

Mensagem 021/26

PROC. Nº 57/26
FOLHA Nº 05

MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

DESPACHO Nº 5033/2026 PARECER JURIDICO

Processo nº 001036.000035/2026-41

Interessado: Secretaria Municipal de Finanças

PARECER JURÍDICO

I – RELATÓRIO

Submete-se à análise a justificativa e a minuta de Projeto de Lei Complementar que visa acrescentar Parágrafo Único ao art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 392/2025, com o objetivo de **postergar para o exercício de 2029** a eficácia das disposições ali contidas, relativas à aplicação de alíquota de 2% sobre imóveis considerados subutilizados.

Enquanto não implementada tal sistemática, estabelece-se que incidirão as alíquotas ordinárias previstas no art. 9º da mesma lei.

A justificativa sustenta, em síntese, que a política tributária de indução ao adequado aproveitamento do solo urbano, embora legítima, apresentou distorções em sua aplicação inicial, justificando a dilação do prazo para adaptação dos contribuintes.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Competência legislativa e natureza da matéria

A matéria insere-se no âmbito da competência tributária municipal (art. 30, I e III, da Constituição Federal), contemplado na Lei Organica Municipal, especialmente no tocante à disciplina do IPTU, incluindo definição de alíquotas e critérios de incidência.

A iniciativa do Chefe do Executivo mostra-se adequada, pois envolve modificação de política tributária com impacto na arrecadação e na gestão fiscal.

2. IPTU como instrumento de política urbana

O conteúdo do art. 8º da LC nº 392/2025 revela nítida inspiração nos instrumentos de política urbana previstos no art. 182, §4º, da Constituição Federal e regulamentados pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), notadamente no que se refere ao combate à subutilização de imóveis urbanos.

A aplicação de alíquotas mais gravosas para imóveis subutilizados possui natureza extrafiscal, visando induzir o adequado aproveitamento da propriedade urbana, em consonância com o princípio da função social da propriedade.

Nesse contexto, a postergação da eficácia da norma não afronta o ordenamento jurídico, tratando-se de opção legítima de política pública.

3. Princípio da legalidade e modificação de alíquotas

Nos termos do art. 150, I, da Constituição Federal, a instituição e modificação de tributos dependem de lei. A proposta atende a esse requisito ao promover alteração formal na legislação vigente.

Importante destacar que a norma não cria nova exação, mas **posterga a aplicação de regime mais oneroso**, mantendo temporariamente alíquotas ordinárias. Trata-se, portanto, de medida que, na prática, reduz ou adia o impacto tributário.

4. Anterioridade tributária

A proposta não implica majoração imediata de tributo; ao contrário, adia a aplicação de alíquota mais elevada. Assim, não há afronta aos princípios da anterioridade anual ou nonagesimal (art. 150, III, "b" e "c", da CF).

Quando da futura aplicação (em 2029), a norma já estará plenamente vigente, não havendo vício sob esse aspecto.

5. Segurança jurídica e proteção da confiança

A justificativa evidencia preocupação com efeitos abruptos da norma original. A prorrogação proposta encontra respaldo nos princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança legítima, ao permitir que os contribuintes se adaptem gradualmente à nova sistemática e promovam adequações urbanísticas em seus imóveis, evitando impactos financeiros inesperados.

Tal medida é coerente com a boa administração tributária.

6. Lei de Responsabilidade Fiscal (renúncia de receita)

A postergação da aplicação da alíquota de 2% configura, em termos práticos, **renúncia ou diferimento de receita**, uma vez que o Município deixa de arrecadar valores potencialmente maiores no período até 2029.

Assim, incide o art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), exigindo a estimativa do impacto orçamentário-financeiro, bem como a demonstração de compatibilidade com a lei orçamentária e ou medidas de compensação.

A justificativa apresentada não explicita tais elementos, o que representa **ponto de atenção relevante** para a regular tramitação do projeto.

7. Técnica legislativa

A minuta apresenta boa técnica normativa, com acréscimo pontual de parágrafo ao dispositivo existente. Contudo, recomenda-se ajuste redacional para maior precisão:

- a expressão "passam a ter vigência apenas a partir do exercício de 2029" pode gerar ambiguidade, pois a lei entra em vigor antes, mas com eficácia diferida;
- sugere-se redação mais técnica, como: "*terão sua eficácia iniciada no exercício de 2029*".

Ademais, é importante verificar a coerência sistêmica entre os arts. 8º e 9º, evitando sobreposição interpretativa.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, **opino pela viabilidade jurídica da proposta, ressalvando-se, entretanto, como condição essencial de regularidade**, o atendimento ao art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal e pequeno aperfeiçoamento redacional para maior clareza normativa.

É o parecer.

Mogi Mirim, 27 de abril de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **Adriana Tavares de Oliveira Penha, Secretária**, em 27/04/2026, às 13:23, 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 **0456610** e o código CRC **262B8507**.

Referência: Processo nº 001036.000035/2026-41

SEI nº 0456610

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: Inclusão de Parágrafo Único ao artigo 8º da Lei Complementar Municipal n.º 392/2025

PROCESSO Nº: 001036.000035/2026-41

Total do valor renunciado para o período: 6.243.200,00

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	2.000.000,00	C
Estimativa de impacto orçamentário %	0,2186	C/A
Estimativa de impacto financeiro %	0,2186	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	2.080.000,00	C
Estimativa de impacto orçamentário %	0,2254	C/A
Estimativa de impacto financeiro %	0,2254	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	2.163.200,00	C
Estimativa de impacto orçamentário %	0,2328	C/A
Estimativa de impacto financeiro %	0,2328	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 LDO 2026;

Nos termos do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, e na qualidade de responsável pelas finanças municipais, declara-se que a medida proposta não afetará as metas fiscais constantes na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente.

A proposição visa prorrogar para o exercício de 2029 a aplicação da alíquota majorada prevista no art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 392/2025, mantendo, no período de 2026 a 2028, as alíquotas atualmente vigentes.

O impacto orçamentário-financeiro foi estimado para o período de 2026 a 2028, conforme exigido pela legislação.

Para o exercício de 2026, a renúncia será compensada pelo excesso de arrecadação no exercício, decorrente do impacto da ampliação da base de cálculo do IPTU na expansão de loteamentos não considerados na estimativa inicial da receita tributária de 2026, tendo em vista que, à época da elaboração da Lei Orçamentária Anual, não havia informações suficientes quanto à expansão desses empreendimentos, o que resultará na superação da previsão inicialmente fixada. Ademais, a compensação também se dará pelo excesso de arrecadação projetado para o ITBI, cuja base de cálculo foi impactada pela revisão da Planta Genérica de Valores e pela atualização dos valores venais dos imóveis.

Para fins de estimativa do impacto trienal, adotou-se como base o valor da renúncia projetada para o exercício de 2026, sendo os exercícios de 2027 e 2028 estimados mediante atualização monetária, considerando-se variação inflacionária anual aproximada de 4%, de modo a refletir a evolução esperada dos valores venais e da arrecadação correlata. Para o exercício de 2026, a estimativa considerou a postergação da aplicação da alíquota majorada sobre os imóveis potencialmente enquadráveis, com base em parâmetros cadastrais e projeções de evolução do cadastro imobiliário.

Por fim, 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, 27 de Abril de 2026.

MAURO

ZEURI:04454830835

Assinado de forma digital por

MAURO ZEURI:04454830835

Dados: 2026.04.27 15:34:14 -03'00'

ORDENADOR DE DESPESA

SECRETARIA DE FINANÇAS