



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (15) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



Mairinque, 01 de dezembro de 2025.

MENSAGEM Nº 77 / 2025

Senhor Presidente,

Dirijo-me a Vossas Excelências para submeter à apreciação e deliberação desta Colenda Casa de Leis o anexo Projeto de Lei nº 77/2025, o qual propõe a alteração, a revogação e o acréscimo de dispositivos cruciais à Lei nº 1.064, de 27 de dezembro de 1983, que institui o Código Tributário do Município de Mairinque.

A presente iniciativa representa um marco na modernização e na busca pela justiça fiscal de nossa municipalidade, acompanhando o projeto de lei que reviu a Planta Genérica de Valores - PGV, promovendo a necessária adequação do sistema tributário local às mais recentes diretrizes da Constituição da República Federativa do Brasil e de suas Emendas, visto que a defasagem do sistema vigente compromete a capacidade arrecadatória e o uso do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) como efetivo instrumento de política urbana e de promoção da função social da propriedade, exigindo urgentemente esta reestruturação para custeio adequado dos serviços públicos essenciais.

O cerne desta propositura reside na introdução de critérios modernos e objetivos para a gestão do IPTU/IPTU Territorial, em consonância com as alterações promovidas na Constituição Federal pela Emenda Constitucional nº 132, de 2023. A alteração do Artigo 13 do CTM constitui o pilar da modernização tributária ao permitir a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) por meio de Ato do Poder Executivo, conforme o Art. 156, § 1º, III, da Constituição Federal.

As revogações expressas promovidas pelos Artigos 2º e 3º do presente Projeto de Lei são essenciais para a coesão do novo Código Tributário Municipal, eliminando formalmente dispositivos obsoletos ou conflitantes com a nova estrutura, em atendimento ao princípio da segurança jurídica e da correta técnica legislativa, conforme a Lei Complementar Federal nº 95/1998. Por fim, o Artigo 4º do Projeto de Lei garante o total e irrestrito respeito aos limites constitucionais, determinando que as alterações produzirão efeitos a partir de 1º de janeiro do exercício financeiro subsequente ao de sua publicação, respeitando, assim, o princípio da anterioridade anual.

Exmo. Sr.

RAFAEL DE OLIVEIRA DIAS

Presidente da Câmara Municipal de

MAIRINQUE – SP

15:50 01/12/25 - 00242 - CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



Diante da relevância da matéria fiscal e orçamentária para o próximo exercício, e considerando a plena conformidade da proposta com o ordenamento jurídico nacional, solicito aos nobres Vereadores o exame rigoroso e a consequente aprovação deste Projeto de Lei, em regime de urgência.

Com os votos de elevada estima e consideração, renovo minhas saudações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 01 de dezembro de 2025

CARLOS EDUARDO
THOMAZ
PEDROSO:30298116898

Assinado de forma digital por
CARLOS EDUARDO THOMAZ
PEDROSO:30298116898
Dados: 2025.12.01 15:17:42 -03'00'

CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO

Prefeito



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Novato, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 18120-003 | telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



PROJETO DE LEI Nº 77 / 2025

ALTERA, REVOGA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS AO CÓDIGO TRIBUTÁRIO LEI Nº 1.064 DE 27 DE DEZEMBRO DE 1.983 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO, Prefeito Municipal de Mairinque, usando das atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele promulga a seguinte Lei

Art. 1º A Lei nº 1.064 de 27 de dezembro de 1.983, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 11.** O Imposto sobre a Propriedade Territorial será calculado pela multiplicação do Valor Venal do Imóvel (VVI) pela alíquota fixa de 0,90% (zero vírgula nove por cento).” (NR)

“**Art. 13.** A atualização da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU mediante Planta Genérica de Valores (PGV) poderá ser realizada por meio de Ato do Poder Executivo Municipal, nos termos do artigo 156, §1º, inciso III da Constituição Federal, incluído pela Emenda Constitucional nº 132, de 2023 e observados os critérios previamente estabelecidos neste artigo.

Parágrafo Único. A atualização poderá ocorrer até 04 (quatro) anos, observando os seguintes critérios:

I - A aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou índice equivalente, que reflete a variação da inflação acumulada no período de 12 (doze) meses;

II - A variação dos valores de mercado dos imóveis no município, com base em laudos técnicos ou pesquisas de preços em transações realizadas pela comissão avaliadora da planta genérica de valores regulamentada ou pelo órgão fazendário competente;

III - A base de dados oriunda do Observatório de Mercado Imobiliário, quando houver, de forma a indicar tendências de valorização ou desvalorização imobiliária na região impactada;

IV - A evolução da infraestrutura urbana e dos serviços públicos disponibilizados nas diversas regiões do município;

V - O impacto de obras públicas de valorização local, tais como pavimentação, saneamento, parques ou melhorias viárias;

VI - A localização e as características dos imóveis;

**SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE**

Avenida Lamartine Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



VII - Outros elementos informativos obtidos pela repartição competente e que possam ser tecnicamente admitidos.” (NR)

“Art. 41. Obtido o valor venal do imóvel, o Imposto sobre a Propriedade Predial será calculado mediante a aplicação de alíquotas diferenciadas, de acordo com o tipo do imóvel, classificados nas seguintes categorias:

I – residencial;

II – não residencial;

§ 1º. As alíquotas previstas para os tipos de imóvel referidos nos incisos I e II terão caráter progressivo, variando conforme o valor venal do imóvel, nos termos da tabela constante abaixo:

Residencial		
Valor Venal do Imóvel		Faixa
Mínimo	Máximo	
Inferior a	R\$ 49.115,00	Residencial - Faixa 1
R\$ 49.115,01	R\$ 98.980,00	Residencial - Faixa 2
R\$ 98.980,01	R\$ 196.755,00	Residencial - Faixa 3
Superior a	R\$ 196.755,01	Residencial - Faixa 4

Não Residencial		
Valor Venal do Imóvel		Faixa
Mínimo	Máximo	
Inferior a	R\$ 15.860,00	Não Residencial - Faixa 1
R\$ 15.860,01	R\$ 35.125,00	Não Residencial - Faixa 2
R\$ 35.125,01	R\$ 86.530,00	Não Residencial - Faixa 3
Superior a	R\$ 86.530,01	Não Residencial - Faixa 4

§ 2º. As alíquotas serão estabelecidas conforme a seguinte disposição:

Tipo de Alíquota	Alíquota
Residencial - Faixa 1	0,40%
Residencial - Faixa 2	0,45%
Residencial - Faixa 3	0,50%
Residencial - Faixa 4	0,55%
Não Residencial - Faixa 1	0,60%
Não Residencial - Faixa 2	0,65%
Não Residencial - Faixa 3	0,70%
Não Residencial - Faixa 4	0,75%



SECRETARIA EXECUTIVA DE GABINETE

Avenida Lamartine Navarro, 514 - Centro, Mairinque - SP
CEP: 18120-003 | Telefone: (11) 4718-8666 | www.mairinque.sp.gov.br
gabinete@mairinque.sp.gov.br | CNPJ: 45.944.428/0001-20



§ 3º. A definição e a classificação do Tipo de Alíquota, nos termos dos incisos I e II, serão estabelecidas conforme a classificação prevista na Tabela II do Anexo II da Lei vigente que institui a Planta Genérica de Valores. Para fins desta classificação, consideram-se:

- I – Imóveis Residenciais: aqueles classificados como de Uso Residencial;
- II – Imóveis Não Residenciais: aqueles classificados como de Uso Comercial, Misto ou Industrial. ” (NR)

Art. 2º Ficam revogados os §§1º e 2º do artigo 11 e o artigo 14 do Código Tributário, Lei nº 1.064 de 27 de dezembro de 1.983.

Art. 3º Fica revogada na íntegra a Lei 1.897/1.994 e suas alterações, bem como as disposições em contrário.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte, observadas as anterioridades previstas no §1º do artigo 150 da Constituição Federal, ficando revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 01 de dezembro de 2025.

CARLOS EDUARDO
THOMAZ

PEDROSO:30298116898

Assinado de forma digital por
CARLOS EDUARDO THOMAZ
PEDROSO:30298116898
Dados: 2025.12.01 15:17:24 -03'00'

CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO

Prefeito



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



RECEBIMENTO

PROJETO DE LEI Nº 77/ 2025

Nos termos do *caput* do art. 137 do Regimento Interno (transcrito abaixo), declaro recebido nesta data a proposição em referência.

Art. 130 *Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário, podendo ser:*

- I - Projetos de Emenda à Lei Orgânica;*
- II - Projetos de Lei Complementar;*
- III - Projetos de Lei;*
- IV - Projetos de Decreto-Legislativo;*
- V - Projetos de Resolução;*
- VI - Substitutivos e Emendas;*
- VII - Requerimentos;*
- VIII - Moções;*
- IX - Recursos;*
- X - Veto.*

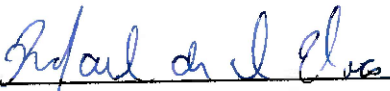
§ 1º *Também são considerados proposições, embora não sujeitos à deliberação do Plenário, os Requerimentos de que trata o art. 222 e as Indicações.*

§ 2º *As proposições não poderão conter siglas sem seus enunciados, nem abreviaturas não oficiais, salvo as de domínio público.*

Art. 137 *As proposições descritas nos incisos I, II, III, IV, V, e X do artigo 130 serão recebidas no Expediente da sessão ordinária imediatamente posterior à sua apresentação ao Protocolo.*

Mairinque, 02 de dezembro de 2025.

Expediente da 37ª Sessão ordinária da 16ª Legislatura


Vereador Rafael da Hípica
Presidente