



GABINETE DO PREFEITO

FOLHA Nº

04

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

## PROJETO DE LEI Nº 173/2025

**DISPÕE SOBRE A NÃO INCIDÊNCIA DO IMPOSTO TERRITORIAL URBANO SOBRE IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, 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 benefício de não incidência do Imposto Territorial Urbano aos terrenos sem edificação com área superficial de até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), inclusive, cujo valor venal constante da Planta Genérica de Valores (PGV), vigente a partir do exercício de 2026, seja inferior a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

§ 1º O benefício será concedido exclusivamente aos imóveis cujos proprietários sejam pessoas físicas e desde que sejam titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título apenas do imóvel objeto da concessão do favor fiscal.

§ 2º O benefício será concedido por 3 (três) anos subsequentes, contabilizados a partir dos lançamentos do exercício de 2026.

§ 3º O benefício não se aplica aos terrenos ou partes ideais de terrenos localizados no interior do perímetro de condomínios ou loteamentos fechados aprovados por Lei.

§ 4º O benefício constante dos termos desta Lei não será concedido aos contribuintes que mantenham débitos de qualquer natureza contra a Fazenda Municipal, independentemente de sua origem ou vinculação.

§ 5º O valor estabelecido no *caput* deste artigo sujeita-se à atualização monetária anual, efetuada com base na variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou outro índice que vier a substituí-lo, fixado por meio do Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 2º A concessão do benefício de não incidência será reconhecida de ofício pela Secretaria de Finanças, que excluirá do lançamento e da emissão do respectivo carnê o imóvel que preencher, integralmente, os requisitos e condições previstos no art. 1º desta Lei e expedirá a competente declaração de não incidência, que será o comprovante do sujeito passivo da obrigação tributária.

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

Prefeitura de Mogi Mirim, 19 de novembro de 2025.

PAULO DE OLIVEIRA E SILVA  
Assinado de forma digital por PAULO DE OLIVEIRA E SILVA:20108664600  
Dados: 2025.11.19 14:54:12 -03'00'

**DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA**  
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº  
Autoria: Prefeito Municipal

**173/2025**

PROC. Nº 242/25FOLHA Nº 05

**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
**SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS**

DESPACHO Nº 3186/2025

Processo nº 001036.000030/2025-38

Interessado: Secretaria de Finanças

**À****Secretaria de Finanças**

Trata-se de análise jurídica do Projeto de Lei que visa autorizar o Poder Executivo Municipal a conceder benefício fiscal de não incidência do Imposto Territorial Urbano (ITU) a terrenos sem edificação com área de até 300 m<sup>2</sup> e valor venal inferior a R\$ 40.000,00, desde que atendidos determinados requisitos legais.

O benefício será concedido exclusivamente a pessoas físicas que possuam apenas o imóvel beneficiado, pelo prazo de três exercícios fiscais, a partir de 2026.

A proposta encontra respaldo no princípio da legalidade tributária (art. 150, I, da Constituição Federal), segundo o qual a instituição e a concessão de benefícios fiscais devem ser autorizadas por lei.

A concessão de **isenções ou não incidência tributária** é matéria de competência legislativa do Município, nos termos do art. 30, III, da Constituição Federal, e do art. 156, I, que trata do ITU como tributo de competência municipal.

O projeto respeita os limites constitucionais e legais, ao estabelecer critérios objetivos e impessoais para a concessão do benefício, restringir o alcance da medida a imóveis de baixo valor e de titularidade única, prever a exclusão de contribuintes inadimplentes e de imóveis em loteamentos fechados e determinar a atualização monetária do valor de referência com base em índice oficial (IPCA).

A medida também se alinha ao interesse público, ao buscar desonerar contribuintes de baixa renda e estimular o uso social da propriedade urbana, conforme previsto no art. 182 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Diante do exposto, **opina-se favoravelmente à tramitação e aprovação do Projeto de Lei**, por sua legalidade, constitucionalidade e conveniência administrativa, recomendando-se sua apreciação pelo Poder Legislativo.



Sem mais, reitero protestos de elevada estima e consideração, colocando-me à disposição para maiores esclarecimentos.

SNJ,

**Adriana Tavares de Oliveira Penha**

**Secretária de Negócios Jurídicos**



Documento assinado eletronicamente por **Adriana Tavares de Oliveira Penha, Secretária**, em 17/11/2025, às 11:39, 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](https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0322254** e o código CRC **0D19C804**.

Referência: Processo nº 001036.000030/2025-38

SEI nº 0322254



**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**

DESPACHO Nº 260/2025

Processo nº 001036.000030/2025-38

Interessado: Secretaria de Finanças

**AO GABINETE DO PREFEITO**

Segue, acompanhada da peça relativa ao impacto orçamentário, a proposta de lei para que o Município possa conceder o benefício de não incidência do Imposto Territorial Urbano aos terrenos sem edificação, com área superficial de até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), cujo valor venal constante da Planta Genérica de Valores (PGV) vigente a partir do exercício de 2026 seja inferior a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), respeitadas ainda as condições de que o benefício que se propõe será concedido exclusivamente aos imóveis cujos proprietários sejam pessoas físicas, e desde que sejam titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título apenas do imóvel objeto da concessão do favor fiscal, vedada sua concessão aos terrenos ou partes ideais de terrenos localizados no interior do perímetro de condomínios ou loteamentos fechados aprovados por lei, com efeitos por três exercícios subsequentes, já a partir do ano de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Mauro Zeuri, Secretário**, em 18/11/2025, às 17:59, 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](https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0324556** e o código CRC **FA9212AB**.



**ANEXO - ESTIMATIVA DE IMPACTO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**

**ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO**

Base Legal: Artigo nº 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000

**OBJETO: Benefício fiscal de não incidência de Imposto Territorial Urbano (ITU) para terrenos elegíveis**

**PROCESSO Nº: 001036.000030/2025-38**

**Total do valor renunciado para o período: 1.421.068,50**

**EXERCÍCIO DE 2026**

	R\$	
Receita orçamentária prevista 2026	914.859.916,00	A
Disponibilidades orçamentárias e financeiras – 2026	914.859.916,00	B
Valor da presente ação no exercício de 2026	346.376,79	C
Estimativa de impacto orçamentário %	0,0379	C/A
Estimativa de impacto financeiro %	0,0379	C/B

**EXERCÍCIO DE 2027**

	R\$	
Receita orçamentária prevista 2027	922.745.000,00	A
Disponibilidades orçamentárias e financeiras – 2027	922.745.000,00	B
Valor da presente ação no exercício de 2027	450.289,82	C
Estimativa de impacto orçamentário %	0,0488	C/A
Estimativa de impacto financeiro %	0,0488	C/B

**EXERCÍCIO DE 2028**

	R\$	
Receita orçamentária prevista 2028	929.013.000,00	A
Disponibilidades orçamentárias e financeiras – 2028	929.013.000,00	B
Valor da presente ação no exercício de 2028	624.401,89	C
Estimativa de impacto orçamentário %	0,0672	C/A
Estimativa de impacto financeiro %	0,0672	C/B

A projeção de receita considera, para 2026, o total da receita orçada e, para 2027 e 2028, o constante no Anexo de Metas Fiscais da da proposta da LDO 2026.

Nos termos do Artigo nº 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, e na qualidade de ordenador da despesa, responsável pelas finanças municipais, declaro que a presente renúncia de receita não afetará as metas fiscais constantes na proposta da LDO, tendo em vista que a expansão da receita prevista na planta genérica considerou a projeção de inadimplência de 30% e não considerou a expansão da base tributária. Para os exercícios, a renúncia calculada avaliou a isenção do Imposto Territorial Urbano (ITU) a terrenos elegíveis, desde que atendidos os requisitos legais determinados pelo art. 1º, §§ 1º, 3º, 4º e 5º do presente Projeto de Lei. Essa renúncia trata-se de um valor pouco expressivo. Portanto, a renúncia dispõe de firme e consistente expectativa de suporte de caixa, conformando-se às orientações do Plano Plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias. Acima, estimo o impacto trienal, nisso considerando sua eventual e posterior operação.

**MOGI MIRIM, 18 de Novembro de 2025.**

MAURO  
ZEURI:04454830835

Assinado de forma digital por MAURO  
ZEURI:04454830835  
Dados: 2025.11.18 17:55:34 -03'00'

**ORDENADOR DE DESPESA**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**

LIDO EM SESSÃO DE HOJE.  
SALA DAS SESSÕES, EM

24-11-2025

PRESIDENTE

ENCAMINHAR ÀS COMISSÕES:

Justiça e Redação  
Obras Serv. Públicos e Ativ. Populares  
Finanças e Planejamento

Diretor - Geral

VISTA

Aos 24 de novembro de 2025 faço  
estes autos com vista à Comissão de

Justiça e Redação

Eu 1º Secretário subscrevi.....