



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 26 de setembro de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n° 406/2018-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 389/2018

DOCREC

741/2018

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal da Fazenda sobre o Projeto de Lei nº 86/2018, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que dispõe sobre a suspensão do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre imóveis que sejam declarados de utilidade pública no Município de São Paulo, concluindo por sua inviabilidade.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

ACÁCIO MIRANDA
Chefe de Gabinete
Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

SF/SUREM/DEJUG/AJT - Núcleo de Assessoria Jurídico-Tributária do Gabinete de DEJUG

Praça do Patriarca, 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone:

Informação SF/SUREM/DEJUG/AJT Nº 010684048

SF/SUREM/DEJUG

Senhor Diretor de Departamento,

Trata-se de expediente inaugurado por meio de ofício proveniente da Câmara Municipal de São Paulo com pedido de informações sobre o Projeto de Lei nº 86/2018, que “dispõe sobre a suspensão do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre imóveis que sejam declarados de utilidade pública no Município de São Paulo”.

A respeito da redação original do referido projeto de lei, esta unidade já se manifestou, conforme documento 8632524.

Em ofício complementar, a Câmara Municipal de São Paulo solicita novo pronunciamento, desta vez considerando que, “não obstante o projeto utilize a expressão ‘suspensão’”, o objetivo “pode ser alcançado através de concessão de isenção tributária” (010393967).

Neste momento, passamos a nos manifestar sobre eventual alteração do texto original, como se se tratasse de proposta de *isenção* de IPTU em vez de *suspensão*.

De início, inequívoca é a competência da Câmara Municipal de São Paulo para promover tal alteração e deliberar sobre a matéria. No que tange ao aspecto técnico e às consequências da medida, contudo, convém que o Poder Legislativo leve em conta nossas considerações.

Para além do problema, de ordem fática, de que se multiplicam projetos de lei que propõem renúncia fiscal por meio de isenção, prejudicando o Poder Público na consecução de seus deveres na forma de prestação de serviços públicos, **o Projeto de Lei nº 86/2018 apresenta, adicionalmente, um problema de ordem jurídica**: não atende ao princípio da proporcionalidade, na modalidade *necessidade*.

Com efeito, o princípio da proporcionalidade, usualmente subdividido em três subprincípios (adequação, necessidade e proporcionalidade em sentido estrito) e utilizado sobretudo na seara dos direitos fundamentais, de certa forma subjaz à edição de todos os atos públicos, servindo de guia inclusive para a aprovação (ou não) de leis. Haja vista o limitado escopo desta manifestação, trataremos exclusivamente do subprincípio da *necessidade*, segundo o qual uma determinada medida somente deve ser adotada quando efetivamente necessária, no sentido de que, previamente à sua adoção, se deve perquirir acerca da existência de outros meios menos graves para se atingir o fim desejado.

No caso sob análise, a proposta legislativa objetiva desonerar do IPTU os imóveis que sejam declarados de utilidade pública, pois "imóveis nessa situação são desvalorizados desde a edição do decreto de utilidade pública até a efetiva desapropriação" (documento 010393967).

A justificativa para a isenção do IPTU, portanto, seria uma desvalorização do imóvel decorrente da declaração de utilidade pública. Primeiro, constata-se uma possível carência de relação entre uma coisa e outra: supõe-se que a alegada desvalorização seja de tal grandeza que, ainda que se imagine um novo valor para esse imóvel (entenda-se: um valor abaixo do que tinha o imóvel antes da declaração de utilidade pública), sobre tal valor o novo IPTU seria igual a zero. Tome-se como exemplo um hipotético imóvel de 700 mil reais que, após ser declarado de utilidade pública, teria sido desvalorizado para, digamos, 500 mil reais: embora a intenção legislativa não seja essa, isentar tal imóvel equivaleria a dizer que quem é proprietário de imóvel de 500 mil reais deveria ficar livre do recolhimento de IPTU.

Compreendido isso, podemos voltar à questão do princípio da proporcionalidade: o caso objeto de justa preocupação pelo representante do Poder Legislativo *não precisa (não tem necessidade, na acepção jurídica do termo)* de ser resolvido por meio de isenção: o ordenamento jurídico já dispõe de instrumentos hábeis e menos gravosos para se alcançar a finalidade pretendida: trata-se da **avaliação contraditória**, prevista no artigo 18 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com a redação da Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, abaixo transcrito:

"Art. 18. O contribuinte poderá impugnar a base de cálculo obtida pela aplicação dos procedimentos previstos nesta lei, mediante apresentação de avaliação contraditória, na forma e condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico."

Ou seja: havendo situação superveniente que diminua o valor de um imóvel e, conseqüentemente, torne excessivo o valor do IPTU, poderá o sujeito passivo, comprovando sua alegação, solicitar à Secretaria Municipal da Fazenda novo cálculo do valor de seu imóvel. Sendo deferido o pedido, automaticamente haverá uma correspondente redução no valor do IPTU. Veja-se, aliás, como o artigo 33 do Regulamento do IPTU (Decreto Nº 52.884, de 28 de dezembro de 2011) se coaduna ao caso ora tratado:

"Art. 33. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta seção possa conduzir a **tributação manifestamente injusta ou inadequada**, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do órgão competente da Administração Tributária.

§ 1º A **tributação manifestamente injusta ou inadequada**, referenciada no "caput" deste artigo, deve ser **entendida como aquela que resulte em base de cálculo superior ao valor pelo qual o imóvel seria vendido à vista**, em condições normais de mercado, à data do fato gerador do imposto.

§ 2º O prazo para ingressar com pedido de avaliação especial de base de cálculo do IPTU será de 90 (noventa) dias, contados da data de vencimento normal da 1ª (primeira) prestação, ou da parcela única, e será considerado, para todos os efeitos, impugnação de lançamento, com observância ao disposto no artigo 115 deste regulamento."

Parece-nos claro, pois, que a proposta de isentar do IPTU imóveis que sejam declarados de utilidade pública resta, s.m.j., prejudicial quando comparada com meios alternativos: no caso, tal meio já existe e pode ser utilizado por qualquer sujeito passivo.

Assim, manifestamo-nos pelo **não prosseguimento** da medida proposta, por não atender ao subelemento *necessidade* do princípio da proporcionalidade, não obstante os nobres ideais que a permeiam.

À sua consideração.

São Paulo, 29 de agosto de 2018.

Paulo Victor Ferrari Nakano
Auditor-Fiscal Tributário Municipal
Assessor Técnico do Departamento de Tributação e Julgamento



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Victor Ferrari Nakano, Auditor Fiscal Tributário Municipal**, em 29/08/2018, às 12:14, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **010684048** e o código CRC **B4D7C314**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

SF/SUREM/DEJUG/AJT - Núcleo de Assessoria Jurídico-Tributária do Gabinete de DEJUG

Praça do Patriarca, 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone:

Encaminhamento SF/SUREM/DEJUG/AJT Nº 010705079

SF/SUREM

Senhor Subsecretário,

Preliminarmente, rogo desconsiderar o documento SEI 010705079. Passo a me manifestar diretamente, em atenção ao quanto indagado em 010691562, e em complementação ao quanto exposto por DEJUG/AJT em 010684048.

Com efeito, o quanto exposto por AJT em sua manifestação teve como intuito demonstrar a inadequação da proposta oriunda da CMSP, no sentido de conceder isenção aos imóveis objetos de Declaração de Utilidade Pública - DUP. Por isenção, entendeu-se isenção total, eis que o termo jurídico, quando não acompanhado de qualificadora, interpreta-se como implicando a exclusão do crédito tributário em sua integralidade (artigo 175, inciso I, do Código Tributário Nacional).

Todavia, é certo que qualquer espécie de redução, mesmo que parcial, revela-se juridicamente inadequada, pois o ponto fulcral da manifestação de AJT, com a qual resto integralmente de acordo, é a ausência de correlação lógica entre a emissão de DUP e necessidade de qualquer redução no valor do IPTU devido pelo titular do respectivo imóvel.

Com efeito, a DUP não implica redução nos poderes do titular do imóvel de usá-lo ou dele fruir, impedindo apenas que o referido bem seja tornado inabitável ou inutilizável, bem como permitindo que a Administração nele adentre para realizar verificações e medições.

Sobre o instituto, assim dispõe Celso Antonio Bandeira de Mello:

“São efeitos da declaração de utilidade pública: a) submeter o bem à força expropriatória do Estado; b) fixar o estado do bem, isto é, de suas condições, melhoramentos, benfeitorias existentes; c) conferir ao Poder Público o direito de penetrar no bem a fim de fazer verificações e medições, desde que as autoridades administrativas atuem com moderação e sem excesso de poder; d) dar início ao prazo de caducidade da declaração.

Como a simples declaração de utilidade pública não tem o condão de transferir a propriedade do futuro expropriado ao Estado, o proprietário do bem pode usar, gozar e dispor dele.” (Curso de Direito Administrativo. 17. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2004. p. 772 - grifei)

Ante o exposto, resta claro que a DUP não gera ao titular do imóvel qualquer ônus ou restrição indevida, que diminua a utilidade de seu bem, e especialmente não a ponto de configurar situação de iniquidade ou manifesto prejuízo que justifique a redução da carga tributária incidente como instrumento de reparação e promoção da isonomia. Portanto, qualquer redução do valor de IPTU calcada na emissão de

DUP, seja por isenção total, por isenção parcial, ou (como bem exemplificado por Vossa Senhoria) pela adoção de fator redutor, mostra-se descabida.

A vossa consideração.

DEJUG, 29 de agosto de 2018.

Rafael Barbosa de Sousa

Diretor do Departamento de tributação e Julgamento



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Barbosa de Sousa, Auditor Fiscal Tributário Municipal**, em 29/08/2018, às 19:31, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **010705079** e o código CRC **6FFECB94**.

Referência: Processo nº 6010.2018/0000419-3

SEI nº 010705079

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****SF/SUREM - Subsecretaria da Receita Municipal**

Praça do Patriarca, nº 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone:

Informação SF/SUREM Nº 010730122

São Paulo, 30 de agosto de 2018.

SF/COJUR**Sr. Coordenador,**

Em atenção à solicitação 010597903, informamos o que segue.

Conforme informado por DICAR, Documento 8628498, não é possível fazer estimativa de impacto orçamentário-financeiro porque SUREM não possui meios de identificar quais imóveis poderiam ser considerados de utilidade pública. Quanto à sugestão de utilização “dados constantes de no DGPI e PGM/DESAP, acerca dos imóveis declarados de utilidade pública”, informamos que também não possuímos tais dados para, dentro do prazo estipulado, verificar a possibilidade de sua utilização.

Quanto à solicitação de avaliação técnica sobre a “possibilidade de alteração do texto original (suspensão para isenção de IPTU”, referendamos o entendimento de DEJUG de que qualquer espécie de redução do IPTU, mesmo que parcial (seja suspensão, isenção ou mesmo aplicação de fator especial sobre o valor venal), revela-se juridicamente inadequada, pois, como a Declaração de Utilidade Pública não implica redução nos poderes do titular do imóvel de usá-lo ou dele fruir, a Declaração de Utilidade Pública não possui o condão de modificar o valor venal do imóvel e, conseqüentemente, o valor do tributo a ser pago.

Ressaltamos a menção de DEJUG à lição de Celso Antonio Bandeira de Mello:

“São efeitos da declaração de utilidade pública: a) submeter o bem à força expropriatória do Estado; b) fixar o estado do bem, isto é, de suas condições, melhoramentos, benfeitorias existentes; c) conferir ao Poder Público o direito de penetrar no bem a fim de fazer verificações e medições, desde que as autoridades administrativas atuem com moderação e sem excesso de poder; d) dar início ao prazo de caducidade da declaração.

Como a simples declaração de utilidade pública não tem o condão de transferir a propriedade do futuro expropriado ao Estado, o proprietário do bem pode usar, gozar e dispor dele.” (Curso de Direito Administrativo. 17. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2004. p. 772 - grifei)

Atenciosamente,

Pedro Ivo Gândra

Subsecretário da Receita Municipal

SF/SUREM Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Ivo Gândra, Subsecretário**, em 31/08/2018, às 17:42, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **010730122** e o código CRC **E4E1CC06**.

Referência: Processo nº 6010.2018/0000419-3

SEI nº 010730122



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
SF/COJUR - Coordenadoria Jurídica

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Encaminhamento SF/COJUR Nº 010805231

SEI 6010.2018/0000419-3

Interessado: PL 86/2018

Objeto: Suspensão de Exigibilidade IPTU

CASA CIVIL/ATL - Sra Assessora Técnica Chefe

Em atenção à solicitação SEI 010394343, retornamos o presente com as considerações da Subsecretaria da Receita Municipal, consubstanciadas nas manifestações SEI 010556890 e 010805231, no sentido de: a) impossibilidade técnica de apresentação da estimativa de impacto orçamentário-financeiro de eventual desoneração provocada por suspensão ou isenção do IPTU em áreas declaradas de utilidade pública, por inexistência de tais registros nesta Pasta; b) inadequação do PL 86/2018, nos termos propostos - seja via suspensão ou isenção do IPTU - uma vez que a declaração de utilidade pública não conduz à qualquer restrição, do proprietário/possuidor, no direito de dispor e fruir do imóvel, não afetando, portanto, o valor venal do mesmo.

SF/GAB, de setembro de 2018

CAIO MEGALE

Secretário Municipal da Fazenda



Documento assinado eletronicamente por **Caio Megale, Secretário Municipal da Fazenda**, em 13/09/2018, às 10:43, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **010805231** e o código CRC **EE50DEE9**.