



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

## NOTA TÉCNICA

**EMENTA** – Projeto de Lei nº 154/2025 – que dispõe sobre a concessão de desconto regressivo na alíquota do IPTU incidente sobre imóveis sem edificação, nos termos do art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025– Outorga de garantia – Constituição Federal, Constituição Estadual, Lei Orgânica Municipal e Lei Complementar nº 392/2.025– Regularidade formal e material – Constitucionalidade, legalidade RECONHECIDAS.

CONSULENTE: Presidente da Comissão de Justiça e Redação.

CONSULTA: “A Comissão de Justiça e Redação consulta sobre a constitucionalidade e legalidade da propositura - Projeto de Lei nº 154/2.025 – que dispõe sobre a concessão de desconto regressivo na alíquota do IPTU incidente sobre imóveis sem edificação, nos termos do art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2.025.”

### Síntese

Trata-se de consulta formulada pela Presidência da Comissão de Justiça e Redação, com o objetivo de verificar a legalidade e a constitucionalidade do **Projeto de Lei** que “dispõe sobre a concessão de desconto regressivo na aplicação da alíquota do imposto territorial urbano incidente sobre imóveis sem edificação, e dá outras providências”.

Nos termos do art. 1º do Projeto de Lei:

“Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder desconto regressivo na alíquota do IPTU incidente sobre os terrenos sem edificação, nos termos do art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2.025, nas seguintes condições:

I – Redução de 40% na alíquota aplicada sobre a base de cálculo para o lançamento do tributo no exercício de 2026;

II – Redução de 25% na alíquota aplicada sobre a base de cálculo para o lançamento do tributo no exercício de 2027.

§ 1º Os descontos se aplicam exclusivamente à liquidação do tributo dentro do exercício de seu lançamento, vedada a prorrogação para exercício seguinte, ainda que em parcelas.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

*§ 2º A partir do exercício de 2028, os lançamentos observarão a alíquota integral prevista no art. 7º da LC nº 392/2025.[...]"*

O art. 2º do PL 154/2.025 assegura a manutenção dos demais benefícios concedidos por adimplência, nos termos das legislações específicas.

## Competência tributária

Nos termos do art. 156, inciso I, da Constituição Federal, compete aos Municípios instituir o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU.

O art. 30, inciso I, da mesma Carta Constitucional reafirma a competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local, incluindo matéria tributária, também replicado no art. 31, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Mogi Mirim.

A Lei Complementar Municipal nº 392/2.025, aprovada e sancionada em 30 de setembro de 2.025, instituiu a nova estrutura de alíquotas do IPTU para o exercício de 2.026 em Mogi Mirim, com expressa previsão, em seu **art. 7º**, de alíquota **diferenciada de 2% (dois por cento)** para **terrenos sem edificação ou considerados subutilizados**, conforme critérios estabelecidos na legislação tributária municipal.

Nesse sentido, o Projeto de Lei sob análise **não altera a alíquota** prevista no **art. 7º da LC nº 392/2.025**, mas **autoriza** o Executivo a aplicar, **de forma temporária e regressiva**, descontos incidentes sobre essa alíquota específica, **nos exercícios de 2.026 e 2.027**.

Dessa forma, a iniciativa legislativa guarda **plena compatibilidade formal e material** com a legislação vigente e insere-se no âmbito de atuação do Poder Legislativo municipal, conforme previsão da Lei Orgânica Municipal.

## Princípios constitucionais aplicáveis

O Projeto de Lei observa os princípios constitucionais tributários, em especial:

- **Legalidade tributária** (CF, art. 150, I; CTN, art. 97): o desconto está sendo instituído por lei, respeitando o princípio da reserva legal;



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

- **Anterioridade** (CF, art. 150, III, b): o benefício fiscal incide a partir do exercício de 2.026, observando a **anterioridade anual e nonagesimal**;
- **Isonomia e capacidade contributiva** (arts. 5º, *caput*, e 145, § 1º, todos da CRFB/88): a norma trata de forma diferenciada os imóveis sem edificação, o que encontra respaldo no art. 182, § 4º, inciso II da CRFB/88, permitindo ao Município aplicar critérios de progressividade ou tratamento especial para imóveis que não cumprem função social.
- **Função social da propriedade urbana** (art. 182 da CRFB/88): embora o projeto conceda desconto a imóveis sem edificação, a natureza temporária e regressiva do benefício, limitada a dois exercícios, **não compromete o objetivo constitucional de indução à edificação e à ocupação adequada do solo urbano**, especialmente considerando que a alíquota integral será restabelecida a partir de 2.028.
- **Harmonização com o art. 7º da Lei Complementar nº 392/2025** - Ao dispor expressamente que o desconto incidirá sobre a alíquota estabelecida no art. 7º da LC nº 392/2025, o Projeto de Lei **compatibiliza-se** plenamente com a legislação vigente, não havendo qualquer revogação ou alteração implícita da norma complementar. Trata-se, portanto, de autorização legal para **aplicação temporária de benefício fiscal sobre alíquota já vigente**, nos termos da política tributária do Município.

A previsão de reestabelecimento da alíquota integral após o exercício de 2.027 reforça a **transitoriedade** da norma e a sua **consonância com a progressividade fiscal**, não prejudicando a coerência sistêmica do Código Tributário Municipal.

- **Renúncia de receita – LRF** - Nos termos do art. 14 da Lei Complementar nº 101/2.000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a concessão de qualquer benefício tributário que implique renúncia de receita deve estar acompanhada de estimativa do impacto financeiro e demonstrar que não afetará as metas de resultado fiscal.

Por se tratar de “*autorização legislativa*” e não de imposição obrigatória, a eventual aplicação do benefício pelo Poder Executivo deverá observar tais requisitos, cabendo à Administração Municipal apresentar, por ocasião da regulamentação ou da lei orçamentária, os estudos e estimativas exigidos.

Conclusão



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

1. Diante de todo o exposto, em nosso entendimento, s.m.j., encontrando-se a propositura: **i) em compatibilidade expressa com o art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 392/2.025; ii) atendendo aos princípios da legalidade, isonomia, anterioridade, capacidade contributiva e função social da propriedade urbana; iii) possuindo natureza temporária e condicionada** do benefício, com previsão de reestabelecimento da alíquota integral, e as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, sendo observadas pela Administração Pública no momento da efetiva aplicação do benefício sobre o qual incidirá o desconto regressivo autorizado, **esta Procuradoria Jurídica opina pela constitucionalidade e legalidade do Projeto de Lei, nos moldes apresentados.**

Apenas uma derradeira e singela observação: sugerimos que, por cautela, a Comissão de Justiça e Redação verifique a eventual necessidade de previsão expressa de estimativa de impacto fiscal, a ser apresentada pelo Executivo, e que o Projeto mencione que o desconto autorizado dependerá de regulamentação, se assim for exigido para fins de operacionalização no lançamento e cobrança do tributo.

Repisando o mérito conclusivo, s.m.j., em nosso entendimento o **Projeto de Lei nº 154/2.025** é constitucional e legal, não incorrendo em vícios formais ou materiais que impeçam seu desenvolvimento ao longo processo legislativo e submissão ao juízo do Plenário para aprovação, se o caso.

É o parecer. "Sub censura."

Mogi Mirim, 04 de novembro de 2.025.

Fernando Márcio das Dores

Procurador Jurídico da Câmara Municipal de Mogi Mirim