autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

01-0420/2017

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PL - PROJETO DE LEI 420/2017 DE 23/06/2017

Promovente:

Ver. CAIO MIRANDA CARNEIRO (PSB)

Ementa:

TORNA OBRIGATÓRIA A COMUNICAÇÃO, PELOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO À PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, DE OPERAÇÕES DE COMPRA E VENDA OU DE QUALQUER FORMA DE TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DE BENS IMÓVEIS LOCALIZADOS EM SUA CIRCUNSCRIÇÃO NA FORMA QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Observações:

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Folha nº 01 do processo nº 01-420 de 2017

KARDEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF. 101.704

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

VEREADOR CAIO MIRANDA CARNEIRO

PL
420/2017

Projeto de Lei nº /2017, do Vereador Caio Miranda Carneiro (PSB)

"Torna obrigatória a comunicação, pelos cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo à Prefeitura Municipal de São Paulo, de operações de compra e venda ou de qualquer forma de transferência de propriedade de bens imóveis localizados em sua circunscrição, na forma que especifica, e dá outras providências".

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Ficam os cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo obrigados a informar operações de compra e venda ou qualquer outra forma de transferência de propriedade de bens imóveis localizados em sua circunscrição à Prefeitura Municipal de São Paulo.

§ 1º – O envio das informações a que alude o "caput" deverá ser efetuado por via digital, observados mecanismos de segurança que assegurem o seu efetivo recebimento, sendo emitidos também recibos digitais de operação.

15:26 23/06/2017 018911 - Protocolo Legislativo - SF
Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº 02 a 05 e folha de informação sob nº 06. 07.08.18

Ass:_____

Kardec Izidorio de Andrade
Assistente Parlamentar

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Folha nº 02 do processo nº 01-420 de 2017

KARDEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

VEREADOR CAIO MIRANDA CARNEIRO

§ 2º – A planilha informativa deverá conter, necessariamente, o(s) número(s) de contribuinte(s) do(s) imóvel(is) em questão, o valor declarado, bem como a qualificação completa de seu(s) novo(s) proprietário(s).

§3º – As informações poderão ser encaminhadas uma vez por mês, constando as transferências ocorridas no lapso temporal entre um e outro encaminhamento.

Art. 2º O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua promulgação.

Art. 3° As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4° Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CAIO MIRANDA CARNEIRO

VEREADOR

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Folha nº 09 do processo nº 01-420 de 2017

KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE
RF. 101.011

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

VEREADOR CAIO MIRANDA CARNEIRO

JUSTIFICATIVA

A falta de comunicação, à Prefeitura Municipal, das transferências de propriedade dos bens imóveis localizados na Cidade tem gerado grandes problemas, como atrasos no recebimento de tributos e despesas desnecessárias à Municipalidade e seus cidadãos.

Compete ao Município a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), ato este que deve recair, necessariamente, sobre o real proprietário do bem. A cobrança equivocada – ou seja, contra aquele que, por qualquer motivo, não é mais o proprietário do imóvel – gera atraso no recebimento do imposto, podendo levar, até mesmo, à prescrição da dívida, além do desperdício de trabalho do corpo de procuradores municipais.

São inúmeros os casos em que o Município cobra quem não é mais o proprietário do imóvel e só toma conhecimento de tal fato anos depois, durante a cobrança judicial, quando o crédito já foi inscrito na dívida ativa e o sujeito passivo da execução não pode mais ser alterado[1].

Nesse sentido, a propositura vai ao encontro dos esforços feitos pela CPI da Dívida Ativa Tributária, em funcionamento na Câmara Municipal de São Paulo nesse momento, evitando que o Município deixe de receber os tributos devidos em razão de falta de informação correta sobre o devedor.

[1] Súmula n. 392 do STJ: A Fazenda Pública pode substituir a certidão de dívida ativa (CDA) até a prolação da sentença de embargos, quando se tratar de correção de erro material ou formal, vedada a modificação do sujeito passivo da execução.

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Folha nº 04 do processo nº 01-420 de 2017
KARDEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF. 101

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
VEREADOR CAIO MIRANDA CARNEIRO

Além do atraso no recebimento do imposto, é certo que a cobrança indevida gera a assunção de uma série de custos processuais, como honorários de sucumbência, por exemplo, que são suportados, em última instância, pelo Município.

Registre-se que o ato de comunicação obriga a declarar dados como o valor declarado na operação, o que pode ser mecanismo para contribuir com a fiscalização sobre o correto recolhimento de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)

O prejuízo, porém, não fica restrito ao Poder Público. Ao antigo proprietário indevidamente cobrado – já que não detém mais vínculo com o imóvel e não é responsável pelo pagamento do IPTU –, além do transtorno de receber cobrança indevida, há também o prejuízo econômico, decorrente da necessidade de contratar advogado para defendê-lo em eventual execução fiscal.

Importante ressaltar que, em âmbito estadual, já há procedimento similar para a comunicação de transferência de propriedade de veículos, possibilitando ao Estado, especialmente, cobrança mais eficaz do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA).

Assim, a Lei nº 13.296 de 2008, regulamentada pelo Decreto nº 60.489 de 2014, obriga os notários localizados no Estado de São Paulo a fornecerem ao Fisco informações sobre a transferência de propriedade de veículos – até então, dependia-se da comunicação pelo antigo proprietário. No ano seguinte ao de início de vigência

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Folha nº 05 do processo nº 01-422c de 2017
KARDEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF. 101 004

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
VEREADOR CAIO MIRANDA CARNEIRO

do Decreto, segundo dados do Detran.SP, o número de comunicações de transferência cresceu 415,33%[2].

Com relação à transferência de propriedade de bem imóvel, atualmente a alteração de cadastro deve ser feita pelo novo proprietário. A presente propositura tem por objetivo criar um novo e mais efetivo canal de informação à Prefeitura Municipal, para que esta possa atualizar seu cadastro independentemente da vontade do novo proprietário, eliminando os transtornos e prejuizos decorrentes de cobranças equivocadas.

Por fim, como o Registrador detém fé pública, torna-se desnecessária maior burocracia na planilha informativa, podendo o encaminhamento das informações ser feito por comunicação simples, firmada pelo Oficial Delegado, na qual constem os dados necessários para que a Prefeitura faça as emissões adequadas.

[2] http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/ultimas-noticias/comunicacao-de-venda-de-veiculo-cresce-415-com-servico-via-cartorio/

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 06

do processo nº 01 – PL 420 de 2017, 19/08/17 (a)

Kardec Izidoro de Andrade
Assistente Parlamentar
6[illegible]-32

LIDO HOJE

ÀS COMISSÕES DE:

Const. [illegible]

Administ[illegible]

Finanças e [illegible]

08h40 2017

PRESIDENTE

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras.

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

09/08/17

Tairo Batista Esperança
Técnico Administrativo
RF. 11.232

Antonio Isoldi Caleari

Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/Ajuda#Documento?pID=170000.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E ASSESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS
EM 10/8/17 ÀS 18 hs
POR
SAÍDA: 05/09/17 ÀS: 17 h ASS.:

07-15 05/09/17

Bruno Lucchetti
Técnico Administrativo
RF. 11455

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 420/17

Realizada a pesquisa, a respeito do assunto encontramos:

- Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências;

- Lei Federal nº 6.850, de 12 de novembro de 1980, que altera a Lei nº 6.015/73;

- Lei Federal nº 6.941, de 14 de setembro de 1981, que altera a Lei nº 6.015/73, que dispõe sobre os Registros Públicos, com a modificação constante da Lei nº 6.850/80;

- Lei Federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, que regula o §2º do art. 236 da Constituição Federal, mediante o estabelecimento de normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro;

- Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002, que dispõe sobre os emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, em face das disposições da Lei federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000;

- Lei Estadual nº 13.290, de 22 de dezembro de 2008, que dispõe sobre os emolumentos por atos praticados pelos serviços notoriais e de registro, na forma que especifica;

- Lei Orgânica do Município de São Paulo – especialmente art. 167 e seguintes;

- Lei Municipal nº 13.425, de 2 de setembro de 2002, que regulamenta o artigo 168 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e institui o Conselho Municipal de Habitação;

- Lei Municipal nº 13.736, de 13 de janeiro de 2004, que cria incentivos para a aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais do Município;

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA

- Decreto Municipal nº 55.196, de 11 de junho de 2014, que aprova o Regulamento do Imposto sobre transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição – ITBI-IV: especialmente arts. 28 e ss;

- PL 0209/2015, que determina a fixação de placa nos tabelionatos de notas e nos ofícios de registro de imóveis contendo a redação do artigo 290 e parágrafos da lei nº 6.075/73 e do artigo 43 da lei nº 11.977/09, visando dar ciência ao público do direito de pleitear, em determinadas hipóteses, a isenção parcial do valor dos emolumentos, e dá outras providências.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 04.

São Paulo, 29 de agosto de 2017.

Juliana Trindade von T Eberlin
Procuradora Legislativa
OAB/SP 232.414

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

Documento assinado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Folha 9
Proc. N° 01-420 / 2017 fls. 35

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **55.196**
Total de referências : **1**

1/1

Título: DECRETO Nº 55.196 11/06/2014 (ver documento)
Sem revogação expressa
Ementa: Aprova o Regulamento do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição - ITBI-IV.
Revogação: Revoga o Decreto nº 51.627/2010. (ver documento)

[Back]

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.
Proc. Nº 01-420 / 2017 fls. 36
Bruno Lucchetti
RF 11.455

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

DECRETO Nº 55.196, DE 11 DE JUNHO DE 2014

Aprova o Regulamento do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição - ITBI-IV.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica aprovado, na forma do Anexo Único integrante deste decreto, o Regulamento do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição - ITBI-IV.

Art. 2º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 51.627, de 13 de julho de 2010.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃD PAULO, aos 11 de junho de 2014, 461º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

MARCOS DE BARROS CRUZ, Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 11 de junho de 2014.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/06/2014, p. 1, 3 c. todas

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Anexo Único a que se refere o artigo 1º do Decreto nº 55.196, de 11 de junho de 2014

REGULAMENTO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS", A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO CESSÃO DE DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO – ITBI-IV

Índice Sistemático	Artigos
CAPÍTULO I – Fato Gerador e Incidência	1º ao 5º
CAPÍTULO II – Sujeito Passivo	6º
CAPÍTULO III – Cálculo do Imposto	
Seção I – Base de Cálculo	7º ao 11
Seção II – Alíquotas	12
CAPÍTULO IV – Declaração de Transação Imobiliária – DTI	13
CAPÍTULO V – Recolhimento do Imposto	14 ao 18
CAPÍTULO VI – Infrações e Penalidades	19 ao 24
CAPÍTULO VII – Isenções	25 ao 27
CAPÍTULO VIII – Obrigações dos Notários, Oficiais de Registro de Imóveis e seus Prepostos	28 ao 33
CAPÍTULO IX – Disposições Gerais	34 e 35
Modelo - Declaração para Isenção do ITBI-IV	

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

CAPÍTULO I
Fato Gerador e Incidência

Art. 1º O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição – ITBI-IV tem como fato gerador:

I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único. O Imposto de que trata este regulamento refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município de São Paulo.

Art. 2º Estão compreendidos na incidência do imposto:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;

IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no inciso I do artigo 3º deste regulamento;

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor;

VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;

VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

IX - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;

X - a cessão de direitos à sucessão;

XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XII - a instituição e a extinção do direito de superfície;

XIII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso VI do "caput" deste artigo, a incidência do Imposto independe da existência de reposição em moeda na divisão do patrimônio comum.

Art. 3º O Imposto não incide:

I - no mandato em causa própria ou com poderes equivalentes e seu substabelecimento, quando outorgado para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV - sobre a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

V - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica;

VI - sobre a constituição e a resolução da propriedade fiduciária de coisa imóvel, prevista na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Art. 4º Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo 3º deste regulamento quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no "caput" deste artigo.

§ 2º Se o adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no § 1º deste artigo levando em consideração os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º Fica prejudicada a análise da atividade preponderante, incidindo o Imposto, quando a pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos tiver existência em período inferior ao previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo.

Art. 5º A Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico disciplinará os procedimentos necessários para a concessão de isenção e o reconhecimento da não incidência e da imunidade, relativamente ao Imposto.

CAPÍTULO II
Sujeito Passivo

Art. 6º São contribuintes do Imposto:

I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;

II - os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;

III - os transmitentes, nas transmissões exclusivamente de direitos à aquisição de bens imóveis, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil;

IV - os superficiários e os cedentes, nas instituições e nas cessões do direito de superfície.

CAPÍTULO III
Cálculo do Imposto

Seção I
Base de Cálculo

Art. 7º A base de cálculo do Imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

§ 1º Na apuração do valor venal do bem transmitido ou do seu respectivo direito, considera-se o valor das benfeitorias e construções nele incorporadas.

§ 2º Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 3º Nas cessões de direitos à aquisição, o valor ainda não pago pelo cedente será deduzido da base de cálculo.

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

§ 4º Não se considera na apuração da base de cálculo do Imposto o valor das benfeitorias e construções incorporadas ao bem imóvel pelo adquirente ou cessionário, desde que comprovada, à Administração Tributária, na forma e condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, que a incorporação foi efetivada por tais agentes.

Art. 8º A Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico tornará públicos os valores venais atualizados dos imóveis inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município de São Paulo.

§ 1º A Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico deverá estabelecer a forma de publicação dos valores venais a que se refere o "caput" deste artigo.

§ 2º Os valores venais dos imóveis serão atualizados periodicamente, de forma a assegurar sua compatibilização com os valores praticados no Município, através de pesquisa e coleta amostral permanente dos preços correntes das transações e das ofertas à venda do mercado imobiliário, inclusive com a participação da sociedade, representada no Conselho Municipal de Valores Imobiliários.

§ 3º Os valores venais dos imóveis a que se refere o "caput" deste artigo têm presunção relativa, que poderá ser afastada se:

I - o valor da transação for superior;

II - a Administração Tributária aferir base de cálculo diferente em procedimentos relativos, dentre outros, a avaliação especial, arbitramento e impugnação de lançamento;

III - a Administração Tributária constatar erro, fraude ou omissão, por parte do sujeito passivo, ou terceiro, em benefício daquele, na declaração dos dados do imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal e utilizados no cálculo do valor venal divulgado.

§ 4º Na falta da divulgação do valor venal do imóvel até a data prevista para o pagamento do Imposto, o contribuinte deverá solicitar à unidade competente da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico a disponibilização do referido valor.

Art. 9º O valor da base de cálculo será reduzido:

I - na instituição de usufruto e uso, para 1/3 (um terço);

II - na transmissão de nua propriedade, para 2/3 (dois terços);

III - na instituição de enfiteuse e de transmissão dos direitos do enfiteuta, para 80% (oitenta por cento);

IV - na transmissão de domínio direto, para 20% (vinte por cento).

Parágrafo único. Consolidada a propriedade plena na pessoa do proprietário, o Imposto será calculado sobre o valor do usufruto, uso ou enfiteuse.

Art. 10. Caso não concorde com a base de cálculo do Imposto divulgada pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, na conformidade do artigo 8º deste regulamento, o contribuinte poderá requerer avaliação especial do imóvel, apresentando os dados da transação e os fundamentos do pedido, na forma estabelecida por aquela Pasta, que poderá, inclusive, viabilizar a formulação do pedido por meio eletrônico.

Art. 11. Não concordando a Administração Tributária com o valor declarado do bem transmitido, ou com os esclarecimentos, declarações, documentos ou recolhimentos prestados, expedidos ou efetuados pelo sujeito passivo ou por terceiro legalmente obrigado, instaurar-se-á o respectivo procedimento administrativo de arbitramento da base de cálculo e aplicação das demais cominações legais.

Parágrafo único. O contribuinte poderá oferecer avaliação contraditória ao valor arbitrado, na forma, prazo e condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Seção II
Alíquotas

Art. 12. O Imposto será calculado:

I - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, no Programa de Arrendamento Residencial – PAR e de Habitação de Interesse Social – HIS, aplicando-se a alíquota de:

a) 0,5% (meio por cento) sobre o valor efetivamente financiado, até o limite de R$ 68.843,97 (sessenta e oito mil oitocentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos);

b) 2% (dois por cento) sobre o valor restante;

II - nas demais transmissões, pela alíquota de 2% (dois por cento).

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso I do "caput" deste artigo, quando o valor da transação for superior a R$ 68.843,97 (sessenta e oito mil oitocentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos), o valor do Imposto será determinado pela soma das parcelas estabelecidas nas alíneas "a" e "b" do referido inciso.

CAPÍTULO IV
Declaração de Transação Imobiliária – DTI

Art. 13. O contribuinte ou responsável pelo Imposto fica obrigado a apresentar Declaração de Transação Imobiliária – DTI, na forma, prazo e demais condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Parágrafo único. A omissão de informações ou a prestação de declarações falsas na DTI configuram hipótese de crime contra a ordem tributária prevista no artigo 2° da Lei Federal n° 8.137, de 27 de dezembro de 1990, sem prejuízo das demais sanções penais e administrativas cabíveis.

CAPÍTULO V
Recolhimento do Imposto

Art. 14. O recolhimento do Imposto deverá ser feito exclusivamente por meio do documento de arrecadação emitido, via Internet, com base nos dados da DTI, na forma e condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Art. 15. Ressalvado o disposto nos artigos 16 e 17 deste regulamento, o Imposto deverá ser pago antes de se efetivar o ato ou contrato sobre o qual incide, se por instrumento público, e, no prazo de 10 (dez) dias de sua data, se por instrumento particular.

Art. 16. Na arrematação, adjudicação ou remição, o Imposto deverá ser pago dentro de 15 (quinze) dias desses atos, antes da assinatura da respectiva carta e mesmo que esta não seja extraída.

Parágrafo único. Caso oferecidos embargos, o prazo será de 10 (dez) dias, a contar do trânsito em julgado da sentença que os rejeitar.

Art. 17. Nas transmissões realizadas por termo judicial, em virtude de sentença judicial, o Imposto deverá ser pago dentro de 10 (dez) dias, contados do trânsito em julgado da sentença ou da data da homologação de seu cálculo, o que primeiro ocorrer.

Art. 18. A data fixada para pagamento do Imposto será postergada para o primeiro dia útil seguinte, caso ocorra em dia em que não haja expediente bancário no Município de São Paulo.

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

CAPÍTULO VI
Infrações e Penalidades

Art. 19. A falta de recolhimento ou o recolhimento a menor do Imposto, pelo sujeito passivo, nos prazos previstos em lei ou regulamento, ficam acrescidos de:

I - multa moratória, calculada à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do Imposto, até o limite de 20% (vinte por cento), desde que não iniciado o procedimento fiscal;

II - multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do Imposto devido, quando apurado o débito pela fiscalização;

III - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

§ 1º Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o principal acrescido de multa de qualquer natureza, atualizado monetariamente.

§ 2º Quando apurado, pela fiscalização, o recolhimento do Imposto com atraso, sem a multa moratória, o contribuinte será notificado a pagá-la dentro do prazo de 10 (dez) dias, à razão de 30% (trinta por cento) do valor do Imposto devido, atualizada monetariamente e acrescida dos juros de mora cabíveis, nos termos do § 1º deste artigo.

§ 3º A multa a que se refere o "caput" deste artigo será calculada a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento do prazo previsto para o recolhimento do Imposto até o dia em que ocorrer o efetivo pagamento.

§ 4º A multa não recolhida poderá ser lançada de ofício, conjunta ou isoladamente, no caso de não recolhimento do Imposto com esse acréscimo.

Art. 20. Comprovada, a qualquer tempo, pela fiscalização, a omissão de dados ou a falsidade das declarações consignadas nas escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, o Imposto ou sua diferença será exigido com o acréscimo da multa de 100% (cem por cento), calculada sobre o montante do débito apurado, sem prejuízo dos acréscimos devidos em razão de outras infrações eventualmente praticadas.

§ 1º Pela infração prevista no "caput" deste artigo respondem, solidariamente com o contribuinte, o alienante ou o cessionário.

§ 2º Nos casos de omissão de dados ou de documentos demonstrativos das situações previstas no artigo 5º deste regulamento, além das pessoas referidas no § 1º deste artigo, respondem solidariamente com o contribuinte os notários, os oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos.

Art. 21. Apurada qualquer infração à legislação relativa ao Imposto de que trata este regulamento, será efetuado lançamento complementar e/ou lavrado Auto de Infração e Intimação.

§ 1º Caso o contribuinte ou o autuado reconheça a procedência do Auto de Infração e Intimação, efetuando o pagamento das importâncias exigidas, dentro do prazo para apresentação de impugnação, o valor das multas será reduzido em 50% (cinquenta por cento).

§ 2º Caso reconheça a procedência do Auto de Infração e Intimação, efetuando o pagamento das importâncias exigidas, no curso da análise da impugnação ou no prazo para interposição de recurso ordinário, o valor das multas será reduzido em 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 22. O Imposto não pago no vencimento será atualizado monetariamente, de acordo com a variação de índices oficiais, da data em que é devido até a data em que for efetuado o pagamento.

Art. 23. O débito vencido será encaminhado para cobrança, com inscrição na dívida ativa.

Parágrafo único. Inscrita ou ajuizada a dívida, serão devidos também custas, honorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

Art. 24. Não serão efetuados lançamentos complementares, nem emitidas notificações para pagamento de multas moratórias ou quaisquer acréscimos, quando resultar em quantias inferiores a R$ 23,88 (vinte e três reais e oitenta e oito centavos) na data de sua apuração.

CAPÍTULO VII
Isenções

Art. 25. Fica isento do Imposto o ato transmissivo relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais financiadas pelo Fundo Municipal de Habitação, na forma da Lei nº 11.632, de 22 de julho de 1994.

Art. 26. Ficam isentas do Imposto as transmissões relativas à aquisição, por pessoa física, de imóveis de uso exclusivamente residencial, cujo valor total seja igual ou inferior a R$ 127.096,56 (cento e vinte e sete mil e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos) na data do fato gerador, desde que o ato transmissivo:

I - seja relativo à primeira aquisição de imóvel por parte do beneficiário da isenção; ou

II - esteja compreendido no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Parágrafo único. O beneficiário da isenção de que trata o inciso I do "caput" deste artigo deverá apresentar ao notário, ao oficial de Registro de Imóvel ou seus prepostos a Declaração para isenção do ITBI-IV, conforme modelo anexo a este regulamento, devidamente preenchida e assinada.

Art. 27. Ficam isentas do Imposto as transmissões de bens ou de direitos relativos a imóveis adquiridos:

I - pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal, para o Programa de Arrendamento Residencial – PAR;

II – pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU;

III – pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB;

IV - pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal, para o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV;

V - pelo Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, gerido pela Caixa Econômica Federal, para os Programas Crédito Solidário e Minha Casa, Minha Vida – Entidades.

CAPÍTULO VIII
Obrigações dos Notários, Oficiais de Registros de Imóveis e seus Prepostos

Art. 28. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos ficam obrigados a verificar a exatidão e a suprir as eventuais omissões dos elementos de identificação do contribuinte e do imóvel transacionado no documento de arrecadação, nos atos em que intervierem.

Art. 29. Para lavratura, registro, inscrição, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos obrigados a verificar:

I - a existência da prova do recolhimento do Imposto ou do reconhecimento administrativo da não incidência, da imunidade ou da concessão de isenção;

II - por meio de certidão emitida pela Administração Tributária, a inexistência de débitos de IPTU referentes ao imóvel transacionado até a data da operação;

III - a manifestação da Administração Tributária quanto à comprovação, pelo sujeito passivo, da situação prevista no § 4º do artigo 7º deste regulamento.

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

Parágrafo único. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos deverão transcrever os termos dos documentos a que se refere este artigo no instrumento, termo ou escritura que lavrarem.

Art. 30. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos ficam obrigados:

I - a facultar, aos encarregados da fiscalização, o exame em cartório dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do Imposto;

II - a fornecer aos encarregados da fiscalização, quando solicitada, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernente a imóveis ou direitos a eles relativos;

III - a fornecer dados relativos às guias de recolhimento;

IV - a prestar informações, relativas aos imóveis para os quais houve lavratura de ato, registro ou averbação, na forma, condições e prazos estabelecidos neste regulamento e na legislação tributária acerca do ITBI-IV.

Art. 31. Para lavratura, registro, averbação e demais atos relacionados à transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos, referentes à aquisição de unidades habitacionais financiadas pelo Fundo Municipal de Habitação, a que se refere o artigo 25 deste regulamento, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos dispensados de exigir documento ou certidão, emitido pela Administração Tributária, que comprove a concessão de isenção do ITBI-IV.

Parágrafo único. A dispensa a que se refere o "caput" deste artigo fica condicionada ao atendimento das seguintes condições:

I - comprovação de que a origem dos recursos do financiamento é exclusivamente do Fundo Municipal de Habitação, o que deverá obrigatoriamente constar dos contratos aquisitivos;

II - ser a primeira aquisição feita pelo mutuário através do Fundo Municipal de Habitação, comprovada por declaração da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB, constante do contrato.

Art. 32. Nas transmissões a que se refere o artigo 26 deste regulamento, ficam os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos:

I - dispensados de exigir documento ou certidão que comprove a concessão da isenção;

II - obrigados a enviar mensalmente à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico relação com a identificação dos contribuintes beneficiados (nome, endereço e número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF), o número do cadastro do imóvel, os dados da transmissão (data e valor) e a informação de que o beneficiário apresentou a declaração de que trata o parágrafo único do artigo 26 deste regulamento.

Parágrafo único. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos que infringirem o disposto no inciso II do "caput" deste artigo ficam sujeitos à multa de R$ 1.504,86 (um mil quinhentos e quatro reais e oitenta e seis centavos), por transação não relacionada.

Art. 33. Os notários, oficiais de Registro de Imóveis e seus prepostos que infringirem o disposto neste regulamento ficam sujeitos à multa de:

I - R$ 291,81 (duzentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos), por item descumprido, pela infração ao disposto no artigo 28 deste regulamento;

II - R$ 7.295,33 (sete mil duzentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos), por item descumprido, pela infração ao disposto nos artigos 29 e 30 deste regulamento.

CAPITULO IX
Disposições Gerais

Art. 34. A devolução do Imposto indevidamente pago, ou pago a maior, será feita pelo seu valor corrigido monetariamente de acordo com os índices oficiais adotados para

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

atualização dos débitos fiscais, até a regular intimação do interessado para receber a importância a ser devolvida.

Art. 35. Todas as importâncias previstas neste regulamento foram atualizadas para o exercício de 2014 e deverão ser atualizadas, para os exercícios seguintes, na forma do artigo 2º da Lei nº 13.105, 29 de dezembro de 2000.

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br//Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Modelo a que se refere o parágrafo único do artigo 26 do Decreto nº 55.196, de 11 de junho de 2014

DECLARAÇÃO PARA ISENÇÃO DO ITBI-IV

IDENTIFICAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

Nome completo	
CPF	
Endereço	
CEP	
Telefone	

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E DA TRANSAÇÃO

Cadastro do Imóvel (SQL)	
Endereço do Imóvel	
CEP	
Data do Fato Gerador	
Valor da Transação	
Cartório de Notas	
Cartório de Registro de Imóvel	
Matrícula do Imóvel	

DECLARAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

Para fazer jus à isenção de que trata o inciso I do artigo 3º da Lei nº 13.402, de 5 de agosto de 2002, com a redação da Lei nº 15.891, de 7 de novembro de 2013, declaro atender aos requisitos previstos na lei, inclusive a condição de ser a minha primeira aquisição imobiliária.

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e que tenho conhecimento das penalidades previstas na legislação aplicável, em especial no artigo 299 do Código Penal e no artigo 1º da Lei Federal nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990.

São Paulo, / / .

Assinatura do Beneficiário

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
em 05/09/17 às 18:20
RF
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
Auxiliar Operacional
RF 11.328

Ao Vereador/À Vereadora
Para Relatar.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa
em 25/09/2017
Presidente
Obs: O prazo para manifestação é de 8 dias nos termos do § 2º do artigo 63 do RI

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 18/10/2017 AO 1 HS
POR
SAÍDA 18/10/17 ÀS 19 H 00 ASS:

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 13/12/17 AO 15 HS
POR
SAÍDA 19/12/17 ÀS 14 H 30 ASS:

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador /À Nobre Vereadora
Para Relatar.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.
Em 21/02/2018
Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 2º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 01/03/18 AO 12 HS
POR
SAÍDA 16/04/18 ÀS 14 H 00 ASS:

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) e papel de informação rubricado(s) sob folha(s) nº 16, Em 24/05/18.
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP 12

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 16

do processo nº 01-420 de 20 17 , 24 / 05 / 18 (a)

Fernando de Lima Gasparotto
RF 11.272

REDISTRIBUIDO
Ao Nobre Vereador /À Nobre Vereadora
EDIR SALES
Para Relatar.
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.
Em 22 / 05 / 2018

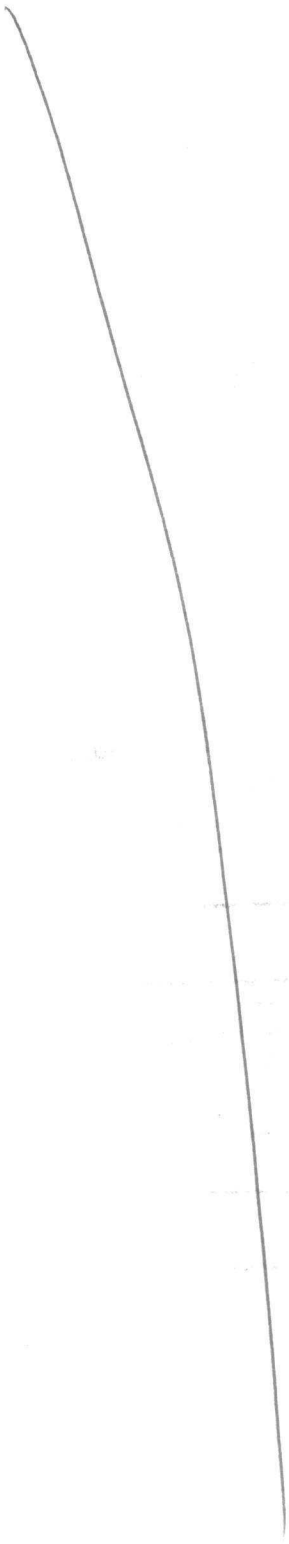
Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias, conforme o § 3° do artigo 53 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 22/05/2018 AO 19 HS
POR Bia
SAÍDA ÀS H ASS:

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 24/05/2018 AO 14 HS
POR Bia
SAÍDA 30/05/18 ÀS 16 H 00 ASS: Bia

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 15/06/2018 AO 17 HS
POR Bia
SAÍDA 19/06/18 ÀS 15 H 00 ASS: Bia

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.



Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)
e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)
nº 17 a 21, Em 20 / 06 / 18.
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP. 12

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 17 do Proc.
Nº 01-420 de 2017
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

PI0420-17

PARECER Nº 971/2018 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0420/17.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Caio Miranda, que torna obrigatória a comunicação, pelos Cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo à Prefeitura Municipal de São Paulo, de operações de compra e venda ou de qualquer forma de transferência de propriedade de bens imóveis localizados em sua circunscrição.

De acordo com o projeto, o envio das informações deverá ser efetuado por via digital, observados mecanismos de segurança que assegurem o seu efetivo recebimento, sendo emitidos também recibos digitais de operação.

Sob o aspecto estritamente jurídico, o projeto pode prosseguir em tramitação, com respaldo no art. 30, I, da Constituição Federal e no artigo 13, I, de nossa Lei Orgânica, os quais atribuem ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local.

Por interesse local deve-se entender não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato, consoante lição de Dirley da Cunha Junior (in "Curso de Direito Constitucional", 2ª edição, Salvador, Juspodivm, p .841).

Acerca da competência legislativa suplementar dos Municípios, convém mencionar a autorizada doutrina de Fernanda Dias Menezes de Almeida:

> *"Como dissemos antes, trata-se de modalidade de competência legislativa concorrente primária, porque prevista diretamente na Constituição, mas diferente da competência concorrente primária que envolve a União e os Estados. E diferente porque a União não define os casos e as regras de atuação da competência suplementar do Município, que surge delimitada implicitamente pela cláusula genérica do interesse local. [...]*
> *Partindo dessa premissa, examinaremos a matéria por partes separando as hipóteses em que a legislação municipal suplementar seja necessária para atuar competências materiais privativas do Município ou para atuar competências materiais comuns.*

REL 1003/2018

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 13 do Proc.
Nº 01-420 de 2017
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

PI0420-17

[...] No âmbito das competências materiais comuns, que pressuponham para o seu exercício a competência legislativa concorrente prevista no artigo 24, a questão da legislação municipal suplementar fica mais delicada. [...]

Parece-nos que a competência conferida aos Estados para complementarem as normas gerais da União não exclui a competência do Município de fazê-lo também. Mas o Município não poderá contrariar nem as normas gerais da União, o que é óbvio, nem as normas estaduais de complementação, embora possa também detalhar estas últimas, modelando-as mais eficazmente às peculiaridades locais." (In Competências na Constituição de 1988, 4ª edição, Editora Atlas, São Paulo, 2007, p. 139-140, grifamos)

Percebe-se, portanto, que o Município no exercício de sua competência suplementar não pode contrariar a legislação federal, devendo guardar ainda observância com outros balizamentos de sua atividade legislativa, tais como, a necessidade de se ater à disciplina do interesse local e de respeitar as hipóteses de iniciativa reservada.

É importante esclarecer que, em âmbito estadual há lei com caráter similar: a Lei n° 13.296, de 23 de dezembro de 2008, regulamentada pelo Decreto n° 60.489, de 23 de maio de 2014, que obriga os notários localizados no Estado de São Paulo a fornecerem ao Fisco informações sobre a transferência de propriedade de veículos automotores. A referida lei estadual foi objeto da Ação Direta de Inconstitucionalidade n° 4.376, no Supremo Tribunal Federal, a qual se encontra conclusa ao relator desde o dia 27/02/2015, ainda sem solução, portanto.

Contudo, se afigura válida a sua menção, tendo em vista que, o pedido da ação de inconstitucionalidade se restringiu a alegações de bitributação (pela possibilidade de recolhimento do IPVA ainda quando já recolhido em outro Estado) e violação da competência da União para legislar sobre direito civil (definição de domicílio), nem sendo ventilados na inicial os dispositivos da lei estadual que obrigam os notários e registrados do Estado de São Paulo a informarem ao Fisco as transferências de propriedade de veículos automotores, demonstrando não haver questionamentos no que se refere à competência

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Folha nº 19 do Proc.
Nº 01-420 de 2017
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PI0420-17

dos Estados e Municípios para dispor sobre obrigações de notários de informarem sobre transações relativas a transferências de propriedade.

Por outro lado, o projeto encontra fundamento no Poder de Polícia do Município, poder inerente à Administração Municipal para restringir ou limitar direitos de particulares (tais como os serviços notariais e de registro, nos termos do art. 236, CF), em benefício da coletividade. Segundo ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, *pelo poder de polícia o Estado, mediante lei, condiciona, limita, o exercício da liberdade e da propriedade dos administrados, a fim de compatibilizá-las com o bem-estar social. Daí que a Administração fica incumbida de desenvolver certa atividade destinada a assegurar que a atuação dos particulares se mantenha consoante com as exigências legais, o que pressupõe a prática de atos, ora preventivos, ora fiscalizadores e ora repressivos.* (*In, Curso de Direito Administrativo*, Ed. Malheiros, 5ª ed., p. 353).

Trata-se de matéria sujeita ao quórum de maioria absoluta, nos termos do art. 40, §3°, XII, da Lei Orgânica.

Ante o exposto, somos pela **LEGALIDADE**, nos termos do Substitutivo a seguir apresentado.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 420/17

Prevê a celebração de convênios, acordos de cooperação ou quaisquer outras formas de parceria pela Prefeitura Municipal de São Paulo com os cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo a fim de facilitar a troca de informações de operações de compra e venda ou de qualquer forma de

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

Folha nº 20 do Proc.
Nº 01-420 de 2017
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PI0420-17

transferência de propriedade de bens imóveis localizados em suas circunscrições, na forma que especifica, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1° A Prefeitura Municipal de São Paulo priorizará a celebração de convênios, acordos de cooperação ou quaisquer outras formas de parceria com os cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo a fim de facilitar a troca de informações de operações de compra e venda ou qualquer outra forma de transferência de propriedade de bens imóveis localizados em suas circunscrições.

§1º - O envio das informações a que alude o "caput" deverá ser efetuado por via digital, preferencialmente através de sistemas informáticos integrados, observados mecanismos de segurança que assegurem o seu efetivo recebimento e emitidos recibos digitais de operação.

§2º - A planilha informativa deverá conter, necessariamente, o(s) número(s) de contribuinte(s) do(s) imóvel(is) em questão, o valor declarado, bem como a qualificação completa de seu(s) novo(s) proprietário(s).

§3º - As informações deverão ser encaminhadas ao menos uma vez por mês, constando as transferências ocorridas no lapso temporal entre um e outro encaminhamento.

Art. 2° O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua promulgação.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.

autuado por Marcia Yoshimi Taniguchi em 21/06/2018 13:49:01.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 21 do Proc.
Nº 01-420 de 2017
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

PI0420-17

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 20/06/18

ANDRÉ SANTOS

AURÉLIO NOMURA

EDIR SALES
Relatora

CAIO MIRANDA

JOÃO JORGE

CELSO JATENE

REIS

CLÁUDIO FONSECA

SANDRA TADEU

Matéria PL 420/2017. Documento digitalizado e autenticado por MARCIA YOSHIMI TANIGUCHI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=173908.