



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

PROC. Nº 215123

FOLHA Nº 04

PROJETO DE LEI Nº 154/2025

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE DESCONTO REGRESSIVO NA APLICAÇÃO DA ALÍQUOTA DO IMPOSTO TERRITORIAL URBANO, INCIDENTE SOBRE IMÓVEIS SEM EDIFICAÇÃO, 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 o desconto regressivo na alíquota do Imposto Territorial Urbano, incidente sobre os terrenos sem edificação, constante do art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025, nas seguintes condições:

I – redução de 40% (quarenta por cento) na alíquota aplicada sobre a base de cálculo para o lançamento do tributo para o exercício de 2026;

II – redução de 25% (vinte e cinco por cento) na alíquota aplicada sobre a base de cálculo para o lançamento do tributo para o exercício de 2027.

§ 1º Os descontos concedidos nos incisos I e II se aplicam apenas para a liquidação do tributo dentro do mesmo exercício de seu lançamento, vedada sua extensão noutro exercício qualquer, mesmo que para saldo remanescente de parcelas não acolhidas até seu vencimento, que serão exigidas pelo seu valor original, com as cominações legais incidentes.

§ 2º A partir do exercício de 2028 os lançamentos serão efetuados com a aplicação da alíquota integral sobre a base de cálculo do tributo.

Art. 2º Ficam mantidos os demais benefícios relativos aos descontos oferecidos para pagamento do lançamento anual do tributo em razão da adimplência e pontualidade, nos termos das legislações que os estabeleceram.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 20 de outubro de 2025.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 154/2025
Autoria: Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

DESPACHO Nº 2870/2025 DESPACHO

Processo nº 001036.000026/2025-70

Interessado: Secretaria de Finanças

Assunto: Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de desconto regressivo na aplicação da alíquota do ITU incidente sobre imóveis sem edificação

Trata-se de análise jurídica da Mensagem n.º ____/2025, encaminhada pelo Chefe do Poder Executivo à Câmara Municipal, e do respectivo Projeto de Lei, que visa autorizar o Município de Mogi Mirim a conceder desconto regressivo na alíquota do Imposto Territorial Urbano (ITU) incidente sobre terrenos sem edificação, conforme previsto no artigo 7º da Lei Complementar Municipal n.º 392/2025.

A proposta estabelece descontos graduais sobre a alíquota majorada recentemente, da seguinte forma:

- 40% (quarenta por cento) de desconto no exercício de 2026;
- 25% (vinte e cinco por cento) de desconto no exercício de 2027;
- Aplicação integral da alíquota de 2,00% a partir do exercício de 2028.

O benefício é condicionado ao pagamento do tributo dentro do exercício de lançamento, e não prejudica outros descontos já previstos por adimplência ou pontualidade de pagamento a vista.

Observo apenas a necessidade de esclarecimento melhor na lei sobre esse ponto, de cumulação de descontos, caso o pagamento aconteça no mesmo exercício do lançamento e a inscrição do valor em dívida ativa no valor integral, caso não ocorra o pagamento no exercício.

Segundo a justificativa apresentada, a medida visa amortecer o impacto da elevação da alíquota, implementando gradualmente a nova política tributária voltada ao cumprimento da função social da propriedade urbana, conforme diretrizes do artigo 182, §2º, da Constituição Federal e dos artigos 5º e 7º da Lei Complementar Municipal n.º 392/2025.

O artigo 30, inciso I, da Constituição Federal confere aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local, e o inciso III para instituir e arrecadar tributos de sua competência, o que inclui o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU/ITU), conforme art. 156, I, da Constituição Federal e art. 32 do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966).

A iniciativa do projeto é privativa do Chefe do Poder Executivo, por se tratar de matéria tributária que afeta a gestão orçamentária e a arrecadação municipal, em conformidade com o art. 61, §1º, II, "b", da Constituição Federal e com o art. 12, VII, 31, inciso I, da Lei Orgânica do Município.

Logo, a competência e a iniciativa são legítimas.

A proposta não implica isenção tributária, mas redução temporária de alíquota — um benefício fiscal de caráter regressivo, enquadrado no conceito de incentivo à adimplência e transição de política fiscal, sem ofensa ao princípio da legalidade tributária.

Trata-se de medida de política pública fiscal, amparada pela autonomia financeira municipal e compatível com o art. 150, §6º, da Constituição Federal, que exige lei específica para concessão de benefícios tributários.

O condicionamento ao pagamento dentro do exercício garante observância ao princípio da anterioridade nonagesimal e anual, uma vez que o benefício não cria novo tributo nem majora encargos, apenas reduz alíquota de forma temporária.

O projeto atende ao interesse público ao evitar impacto abrupto na carga tributária sobre terrenos sem edificação, Incentivar a regularização urbanística e o aproveitamento dos imóveis ociosos e garantir transição equilibrada entre o regime anterior e o novo previsto pela Lei Complementar nº 392/2025.

A proposta também observa o princípio da capacidade contributiva (art. 145, §1º, CF) e o da função social da propriedade (art. 182, CF), conferindo justiça fiscal e proporcionalidade.

Não se vislumbram vícios de constitucionalidade formal ou material, tampouco afronta à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000), desde que o impacto orçamentário-financeiro da renúncia de receita seja estimado pela Secretaria de Finanças, conforme o art. 14 da referida lei.

Diante do exposto, opina-se pela viabilidade jurídica e constitucional da proposição, uma vez que está amparada na competência tributária municipal, observa o princípio da legalidade e os requisitos da LRF e respeita a função social da propriedade e o interesse público.

Recomenda-se apenas que, antes do envio à Câmara Municipal, seja anexada a estimativa do impacto orçamentário-financeiro e a demonstração de compensação da renúncia de receita, em cumprimento ao art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000, para resguardar a regularidade fiscal do Município.

Com tais observações, não há óbice jurídico à tramitação e aprovação do Projeto de Lei.

É o parecer.

Mogi Mirim, 16 de outubro de 2025.

Gerson Luiz Rossi Junior

Procuradoria Geral do Município



Documento assinado eletronicamente por **Gerson L. Rossi Junior, Procurador**, em 16/10/2025, às 12:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0299818** e o código CRC **1F683FF4**.



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
SF – PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

DESPACHO Nº 14/2025

Processo nº 001036.000026/2025-70

Interessado: Secretaria de Finanças

CERTIDÃO DE NÃO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM, por meio da Secretaria de Finanças, com fundamento nas disposições legais e orçamentárias vigentes, CERTIFICA, para os devidos fins, que:

Após análise da minuta do Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a concessão de desconto regressivo na aplicação da alíquota do Imposto Territorial Urbano incidente sobre imóveis sem edificação, verificou-se que a medida não acarretará impacto orçamentário-financeiro negativo para o Município.

A eventual renúncia de receita decorrente da concessão do desconto será integralmente compensada pela revisão da Planta Genérica de Valores (PGV), aprovada pela Lei Complementar nº 392/2025, e pela atualização da base cadastral de imóveis, considerando, especialmente, as ações de recadastramento imobiliário em andamento e da expansão da base territorial do município, as quais resultarão na ampliação da base tributável e na melhoria da arrecadação global do IPTU.

Dessa forma, conclui-se que a proposta não compromete o equilíbrio das contas públicas e poderá ser implementada dentro dos limites orçamentários e fiscais, em conformidade com o disposto na Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).



Documento assinado eletronicamente por **Mauro Zeuri, Secretário**, em 20/10/2025, às 09:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

FOLHA Nº 08

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0301808** e o código CRC **DD5F2E4E**.

Referência: Processo nº 001036.000026/2025-70

SEI nº 0301808

LIDO EM SESSÃO DE HOJE.
SALA DAS SESSÕES, EM

20-10-2025

PRESIDENTE

ENCAMINHAR ÀS COMISSÕES:

Justiça e Redação
Finanças e Planejamento

Diretor - Geral

VISTA

Aos 20 de Outubro de 25 faço
estes autos com vista à Comissão de

Justiça e Redação
Eu 1º Secretário subscrevi