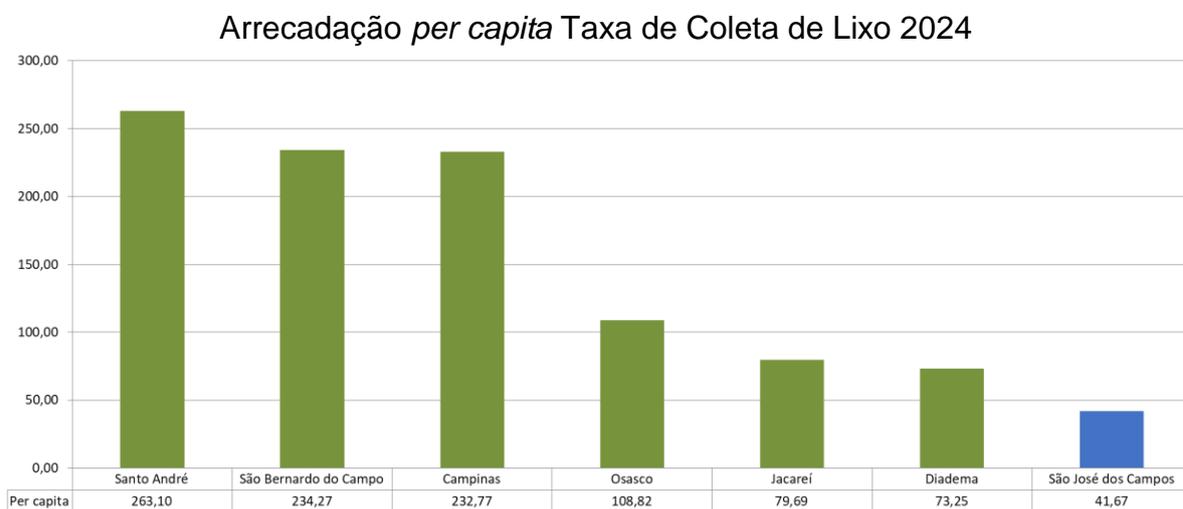
Prefeitura de São José dos Campos

Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

Taxa de Coleta de Lixo

Com relação a taxa de lixo também foi analisado a arrecadação de alguns dos maiores municípios do Estado e do Vale do Paraíba.

Em termos per capita, a arrecadação de São José dos Campos foi a última no comparativo, com o valor de R\$ 41.



Fonte: Elaboração Própria, com dados Siconfi e IBGE.

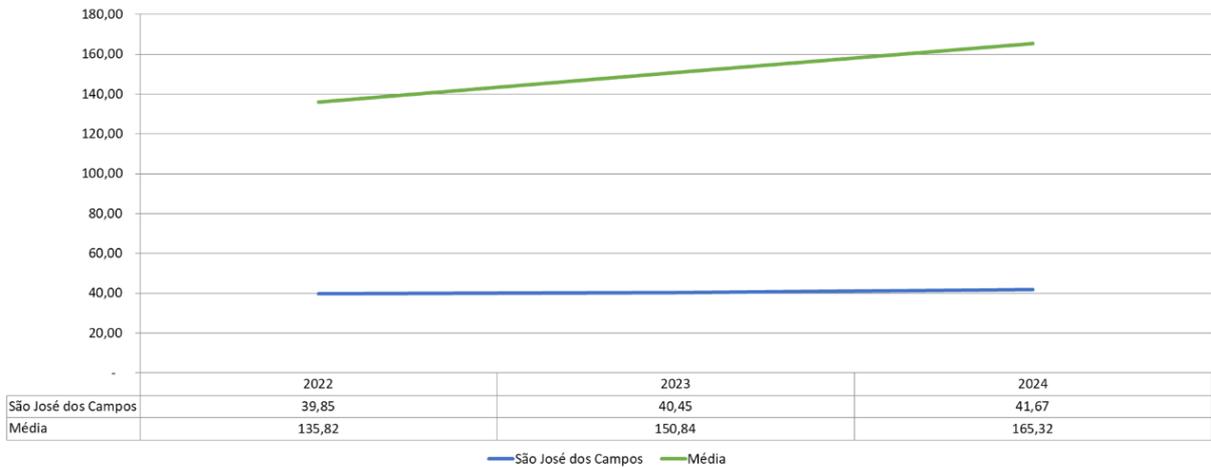
Analisando a evolução da arrecadação entre 2022 e 2024, também se nota estagnação dos valores arrecadados pelo município. A arrecadação per capita de São José dos Campos cresceu, em média, 2,2% ao ano, enquanto que o crescimento médio dos demais municípios foi de 10%.



Prefeitura de São José dos Campos

Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

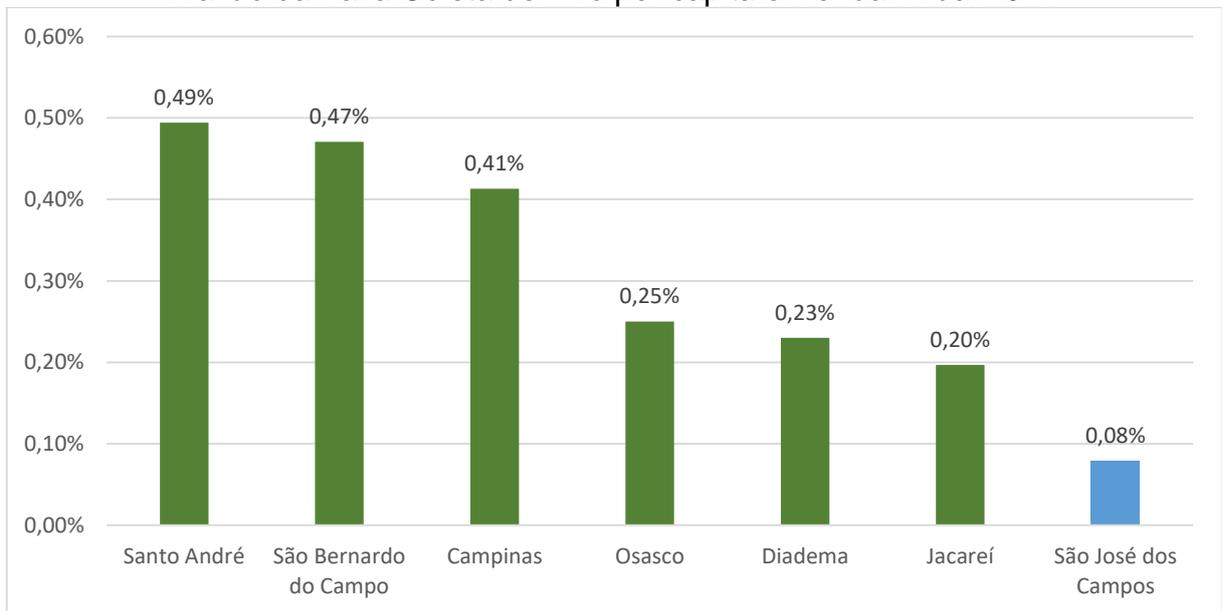
Evolução da Arrecadação per capita da Taxa de Coleta de Lixo 2022-2024



Fonte: Elaboração Própria, com dados Siconfi e IBGE.

Analisando a razão taxa de lixo per capita e a renda média dos municípios, observa-se que para o município de São José dos Campos, os munícipes têm em média 0,08% da renda comprometida pela taxa de lixo, enquanto que a média dos demais é de 0,34%.

Razão da Taxa Coleta de Lixo per capita e Renda Anual 2024



Fonte: Elaboração Própria, com dados Siconfi e IBGE.



Prefeitura de São José dos Campos

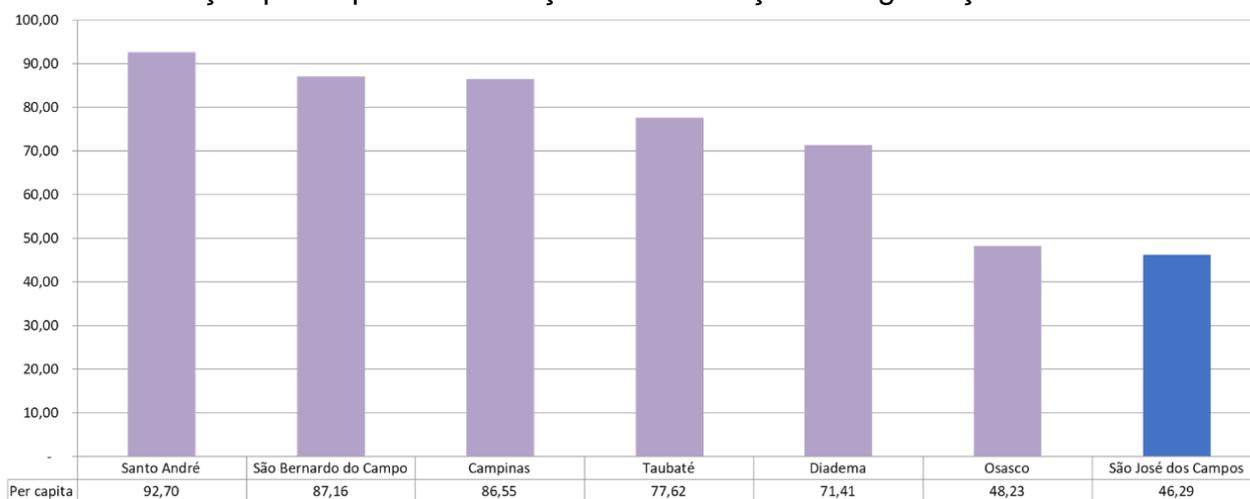
Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

Contribuição para Custeio, Expansão e Manutenção de Iluminação e Sistema de Monitoramento e Preservação de Logradouros Públicos

Para a “Contribuição para o Custeio, a Expansão e a Melhoria do Serviço de Iluminação Pública e de Sistemas de Monitoramento para Segurança e Preservação de Logradouros Públicos,”, que anteriormente à Reforma Tributária era apenas denominada Contribuição para Iluminação Pública, a arrecadação per capita de São José dos Campos é de R\$ 46,29.

Ao comparar com a média dos demais municípios selecionados, observa-se que a arrecadação do município é 38% menor. Lembrando que, no caso de São José dos Campos, atualmente é cobrado apenas a contribuição para o custeio do serviço de iluminação pública.

Arrecadação per capita Contribuição de Iluminação e Segurança Pública 2024



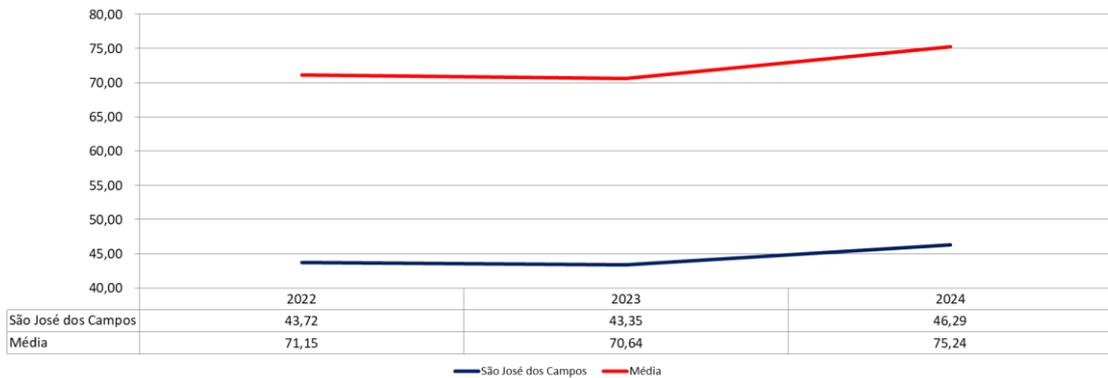
Fonte: Elaboração Própria, com dados Siconfi e IBGE.



Prefeitura de São José dos Campos

Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças

Evolução da Arrecadação per capita da Contribuição de Iluminação e Segurança Pública 2022-2024



Fonte: Elaboração Própria, com dados Siconfi e IBGE.