



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

SUBSTITUTIVO 1 AO PROJETO DE LEI 087/2019 do Executivo

"Dispõe sobre a remissão de créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, introduz alterações na Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986."

Art. 1º Ficam remetidos, vedada a restituição de quaisquer quantias recolhidas a esse título, os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, para os exercícios de 2014 a 2019, relativos à diferença nominal entre os valores emitidos mediante as respectivas Notificações de Lançamento de cada exercício e os valores efetivamente devidos decorrentes da perda ou redução do desconto previsto no artigo 7º da Lei nº 15.889, de 05 de novembro de 2013, ocorrida em função das atualizações lineares do valor venal do imóvel, bem como da atualização promovida pela Lei nº 16.768, de 21 de dezembro de 2017.

Art. 2º Fica acrescido o § 2º-A ao artigo 9º da Lei nº 15.889, de 05 de novembro de 2013, na seguinte conformidade:

"Art. 9º

.....

§ 2º-A. A partir do exercício de 2020, serão aplicados os percentuais previstos nos incisos I e II do "caput" deste artigo, ainda que o valor venal do imóvel supere, no exercício do lançamento, os limites previstos no artigo 7º desta lei..... " (NR)

Art 3º - As tabelas constantes dos art. 7º-A, 8º-A, 28 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com as alterações posteriores, deverão ter os limites das faixas de valores venais nela previsto atualizados segundo os mesmos índices aplicados a atualização monetária dos valores venais para fins de lançamento de IPTU.

Art 4º - Os valores venais previstos nos artigos 6º e 7º da LEI Nº 15.889, DE 5 DE NOVEMBRO DE 2013 para definir faixas de isenção e desconto deverão ser atualizados segundo os mesmos índices aplicados a atualização monetária dos valores venais para fins de lançamento de IPTU.

Art 5º. - As atualizações lineares do valor venal do imóvel não poderão ultrapassar, anualmente, os valores previstos pelo IVG-R do Banco Central ou outro índice da atividade imobiliária que vier a substituí-lo.

§ Único - Excetua-se do disposto no caput as atualizações de valor venal do imóvel decorrentes de alterações cadastrais.

Art. 6º - O contribuinte do IPTU poderá impugnar a exigência fiscal, independentemente do prévio depósito, no prazo para Impugnação de 90 (noventa) dias contados da data de vencimento normal da 1ª (primeira) prestação, ou da parcela única.

§ 1º - O prazo para julgamento da impugnação será de 90 dias, prorrogáveis, mediante a devida justificativa, no próprio processo, por período de 45 dias.

§ 2º. - Os processos de impugnação que não forem julgados nos prazos previstos no parágrafo anterior serão considerados deferidos.

§ 3º - O pagamento de parcelas ou de parcela única do IPTU contestado em impugnação não significa desistência, mesmo tácita, ao pedido de impugnação.

§ 4º - As impugnações e recursos tempestivamente interpostos suspendem a exigibilidade do crédito tributário.

Art. 7 - Será concedido desconto de até 30% (trinta por cento) do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU a proprietários de imóveis residenciais e não residenciais que adotem, no próprio imóvel, medidas que garantam ou estimulem a proteção, preservação e recuperação do meio-ambiente, em consonância com o art. 195 da Lei 16.050, de 31/07/2014.

§ 1º - Para fins deste artigo, são consideradas práticas de proteção, preservação e recuperação do meio-ambiente as descritas abaixo, com seu respectivo percentual de desconto no imposto:

- a) sistema de captação e reuso de água - 5% de desconto;
- b) sistema de captação e utilização de energia solar - 5% de desconto;
- c) sistema de utilização de energia eólica - 5% de desconto;
- d) telhado e/ou parede verde - 5% de desconto;
- e) área permeável - 5% de desconto;
- f) cobertura arbórea mínima de 20% da área de terreno - 5% de desconto.

§ 2º - O desconto previsto da letra "e" do Parágrafo Único é aplicável somente às áreas permeáveis que sejam caracterizadas por contato direto entre a água da chuva e o solo, sem quaisquer barreiras inferiores, permitida apenas a cobertura vegetal.

Art. 8º - Os interessados em obter os descontos previstos no artigo 7º deverão protocolar pedido devidamente justificado para a Secretaria Municipal de Fazenda, até 30 de junho do ano anterior ao que desejarem o desconto tributário, acompanhado de laudo elaborado e assinado por profissional de engenharia com registro no órgão fiscalizador, devidamente fundamentado, no qual constará assinatura do proprietário, se imóvel isolado, ou do síndico, no caso de condomínio.

§ 1º - Para obter os descontos previstos no art. 7º, o contribuinte não poderá estar inscrito no Cadastro Informativo Municipal - CADIN.

§ 2º - Quando os imóveis tributados forem unidades autônomas de condomínio, o síndico poderá requerer os descontos para todas as unidades, cabendo à Secretaria Municipal de Fazenda excluir as unidades com registro no CADIN.

Art. 8º - O contribuinte ou condomínio deverá efetuar um único pedido que englobe todas as medidas ambientais previstas no art. 7º efetivamente implantadas até a data do requerimento.

Parágrafo Único - 1º. O benefício se estenderá automaticamente pelos 4 (quatro) exercícios subsequentes, devendo o contribuinte protocolar novo pedido ao fim desse prazo, ou atender o que for disposto em regulamento.

Art. 9º - O benefício será extinto de ofício quando o proprietário do imóvel ou o condomínio inutilizar a medida ambiental que levou à concessão do desconto e, ainda, quando constatado pela Administração Municipal a descontinuidade de qualquer das práticas, sem a devida comunicação por parte dos contribuintes.

Art. 10º - Será concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU a proprietários de imóveis objeto de tombamento por qualquer medida municipal, estadual ou federal, em consonância com o art. 65 da Lei 16.050, de 31/07/2014.

§ 1º - O desconto será aplicado pela Secretaria Municipal de Fazenda, independentemente de requerimento do interessado.

§ 2º - O interessado poderá protocolar requerimento solicitando o desconto do caput, caso receba notificação de lançamento de IPTU sem a providência prevista no Parágrafo Primeiro.

Art. 11 - O inciso III, do Art. 24 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24 -

...

III - cuja área exceder de 3 (três) vezes a ocupada pelas edificações quando situado na 1ª subdivisão da zona urbana; 5 (cinco) vezes quando na 2ª e 10 (dez) vezes, quando além do perímetro desta última, ou, para imóveis residenciais, o que exceder a área mínima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados); (NR)"

Art. 12 - São isentos do Imposto Territorial Urbano os terrenos efetivamente utilizados na exploração agropastoril.

Parágrafo Único - A caracterização da atividade como agropastoril se dará pela apresentação de Notas de Produtor Rural emitidas em pelo menos 8 meses do ano anterior ao do pedido de isenção, desde que a soma mensal das notas não seja inferior a um salário mínimo vigente no mês da emissão e que o endereço do produtor rural seja igual ao do imóvel explorado.

Art. 13º - Quando o valor devido no exercício de 2019, for inferior ao recolhido pelo contribuinte para o lançamento realizado a diferença favorável ao sujeito passivo será atualizada e utilizada para compensação dos valores referentes ao IPTU devido, nos exercícios de 2020 e 2021, conforme dispuser o regulamento.

Parágrafo único. O regulamento disciplinará, também, a restituição dos valores que não puderem ser compensados na forma do "caput" deste artigo, que deverá ocorrer até o final do exercício de 2021.

Art. 14º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Rodrigo Goulart

Vereador - PSD

José Police Neto

Vereador - PSD

JUSTIFICATIVA

O presente substitutivo visa garantir aos contribuintes que no ano de 2019 tiveram seus IPTU majorados acima das travas previstas em legislação vigente possam receber créditos dos valores pagos a maior nos exercícios seguintes. O projeto também visa aperfeiçoar a legislação do Imposto Predial e Territorial Urbano, criando estímulos na forma de desconto do imposto para os proprietários de imóveis localizados na cidade de São Paulo que adotem, no próprio imóvel, medidas que garantam ou estimulem a proteção, preservação e recuperação do meio-ambiente, bem como para proprietários de imóveis que forem objeto de tombamento pelos órgãos de proteção do patrimônio histórico."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 24/04/2019, p. 73

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.

**PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SOBRE O SUBSTITUTIVO AO PROJETO
DE LEI Nº 0087/19.**

Trata-se de Substitutivo nº 01, de autoria do Vereador José Police Neto, apresentado em Plenário ao Projeto de Lei nº 087/2019, de iniciativa do Sr. Prefeito, dispõe sobre a

remissão de créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, introduz alterações na Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, bem como autoriza a compensação de créditos tributários detidos em face de empresas estatais municipais cujo controle societário pertença ao Município de São Paulo com débitos de qualquer natureza, inclusive os decorrentes de ações subscritas e não integralizadas em dinheiro pelo Município.

O Substitutivo merece prosperar, uma vez que aprimora a proposta original, e se adequa à previsão constitucional da competência legislativa em matéria tributária, segundo a qual compete ao Município instituir e arrecadar os tributos de sua competência, dentre os quais o IPTU, nos termos dos artigos 30, inciso III; 156, inciso I da Constituição Federal.

O artigo 13, inciso III da Lei Orgânica do Município, por sua vez, reforça a competência tributária do Município, ao dispor que cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre tributos municipais, bem como autorizar isenções, anistias fiscais e remissão de dívidas.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do projeto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Aurélio Nomura (PSDB)

Rute Costa (PSD)

Sandra Tadeu (DEM)

Claudio Fonseca (CIDADANIA23) - contrário

Rinaldi Digilio (PRB)

Ricardo Nunes (MDB)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Fabio Riva (PSDB)

Celso Jatene (PR)

José Police Neto (PSD)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Gilson Barreto (PSDB)

Jonas Camisa Nova (DEM)

Alfredinho (PT)

Zé Turin (PHS)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Rodrigo Goulart (PSD)

Fernando Holiday (DEM)

Soninha Francine (CIDADANIA23)

Isac Felix (PR)

Ota (PSB)

Paulo Frange (PTB)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 17/05/2019, p. 89

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.