



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Projeto de Lei nº 173/2025

Processo nº 242/2025

Seguindo a sistemática do processo legislativo e por provocação da Comissão de Justiça e Redação, da Comissão de Finanças e Orçamento e da Comissão de Obras, Serviços e Atividades Privadas, em conformidade com que determina os artigos 35, 37 e 38 da Resolução 276, de 09 de novembro de 2010 – Regimento Interno da Câmara Municipal, as Comissões Permanentes de Justiça e Redação, de Finanças e Orçamento e Obras, Serviços e Atividades Privadas, emitem o presente Relatório acerca do Projeto de Lei nº 173/2025, de autoria do Prefeito Municipal, sob relatoria do Vereador Marcio Dener Coran, que versa sobre:

“Dispõe sobre a não incidência do imposto territorial urbano sobre imóveis que especifica e dá outras providências”

I – EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA EM EXAME

O presente Projeto de Lei nº 173/2025, de iniciativa do Poder Executivo, solicita autorização legislativa para concessão de **benefício fiscal de não incidência do Imposto Territorial Urbano (ITU)** a terrenos **sem edificação**, com área de até **300 m²**, cujo valor venal, conforme a **Planta Genérica de Valores (PGV)** vigente a partir de 2026, seja inferior a **R\$ 40.000,00**.

O benefício será concedido exclusivamente, desde que atendidos requisitos legais estabelecidos: a **pessoas físicas que possuam somente o imóvel beneficiado**, vedada a extensão a terrenos localizados em condomínios ou loteamentos fechados. O benefício terá duração de três exercícios subsequentes, iniciando-se em 2026, e sua aplicação ficará condicionada à inexistência de débitos do contribuinte junto à Fazenda Municipal.

A Matéria proposta foi sugerida por meio da Indicação nº 825/2025, de autoria da ilustre Vereadora Daniela Gonçalves de Amoedo Campos, tendo por objetivo desonerar, por determinado intervalo de tempo, já que duplicada alíquota para terrenos baldios, aqueles contribuinte que possua apenas um imóvel (o que descaracteriza, em tese, a hipótese de especulação), permitindo que o benefício a ser concedido possa, inclusive, já que aliviado seu orçamento pessoal, impulsionar eventual construção no terreno ainda subutilizado, direcionando-o ao cumprimento das funções sociais da propriedade. A matéria tramita em **regime de urgência**, nos termos da Mensagem nº 076/25.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Nos termos dos arts. 35, 37 e 38 do Regimento Interno, compete às Comissões emitir parecer sobre a constitucionalidade, legalidade, mérito, adequação econômica e técnica legislativa.

II – CONCLUSÕES DO RELATOR

a) Legalidade e Constitucionalidade

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

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

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

Destarte, o projeto encontra amparo:

- No art. 30, III da Constituição Federal, que atribui ao Município competência para legislar sobre tributos de sua competência;
- No art. 156, I, que define o ITU como tributo municipal;
- No princípio da legalidade tributária (art. 150, I);
- No art. 182 da CF e no Estatuto da Cidade, que vinculam o uso da propriedade à sua função social;
- Na Lei Orgânica Municipal, que autoriza benefícios fiscais mediante lei específica;
- No art. 14 da LRF, devidamente acompanhado de estimativa de impacto e demonstração de compensação.

A proposta apresenta critérios **objetivos, impessoais e proporcionais**, não configurando renúncia temerária de receita e respeitando as normas constitucionais, tributárias e financeiras. Não há vícios de iniciativa ou competência.

Assim, o projeto é constitucional e legal.

b) Conveniência da Aprovação

O benefício fiscal visa:

- Desonerar contribuintes de baixa renda que possuem apenas um imóvel;
- Reduzir o peso tributário de terrenos subutilizados, cuja alíquota é majorada;
- Estimular a futura edificação e o cumprimento da função social da propriedade;
- Não comprometer as metas fiscais, conforme documentação técnica.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



A medida é **oportuna, adequada e de evidente interesse público**, alinhada às políticas de desenvolvimento urbano, justiça fiscal e incentivo ao uso responsável da propriedade.

O impacto financeiro e orçamentário foi apresentado pela Secretaria de Finanças, em cumprimento ao art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000, apontando efeito fiscal **mínimo e sustentável** para os exercícios de **2026, 2027 e 2028**, com estimativas entre **0,0488% e 0,0672%** de impacto, conforme planilha anexada.

Em reunião de Comissões realizada nesta data, 26 de novembro de 2025, às 09h00 no Plenário da Câmara Municipal, o servidor da Secretária de Finanças senhor Rodrigo Sernaglia, após questionamentos informou que o Município de Mogi Mirim, tem hoje aproximadamente 4.100 (quatro mil e cem) terrenos que podem ser beneficiados por ter área de até 300 m² (trezentos metros quadrados), e valor venal constante de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), mas que conforme outros critérios exigidos aproximadamente uns 1.000 (mil) terrenos seriam contemplados, sendo que estes estão localizados nos locais mais periféricos do município.

O presente Projeto de Lei, tem em seu objetivo social e contribuindo para o desenvolvimento da economia local, urbanização, segurança e de forma direta e indiretamente com o comércio local e industrial por fomentar a economia.

Opina-se, portanto, pela conveniência da aprovação.

III – SUBSTITUTIVO E EMENDAS

Não foram apresentadas emendas parlamentares ou substitutivos.

As Comissões manifestam-se pela inexistência de emendas e pela não apresentação de substitutivo.

IV – CONCLUSÃO DO RELATOR

Do exposto, após análise técnica e jurídica do Processo nº 242/2025, **opino favoravelmente** ao **Projeto de Lei nº 173/2025**, por entender que:

- Atende aos requisitos de constitucionalidade formal e material;
- Está em conformidade com as normas de técnica legislativa;
- É juridicamente viável, conveniente e oportuna;
- Respeita os princípios da legalidade, transparência e responsabilidade fiscal;
- A concessão de isenção não gera a incidência tributária.

Assim sendo, este Relator considera que a presente propositura não apresenta vícios, recebendo parecer **FAVORÁVEL**.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Documentos que instruem o parecer:

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- Lei Federal nº 10.257/2001;
- Emenda Constitucional nº 126, de 21 de dezembro de 2022.
- BRASIL, Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).
- Despacho nº 3186/2025, da Secretária de Negócios Jurídicos do Município de Mogi Mirim.

Sala das Comissões, em 26 de novembro de 2025.

(Documento assinado digitalmente)

Vereador Sargento Coran
Relator do Projeto de Lei nº 173/2025



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



PARECER FAVORÁVEL CONJUNTO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO E DA COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS A ATIVIDADES PRIVADAS.

Diante do exposto, as Comissões de **Justiça e Redação; Finanças e Orçamentos; Obras, Serviços Públicos e Atividades Particulares**, reunidas nos termos regimentais, decidem pela aprovação do Projeto de Lei nº 173/2025, por sua legalidade, constitucionalidade, adequação financeira e conveniência administrativa, formalizando o presente **PARECER FAVORÁVEL**, opinando pela regular tramitação e aprovação em plenário.

Sala das Comissões, em 26 de novembro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

(Documento assinado digitalmente)

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA
Presidente

(Documento assinado digitalmente)

VEREADOR MANOEL EDUARDO PEREIRA DA CRUZ PALOMINO
Vice-Presidente

(Documento assinado digitalmente)

VEREADOR JOÃO VICTOR COUTINHO GASPARINI
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

(Documento assinado digitalmente)

VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA
Presidente

(Documento assinado digitalmente)

VEREADOR MÁRCIO DENER CORAN
Vice-Presidente/Relator

(Documento assinado digitalmente)

VEREADORA MARCOS PAULO CEGATTI
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS

(Documento assinado digitalmente)

Vereador Ademir Souza Floretti Junior
Presidente

(Documento assinado digitalmente)

Vereador Marcos Antonio Franco
Vice-Presidente

(Documento assinado digitalmente)

Vereador Wilians Mendes de Oliveira
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



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=W2GM16BDV7ZF9XH2>, 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: W2GM-16BD-V7ZF-9XH2

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - W2GM-16BD-V7ZF-9XH2