



Mogi Mirim-SP

LEI Nº 6.866, DE 20 DE MARÇO DE 2025

Projeto de Lei nº 17/2025
Autor: Prefeito Municipal

Dispõe sobre a concessão de benefícios e incentivos fiscais às empresas que efetuarem investimentos no Município de Mogi Mirim correspondentes à implementação ou ampliação de parques industriais e/ou tecnológicos e afins (na forma de parcelamento do solo urbano, inclusive desmembramentos); de condomínios empresariais; de shopping centers, assim como na construção de plantas de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços, com vistas à locação, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprovou e o **Prefeito Municipal** Dr. Paulo de Oliveira e Silva sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder benefícios e incentivos fiscais às empresas que vierem a efetuar investimentos no Município de Mogi Mirim, a partir da promulgação desta Lei, correspondentes à implementação ou ampliação de parques industriais e/ou tecnológicos e afins (na forma de parcelamento do solo urbano, inclusive desmembramentos); de condomínios empresariais; de shopping centers, assim como a construção de plantas de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços, com vistas à locação.

§ 1º A concessão dos benefícios previstos nesta Lei se aplica exclusivamente às pessoas jurídicas constituídas no formato de holding patrimonial ou administradora de bens próprios, assim como as incorporadoras ou aquelas sociedades constituídas na forma da lei com a finalidade de implementação do objeto contido no *caput*, em imóveis de sua propriedade ou naqueles que venham a ser adquiridos ou incorporados para estes fins específicos.

§ 2º Os empreendimentos citados no *caput* devem atender integralmente as diretrizes gerais relativas à ocupação do solo urbano, ao meio ambiente, as edificações e demais normas correlatas compatíveis com a natureza do empreendimento, com seus respectivos projetos aprovados pelos órgãos competentes.

§ 3º Considera-se ampliação quando se tratar de nova área adicionada à atividade do empreendimento, sendo o incentivo proporcional à área descrita no projeto de aprovação.

Art. 2º Os incentivos fiscais de que trata esta Lei são as concessões de benefícios correspondentes aos seguintes tributos:

I - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

II - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos" (ITBI).

Art. 3º O benefício fiscal referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) será concedido em forma de dedução em seu lançamento, aplicado a cada unidade imobiliária resultante do processo de parcelamento do solo ou de construção da edificação, mediante projetos aprovados pelo Município, nas seguintes condições:

I - dedução de 100% (cem por cento) no lançamento do tributo no primeiro e segundo exercícios;

II - dedução de 75% (setenta e cinco por cento) no lançamento do tributo no terceiro exercício;

III - dedução de 50% (cinquenta por cento) no lançamento do tributo no quarto exercício;

IV - dedução de 25% (vinte e cinco por cento) no lançamento do tributo no quinto exercício.

§ 1º Para os investimentos correspondentes à implementação de parques industriais e/ou tecnológicos ou afins (na forma de parcelamento do solo urbano), bem como dos condomínios empresariais de lotes, considera-se como o marco temporal do primeiro exercício aquele imediatamente posterior ao registro do empreendimento no Oficial de Registro de Imóveis de Mogi Mirim, mantido o compromisso de que o empreendedor faça a devida comunicação ao Município em até 30 (trinta) dias do registro.

§ 2º Para os investimentos correspondentes a shopping centers, condomínios empresariais edificados, assim como a construção de plantas de natureza industrial, comercial ou de prestação de serviços, com vistas à locação, considera-se como o marco temporal do primeiro exercício aquele imediatamente posterior à expedição do Habite-se para a edificação.

Art. 4º Quanto ao benefício fiscal do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos" (ITBI), será concedida isenção para os imóveis que venham a ser adquiridos, integralizados ou incorporados pelas pessoas jurídicas referenciadas nesta Lei, e desde que a aquisição, integralização ou incorporação tenha por objetivo exclusivamente a implementação dos empreendimentos nela destacados.

§ 1º Para fazer jus ao benefício consignado no *caput*, a pessoa jurídica que tenha adquirido, integralizado ou incorporado o imóvel deve iniciar suas obras no prazo máximo de 12 (doze) meses e concluí-las no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, contabilizados, em ambos os casos, a partir da transmissão do imóvel ou do registro de sua incorporação.

§ 2º Poderá ser solicitada a prorrogação por mais 12 (doze) meses para a conclusão das obras do empreendimento desde que, ao término do prazo consignado no parágrafo anterior, as obras para implementação não estejam paralisadas.

§ 3º O pedido de prorrogação mencionado no parágrafo anterior será avaliado pela Comissão de Benefícios e Incentivos Fiscais, que decidirá pela aprovação ou rejeição da solicitação.

Art. 5º O benefício constante do art. 3º será extinto a partir do exercício subsequente à constatação de que o imóvel objeto da concessão do incentivo tenha sido alienado, locado ou cedido, sob qualquer modalidade.

Art. 6º Constitui condição essencial para a concessão e manutenção dos incentivos previstos nesta Lei que seu beneficiário não mantenha

débito de qualquer natureza perante a Fazenda Municipal.

Art. 7º A pessoa jurídica que pretender usufruir dos benefícios instituídos nesta Lei deverá protocolar tal solicitação junto a esta municipalidade, instruindo os autos com a seguinte documentação:

I - requerimento assinado por sócio ou procurador da pessoa jurídica;

II - certidões negativas de débitos ou certidão positiva com efeito de negativa, referentes à Dívida Ativa da União, do Estado de São Paulo e do Município de Mogi Mirim;

III - certidões negativas de débitos ou certidão positiva com efeito de negativa referentes ao INSS e ao FGTS;

IV - matrícula atualizada do imóvel;

V - cópia do ato constitutivo, contrato social ou estatuto e última alteração, registrados no órgão competente;

VI - cronograma físico-financeiro das obras do empreendimento.

Art. 8º A Comissão de Benefícios e Incentivos Fiscais, instituída pela [Lei nº 6.414, de 17 de março de 2022](#), será responsável pela análise da solicitação e emitirá parecer.

Parágrafo único. A Comissão de Benefícios e Incentivos Fiscais poderá solicitar documentos complementares necessários para a análise da concessão ou manutenção do benefício, devendo a empresa beneficiada apresentá-los mediante notificação.

Art. 9º O Secretário de Governo, como Coordenador da Comissão de Benefícios e Incentivos Fiscais, deverá analisar o parecer da Comissão, e caso julgue o pedido procedente, encaminhará ao Prefeito para elaboração do Decreto.

Art. 10. Durante todo o período de concessão do incentivo previsto no art. 3º, a pessoa jurídica deverá, anualmente, destinar 10% (dez por cento) do valor do benefício para o Fundo Municipal do Trabalho, Emprego e Renda de Mogi Mirim.

Art. 11. Perderá o direito aos incentivos previstos nesta Lei, com conseqüente lançamento do ITBI retroativo à operação de aquisição, integralização ou incorporação do imóvel, bem como a imediata devolução aos cofres públicos municipais do IPTU não recolhido, acrescidos de juros e correção monetária em ambos os tributos, a pessoa jurídica que, durante o prazo da outorga do benefício, descumprir qualquer das condições estabelecidas nesta Lei, mediante decisão administrativa irreversível.

§ 1º A perda do direito de que trata o caput deste artigo terá como base o Relatório da Comissão de Benefícios e Incentivos Fiscais, que instruirão o processo administrativo para análise do Secretário de Governo, que deverá, após decisão motivada, encaminhá-lo ao Gabinete do Prefeito para decisão.

§ 2º Demonstrada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, a empresa requerente estará sujeita às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 12. O art. 5º da [Lei nº 6.414, de 17 de março de 2022](#), passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 5º Fica instituída a Comissão de Benefícios e Incentivos Fiscais, que será composta por 03 (três) representantes, sendo 1 (um) da Secretaria de Finanças, 1 (um) da Secretaria de Governo e 1 (um) da Secretaria de Planejamento Urbano, todos servidores de carreira e com formação profissional de nível superior."

Art. 13. O art. 6º da [Lei nº 6.414, de 17 de março de 2022](#), passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 6º O Secretário de Governo será o Coordenador da Comissão de Benefícios e Incentivos Fiscais, e deverá analisar o pedido de concessão dos incentivos fiscais e ao final encaminhará ao Prefeito para expedição do competente Decreto para sua concessão."

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15. Revoga-se a [Lei nº 6.609, de 10 de abril de 2023](#).

Prefeitura de Mogi Mirim, 20 de março de 2025.

Dr. Paulo de Oliveira E Silva
Prefeito Municipal

Regina Célia S. Bigheti
Coordenadora - Gabinete do Prefeito

* Este texto não substitui a publicação oficial.