# Câmara Municipal de Mogi Mirim

## Sino.Siave 8

## Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026

# Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026

**Assunto:** ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

**Tipo:** Executivo

**Data:** 13/05/2026

**Processo:** 63/2026

**Protocolo:** 01114/2026

**Situação:** APROVADO PELA MAIORIA

**Regime:** Ordinário

**Quórum:** Não Especificado

**Autoria:** PAULO DE OLIVEIRA E SILVA - PREFEITO MUNICIPAL

**Assunto:** ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

## Arquivos

| Tipo | Descrição | Extensão | Data | Tamanho |
|---|---|---|---|---|
| | CAPA PROJETO LEI COMPLEMENTAR | .docx | 13/05/2026 | 161,2 KB |
| | PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR | .doc | 13/05/2026 | 156 KB |
| | plc 7.26 | .pdf | 13/05/2026 | 304,8 KB |
| | plc 7.26 anexos | .pdf | 13/05/2026 | 2,4 MB |

## Tramitações

**Remetente:** WILIANS MENDES DE OLIVEIRA

5

**Destinatário:** Secretaria

**Envio:** 03/06/2026

**Complemento:** PARA PROVIDÊNCIAS

**Resposta:** 03/06/2026

**Complemento:** Recebido hoje, apto para pauta

---

**Remetente:** Secretaria 4

**Destinatário:** WILIANS MENDES DE OLIVEIRA

**Envio:** 29/05/2026 - **Prazo:** 13/06/2026

**Objetivo:** Para exarar Parecer

**Resposta:** 03/06/2026

**Complemento:** PARA PROVIDENCIAS

---

**Remetente:** WILIANS MENDES DE OLIVEIRA 3

**Destinatário:** Secretaria

**Envio:** 29/05/2026

**Complemento:** PARA PROVIDÊNCIAS

**Resposta:** 29/05/2026

**Complemento:** Recebido hoje, juntado o Substitutivo enviado pelo Prefeito e encaminhado novamente para a Comissão de Justiça e Redação para exarar parecer

---

**Remetente:** WAGNER RICARDO PEREIRA 2

**Destinatário:** WILIANS MENDES DE OLIVEIRA

**Envio:** 19/05/2026

**Complemento:** Atribuição de relatoria para exarar parecer

**Resposta:** 29/05/2026

**Complemento:** PARA PROVIDÊNCIAS

---

**Remetente:** Secretaria 1

**Destinatário:** WAGNER RICARDO PEREIRA

**Envio:** 19/05/2026 - **Prazo:** 03/06/2026

**Objetivo:** Para exarar Parecer

**Resposta:** 19/05/2026

**Complemento:** Atribuição de relatoria para exarar parecer

---

# Documentos Relacionados

| Documento | Data | Assunto | Arquivos |
|---|---|---|---|
| **Mensagem Nº 25 ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026** | 13/05/2026 | Mensagem ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026 - ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025. | |
| **Substitutivo Nº 1 ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026** | 29/05/2026 | Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026 - ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025. **Autoria:** PAULO DE OLIVEIRA E SILVA - PREFEITO MUNICIPAL | |
| **Documentos Diversos Nº 1/2026 ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026** | 02/06/2026 | Ata da 9ª Reunião Conjunta das Comissões realizada no dia 20 de maio de 2026 **Autoria:** WAGNER RICARDO PEREIRA | |
| **Emenda Nº 1 ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026** | 02/06/2026 | Mensagem Modificativa ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026 - ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025. **Autoria:** PAULO DE OLIVEIRA E SILVA - PREFEITO MUNICIPAL | |
| **Parecer Nº 1 ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026** | 03/06/2026 | Parecer ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026 - ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025. **Autoria:** COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO 2025/2026, COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO 2025/2026 | |
| **Emenda Nº 2 ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026** | 03/06/2026 | Emenda Modificativa Altera a redação do parágrafo único acrescido ao art. 8º da Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2.025, constante do art. 2º ao Projeto de Lei Complementar nº 7/2026. **Autoria:** WILIANS MENDES DE OLIVEIRA | |

| Documento | Data | Assunto | Arquivos |
|---|---|---|---|
| **Emenda Nº 3 ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026** | 05/06/2026 | EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2026: "ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025". **Autoria:** ERNANI LUIZ DONATTI GRAGNANELLO | |
| **Emenda Nº 4 ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026** | 08/06/2026 | EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2026: "ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025." **Autoria:** ERNANI LUIZ DONATTI GRAGNANELLO | |
| **Autógrafo Nº 62/2026 ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026** | 09/06/2026 | Autógrafo ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026 - ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025. **Autoria:** Mesa Diretora 2025/2026 | |
| **Redação Final Nº 1/2026 ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026** | 09/06/2026 | Redação Final ao Projeto de Lei Complementar Nº 7/2026 - ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025. **Autoria:** COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO 2025/2026 |  |

# Documentos de Sessão

| Documento | Sessão | Data | Fase |
|---|---|---|---|
| **Expediente** | **16ª Sessão Ordinária de 2026** | 18/05/2026 | Leitura |
| **Ordem do dia** | **3ª Sessão Extraordinária de 2026** | 05/06/2026 | 2ª Discussão |
| **Ordem do dia** | **19ª Sessão Ordinária de 2026** | 08/06/2026 | 1ª Discussão |

# Votações

**3ª Sessão Extraordinária de 2026**

**Votação:** Simbólica

**Fase:** 2ª Discussão

**A favor:** 12

**Contra:** 4

**Abstenções:** 0

**Ausentes:** 0

**Resultado:** APROVADO POR 12 X 4

---

**19ª Sessão Ordinária de 2026**

**Votação:** Simbólica

**Fase:** 1ª Discussão

**A favor:** 12

**Contra:** 4

**Abstenções:** 0

**Ausentes:** 0

**Resultado:** APROVADO POR 12 X 4

---

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 7 /2026**

**ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.**

A **Câmara Municipal de Mogi Mirim** aprovou e o Prefeito Municipal **DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA** sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os incisos I, II e III, do art. 8º da Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2025, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi Mirim, passam a viger com as seguintes redações:

**"Art. 8º [...]**

**I - aqueles que, com área superficial de até 500,00 m², possuam área edificada inferior a 10,00% (dez por cento) da área total do terreno;**

**II - aqueles que, com área superficial entre 500,01 m² e 1.000,00 m², possuam área edificada inferior a 9,00% (nove por cento) da área total do terreno, com no mínimo 50,00 m² de área edificada;**

**III - aqueles que, com área superficial entre 1.000,01 m² e 2.000,00 m² possuam área edificada inferior a 8,00% (oito por cento) da área total do terreno, com no mínimo 90,00 m² de área edificada."**

Art. 2º Acrescentam-se os incisos IV, V, VI, VII e VIII e o Parágrafo único ao art. 8º da Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2025, com as seguintes redações:

**IV - aqueles que, com área superficial entre 2.000,01 m² e 3.000,00 m² possuam área edificada inferior a 7,00% (sete por cento) da área total do terreno, com no mínimo 160,00 m² de área edificada.**

**V - aqueles que, com área superficial entre 3.000,01 m² e 4.000,00 m² possuam área edificada inferior a 6,00% (seis por cento) da área total do terreno, com no mínimo 180,00 m² de área edificada.**

**VI - aqueles que, com área superficial entre 4.000,01 m² e 5.000,00 m² possuam área edificada inferior a 5,00% (cinco por cento) da área total do terreno, com no mínimo 240,00 m² de área edificada.**

**VII - aqueles que, com área superficial entre 5.000,01 m² e 10.000,00 m² possuam área edificada inferior a 4,00% (quatro por cento) da área total do terreno, com no mínimo 250,00 m² de área edificada.**

**VIII - aqueles que, com área superficial superior 10.000,01 m² possuam área edificada inferior a 3,00% (três por cento) da área total do terreno, com no mínimo 400,00 m² de área edificada.**

**Parágrafo único. As disposições contidas neste artigo passam a ter vigência a partir do exercício de 2029, sendo que, até sua aplicação efetiva, as alíquotas incidentes serão aquelas constantes do escalonamento previsto no art. 9º da referida Lei, retroagindo seus efeitos a 1º de janeiro de 2026.**

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

Prefeitura de Mogi Mirim, 13 de maio de 2 026.

PAULO DE OLIVEIRA E SILVA:20108664600
Assinado de forma digital por PAULO DE OLIVEIRA E SILVA:20108664600
Dados: 2026.05.13 10:35:21 -03'00'

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

**Projeto de Lei Complementar nº 7/2026**
**Autoria: Prefeito Municipal**

PROC. Nº 63126
FOLHA Nº 07

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

DESPACHO Nº 453/2026

Processo nº 001036.000039/2026-20
Interessado: Secretaria Municipal de Finanças

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS**

Segue para parecer sobre a proposta de alterações e acréscimos ao artigo 8º da Lei Complementar Municipal n.º 392, de 30 de setembro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Mauro Zeuri**, **Secretário**, em 11/05/2026, às 10:23, 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 **0470975** e o código CRC **FD39BFCA**.

**Referência:** Processo nº 001036.000039/2026-20 SEI nº 0470975

**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: 001036.000039/2026-20**

**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, 8 de maio de 2026.**

MAURO ZEURI:04454830835

Assinado de forma digital por MAURO ZEURI:04454830835
Dados: 2026.05.11 09:54:57 -03'00'

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

PROC. Nº 63126
FOLHA Nº 09

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

DESPACHO Nº 5234/2026 PARECER

Processo nº 001036.000039/2026-20
Interessado: Secretaria Municipal de Finanças

A Secretaria de Finanças,

Trata-se de análise jurídica acerca da minuta de Projeto de Lei Complementar que altera o artigo 8º da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025, promovendo a revisão dos critérios utilizados para caracterização de imóveis subutilizados sujeitos à incidência da sistemática de IPTU progressivo no tempo, bem como estabelecendo efeitos retroativos benéficos aos contribuintes alcançados pelos lançamentos efetuados desde o exercício de 2026.

A proposta legislativa pretende modificar substancialmente os parâmetros quantitativos atualmente previstos para enquadramento dos imóveis como subutilizados, mediante adoção de escalonamento mais proporcional entre área territorial e área edificada mínima, ampliando as faixas de enquadramento e reduzindo os impactos tributários anteriormente verificados. Além disso, estabelece disposição expressa prevendo que as novas regras produzirão efeitos a partir do exercício de 2029, retroagindo, contudo, seus efeitos a 1º de janeiro de 2026, mantendo-se, até sua efetiva aplicação, as alíquotas previstas no artigo 9º da Lei Complementar nº 392/2025.

A Lei Complementar nº 392/2025 instituiu a Planta Genérica de Valores do Município de Mogi Mirim e disciplinou a aplicação do IPTU progressivo no tempo em observância ao artigo 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal e aos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 — Estatuto da Cidade. O artigo 8º da referida legislação estabeleceu critérios objetivos para definição de imóveis considerados subutilizados, vinculando o enquadramento à relação entre área total do terreno e área edificada existente.

Entretanto, conforme demonstrado pela experiência administrativa decorrente da aplicação prática da norma no exercício de 2026, constatou-se que os parâmetros originalmente adotados produziram distorções relevantes em determinadas situações concretas, ocasionando elevação desproporcional da carga tributária incidente sobre imóveis que, embora formalmente enquadrados na hipótese legal, não se revelavam efetivamente incompatíveis com a função social da propriedade urbana.

Nesse contexto, a Administração Pública possui não apenas a prerrogativa, mas também o dever jurídico de promover a revisão de seus critérios normativos quando identificada situação potencialmente incompatível com os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, segurança jurídica, capacidade contributiva e vedação ao confisco, todos expressamente extraídos da ordem constitucional tributária.

A Constituição Federal assegura aos entes tributantes competência para instituir e disciplinar o IPTU progressivo no tempo como instrumento de política urbana voltado à concretização da função social da propriedade. Todavia, o exercício dessa competência deve observar limites constitucionais materiais, especialmente os princípios da proporcionalidade e da capacidade contributiva previstos no artigo 145, § 1º, da Constituição Federal.

PROC. Nº 63126
FOLHA Nº 10

A jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal reconhece que a extrafiscalidade tributária não afasta a incidência das garantias constitucionais do contribuinte, especialmente quando a tributação assume efeitos excessivamente gravosos ou desproporcionais em relação à finalidade pública perseguida.

No caso em exame, verifica-se que a proposta legislativa possui natureza predominantemente corretiva e revisional, buscando aperfeiçoar os critérios técnicos anteriormente instituídos pela LC nº 392/2025, mediante adoção de parâmetros mais compatíveis com a realidade urbanística e imobiliária do Município.

Sob a ótica do direito tributário intertemporal, importa destacar que o fato gerador do IPTU ocorre em 1º de janeiro de cada exercício, conforme entendimento consolidado da doutrina e da jurisprudência pátria, incidindo, em regra, a legislação vigente naquele momento, nos termos do artigo 144 do Código Tributário Nacional. Assim, os lançamentos efetuados no exercício de 2026 foram originalmente constituídos sob fundamento jurídico válido e eficaz à época de sua constituição.

Nesse sentido, o caso envolve a interpretação conjugada dos princípios constitucionais tributários, das normas do Código Tributário Nacional relativas à aplicação da legislação tributária no tempo e da jurisprudência consolidada acerca da retroatividade benigna em matéria tributária.

Inicialmente, cumpre destacar que o IPTU possui fato gerador anual, ocorrido em 1º de janeiro de cada exercício, nos termos da sistemática consolidada do Código Tributário Nacional e da jurisprudência pacífica dos tribunais superiores.

O lançamento tributário do IPTU rege-se pela legislação vigente na data da ocorrência do fato gerador, conforme dispõe o artigo 144 do CTN:

*"Art. 144. O lançamento reporta-se à data da ocorrência do fato gerador da obrigação e rege-se pela lei então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada."*

No caso do IPTU, conforme entendimento consolidado da doutrina e jurisprudência, o fato gerador ocorre em 1º de janeiro de cada exercício financeiro, momento em que se consolida a incidência tributária e se constitui a relação jurídico-tributária correspondente ao lançamento anual:

*"TRIBUTÁRIO – APELAÇÃO - MANDADO DE SEGURANÇA – IPTU – EXERCÍCIO DE 2020 – MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – Sentença que denegou a ordem – Recurso interposto pelos impetrantes. NULIDADE DA SENTENÇA - INOCORRÊNCIA - Sentença que se encontra devidamente fundamentada.* ***FATO GERADOR DO IPTU E MOMENTO DE SUA OCORRÊNCIA*** *-A teor do artigo 32 do Código Tributário Nacional, o IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel - O Código Tributário Nacional não fixou uma data ou período específico para o momento da ocorrência do fato gerador do tributo –* ***Como regra geral, tem-se adotado o ano civil, especificando o dia 1º de janeiro de cada ano*** *– No Município de São Paulo, a Lei Municipal nº 6.989/1966 estabeleceu nos artigos 2º § 1º, inciso I, e 23, § 1º, inciso I, o dia 1º de janeiro de cada exercício como sendo o momento da ocorrência do fato gerador do IPTU . No caso dos autos, os impetrantes realizam a exploração comercial de shopping center localizado no Município de São Paulo e alegam a inocorrência do fato gerador do IPTU quanto ao período em que o shopping permaneceu fechado, em cumprimento ao Decreto Municipal nº 59.298/2020, que impôs medidas de enfrentamento ao COVID-19, restringindo o seu direito de propriedade – Como se viu, o fato gerador do IPTU é a propriedade ou a posse de bem imóvel, e no Município de São Paulo a sua ocorrência se dá no dia 1º de janeiro de cada exercício, sendo irrelevantes para a configuração da relação jurídico-tributária quaisquer eventos posteriores a essa data - Decreto Municipal nº 59.298/2020 que foi publicado no dia 23 de março 2020, após, portanto, a ocorrência do fato gerador do IPTU de 2020, que se deu em primeiro de janeiro daquele exercício – Irrelevância do decreto para a formação da obrigação tributária - Precedente do E. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em caso semelhante – Ademais, ainda que o fato gerador do IPTU de 2020 houvesse ocorrido sob a égide do Decreto Municipal nº 59 .298/2020, não caberia a este E. Tribunal condicionar a ocorrência do fato gerador ao pleno exercício de todos os*

*atributos do direito de propriedade quando a própria lei não o fez – Entendimento dos Tribunais pátrios no sentido de que não é dado ao Poder Judiciário conceder isenção ou prorrogação do prazo para pagamento de tributos sem a existência de lei – Potencial ofensa aos princípios da separação dos poderes e da legalidade – Existência de risco à ordem administrativa, à execução do orçamento público e ao adequado exercício das funções típicas da Administração, dentre as quais, a condução das ações necessárias ao combate do COVID-19 – Decisões do C. Supremo Tribunal Federal e deste E. Tribunal de Justiça no bojo de Suspensão de Segurança – Precedentes deste E . Tribunal de Justiça. Sentença mantida – Recurso desprovido. (TJ-SP - Apelação Cível: 10218780420208260053 São Paulo, Relator.: Eurípedes Faim, Data de Julgamento: 27/05/2021, 15ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 31/05/2021) (grifo nosso)*

Assim, sob a ótica ordinária da aplicação da legislação tributária no tempo, eventual revogação ou alteração posterior da norma instituidora da alíquota agravada não produziria automaticamente efeitos sobre os lançamentos já regularmente constituídos no exercício de 2026.

Todavia, a hipótese em análise demanda interpretação sistemática dos princípios constitucionais tributários, especialmente da capacidade contributiva, razoabilidade, proporcionalidade, vedação ao confisco e justiça fiscal, diante da constatação de que a aplicação concreta do artigo 8º da LC nº 392/2025 teria ocasionado distorções relevantes e incompatíveis com a finalidade extrafiscal originalmente pretendida pela norma.

Nesse contexto, embora o artigo 144 do CTN estabeleça que o lançamento tributário se rege pela legislação vigente à época da ocorrência do fato gerador, não há impedimento constitucional à edição de legislação superveniente mais benéfica ao contribuinte, desde que exista previsão legal expressa autorizando a revisão dos lançamentos já efetuados.

Deve-se levar em conta que a vedação constitucional à retroatividade tributária prevista no artigo 150, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal possui caráter garantista, destinando-se precipuamente a impedir o agravamento retroativo da carga tributária. Não se verifica, em regra, impedimento constitucional à edição de norma superveniente mais benéfica ao contribuinte, especialmente quando destinada à correção de distorções identificadas pela própria Administração Pública.

Assim, revela-se juridicamente possível a edição de Lei Complementar municipal destinada à revisão dos critérios de incidência previstos no artigo 8º da LC nº 392/2025, inclusive com autorização expressa para revisão dos lançamentos efetuados no exercício de 2026, pois a medida possua caráter corretivo, observe os princípios da segurança jurídica e da legalidade

Embora o artigo 106, II, do CTN trate especificamente de penalidades tributárias, sua lógica protetiva reforça a compreensão doutrinária e jurisprudencial de que a vedação à retroatividade tributária não impede, em regra, a edição de normas supervenientes mais favoráveis ao contribuinte.

Além disso, o artigo 146 do CTN autoriza expressamente a revisão do lançamento tributário quando constatado erro de fato ou circunstância não apreciada anteriormente pela Administração Tributária.

*Art. 146. A modificação introduzida, de ofício ou em consequência de decisão administrativa ou judicial, nos critérios jurídicos adotados pela autoridade administrativa no exercício do lançamento somente pode ser efetivada, em relação a um mesmo sujeito passivo, quanto a fato gerador ocorrido posteriormente à sua introdução.*

Mais relevante, contudo, é a incidência dos princípios constitucionais da razoabilidade, capacidade contributiva, vedação ao confisco e justiça fiscal.

No caso concreto, verifica-se que o artigo 8º da LC nº 392/2025 instituiu mecanismo de tributação extrafiscal destinado à indução da função social da propriedade urbana, mediante aplicação de

alíquota mais gravosa a imóveis considerados subutilizados.

Entretanto, conforme relatado, a aplicação concreta da sistemática ocasionou "extrapolação dos valores cobrados", produzindo distorções relevantes e incompatíveis com a própria finalidade da norma.

Nessa hipótese, a edição de lei complementar corretiva, reduzindo os efeitos da tributação agravada e autorizando revisão dos lançamentos de 2026, mostra-se juridicamente possível.

A doutrina majoritária reconhece que a retroatividade tributária benigna é admissível quando destinada a favorecer o contribuinte e restaurar a justiça fiscal.

Conforme a doutrina de Leandro Paulsen, os princípios da irretroatividade e da anterioridade possuem função protetiva do contribuinte, operando como limites ao aumento da carga tributária, e não como obstáculo à incidência de normas desonerativas.[1]

No mesmo sentido, Hugo de Brito Machado afirma que a vedação constitucional à retroatividade tributária possui natureza garantista, destinando-se à proteção do contribuinte contra a instituição ou majoração retroativa de gravames fiscais, não constituindo, em regra, impedimento à aplicação de norma tributária mais benéfica.[2]

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça igualmente admite retroatividade favorável ao contribuinte, desde que não haja afronta à segurança jurídica ou prejuízo a terceiros.

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO À LEI SURGIDA NO ACÓRDÃO RECORRIDO. NECESSIDADE DE OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. MULTA MORATÓRIA. REDUÇÃO. APLICAÇÃO RETROATIVA DE LEI MAIS BENÉFICA AOS FATOS NÃO DEFINITIVAMENTE JULGADOS (CTN, ART. 106, II, C). 1. Segundo a jurisprudência dominante no STJ, ainda quando a alegada ofensa à lei federal decorra do próprio julgamento no tribunal de origem, é imprescindível, para fins de recurso especial, o seu prequestionamento, o que se fará, nas circunstâncias, mediante embargos de declaração. Aplicação analógica da Súmula 282 do STF. 2. **Aplica-se retroativamente a redução** da multa moratória estabelecida pela Lei Estadual n.º 10.932/97-RS, **por ser mais benéfica ao contribuinte** (art. 106, II, c, do CTN), aos débitos objeto de execução fiscal não definitivamente encerrada, entendendo-se como tal aquela em que não foram ultimados os atos executivos destinados à satisfação da prestação. 3. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, improvido. "**O princípio da irretroatividade tributária constitui garantia do contribuinte contra o Estado, não impedindo retroação de norma tributária mais benéfica**."

Importante destacar que, no caso em exame, não se trata propriamente de desconstituição do fato gerador ocorrido em 1º de janeiro de 2026, o qual permanece íntegro, mas sim de alteração legislativa superveniente reduzindo os critérios de cálculo ou as alíquotas aplicáveis aos lançamentos ainda passíveis de revisão administrativa.

O lançamento tributário, embora regularmente constituído, não possui caráter absoluto ou imutável enquanto subsistir possibilidade legal de revisão administrativa ou legislativa favorável ao contribuinte.

Além disso, a revisão legislativa proposta encontra amparo nos princípios da autotutela administrativa e da juridicidade administrativa, os quais autorizam a Administração Pública a revisar critérios normativos e tributários quando constatadas distorções incompatíveis com os princípios constitucionais da tributação.

Assim, mostra-se juridicamente possível que o Município apresente a minuta da Lei Complementar destinada à modificação dos critérios de incidência previstos no art. 8º da LC nº 392/2025, promovendo a redução da carga tributária incidente sobre os imóveis alcançados pela norma, bem como autorizando expressamente a revisão dos lançamentos efetuados no exercício de 2026 e estabelecendo efeitos retroativos benéficos aos contribuintes atingidos.

A adoção de tal medida encontra respaldo na compreensão de que a vedação constitucional à retroatividade tributária possui natureza protetiva do contribuinte contra o agravamento fiscal retroativo, não constituindo, em regra, impedimento à incidência de norma tributária mais favorável, especialmente quando voltada à correção de distorções relevantes ou à redução da carga tributária.

PROC. Nº 63126

FOLHA Nº 13

Sob o aspecto financeiro-orçamentário, a proposta não caracteriza hipótese de renúncia de receita tributária, pois cumpre-se a observância das disposições constantes do artigo 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 — Lei de Responsabilidade Fiscal, especialmente mediante apresentação de estimativa de impacto orçamentário-financeiro e demonstração de compatibilidade com as metas fiscais vigentes, ressalvado e fundamentando tecnicamente de que a medida possui caráter meramente corretivo e revisional de distorções indevidas anteriormente verificadas, absorvidas pelo excesso de arrecadação.

Diante do exposto, conclui-se que a minuta de Projeto de Lei Complementar apresentada revela-se juridicamente viável, encontrando respaldo nos princípios constitucionais da proporcionalidade, razoabilidade, capacidade contributiva, vedação ao confisco, função social da propriedade e justiça fiscal, bem como na interpretação consolidada da doutrina e da jurisprudência acerca da admissibilidade de retroatividade tributária benigna em favor do contribuinte.

Conclui-se, ainda, que a alteração legislativa proposta não implica nulidade dos lançamentos anteriormente realizados sob a égide da Lei Complementar nº 392/2025, mas autoriza, mediante previsão legal expressa, a revisão administrativa dos lançamentos tributários referentes aos exercícios alcançados pela retroatividade instituída pela nova legislação.

Por oportuno, esclareço que o presente parecer possui caráter estritamente técnico e opinativo e não constitui óbice a entendimentos contrários, nem, tampouco, vincula as decisões que venham a ser proferidas nesse feito.

Por fim, encaminho o presente processo para que sejam realizadas as demais providências cabíveis.

Mogi Mirim, 11 de maio de 2026.

**Gerson Luiz Rossi Junior**

**Procurador Jurídico substituindo a Secretaria de Negócios Jurídicos**

1 PAULSEN, Leandro. Curso de Direito Tributário Completo. São Paulo: SaraivaJur. Em síntese, o autor defende que a vedação à retroatividade tributária protege o contribuinte contra majoração fiscal retroativa, não constituindo óbice à incidência de norma mais benéfica.

2 MACHADO, Hugo de Brito. Curso de Direito Tributário. São Paulo: Malheiros, edição mais recente. O autor sustenta que o princípio da irretroatividade tributária opera como garantia do contribuinte contra a criação ou agravamento retroativo de ônus fiscais, não se voltando à vedação de normas tributárias favoráveis.

Documento assinado eletronicamente por **Gerson L. Rossi Junior, Procurador**, em 11/05/2026, às 10:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

PROC. Nº 63/26
FOLHA Nº 14

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 **0471023** e o código CRC **80E80FF3**.

**Referência:** Processo nº 001036.000039/2026-20 SEI nº 0471023

Proc 63

PROC. Nº 63126

FOLHA Nº 15

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

OF.CM.Nº 009/26

Mogi Mirim, 11 de maio de 2 026.

Ao Excelentíssimo Senhor
**Vereador CRISTIANO GAIOTO**
Presidente da Câmara Municipal

**Assunto: Solicitação de apreciação em regime de urgência especial.**

Senhor Presidente,

Ao encaminhar propositura para análise dessa E. Casa de Leis, solicito a Vossa Excelência que o Projeto de Lei Complementar objeto da **Mensagem nº 025/2026** possa ser apreciado em regime de urgência especial, na forma regimental estabelecida por essa Egrégia Casa de Leis.

A medida se justifica em razão da relevância e do interesse público envolvidos na matéria, cuja apreciação célere se mostra necessária para assegurar a adequada continuidade das ações administrativas e o atendimento das demandas da municipalidade.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

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

LIDO EM SESSÃO DE HOJE.
SALA DAS SESSÕES, EM
18 - 05 - 2026

PRESIDENTE

ENCAMINHAR ÀS COMISSÕES:
Justiça e Redação
FINANÇAS E ORÇAMENTO

Diretor - Geral

VISTA

Aos 18 de maio de 26 faço estes autos com vista à Comissão de Justiça e Redação

Eu 1º Secretário subscrevi

PROC. Nº 63/26
FOLHA Nº 02

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

Dê ciência aos membros da Casa por meio eletrônico.
Para leitura no expediente da Sessão de 18 de maio de 2026
G.P. 13/05/2026

**OF.PROLEI.Nº 025/26**

Mogi Mirim, 13 de maio de 2 026.

Ao Excelentíssimo Senhor
**Vereador CRISTIANO GAIOTO**
Presidente da Câmara Municipal

Cristiano Gaioto
Presidente da Câmara

Senhor Presidente;

Saúdo cordialmente Vossa Excelência e demais Vereadores ao tempo em que submeto à apreciação dessa Edilidade o texto do Projeto de Lei Complementar objeto da **MENSAGEM Nº 025/26,** para que seja submetido à discussão e votação, seguindo os trâmites regimentais próprios dessa Casa Legislativa.

Respeitosamente,

PAULO DE OLIVEIRA E SILVA:20108664600
Assinado de forma digital por PAULO DE OLIVEIRA E SILVA:20108664600
Dados: 2026.05.13 10:34:45 -03'00'

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

Cód. 7054

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

**MENSAGEM Nº 025/26**
[Proc. Adm. SEI nº 001036.000039/2026-20]

Mogi Mirim, 13 de maio de 2 026.

Ao Excelentíssimo Senhor
**Vereador CRISTIANO GAIOTO**
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Saúdo cordialmente Vossa Excelência e os demais Nobres Vereadores desta Casa de Leis nesta oportunidade em que tenho a honra de encaminhar para que seja submetida à elevada apreciação e deliberação desta Nobre Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar, que tem por objetivo promover a alteração da redação do artigo 8º da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025, de forma a se alterar os coeficientes de aproveitamento baseados na relação entre a área edificada e a área do terreno, redistribuindo intervalos e percentuais de aplicação, retroagindo seus efeitos aos lançamentos do exercício de 2026 e, ao mesmo tempo, prorrogando-se sua aplicação ao exercício de 2029.

A redação atual do artigo 8º remete a alíquota a ser aplicada àqueles imóveis que não atendam ao coeficiente mínimo de ocupação estabelecidos em seus incisos de I a III à razão de 2,00% (dois por cento) como forma de penalização para aqueles imóveis que, mesmo edificados, não atendam a determinados coeficientes de construção e sejam, portanto, classificados como subutilizados. No sentido de se adequar a norma ao perfil médio das construções do município, adotou-se maior distribuição de intervalos correspondentes aos tamanhos dos terrenos, assim como novo percentual da relação entre a área edificada e a área do terreno, penalizando apenas as desproporcionalidades de maior destaque.

Embora se trate de uma política tributária baseada na aplicação de alíquota maior para coibir a subutilização de imóveis em espaços urbanos dotados de infraestrutura, de forma a buscar admitir determinado nível de penalização ao contribuinte que mantenha grandes espaço inutilizados, a adoção desta espécie de tributação é nova em Mogi Mirim, e sua aplicação imediata causou distorções significativas para uma parcela de imóveis.

Por essa razão é que se busca retroagir seus efeitos aos lançamentos do exercício de 2026. A doutrina majoritária reconhece que a retroatividade tributária benigna é admissível quando destinada a favorecer o contribuinte e restaurar a justiça fiscal. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça igualmente admitem a retroatividade favorável ao contribuinte, desde que não haja afronta à segurança jurídica ou prejuízo a terceiros.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

São estas, Senhores Vereadores, as justificativas, as considerações e os aspectos mais relevantes dos quais se desprendem os significados desta Mensagem, ora submetida à deliberação desta Egrégia Câmara, que julgo necessária apresentar para apreciação e avaliação do presente Projeto de Lei Complementar.

Respeitosamente,

PAULO DE OLIVEIRA E SILVA:20108664600

Assinado de forma digital por PAULO DE OLIVEIRA E SILVA:20108664600
Dados: 2026.05.13 10:35:45 -03'00'

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

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

OF.CM.Nº 012/26

Mogi Mirim, 28 de maio de 2 026.

Ao Excelentíssimo Senhor
**Vereador CRISTIANO GAIOTO**
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Submeto à elevada consideração de Vossa Excelência e dos demais Edis a inclusa **MENSAGEM SUBSTITUTIVA**, referente ao Projeto de Lei Complementar encaminhado por meio da **Mensagem nº 025/2026**, atualmente em tramitação nessa Egrégia Casa de Leis.

Na expectativa de que o instrumento substitutivo ora proposto mereça a devida acolhida, renovo protestos de admiração e respeito.

Respeitosamente,

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

Cód. 7054

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

Mogi Mirim, 28 de maio de 2 026.

Exmo. Sr.
**Vereador CRISTIANO GAIOTO**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi Mirim

**MENSAGEM SUBSTITUTIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2026**

Senhor Presidente;
Senhores Vereadores,

Foi encaminhado a essa Edilidade o Projeto de Lei Complementar acima evidenciado, objeto da Mensagem nº 025/2026, o qual tem por objetivo promover a alteração da redação do art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025, de forma a se alterar os coeficientes de aproveitamento baseados na relação entre a área edificada e a área do terreno, redistribuindo intervalos e percentuais de aplicação, retroagindo seus efeitos aos lançamentos do exercício de 2026 e, ao mesmo tempo, prorrogando-se sua aplicação ao exercício de 2029.

Ocorre que foi necessária a reavaliação da matéria de modo a promover sua adequação redacional aos incisos II a VIII propostos originalmente no Projeto de Lei Complementar nº 07/2026, conferindo maior clareza, precisão técnica e segurança jurídica à norma.

A alteração proposta busca esclarecer, de forma objetiva, a exigência mínima de construções no início de cada um dos intervalos de área superficial de terreno estabelecidos nas respectivas faixas predeterminadas, considerando tanto o percentual fixado quanto a metragem mínima de construção imposta como parâmetro balizador.

A medida visa evitar interpretações divergentes quanto à incidência da tributação pela alíquota máxima de 2,00% prevista no ordenamento jurídico do Imposto Predial e Territorial Urbano vigente no Município de Mogi Mirim, assegurando maior coerência na aplicação da legislação tributária municipal.

Trata-se, portanto, de aperfeiçoamento técnico-legislativo que preserva integralmente os objetivos originais do Projeto de Lei Complementar nº 07/2026, sem alteração de sua finalidade, contribuindo para maior efetividade, transparência e segurança na aplicação da norma.

Diante das razões ora expostas, acredito estarem devidamente fundamentadas, motivo pelo qual confirmam a necessidade da alteração do texto originalmente proposto, prevalecendo, para todos os efeitos, a redação que acompanha o presente expediente.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

GABINETE DO PREFEITO

Do mais, aguarda-se a acolhida da presente matéria e sua consequente aprovação, como nela se contém e declara.

Atenciosamente.

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

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 7 / 2026**

**ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR Nº 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025, 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 Complementar:

Art. 1º Os Incisos I, II e III, do art. 8º da Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2025, passam a viger com as seguintes redações:

**Art. 8º [...]**

**I - aqueles que, com área superficial de até 500,00 m², possuam área edificada inferior a 10,00% (dez por cento) da área total do terreno;**

**II - aqueles que, com área superficial entre 500,01 m² e 1.000,00 m², possuam área edificada inferior a 9,00% (nove por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 50,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**III - aqueles que, com área superficial entre 1.000,01 m² e 2.000,00 m² possuam área edificada inferior a 8,00% (oito por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 90,00 m², prevalecendo a medida de maior valor.**

Art. 2º Acrescentam-se os incisos IV, V, VI, VII e VIII e parágrafo único ao art. 8º da Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2025, com as seguintes redações:

**IV - aqueles que, com área superficial entre 2.000,01 m² e 3.000,00 m² possuam área edificada inferior a 7,00% (sete por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 160,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**V - aqueles que, com área superficial entre 3.000,01 m² e 4.000,00 m² possuam área edificada inferior a 6,00% (seis por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 210,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**VI - aqueles que, com área superficial entre 4.000,01 m² e 5.000,00 m² possuam área edificada inferior a 5,00% (cinco por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 240,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**VII - aqueles que, com área superficial entre 5.000,01 m² e 10.000,00 m² possuam área edificada inferior a 4,00% (quatro por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 250,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**VIII - aqueles que, com área superficial superior 10.000,01 m² possuam área edificada inferior a 3,00% (três por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 400,00 m², prevalecendo a medida de maior valor.**

**Parágrafo único. As disposições contidas neste artigo passam a ter vigência a partir do exercício de 2029, sendo que, até sua aplicação efetiva, as alíquotas incidentes serão aquelas constantes do escalonamento previsto no artigo 9º da referida Lei, retroagindo seus efeitos a primeiro de janeiro de 2026.**

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

Prefeitura de Mogi Mirim, 28 de maio de 2 026.

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

**Projeto de Lei Complementar nº 7 / 2026**
**Autoria: Prefeito Municipal**

PROC. Nº 63123
FOLHA Nº 22

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

DESPACHO Nº 470/2026

Processo nº 001036.000039/2026-20
Interessado: Secretaria Municipal de Finanças

**AO GABINETE DO PREFEITO**

Segue, para as providências subsequentes, a minuta do Projeto de Lei Complementar substitutivo, que propõe alterações no conteúdo e na redação dos incisos I a III do artigo 8º da LC 392/2025, bem como a inserção dos incisos IV a VIII e do Parágrafo Único neste mesmo artigo.

Documento assinado eletronicamente por **Mauro Zeuri, Secretário**, em 28/05/2026, às 08:58, 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 **0491005** e o código CRC **309C8E94**.

**Referência:** Processo nº 001036.000039/2026-20 SEI nº 0491005

12/26

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM**
Estado de São Paulo

**Gabinete do Prefeito**

OF.CM.N° 014/26

Mogi Mirim, 2 de junho de 2 026.

Ao Excelentíssimo Senhor
**Vereador CRISTIANO GAIOTO**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi Mirim

**Ref. Retirada de Mensagem Substitutiva.**

Senhor Presidente,

Considerando a necessidade de reavaliar o conteúdo da matéria, solicito a retirada da **Mensagem Substitutiva**, outrora encaminhada pelo OF. CM. N° 012/26, referente ao Projeto de Lei Complementar objeto da Mensagem 025/26, atualmente em tramitação nessa Egrégia Câmara Municipal.

Respeitosamente,

PAULO DE OLIVEIRA E SILVA:20108664600

Assinado de forma digital por PAULO DE OLIVEIRA E SILVA:20108664600
Dados: 2026.06.02 16:46:13 -03'00'

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

Recebido em 02/06/2026

# Ata da 9ª Reunião Conjunta das Comissões realizada no dia 20 de maio de 2026

Ao dia vinte de maio de dois mil e vinte e seis, às 08h20 min, no Plenário da Câmara Municipal, logrado à Rua Dr. José Alves, 129, Centro – Mogi Mirim/SP, realizou-se a 9ª Reunião Conjunta das Comissões, gravada e disponibilizada na página eletrônica Youtube, pelo canal oficial da Câmara Municipal.

Presidiu a reunião o Vice-Presidente da Comissão de Justiça e Redação, o vereador Wilians Mendes de Oliveira.

Ato contínuo, dando início à reunião, o primeiro item da pauta foi o Projeto de Lei n° 54/2026 de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva que *"Autoriza o Poder Executivo Municipal a instituir a servidão de passagem ou desapropriação, amigável ou judicial, sobre áreas de terreno destinadas à implantação do Coletor Tronco de Esgotos Denominado "CT do Boa – 4ª Etapa", e dá outras providências.*

As Comissões Permanentes em que irão tramitar o projeto são: Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas e Comissão de Finanças e Orçamento.

Estava presente o Vice-Presidente da Comissão de Justiça e Redação, o vereador Wilians Mendes de Oliveira e o vereador Ademir Souza Floretti Junior.

Juntamente com os assessores representantes: Adriano, Daiane, Fábio, Felipe, Marcelo, Mayella e Pedro.

Foram convocados para participar da reunião e estiveram presentes o Sr. Gildo Divino da Silva Filho, representando a SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Mogi Mirim.

Iniciada a reunião, o vereador Wilians deu boas-vindas e agradeceu a presença de todos, reforçando o intuito das reuniões e a importância dos debates técnicos acerca dos projetos em tramitação.

Na sequência, o Sr. Gildo explicou que o projeto em discussão foi desenvolvido ao longo dos anos de 2024 e 2025, em conjunto pelos engenheiros do SAAE e por um engenheiro projetista contratado especificamente para a elaboração do projeto. Informou que o objetivo da obra é captar todo o fluxo de esgoto da região leste do município, abrangendo a região do Parque das Laranjeiras e do CDHU, conduzindo-o até um ponto do coletor já existente na terceira etapa.

Esclareceu que o projeto foi desenvolvido com a finalidade de não haver consumo de energia elétrica, razão pela qual o sistema foi planejado para operar exclusivamente por gravidade. Dessa forma, o traçado acompanha a geomorfologia do curso d'água do Córrego do Boa até o destino final, sendo necessária inclusive a travessia da Rodovia SP-147 em dois pontos distintos, justamente para evitar a instalação de estações elevatórias de esgoto.

Ainda segundo o Sr. Gildo, o coletor contará com três ramificações: uma destinada a captar o esgoto da região do Sbeghen; outra para receber o esgoto atualmente direcionado à elevatória do Jardim Quartieri; e a terceira responsável pela desativação da estação elevatória de esgoto localizada no Parque das Laranjeiras, na área do CDHU.

Informou também que, ao longo do ano anterior e do corrente ano, o SAAE realizou diversas tentativas de contato com os proprietários dos imóveis atingidos pelo traçado da obra, sendo que alguns assinaram anuência autorizando a execução do projeto em suas propriedades, enquanto outros, dentro de seu direito, recusaram-se a assinar. Em razão disso, foi elaborado o presente projeto de lei, visando possibilitar a autorização legal para execução da obra, uma vez que o coletor não pode ser implantado apenas nos trechos cujos proprietários consentiram.

O vereador Wilians questionou o fato de o projeto mencionar simultaneamente servidão e desapropriação, destacando que se tratam de institutos jurídicos distintos, solicitando esclarecimentos sobre eventual conflito conceitual presente no texto do projeto.

O Sr. Gildo respondeu que entende que, no caso da servidão, a propriedade permanece pertencente ao proprietário, embora ele seja remunerado da mesma forma que ocorreria em uma desapropriação. Explicou que, do ponto de vista orçamentário, não haveria diferença significativa entre os dois institutos, sendo a principal distinção de natureza prática, já que na desapropriação a área passa a integrar o patrimônio público, enquanto na servidão a propriedade permanece formalmente em nome do particular. Acrescentou que os custos serão apurados por perito judicial. Ressaltou ainda as dificuldades encontradas para localizar alguns proprietários, inclusive em áreas com ocupações irregulares e discussões de usucapião.

O vereador Wilians ponderou que, na servidão, o proprietário permanece titular da área, podendo inclusive haver judicialização para garantir a continuidade da obra sem a perda da propriedade. Destacou que, na desapropriação, o proprietário deixa de ser dono do imóvel, razão pela qual tal questão deve estar claramente definida no projeto de lei, considerando o impacto direto na vida das famílias atingidas. Manifestou entendimento de que, diante da natureza da obra, o instituto da servidão aparenta ser o mais adequado. Em seguida, questionou se haveria estimativa aproximada dos valores relativos às desapropriações.

O Sr. Gildo respondeu que não possuía os valores estimados, informando que tal cálculo seria realizado pelo setor de Desenvolvimento Urbano, mas observando que os valores tendem a ser baixos, especialmente em áreas com discussões possessórias ou usucapião.

O vereador Wilians ressaltou a ausência de estimativa financeira detalhada no projeto.

O assessor Pedro destacou a importância da inclusão de estudo de impacto financeiro, afirmando que, sem essa estimativa, os vereadores estariam “assinando um cheque em branco”. Ressaltou que, após eventual aprovação do projeto, não haveria mais controle direto do Legislativo sobre os custos envolvidos, defendendo que o Executivo deveria ter elaborado e anexado referido estudo ao projeto de lei.

O Sr. Gildo afirmou que, diante da dificuldade de acordo com alguns proprietários, o caminho mais viável seria a judicialização, especialmente nos casos em que sequer foi possível localizar os responsáveis pelos imóveis. Acrescentou que já houve declaração de utilidade pública da área.

O assessor Adriano questionou se existiria documento técnico comprovando a necessidade de o coletor passar exatamente pelos imóveis atingidos, indagando também sobre eventual análise de traçados alternativos. Perguntou ainda se foi realizado estudo individualizado para definir quais imóveis seriam objeto de desapropriação e quais seriam submetidos à servidão.

Em resposta, o Sr. Gildo informou que foi anexado ao projeto de lei um projeto ilustrativo contendo o traçado e a indicação das áreas com anuência e sem anuência. Explicou que houve estudos prévios realizados pela CESAN, no contexto da concessão, inclusive utilizando o método MND, amplamente empregado em projetos semelhantes. Informou ainda que foi contratado projetista responsável pelo levantamento topográfico georreferenciado de toda a área, sendo posteriormente realizadas diversas revisões técnicas que culminaram na alteração do traçado para garantir o escoamento exclusivamente por gravidade. Ressaltou que o estudo levou em consideração relevo, geomorfologia e condições do solo da região, tendo sido debatido pelo corpo técnico do SAAE e pelo engenheiro projetista. Contudo, esclareceu que tais estudos não foram anexados ao projeto de lei em razão de sua extensão, embora sejam públicos. Sobre a definição entre servidão e desapropriação, afirmou que o projeto contempla apenas os imóveis sem anuência, mas que ainda não há definição rígida sobre quais áreas serão efetivamente desapropriadas, pois existem situações que fogem da alçada do SAAE.

O vereador Wilians afirmou não compreender a alegação de que determinadas situações “fogem da alçada” do órgão, entendendo que um projeto de tamanha magnitude exige atuação conjunta e coordenada entre todos os envolvidos.

O Sr. Gildo esclareceu que existem casos em que os proprietários residem em cidades distantes e outros em que há ocupações consolidadas e litígios possessórios, dificultando a formalização de servidões, situação em que possivelmente será necessária a desapropriação.

O assessor Adriano questionou se, nos casos de negativa à servidão, não seria possível ao Poder Público simplesmente judicializar a questão para garantir a servidão administrativa, sem necessidade de desapropriação.

O Sr. Gildo concordou parcialmente, explicando que, na servidão, o proprietário poderá continuar utilizando a área após a instalação do coletor, inclusive para vias públicas, desde que não realize edificações que prejudiquem a manutenção do sistema.

O vereador Wilians e o assessor Adriano reforçaram que a desapropriação não seria a melhor solução, pois implicaria perda definitiva da propriedade pelo titular.

O assessor Pedro observou que os casos envolvendo usucapião dependem de longos processos judiciais, o que poderia atrasar o andamento da obra.

O Sr. Gildo afirmou que, conforme orientação jurídica recebida, por se tratar de obra relacionada ao saneamento básico e amparada por decreto de utilidade pública, o interesse público tende a prevalecer sobre o interesse particular. Reforçou que todos os proprietários foram procurados e receberam explicações detalhadas acerca do projeto, embora alguns tenham se recusado a conceder anuência.

O vereador Wilians destacou a ausência de parecer jurídico formal tanto do Poder Executivo quanto do SAAE.

O Sr. Gildo informou que houve abertura de processo administrativo para tratar da questão e comprometeu-se a apresentar a documentação posteriormente.

O vereador Wilians perguntou qual o percentual de proprietários que recusaram anuência.

O Sr. Gildo respondeu que não possuía o percentual, mas informou que são seis proprietários, além de um sétimo caso envolvendo área ferroviária, que depende apenas de autorização específica.

Na sequência, o vereador Wilians questionou se foi realizado estudo ambiental referente ao projeto.

O Sr. Gildo respondeu que foi elaborado estudo ambiental pela empresa contratada, estando o documento inserido no projeto de engenharia, embora não anexado ao projeto de lei.

O vereador Ademir questionou se o coletor poderá ser utilizado futuramente para captação de esgoto de novos empreendimentos em implantação. Em resposta, foi esclarecido que a possibilidade depende das condições de nível e fluxo do sistema.

O vereador Wilians questionou ainda o prazo estimado para início e conclusão da obra, sendo informado, conforme contato realizado com a empresa CESAN, que a previsão de execução varia entre oito e dez meses, podendo sofrer alterações em razão das condições climáticas.

Também foi questionada a ausência de indicação da fonte de recursos no projeto. O Sr. Gildo esclareceu que o projeto em discussão trata especificamente das áreas de anuência, servidão e desapropriação.

Por último, o vereador Wilians perguntou se a alternativa adotada seria a menos onerosa ao município, sendo esclarecido pelo Sr. Gildo que está é considerada a melhor alternativa técnica e econômica, especialmente por demandar menor manutenção e menores custos operacionais futuros.

Por fim, ficou definido o vereador Wilians Mendes de Oliveira como relator do Projeto de Lei nº 54/2026.

O segundo e último item da pauta foi o Projeto de Lei Complementar n° 07/2026 de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva que *"Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar n° 392, de 30 de setembro de 2025".*

As Comissões Permanentes em que irão tramitar o projeto são: Comissão de Justiça e Redação e Comissão de Finanças e Orçamento.

Estava presente o Vice-Presidente da Comissão de Justiça e Redação, o vereador Wilians Mendes de Oliveira e demais vereadores Ademir Souza Floretti Junior e Mara Cristina Choquetta.

Juntamente com os assessores representantes: Adriano, Daiane, Eric, Fábio, Felipe, Marcelo, Mayella e Pedro.

Foram convocados para participar da reunião e estiveram presentes o Sr. Mauro Zeuri, responsável pelas Secretarias de Finanças e de Tecnologia, Inovação e Inteligência de Dados.

Dando continuidade à reunião, passou-se à discussão do segundo tema da pauta, relacionado às alterações propostas na legislação referente ao uso e ocupação do solo e seus impactos tributários.

O Sr. Mauro iniciou sua fala explicando que a proposta apresentada busca amenizar os impactos causados por alterações que atingiram um grupo significativo de imóveis, especialmente chácaras e propriedades com dimensões distintas do padrão urbano tradicional. Ressaltou que a questão envolve diretamente a implantação do uso mínimo do solo, previsto no artigo 8° do projeto.

Informou que a proposta foi elaborada considerando pedidos e sugestões apresentadas pelos vereadores, buscando reduzir o limite mínimo para construção e reorganizar a classificação das propriedades para melhor adequação aos limites mínimos exigidos.

Explicou ainda que uma das principais alterações consistiu na divisão dos grupos de imóveis por metragem, estabelecendo novas faixas entre 500 m² a 1.000 m², de 1.000 m² a 2.000 m² e de 2.000 m² a 30.000 m², além da redução das áreas consideradas como glebas.

O Sr. Mauro destacou também que, visando proporcionar maior eficácia às adequações, reavaliações e redefinições relacionadas ao uso do solo, a proposta prevê que a nova forma de tributação passe a vigorar somente a partir do exercício de 2029.

O vereador Wilians ressaltou a importância do projeto e da discussão envolvendo o tema.

Na sequência, a vereadora Mara agradeceu a presença de todos e manifestou seu desapontamento com a forma como o processo vinha sendo conduzido, embora tenha reconhecido e agradecido o comprometimento demonstrado pelo Secretário. Relembrou todo o processo de tramitação do projeto e as alterações anteriormente sugeridas, afirmando que, em seu entendimento, o projeto ainda não se encontra totalmente adequado e que poderá gerar problemas futuros aos proprietários atingidos.

Em resposta, o Sr. Mauro ressaltou que os vereadores possuem prerrogativa para apresentar emendas ao projeto, destacando que a proposta somente produzirá efeitos a partir de 2029. Contudo, recomendou que não fossem realizadas alterações relacionadas aos índices e ao reagrupamento das áreas.

O vereador Wilians relembrou as emendas anteriormente apresentadas ao Projeto de Lei Complementar n° 06/2026, as quais posteriormente receberam veto. Ressaltou que o atual projeto também demandará emendas e questionou qual seria a principal preocupação em relação à nova proposta apresentada, indagando ainda se a medida poderia caracterizar renúncia de receita.

O Sr. Mauro respondeu que o anexo do projeto já contempla a previsão da renúncia de receita e as respectivas formas de compensação. Explicou ainda que haverá o recálculo do IPTU já lançado, sendo que os munícipes que efetuaram pagamento integral ou parcelado poderão ser ressarcidos dos valores pagos.

O vereador Ademir abordou especificamente o parágrafo único do artigo 2°, o qual estabelece que as disposições previstas no artigo entrarão em vigor somente a partir do exercício de 2029. Observou que haverá futura alteração de valores e sugeriu a realização de modificações no artigo 7° da Lei Complementar n° 392/2025, especialmente no tocante à alíquota de 2,00% aplicada aos terrenos sem edificação.

O Sr. Mauro explicou que a alteração da alíquota demanda procedimento mais complexo e trabalhoso, mas afirmou que nada impede a realização de debates e sugestões futuras sobre o tema. Ressaltou que a proposta apresentada representa a solução encontrada para o problema atual e que o prazo até 2029 poderá ser utilizado para estudos e aprimoramentos posteriores.

A vereadora Mara reforçou os apontamentos realizados pelo vereador Ademir e sugeriu a elaboração de estudo técnico com o objetivo de apresentar futuras melhorias à legislação.

Posteriormente, o vereador Wilians parabenizou o trabalho realizado pelo vereador Ademir em relação ao tema e questionou o Sr. Mauro acerca da possibilidade de nova prorrogação do prazo de pagamento do IPTU.

Em resposta, o Sr. Mauro informou que não haverá nova prorrogação geral do prazo de pagamento. Contudo, esclareceu que os casos que estiverem em revisão poderão efetuar o pagamento posteriormente, após a análise do recurso apresentado, havendo o respectivo recálculo dos prazos.

Ainda, o Sr. Mauro explicou que, após eventual aprovação da lei, os dados serão encaminhados à empresa responsável para realização das revisões necessárias e, posteriormente, os valores e informações atualizados serão disponibilizados na internet para consulta da população.

Por fim, ficou definido o vereador Wilians Mendes de Oliveira como relator do Projeto de Lei Complementar nº 07/2026.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 10:34 min, da qual, para constar, foi lavrada a presente Ata, que vai assinada pelo vereador Wagner Ricardo Pereira, Presidente da Comissão de Justiça e Redação.

Disponível para assistir na íntegra:
https://www.youtube.com/watch?v=DSqCtB66g1E

Responsáveis pela Ata:
Isabella Rissi Raimundo, estagiária da Comissão de Finanças e Orçamento.
Júlia Marques Barboza, estagiária da Comissão de Justiça e Redação.

Mogi Mirim, 27 de maio de 2026.

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA
Presidente da Comissão de Justiça e Redação

WAGNER RICARDO PEREIRA:27268363800

Assinado de forma digital por WAGNER RICARDO PEREIRA:27268363800
Dados: 2026.06.02 08:58:38 -03'00'

OF.CM.Nº 013/26

Mogi Mirim, 2 de junho de 2 026.

Ao Excelentíssimo Senhor
**Vereador CRISTIANO GAIOTO**
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Submeto à elevada consideração de Vossa Excelência e dos demais Edis a inclusa **MENSAGEM MODIFICATIVA**, referente ao Projeto de Lei Complementar encaminhado por meio da **Mensagem nº 025/2026**, atualmente em tramitação nessa Egrégia Casa de Leis.

Na expectativa de que o projeto de iniciativa deste Executivo, em conjunto com a modificação ora proposta, mereça a devida acolhida, renovo protestos de admiração e respeito.

Respeitosamente,

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

Mogi Mirim, 2 de junho de 2 026.

Exmo. Sr.
**Vereador CRISTIANO GAIOTO**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi Mirim

**MENSAGEM MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR OBJETO DA MENSAGEM Nº 025/2026**

Senhor Presidente;
Senhores Vereadores,

Foi encaminhado a essa Edilidade o Projeto de Lei Complementar acima evidenciado, objeto da Mensagem nº 025/2026, o qual tem por objetivo promover a alteração da redação do art. 8º da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025, de forma a se alterar os coeficientes de aproveitamento baseados na relação entre a área edificada e a área do terreno, redistribuindo intervalos e percentuais de aplicação, retroagindo seus efeitos aos lançamentos do exercício de 2026 e, ao mesmo tempo, prorrogando-se sua aplicação ao exercício de 2029.

Ocorre que foi necessária a reavaliação da matéria de modo a promover sua adequação redacional aos incisos II a VIII propostos originalmente no Projeto de Lei Complementar nº 07/2026, conferindo maior clareza, precisão técnica e segurança jurídica à norma.

Sendo assim, é esta para apresentar modificações nos dispositivos consignados no Projeto de Lei Complementar em comento, mais precisamente nos incisos II; III; alterados pelo art. 1º da matéria, e os incisos IV; V; VI; VII e VIII, acrescidos pelo art. 2º, da seguinte forma:

**ONDE SE LÊ:**

**II - aqueles que, com área superficial entre 500,01 m² e 1.000,00 m², possuam área edificada inferior a 9,00% (nove por cento) da área total do terreno, com no mínimo 50,00 m² de área edificada;**

**III - aqueles que, com área superficial entre 1.000,01 m² e 2.000,00 m² possuam área edificada inferior a 8,00% (oito por cento) da área total do terreno, com no mínimo 90,00 m² de área edificada.**

**LEIA-SE:**

**II - aqueles que, com área superficial entre 500,01 m² e 1.000,00 m², possuam área edificada inferior a 9,00% (nove por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 50,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**III - aqueles que, com área superficial entre 1.000,01 m² e 2.000,00 m² possuam área edificada inferior a 8,00% (oito por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 90,00 m², prevalecendo a medida de maior valor.**

**ONDE SE LÊ:**

**IV - aqueles que, com área superficial entre 2.000,01 m² e 3.000,00 m² possuam área edificada inferior a 7,00% (sete por cento) da área total do terreno, com no mínimo 160,00 m² de área edificada.**

**V - aqueles que, com área superficial entre 3.000,01 m² e 4.000,00 m² possuam área edificada inferior a 6,00% (seis por cento) da área total do terreno, com no mínimo 180,00 m² de área edificada.**

**VI - aqueles que, com área superficial entre 4.000,01 m² e 5.000,00 m² possuam área edificada inferior a 5,00% (cinco por cento) da área total do terreno, com no mínimo 240,00 m² de área edificada.**

**VII - aqueles que, com área superficial entre 5.000,01 m² e 10.000,00 m² possuam área edificada inferior a 4,00% (quatro por cento) da área total do terreno, com no mínimo 250,00 m² de área edificada.**

**VIII - aqueles que, com área superficial superior 10.000,01 m² possuam área edificada inferior a 3,00% (três por cento) da área total do terreno, com no mínimo 400,00 m² de área edificada.**

**LEIA-SE:**

**IV - aqueles que, com área superficial entre 2.000,01 m² e 3.000,00 m² possuam área edificada inferior a 7,00% (sete por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 160,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**V - aqueles que, com área superficial entre 3.000,01 m² e 4.000,00 m² possuam área edificada inferior a 6,00% (seis por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 210,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**VI - aqueles que, com área superficial entre 4.000,01 m² e 5.000,00 m² possuam área edificada inferior a 5,00% (cinco por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 240,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**VII - aqueles que, com área superficial entre 5.000,01 m² e 10.000,00 m² possuam área edificada inferior a 4,00% (quatro por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 250,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**VIII - aqueles que, com área superficial superior 10.000,01 m² possuam área edificada inferior a 3,00% (três por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 400,00 m², prevalecendo a medida de maior valor.**

A alteração proposta busca esclarecer, de forma objetiva, a exigência mínima de construções no início de cada um dos intervalos de área superficial de terreno estabelecidos nas respectivas faixas predeterminadas, considerando tanto o percentual fixado quanto a metragem mínima de construção imposta como parâmetro balizador.

A medida visa evitar interpretações divergentes quanto à incidência da tributação pela alíquota máxima de 2,00% prevista no ordenamento jurídico do Imposto Predial e Territorial Urbano vigente no Município de Mogi Mirim, assegurando maior coerência na aplicação da legislação tributária municipal.

Trata-se, portanto, de aperfeiçoamento técnico-legislativo que preserva integralmente os objetivos originais do Projeto de Lei Complementar nº 07/2026, sem alteração de sua finalidade, contribuindo para maior efetividade, transparência e segurança na aplicação da norma.

Diante das razões ora expostas, acredito estarem devidamente fundamentadas, motivo pelo qual confirmam a necessidade da alteração do texto originalmente proposto, prevalecendo, para todos os efeitos, a redação que acompanha o presente expediente.

Do mais, aguarda-se a acolhida da presente matéria e sua consequente aprovação, como nela se contém e declara.

Atenciosamente,

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

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 8960-0DXP-5RSF-1724

# RELATÓRIO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07 DE 2026 – Poder Executivo**

*Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2025.*

**RELATOR: VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA**

---

## I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O Projeto de Lei Complementar nº 07 de 2026, de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva, tem por finalidade *alterar e acrescentar dispositivos à Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi Mirim e disciplina critérios para incidência do IPTU progressivo sobre imóveis considerados subutilizados.*

A proposta promove a reformulação dos critérios previstos no artigo 8º da Lei Complementar nº 392/2025, estabelecendo novos parâmetros para enquadramento dos imóveis considerados subutilizados, mediante escalonamento proporcional entre a área total do terreno e a área mínima edificada exigida.

O artigo 1º altera os incisos I, II e III do artigo 8º da legislação vigente, redefinindo os percentuais mínimos de ocupação para imóveis com áreas de até 2.000 m². O projeto estabelece que os imóveis com área superficial de até 500 m² serão considerados subutilizados quando possuírem área edificada inferior a 10% da área total do terreno. Para os imóveis entre 500,01 m² e 1.000 m², exige-se área edificada mínima correspondente a 9% da área total do terreno, observada construção mínima de 50 m². Já para os imóveis entre 1.000,01 m² e 2.000 m², passa-se a exigir área edificada mínima correspondente a 8% da área total do terreno, observada construção mínima de 90 m².

O artigo 2º acrescenta os incisos IV a VIII ao artigo 8º da Lei Complementar nº 392/2025, ampliando as faixas de enquadramento para imóveis de maior extensão territorial. Para cada faixa de área superficial são definidos percentuais mínimos de ocupação e metragem mínima edificada, sempre prevalecendo o parâmetro de maior valor.

A proposta também acrescenta parágrafo único ao artigo 8º, estabelecendo que os novos critérios passarão a produzir efeitos efetivos a partir do exercício de 2029. Até essa data, permanecerão aplicáveis as alíquotas previstas no artigo 9º da Lei Complementar nº 392/2025, determinando-se, contudo, a retroação dos efeitos da nova norma a 1º de janeiro de 2026, possibilitando a revisão dos lançamentos tributários realizados no exercício corrente.

Conforme consta da Mensagem nº 025/2026, a iniciativa decorre da constatação, pela Administração Municipal, de que a aplicação dos critérios originalmente instituídos pela Lei Complementar nº 392/2025 ocasionou distorções relevantes na tributação de determinados imóveis, gerando aumento excessivo da carga tributária para contribuintes que, embora enquadrados formalmente como proprietários de imóveis subutilizados, não apresentavam situação incompatível com a função social da propriedade urbana.

Consta ainda dos autos estimativa de impacto orçamentário-financeiro elaborada pela Secretaria Municipal de Finanças, nos termos do artigo 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, demonstrando que a renúncia de receita decorrente da medida não comprometerá as metas fiscais do Município, em razão da compensação por excesso de arrecadação decorrente da ampliação da base de cálculo do IPTU e da arrecadação do ITBI.

## II - CONCLUSÕES DO RELATOR

### a) Legalidade e Constitucionalidade

O Projeto de Lei Complementar nº 07 de 2026 de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva, encontra-se em conformidade com os princípios constitucionais e legais que regem a Administração Pública e o Sistema Tributário Nacional, não apresentando vícios de constitucionalidade ou ilegalidade.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 8960-0DXP-5RSF-1724

A Constituição Federal assegura aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e instituir os tributos de sua competência, nos termos dos artigos 30, inciso I, e 156, inciso I, da Constituição Federal. Nesse contexto, a matéria objeto da proposição refere-se à disciplina do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e aos critérios de enquadramento de imóveis considerados subutilizados, tratando-se de assunto inserido na competência legislativa municipal.

A iniciativa legislativa é legítima, uma vez que a proposição foi apresentada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, autoridade competente para propor alterações na legislação tributária municipal e nas normas relacionadas à administração financeira do Município.

A proposta altera dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 392/2025, que instituiu a Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi Mirim e regulamentou a aplicação do IPTU progressivo no tempo em observância ao artigo 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal e aos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). O projeto busca aperfeiçoar os critérios de caracterização dos imóveis subutilizados, adequando os percentuais mínimos de ocupação e ampliando as faixas de enquadramento conforme a dimensão dos terrenos.

Conforme manifestação da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos constante dos autos, a proposta possui natureza corretiva e revisional, tendo sido motivada pela constatação de que a aplicação prática da legislação vigente ocasionou distorções relevantes em determinados imóveis, produzindo efeitos tributários excessivos e incompatíveis com os princípios da razoabilidade, proporcionalidade, capacidade contributiva e vedação ao confisco.

Sob a ótica constitucional, a alteração proposta encontra respaldo no artigo 145, § 1º, da Constituição Federal, que determina que os tributos sejam graduados conforme a capacidade econômica do contribuinte. Ao estabelecer critérios mais proporcionais entre a área do terreno e a área edificada, o projeto busca conferir maior equilíbrio à tributação incidente sobre os imóveis urbanos, preservando a finalidade extrafiscal do IPTU progressivo sem impor ônus excessivo aos contribuintes.

A previsão de retroatividade dos efeitos da norma a 1º de janeiro de 2026 também não apresenta vício de constitucionalidade, pois possui caráter benéfico ao contribuinte. A vedação

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 8960-0DXP-5RSF-1724

prevista no artigo 150, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal destina-se a impedir a cobrança retroativa de tributos ou o agravamento da carga tributária, não impedindo a edição de norma posterior mais favorável ao contribuinte. A jurisprudência e a doutrina majoritária reconhecem a admissibilidade da retroatividade tributária benigna quando destinada à correção de distorções e à promoção da justiça fiscal.

No aspecto financeiro e orçamentário, observa-se o atendimento ao disposto no artigo 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), tendo sido apresentada estimativa de impacto orçamentário-financeiro e demonstradas as medidas compensatórias necessárias para preservação das metas fiscais do Município.

Diante do exposto, conclui-se que o Projeto de Lei Complementar nº 07 de 2026 encontra-se em conformidade com a Constituição Federal, com o Código Tributário Nacional, com a Lei de Responsabilidade Fiscal, com o Estatuto da Cidade e com a legislação municipal vigente, inexistindo óbices jurídicos à sua regular tramitação e aprovação.

**b) Conveniência e Oportunidade**

O Projeto de Lei Complementar nº 07 de 2026 mostra-se conveniente e oportuno, uma vez que busca corrigir distorções identificadas na aplicação prática da Lei Complementar Municipal nº 392/2025, especialmente no que se refere aos critérios utilizados para caracterização de imóveis subutilizados para fins de incidência de alíquotas mais gravosas do IPTU.

Conforme exposto pelo Poder Executivo na Mensagem nº 025/2026, a aplicação imediata da legislação vigente revelou situações em que imóveis regularmente utilizados por seus proprietários passaram a ser enquadrados como subutilizados em razão de critérios excessivamente rígidos de proporcionalidade entre área construída e área total do terreno. Tal circunstância gerou aumento significativo da carga tributária para diversos contribuintes, sobretudo proprietários de chácaras, lotes de maiores dimensões e imóveis localizados em áreas urbanas com características distintas do padrão residencial tradicional.

Nesse contexto, a proposta apresenta-se como medida adequada para aperfeiçoar a política tributária municipal, promovendo maior equilíbrio entre a finalidade extrafiscal do IPTU progressivo e os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e capacidade

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 8960-0DXP-5RSF-1724

contributiva. A redistribuição dos intervalos de área dos terrenos e a redefinição dos percentuais mínimos de construção permitem uma análise mais compatível com a realidade urbanística do Município, evitando penalizações excessivas sem afastar o objetivo de combater a retenção especulativa de imóveis urbanos.

A criação de novas faixas de enquadramento também representa importante avanço técnico, pois possibilita tratamento tributário mais individualizado conforme as características de cada imóvel. Ao estabelecer percentuais decrescentes de ocupação para terrenos de maior extensão, aliados à exigência de áreas mínimas de construção, a proposta busca conciliar o interesse público na promoção da função social da propriedade com a realidade dos diferentes padrões de ocupação existentes no Município.

Outro aspecto relevante refere-se à previsão de retroatividade dos efeitos da norma ao exercício de 2026. A medida demonstra preocupação da Administração Municipal em corrigir situações já verificadas nos lançamentos tributários realizados, permitindo a revisão de cobranças que possam ter sido efetuadas com base em critérios posteriormente reconhecidos como inadequados à realidade local. Tal providência reforça os princípios da justiça fiscal, da segurança jurídica e da proteção da confiança legítima dos contribuintes.

Além disso, a proposta não compromete o equilíbrio das contas públicas municipais, uma vez que consta dos autos estudo de impacto orçamentário-financeiro demonstrando a compatibilidade da medida com as metas fiscais e a existência de mecanismos compensatórios para eventual redução de arrecadação.

Dessa forma, verifica-se que o Projeto de Lei Complementar nº 07 de 2026 atende ao interesse público, promove maior justiça tributária, reduz distorções verificadas na legislação vigente e aperfeiçoa a política municipal de ordenamento urbano, revelando-se plenamente conveniente e oportuno para a Administração Pública e para a coletividade.

---

**III - OFERECIMENTO DE SUBSTITUTIVO, EMENDAS OU SUBEMENDAS**

Após análise detalhada do projeto o relator **propõe a Emenda Modificativas n° 1°** ao texto do projeto.

---

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 8960-0DXP-5RSF-1724

**IV - DECISÃO DA COMISSÃO**

A Comissão de Justiça e Redação, **aprova** o Projeto de Lei Complementar nº 07 de 2026, **com emendas**, considerando-o **legal, constitucional e conveniente**.

---

**Assinam os membros da Comissão de Justiça e Redação que votaram a favor:**

- Vereador Wagner Ricardo Pereira (Presidente)
- Vereador Wilians Mendes de Oliveira (Vice-Presidente)
- Vereador Márcio Evandro Ribeiro (Membro)

---

**SALA DAS SESSÕES "VEREADOR SANTO RÓTTOLI", em 03 de junho de 2026.**

**VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA**
Relator

---

**REFERÊNCIAS:**

1. **Constituição Federal, Art. 30, inciso I:** Base legal para a competência de legislar sobre assuntos de interesse local.
2. **Constituição Federal, Art. 145, §1º:** consagra o princípio da capacidade contributiva na instituição e graduação dos tributos.
3. **Constituição Federal, Art. 150, inciso III, alínea "a":** dispõe sobre o princípio da irretroatividade tributária.
4. **Constituição Federal, Art. 156, inciso I:** estabelece a competência municipal para instituição do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.
5. **Constituição Federal, Art. 182, §4º, inciso II:** autoriza a aplicação do IPTU progressivo no tempo como instrumento de política urbana e cumprimento da função social da propriedade.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - 8960-0DXP-5RSF-1724

6. **Código Tributário Nacional – Lei nº 5.172/1966, Art. 106:** admite a retroatividade da legislação tributária quando benéfica ao contribuinte.
7. **Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), Art. 14:** estabelece requisitos para concessão de benefícios tributários e renúncia de receita.
8. **Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), Arts. 5º a 8º**: disciplinam os instrumentos de política urbana relacionados à função social da propriedade e ao IPTU progressivo no tempo.
9. **Lei Complementar Municipal nº 392/2025:** dispõe sobre a Planta Genérica de Valores do Município de Mogi Mirim e estabelece critérios para incidência do IPTU sobre imóveis subutilizados.
10. **Mensagem nº 025/2026 do Poder Executivo Municipal:** apresenta a justificativa para a revisão dos coeficientes de aproveitamento e dos critérios de tributação dos imóveis urbanos subutilizados.
11. **Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro constante do Processo Administrativo SEI nº 001036.000039/2026-20:** demonstra a compatibilidade da proposta com as metas fiscais do Município.
12. **Parecer Jurídico da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos:** conclui pela legalidade e constitucionalidade da proposta, especialmente quanto à retroatividade benéfica da norma tributária
13. **Despacho nº 470/2026 da Secretaria Municipal de Finanças:** apresenta os fundamentos técnicos que justificam a alteração dos critérios previstos na Lei Complementar nº 392/2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 8960-0DXP-5RSF-1724

**PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E FINANÇAS E ORÇAMENTO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 07 DE 2026 DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL PAULO DE OLIVEIRA E SILVA.**

Seguindo o Voto exarado pelo Relator e conforme determina o artigo 35 e 37 da Resolução n° 276 de 09 de novembro de 2010 a Comissão Permanente de Justiça e Redação e a Comissão de Finanças e Orçamento formalizam o presente PARECER FAVORÁVEL ao Projeto de Lei Complementar n° 07 de 2026.

Sala das Comissões, 03 de junho de 2026.

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA**
Presidente

**VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA**
Vice-Presidente/Relator

**VEREADOR MÁRCIO EVANDRO RIBEIRO**
Membro

**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

**VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA**
Presidente

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 8960-0DXP-5RSF-1724

**VEREADOR MARCIO DENER CORAN**

Vice-Presidente

**VEREADOR MARCOS PAULO CEGATTI**

Membro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 8960-0DXP-5RSF-1724

## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=89600DXP5RSF1724, ou vá até o site https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificacão: 8960-0DXP-5RSF-1724**

**WILIANS MENDES DE OLIVEIRA**
Vereador
Assinado em 03/06/2026, às 13:34:48

**MARCIO EVANDRO RIBEIRO**
Vereador
Assinado em 03/06/2026, às 13:50:09

**MARA CRISTINA CHOQUETTA**
Vereadora
Assinado em 03/06/2026, às 14:09:52

**MARCOS PAULO CEGATTI**
Vereador - 2º Secretário
Assinado em 03/06/2026, às 14:41:48

**MÁRCIO DENER CORAN**
Vereador
Assinado em 03/06/2026, às 14:47:40

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - 8960-0DXP-5RSF-1724

**EMENDA MODIFICATIVA Nº 01/2026 ao Projeto de Lei Complementar nº 7/2026**

***EMENTA*** *- Altera a redação do parágrafo único acrescido ao art. 8º da Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2.025, constante do art. 2º ao Projeto de Lei Complementar nº 7/2026.*

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprova a seguinte Emenda Modificativa ao Projeto de Lei Complementar nº 7/2.026:

Art. 1º - O parágrafo único acrescido ao art. 8º da Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2.025, constante do art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 07/2026, passa a vigorar convertido em §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º, com a seguinte redação:

"Art. 8º [...]

§ 1º. As disposições previstas no *caput* e incisos deste artigo 8ª produzirão efeitos a partir do exercício de 2029.

§ 2º Para os exercícios de 2026, 2027 e 2028, os imóveis edificados, até a data de constituição do respectivo crédito tributário, que, em razão da redação anterior do art. 8º da Lei Complementar nº 392/2.025, tenham sido enquadrados como subutilizados, sujeitar-se-ão às alíquotas previstas no art. 9º da referida Lei Complementar, observada a respectiva faixa de valor venal.

§ 3º Relativamente ao exercício de 2026, fica o Poder Executivo autorizado a revisar os lançamentos efetuados com base na redação original art. 8º da Lei Complementar nº 392/2.025, aplicando-se as alíquotas previstas no art. 9º, com remissão da diferença entre o valor originalmente lançado e o valor apurado após a revisão.

§ 4º Os valores eventualmente pagos a maior, pelo contribuinte, e identificados em razão da revisão prevista no § 3º poderão ser objeto

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - R3X8-5Y13-N08H-AC32

de restituição ou compensação administrativa, na forma da legislação tributária municipal.

§ 5º A aplicação do disposto nos §§ 2º, 3º e 4º fica condicionada ao atendimento das exigências do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, quando caracterizada renúncia de receita. ”

Art. 2º. Fica mantida a cláusula de vigência prevista no art. 3º do Projeto de Lei Complementar nº 07/2.026, segundo a qual a Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação. ”

Sala da Sessões, 01 de junho de 2.026

Wilians Mendes de Oliveira
Vereador

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - R3X8-5Y13-N08H-AC32

## JUSTIFICATIVA

A presente Emenda Modificativa visa conferir maior precisão técnica, segurança jurídica e adequação jurídico-tributária ao Projeto de Lei Complementar nº 7/2026, especialmente quanto ao regime de aplicação temporal das alterações propostas ao art. 8º da Lei Complementar nº 392/2.025.

O texto original do projeto prevê, no parágrafo único a ser acrescido ao art. 8º, que as disposições nele contidas passariam a ter vigência a partir do exercício de 2.029, aplicando-se, até então, as alíquotas constantes do escalonamento previsto no art. 9º da referida Lei, com efeitos retroativos a 1º de janeiro de 2.026.

Entretanto, a redação originária reúne, em um único dispositivo, matérias distintas relativas à vigência, eficácia temporal, revisão de lançamento, aplicação de alíquotas, eventual remissão de diferença e possível restituição ou compensação de valores, o que pode gerar insegurança interpretativa e risco à Área Tributária Município.

Como sabido, em matéria tributária a retroatividade de norma posterior deve ser tratada com cautela, especialmente quando interfere em lançamentos já efetuados ou em créditos tributários relativos a exercício cujo fato gerador já ocorreu. Por essa razão, a presente emenda modificativa substitui a fórmula genérica de retroação por disciplina expressa e específica, autorizando a revisão dos lançamentos de 2.026, a aplicação das alíquotas do art. 9º, a remissão da diferença apurada e a restituição ou compensação administrativa de valores pagos a maior, sempre na forma da legislação tributária municipal - (Lei municipal n. 1431, de 23 de dezembro de 1.983).

A emenda também condiciona a aplicação das medidas que possam, eventualmente, configurar renúncia de receita ao atendimento do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2.000 - LRF - preservando a regularidade fiscal, orçamentária e financeira da Administração Pública.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - R3X8-5Y13-N08H-AC32

Assim, a alteração proposta não modifica a finalidade e objeto do projeto, mas aperfeiçoa sua técnica legislativa, reduz riscos de impugnação administrativa ou judicial e assegura maior conformidade com o Código Tributário Nacional, com a Constituição Federal e com a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Sala das Sessões, 01 de junho de 2026.

Wilians Mendes de Oliveira
Vereador

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - R3X8-5Y13-N08H-AC32

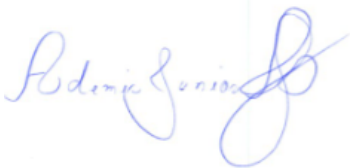
## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=R3X85Y13N08HAC32, ou vá até o site https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificacão: R3X8-5Y13-N08H-AC32**



**WILIANS MENDES DE OLIVEIRA**
Vereador
Assinado em 03/06/2026, às 15:09:37



**ADEMIR SOUZA FLORETTI JUNIOR**
Vereador
Assinado em 03/06/2026, às 15:10:13



**CRISTIANO GAIOTO**
Vereador - Presidente
Assinado em 03/06/2026, às 15:11:22



**LUIS ROBERTO TAVARES**
Vereador - 1º Secretário
Assinado em 03/06/2026, às 15:16:32



**MARCIO EVANDRO RIBEIRO**
Vereador
Assinado em 08/06/2026, às 15:44:10

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - R3X8-5Y13-N08H-AC32

# Emenda N° 3 ao Projeto de Lei Complementar N° 7/2026

*(EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 07/2026)*

Adiciona ao Artigo 1° do Projeto de Lei Complementar n° 07/2026, que altera ao Art. 8° da Lei Complementar n° 392/2025, os parágrafos §§ 1°, 2°, 3° e 4°, renumerando o parágrafo único em §5° consequentemente, passando a vigorar com a seguinte redação:

"**Art. 1°.** O art. 8° da Lei Complementar n° 392, de 30 de setembro de 2025, passa a viger com a seguinte redação:

*'**Art. 8°** [...]*

***§1°** Não se enquadram como subutilizados os imóveis de uso residencial efetivo, ainda que com baixa densidade construtiva, desde que:*

***I –** Possuam edificação habitável regularmente cadastrada;*

***II –** Sejam utilizados como moradia permanente do contribuinte ou de seu núcleo familiar;*

***III –** Não apresentem finalidade especulativa;*

***IV –** Não estejam submetidos a processo de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.*

***§2°** Incluem-se no disposto no §1° os imóveis com características de moradia extensiva, tais como chácaras e unidades residenciais de baixa ocupação.*

***§3°** O reconhecimento do enquadramento dependerá de requerimento do contribuinte, devidamente comprovado.*

***§4°** A Administração Tributária poderá revisar o enquadramento mediante decisão fundamentada, assegurado o contraditório e a ampla defesa.'"*

*Sala das Sessões "Vereador Santo Róttoli", 5 de junho de 2026.*

*(assinado digitalmente)*
**VEREADOR ERNANI LUIZ DONATTI GRAGNANELLO**
**PARTIDO DOS TRABALHADORES (PT)**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - HYX1-5RS4-20Z1-714P



Rua Dr. Jose Alves, n° 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

**JUSTIFICAÇÃO**

A presente emenda visa conferir **justiça social** e **equilíbrio urbanístico** à proposta de postergação da eficácia da alíquota diferenciada/agravada de IPTU por utilização do imóvel, com finalidade também extrafiscal, em Mogi Mirim.

Salienta-se que no presente caso, o art. 8º da LC nº 392/2025 trata de alíquota diferenciada/agravada de IPTU aplicada a imóvel edificado considerado subutilizado, por equiparação ao terreno sem edificação, e não do IPTU progressivo no tempo propriamente dito, que está disciplinado nos arts. 34 a 41 da mesma Lei Complementar.

Tem-se que ao incluir as chácaras e unidades de moradia extensiva no benefício da postergação, o legislador reconhece a peculiaridade urbanística local, onde áreas de baixa ocupação cumprem função social de lazer e habitação, não se confundindo com os vazios urbanos destinados à retenção especulativa. A proposta original do Executivo, ao adiar indistintamente a aplicação da alíquota de 2% para todos os imóveis subutilizados até 2029, acaba por premiar a **especulação imobiliária** e desproteger o erário público, em flagrante ofensa à função social da propriedade.

A diferenciação estabelecida nesta emenda não possui caráter meramente arrecadatório, mas sim **extrafiscal**, visando induzir o comportamento dos grandes proprietários para que deem destinação social ao solo urbano. Tal distinção encontra amparo direto na jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal, especificamente na **Súmula 668**, que excepciona a progressividade do IPTU quando esta visa o cumprimento da função social:

> **Súmula 668 do STF**
> É inconstitucional a lei municipal que tenha estabelecido, antes da Emenda Constitucional 29/2000, alíquotas progressivas para o IPTU, **salvo se destinadas a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana**.

Ao mantermos a eficácia imediata para grandes áreas e pessoas jurídicas, estamos aplicando a **progressividade extrafiscal** autorizada pela Suprema Corte, garantindo que o tributo atue como ferramenta de política urbana.

A emenda reforça a aplicação dos instrumentos previstos no **Estatuto da Cidade**, que impõe ao Município o dever de exigir o aproveitamento adequado do solo. A postergação indiscriminada proposta pelo Executivo esvazia a eficácia dos artigos 5º e 7º da referida Lei Federal:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - HYX1-5RS4-20Z1-714P



Rua Dr. Jose Alves, nº 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

> **Art. 7°.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no art. 5° desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

A distinção por tamanho e natureza do proprietário aqui proposta respeita a **capacidade contributiva** e a **proporcionalidade**, evitando que o pequeno proprietário seja atingido abruptamente, enquanto exige responsabilidade imediata daqueles que detêm maior impacto no ordenamento territorial.

A propriedade urbana não é um direito absoluto, mas condicionado ao bem-estar coletivo. O brocardo latino ***Salus populi suprema lex esto*** (A saúde/bem-estar do povo seja a lei suprema) fundamenta a intervenção estatal para coibir o uso antissocial do solo.

A doutrina de **Álvaro Barbosa** destaca que o IPTU Progressivo é o instrumento sancionatório por excelência contra o descumprimento da função social:

> "Obstáculos legais, jurídicos e técnicos têm prejudicado a capacidade do IPTU de produzir níveis satisfatórios de receita, bem como de contribuir para a redução de desigualdades, promoção do ordenamento territorial e combate à especulação imobiliária." (BARBOSA, Álvaro. 5 Considerações Críticas Acerca do Iptu Progressivo no Tempo In: BARBOSA, Álvaro. Desafios para a Efetividade da Função Social da Propriedade Urbana - 2023. Editora Lumen Juris. 2023).

A distinção proposta entre o pequeno proprietário e os grandes detentores de terras ampara-se no **Princípio da Capacidade Contributiva** (Art. 145, §1°, CF). Tratar desigualmente os desiguais na medida de suas desigualdades é o cerne da **Isonomia Tributária.**

A jurisprudência do **TJ-SP** reconhece que critérios de área e localização são legítimos para aferir a capacidade contributiva:

> Apelação. Ação de Repetição de Indébito. IPTU dos exercícios de 2019 a 2023. Sentença de procedência parcial, com o reconhecimento da prescrição da pretensão repetitória relativa aos pagamentos do exercício de 2019. Insurgência do Município. Pretensão à reforma. Acolhimento em parte. Preliminar de incorreção do valor artibuído à causa. Rejeição. Valor da causa que corresponde ao proveito econômico pretendido pelo autor, em observância do artigo 292, § 3° do CPC. Preliminar de ilegitimidade ativa. Pagamento dos tributos por terceiro que não retira do sujeito passivo a legitimidade para postular a

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - HYX1-5RS4-20Z1-714P



Rua Dr. Jose Alves, n° 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

> repetição do indébito. Inaplicabilidade do artigo 166 do CTN aos tributos diretos, como é o caso do IPTU. Caso concreto no qual, ademais, o terceiro anuiu com a pretensão repetitória. Precedente do STJ. Autor que, contudo, carece de legitimidade para pleitear a restituição de IPTUs pagos no período em que um dos imóveis já havia sido transferido mediante integralização de capital social a pessoa jurídica. Reconhecimento da ilegitimidade ativa, nos termos do art. 485, VI do CPC, com a exclusão, da condenação, dos valores atinentes aos IPTUs incidentes sobre o imóvel de inscrição n. 41213-61-55-01863-0-0001-00000 recolhidos a partir de outubro de 2020. Questão de fundo. LM n. 3.243/99 que insituiu alíquotas para o IPTU que variam conforme a área do imóvel, estabelecendo uma alíquota maior para imóveis situados na zona central da cidade. Critérios diretamente ligados à capacidade contributiva dos proprietários, a revelar que não se trata de seletividade de alíquotas, mas sim de progressividade. Progressividade fiscal que, nos termos da súmula 668 do STF, somente poderia ter sido instituída a partir da promulgação da EC 29/2000. Inconstitucionalidade da cobrança. Inaplicabilidade do tema 523 do STF ao presente caso. Precedentes desta Corte envolvendo a mesma legislação do Município de Itatiba. Explicitação de ofício dos critérios de incidência da correção monetária e juros de mora sobre o indébito, considerando-se a superveniência da EC 136/25. Redistribuição da condenação sucumbencial. Sentença parcialmente reformada. Recurso provido em parte. (TJ-SP - Apelação Cível: 10068712520248260281 Itatiba, Relator: Ricardo Chimenti, Data de Julgamento: 09/04/2026, 18ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 13/04/2026)

No plano internacional, a **Nova Agenda Urbana (ONU-Habitat)** e o **Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais** reforçam o dever dos Estados de combater a retenção especulativa de terras para garantir o **Direito à Moradia Digna**. Postergar a eficácia da lei para grandes especuladores afronta o princípio do ***Non-Retrogression*** (Vedação ao Retrocesso Social), pois retira do Município o poder de induzir a ocupação de vazios urbanos dotados de infraestrutura.

A manutenção da eficácia imediata para pessoas jurídicas e grandes áreas é imperativa. Como ensina a máxima ***Ubi eadem ratio ibi eadem legis dispositio*** (Onde houver a mesma razão, aplica-se o mesmo dispositivo legal), se a razão da lei é combater a subutilização, não há justificativa para isentar, por três anos, aqueles que possuem maior capacidade econômica e maior impacto na retenção de terras.

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta emenda, garantindo que Mogi Mirim não se torne um refúgio para o capital especulativo em detrimento do cidadão comum.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - HYX1-5RS4-20Z1-714P



Rua Dr. Jose Alves, nº 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=HYX15RS420Z1714P, ou vá até o site https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: HYX1-5RS4-20Z1-714P**



**ERNANI LUIZ DONATTI GRAGNANELLO**
Vereador
Assinado em 05/06/2026, às 14:39:14

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - HYX1-5RS4-20Z1-714P

# Emenda N° 4 ao Projeto de Lei Complementar N° 7/2026

*(EMENDA ADITIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 07/2026)*

Adiciona ao Artigo 2° do Projeto de Lei Complementar n° 07/2026, que altera ao Art. 8° da Lei Complementar n° 392/2025, após o inciso VIII original, os parágrafos §§ 1°, 2°, 3° e 4° e seus incisos, renumerando-se os demais.

"**Art. 8°** [...]

**VIII –** [...]

**§1°** Não se enquadram como subutilizados os imóveis de uso residencial efetivo, ainda que com baixa densidade construtiva, desde que:

**I –** Sejam imóveis construídos regularmente inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário, com construção permanente destinada à habitação, uso ou recreio;

**II –** Sejam utilizados como moradia permanente do contribuinte ou de seu núcleo familiar, ou como chácara residencial, sítio de recreio ou unidade de moradia extensiva, sem produção destinada ao comércio;

**III –** Não apresentem indícios objetivos de retenção especulativa, parcelamento irregular, incorporação imobiliária ou destinação incompatível com o uso residencial declarado;

**IV –** Não estejam submetidos a procedimento administrativo de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**§2°** Incluem-se no disposto no §1° os imóveis com características de moradia extensiva, tais como chácaras residenciais, sítios de recreio e unidades residenciais de baixa ocupação, desde que atendidos os requisitos previstos nos incisos I a IV do §1°.

**§3°** O reconhecimento do enquadramento previsto nos §§1° e 2° dependerá de requerimento do contribuinte, instruído com documentação comprobatória do uso residencial, recreativo ou familiar do imóvel, observada a legislação tributária municipal, especialmente a Lei Municipal n° 1.431, de 23 de dezembro de 1983.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - 7H55-74N3-44XT-04VS



Rua Dr. Jose Alves, n° 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

**§4°** A Administração Tributária poderá revisar o enquadramento, de ofício ou mediante provocação, sempre que constatada alteração fática, omissão, inexatidão ou incompatibilidade entre o uso declarado e a situação efetiva do imóvel, mediante decisão fundamentada, assegurados o contraditório e a ampla defesa, observadas as normas do procedimento tributário municipal.

[...]"

*Sala das Sessões "Vereador Santo Róttoli", 8 de junho de 2026.*

*(assinado digitalmente)*

**VEREADOR ERNANI LUIZ DONATTI GRAGNANELLO**
**PARTIDO DOS TRABALHADORES (PT)**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - 7H55-74N3-44XT-04VS



Rua Dr. Jose Alves, n° 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

## JUSTIFICAÇÃO

A presente subemenda visa conferir **justiça social** e **equilíbrio urbanístico** à proposta de postergação da eficácia da alíquota diferenciada/agravada de IPTU por utilização do imóvel, com finalidade também extrafiscal, em Mogi Mirim, em complemento à Emenda Modificativa nº 2.

Salienta-se que no presente caso, o art. 8º da LC nº 392/2025 trata de alíquota diferenciada/agravada de IPTU aplicada a imóvel edificado considerado subutilizado, por equiparação ao terreno sem edificação, e não do IPTU progressivo no tempo propriamente dito, que está disciplinado nos arts. 34 a 41 da mesma Lei Complementar.

Tem-se que ao incluir as chácaras e unidades de moradia extensiva no benefício da postergação, o legislador reconhece a peculiaridade urbanística local, onde áreas de baixa ocupação cumprem função social de lazer e habitação, não se confundindo com os vazios urbanos destinados à retenção especulativa.

A diferenciação estabelecida nesta emenda não possui caráter meramente arrecadatório, mas sim **extrafiscal**, visando induzir o comportamento dos grandes proprietários para que deem destinação social ao solo urbano. Tal distinção encontra amparo direto na jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal, especificamente na **Súmula 668**, que excepciona a progressividade do IPTU quando esta visa o cumprimento da função social:

> **Súmula 668 do STF**
> É inconstitucional a lei municipal que tenha estabelecido, antes da Emenda Constitucional 29/2000, alíquotas progressivas para o IPTU, **salvo se destinadas a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana.**

Ao mantermos a eficácia imediata para grandes áreas e pessoas jurídicas, estamos aplicando a **progressividade extrafiscal** autorizada pela Suprema Corte, garantindo que o tributo atue como ferramenta de política urbana. A emenda reforça a aplicação dos instrumentos previstos no **Estatuto da Cidade**, que impõe ao Município o dever de exigir o aproveitamento adequado do solo. A postergação indiscriminada proposta pelo Executivo esvazia a eficácia dos artigos 5º e 7º da referida Lei Federal:

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 7H55-74N3-44XT-04VS



Rua Dr. Jose Alves, nº 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

> **Art. 7°.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no art. 5° desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

De mais a mais, faz-se saber que a proposta também encontra amparo na própria sistemática do **Código Tributário Municipal, instituído pela Lei Municipal n° 1.431, de 23 de dezembro de 1983.** O art. 36, § 1°, do referido diploma reconhece como imóvel construído aquele dotado de construções permanentes destinadas à habitação, uso, recreio ou ao exercício de quaisquer atividades, lucrativas ou não, demonstrando que a legislação tributária municipal já distingue o imóvel efetivamente utilizado daquele mantido sem destinação social adequada:

> **Art. 36.** O imposto sobre a propriedade predial tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel construído, localizado na zona urbana do Município, observando-se o disposto nos arts. 38 e 39.
> **§1°** Para os efeitos deste imposto, considera-se imóvel construído o terreno com as respectivas construções permanentes, que sirvam para habitação, uso, recreio ou para o exercício de quaisquer atividades, lucrativas ou não, seja qual for sua forma ou destino aparente ou declarado, ressalvadas as construções s que se refere o art. 10, incisos I a IV.

No mesmo sentido, o art. 39 do Código Tributário Municipal contempla a figura do imóvel utilizado como sítio de recreio, desde que eventual produção não se destine ao comércio, o que reforça a compatibilidade jurídica da proteção conferida às chácaras residenciais, sítios de recreio e unidades de moradia extensiva, desde que comprovado seu uso residencial, familiar ou recreativo:

> **Art. 39.** O imposto também é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel que, mesmo localizado fora da zona urbana, seja utilizado como

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 7H55-74N3-44XT-04VS



Rua Dr. Jose Alves, n° 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

> sítio de recreio e no qual a eventual produção não se destine ao comércio.

Tem-se que a exigência de regularidade cadastral e de comprovação do uso efetivo do imóvel também se harmoniza com os arts. 46 e 47 do mesmo CTM, que disciplinam a inscrição obrigatória do imóvel construído no Cadastro Fiscal Imobiliário e a prestação de informações relativas às suas características construtivas, tais como dimensões, área construída, número de pavimentos, data de conclusão, tipo de construção e natureza dos cômodos:

> **Art. 46.** A inscrição no Cadastro fiscal Imobiliário e obrigatória, devendo ser promovida, separadamente, para cada imóvel construído de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer titulo, mesmo nos casos de imunidade ou isenção.

> **Art. 47.** Para o requerimento de inscrição de imóvel construído, aplicam-se as disposições do art. 16, incisos I a IX, com o acréscimo das seguintes informações:
> **I -** dimensões e área construída do imóvel;
> **II -** área do pavimento térreo;
> **III -** número de pavimentos;
> **IV -** data de conclusão da construção;
> **V -** informações sobre o tipo de construção;
> **VI -** número e natureza dos cômodos.

Além disso, a possibilidade de revisão do enquadramento pela Administração Tributária encontra respaldo na disciplina municipal do lançamento tributário, especialmente no art. 51, combinado com o art. 24 do Código Tributário Municipal, que admitem a revisão do lançamento, quando cabível, enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal. Tal previsão reforça a necessidade de que o enquadramento como imóvel não subutilizado permaneça condicionado à realidade fática do imóvel e possa ser revisto diante de omissão, inexatidão ou alteração de uso:

> **Art. 51.** Aplicam-se ao lançamento deste imposto todas as disposições constantes dos arts. 21 a 26.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 7H55-74N3-44XT-04VS



Rua Dr. Jose Alves, nº 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

> **Art. 24.** Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal, o lançamento poderá ser revisto, de ofício, aplicando-se, para a revisão, as normas previstas no art. 209.
> **§1°** O pagamento do crédito tributário objeto de lançamento anterior será considerado como pagamento parcial do total devido pelo contribuinte em consequência de revisão de que trata este artigo.
> **§2°** O lançamento complementar resultante de revisão não invalida o lançamento anterior.

Por fim, a previsão de decisão fundamentada, contraditório e ampla defesa está em consonância com os arts. 293 e 294 do Código Tributário Municipal, que tratam da impugnação administrativa, da instauração da fase contraditória e da possibilidade de apresentação de defesa escrita acompanhada de documentos. Assim, a emenda não cria procedimento incompatível com a legislação tributária local, mas apenas explicita garantias e critérios de aplicação administrativa já coerentes com o sistema municipal vigente.

> **Art. 293.** A impugnação de exigência fiscal instaura a fase contraditória.

> **Art. 294.** O contribuinte, o responsável e o infrator poderão impugnar qualquer exigência fiscal, independentemente de prévio depósito, dentro do prazo de vinte (20) dias, contados da notificação do lançamento ou da intimação, mediante defesa escrita e juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

A distinção por tamanho e natureza do proprietário aqui proposta respeita a **capacidade contributiva** e a **proporcionalidade**, evitando que o pequeno proprietário seja atingido abruptamente, enquanto exige responsabilidade imediata daqueles que detêm maior impacto no ordenamento territorial. A propriedade urbana não é um direito absoluto, mas condicionado ao bem-estar coletivo.

O brocardo latino ***Salus populi suprema lex esto*** (a saúde/bem-estar do povo seja a lei suprema) fundamenta a intervenção estatal para coibir o uso antissocial do solo. A doutrina de **Álvaro Barbosa** destaca que o IPTU Progressivo é o instrumento

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 7H55-74N3-44XT-04VS



Rua Dr. Jose Alves, n° 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

sancionatório por excelência contra o descumprimento da função social:

> "Obstáculos legais, jurídicos e técnicos têm prejudicado a capacidade do IPTU de produzir níveis satisfatórios de receita, bem como de contribuir para a redução de desigualdades, promoção do ordenamento territorial e combate à especulação imobiliária." (BARBOSA, Álvaro. 5 Considerações Críticas Acerca do Iptu Progressivo no Tempo In: BARBOSA, Álvaro. Desafios para a Efetividade da Função Social da Propriedade Urbana - 2023. Editora Lumen Juris. 2023).

A distinção proposta entre o pequeno proprietário e os grandes detentores de terras ampara-se no **Princípio da Capacidade Contributiva** (Art. 145, §1°, CF). Tratar desigualmente os desiguais na medida de suas desigualdades é o cerne da **Isonomia Tributária**. A jurisprudência do **TJ-SP** reconhece que critérios de área e localização são legítimos para aferir a capacidade contributiva:

> Apelação. Ação de Repetição de Indébito. IPTU dos exercícios de 2019 a 2023. [...]. Insurgência do Município. Pretensão à reforma. Acolhimento em parte. [...] Questão de fundo. LM n. 3.243/99 que instituiu alíquotas para o IPTU que variam conforme a área do imóvel, estabelecendo uma alíquota maior para imóveis situados na zona central da cidade. Critérios diretamente ligados à capacidade contributiva dos proprietários, a revelar que não se trata de seletividade de alíquotas, mas sim de progressividade. Progressividade fiscal que, nos termos da súmula 668 do STF, somente poderia ter sido instituída a partir da promulgação da EC 29/2000. Inconstitucionalidade da cobrança. Inaplicabilidade do tema 523 do STF ao presente caso. Precedentes desta Corte envolvendo a mesma legislação do Município de Itatiba. [...] Sentença parcialmente reformada. Recurso provido em parte." (TJ-SP - Apelação Cível: 10068712520248260281 Itatiba, Relator: Ricardo Chimenti, Data de Julgamento: 09/04/2026, 18ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 13/04/2026)

No plano internacional, a **Nova Agenda Urbana (ONU-Habitat)** e o **Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 7H55-74N3-44XT-04VS



Rua Dr. Jose Alves, n° 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

**Culturais** reforçam o dever dos Estados de combater a retenção especulativa de terras para garantir o **Direito à Moradia Digna.** Postergar a eficácia da lei para grandes especuladores afronta o princípio do ***Non-Retrogression*** (Vedação ao Retrocesso Social), pois retira do Município o poder de induzir a ocupação de vazios urbanos dotados de infraestrutura.

A manutenção da eficácia imediata para pessoas jurídicas e grandes áreas é imperativa. Como ensina a máxima ***Ubi eadem ratio ibi eadem legis dispositio*** (Onde houver a mesma razão, aplica-se o mesmo dispositivo legal), se a razão da lei é combater a subutilização, não há justificativa para isentar, por três anos, aqueles que possuem maior capacidade econômica e maior impacto na retenção de terras.

Por fim, salienta-se que cabe à Comissão de Justiça e Redação a natural e oportuna consolidação e renumeração final dos parágrafos, caso as demais emendas da Casa de Leis também logrem aprovação, preservando a harmonia e o letramento de lei do texto final, conforme art. 151, §2° e arts. 188 e 189 da Resolução n° 276, de 9 de novembro de 2010 (Regimento Interno da Câmara Municipal de Mogi Mirim).

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta emenda, garantindo que Mogi Mirim não se torne um refúgio para o capital especulativo em detrimento do cidadão comum.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 7H55-74N3-44XT-04VS



Rua Dr. Jose Alves, n° 129, centro, Mogi Mirim/SP
Fone (019) 3814.1200 – Fax: (019) 3814.1224.

## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=7H5574N344XT04VS, ou vá até o site https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: 7H55-74N3-44XT-04VS**



**ERNANI LUIZ DONATTI GRAGNANELLO**
Vereador
Assinado em 08/06/2026, às 16:29:20

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 7H55-74N3-44XT-04VS

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07 DE 2026**
**AUTÓGRAFO Nº 62 DE 2026**

**ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI COMPLEMENTAR N° 392, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.**

A **Câmara Municipal de Mogi Mirim** aprova:

**Art. 1º** Os incisos I, II e III, do art. 8º da Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2025, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi Mirim, passam a viger com as seguintes redações:

**"Art. 8º [...]**

**I - aqueles que, com área superficial de até 500,00 m², possuam área edificada inferior a 10,00% (dez por cento) da área total do terreno;**

**II - aqueles que, com área superficial entre 500,01 m² e 1.000,00 m², possuam área edificada inferior a 9,00% (nove por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 50,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**III - aqueles que, com área superficial entre 1.000,01 m² e 2.000,00 m² possuam área edificada inferior a 8,00% (oito por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 90,00 m², prevalecendo a medida de maior valor."**

**Art. 2º** Acrescentam-se os incisos IV, V, VI, VII e VIII e os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º ao art. 8º da Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2025, com as seguintes redações:

**"IV - aqueles que, com área superficial entre 2.000,01 m² e 3.000,00 m² possuam área edificada inferior a 7,00% (sete por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 160,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**V - aqueles que, com área superficial entre 3.000,01 m² e 4.000,00 m² possuam área edificada inferior a 6,00% (seis por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 210,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**VI - aqueles que, com área superficial entre 4.000,01 m² e 5.000,00 m² possuam área edificada inferior a 5,00% (cinco por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 240,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1297/2026 - 09/06/2026 - 09:17 - 3V2K-4C0G-750H-E6BK

**VII - aqueles que, com área superficial entre 5.000,01 m² e 10.000,00 m² possuam área edificada inferior a 4,00% (quatro por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 250,00 m², prevalecendo a medida de maior valor;**

**VIII - aqueles que, com área superficial superior 10.000,01 m² possuam área edificada inferior a 3,00% (três por cento) da área total do terreno, observada a construção mínima de 400,00 m², prevalecendo a medida de maior valor.**

**§ 1º As disposições previstas no *caput* e incisos deste artigo 8º produzirão efeitos a partir do exercício de 2029.**

**§ 2º Para os exercícios de 2026, 2027 e 2028, os imóveis edificados, até a data de constituição do respectivo crédito tributário, que, em razão da redação anterior do art. 8º da Lei Complementar nº 392/2025, tenham sido enquadrados como subutilizados, sujeitar-se-ão às alíquotas previstas no art. 9º da referida Lei Complementar, observada a respectiva faixa de valor venal.**

**§ 3º Relativamente ao exercício de 2026, fica o Poder Executivo autorizado a revisar os lançamentos efetuados com base na redação original art. 8º da Lei Complementar nº 392/2025, aplicando-se as alíquotas previstas no art. 9º, com remissão da diferença entre o valor originalmente lançado e o valor apurado após a revisão.**

**§ 4º Os valores eventualmente pagos a maior, pelo contribuinte, e identificados em razão da revisão prevista no § 3º poderão ser objeto de restituição ou compensação administrativa, na forma da legislação tributária municipal.**

**§ 5º A aplicação do disposto nos §§ 2º, 3º e 4º fica condicionada ao atendimento das exigências do art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, quando caracterizada renúncia de receita."**

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

Mesa da Câmara Municipal de Mogi Mirim, 09 de junho de 2026.

**VEREADOR CRISTIANO GAIOTO**
**Presidente da Câmara**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1297/2026 - 09/06/2026 - 09:17 - 3V2K-4C0G-750H-E6BK

**Continuação do Autógrafo nº 62 de 2026.**

**VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA**
**1ª Vice-Presidente**

**VEREADORA DANIELLA GONÇALVES DE AMOÊDO CAMPOS**
**2º Vice-Presidente**

**VEREADOR LUIS ROBERTO TAVARES**
**1ª Secretário**

**VEREADOR MARCOS PAULO CEGATTI**
**2º Secretário**

**Projeto de Lei Complementar nº 07 de 2026**
**Autoria: Prefeito Municipal**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1297/2026 - 09/06/2026 - 09:17 - 3V2K-4C0G-750H-E6BK

## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=3V2K4C0G750HE6BK, ou vá até o site https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: 3V2K-4C0G-750H-E6BK**

**CRISTIANO GAIOTO**
Vereador - Presidente
Assinado em 09/06/2026, às 10:29:55

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1297/2026 - 09/06/2026 - 09:17 - 3V2K-4C0G-750H-E6BK

**REDAÇÃO FINAL**
**(Art. 188 do Regimento Interno)**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07 DE 2026**
**Autoria do Prefeito Municipal**

**AUTÓGRAFO Nº 62 de 2026**

**APROVADO COM EMENDAS em Sessão Extraordinária, de 08 de junho de 2026.**

A Comissão de Justiça e Redação, após incorporar as aludidas mensagem e emenda modificativas, manifesta-se pela remessa do competente Autógrafo ao Executivo para sanção, nos termos do Artigo 190 do Regimento Interno vigente (Resolução nº 276, de 09 de novembro de 2010).

Comissão de Justiça e Redação, em 9 de junho de 2026.

*(assinado digitalmente)*
Vereador Wagner Ricardo Pereira
Presidente

*(assinado digitalmente)*
Vereador Wilians Mendes de Oliveira
Vice-Presidente

*(assinado digitalmente)*
Vereador Marcio Evandro Ribeiro
Membro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 2C38-AU15-A0TC-R653

## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=2C38AU15A0TCR653, ou vá até o site https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificacão: 2C38-AU15-A0TC-R653**



**WILIANS MENDES DE OLIVEIRA**
Vereador
Assinado em 09/06/2026, às 10:33:43



**MARCIO EVANDRO RIBEIRO**
Vereador
Assinado em 09/06/2026, às 10:33:57

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 2C38-AU15-A0TC-R653