



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 18 de dezembro de 2017

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 566/17-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 721/2017

DOCREC

868/2017

Senhor Presidente

Em atenção ao pedido de subsídios da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pelos órgãos municipais competentes acerca do Projeto de Lei nº 576/2017, de autoria do Vereador Conte Lopes, que propõe estender a isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano ao imóvel alugado por aposentado, pensionista, beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional do Seguro Social ou beneficiário de Programa de Amparo ao Idoso, concluindo por sua inviabilidade.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

CESAR AZEVEDO
Chefe de Gabinete
Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/JP/vvs
Resp 576-17



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA**

Folha de informação 10

Do P.A.

2017-0.168.712-3

Em 22/11/2017

Hellen de Souza Duarte
60.231.276-0
[assinatura]

SF/SUREM/DEJUG/DILEG
Senhor Diretor,

Trata-se do Projeto de Lei nº 576/2017, de autoria do Vereador Conte Lopes, que acrescenta parágrafo único ao artigo 1º da Lei nº 11.614, de 13 de julho de 1994, para estender a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ao imóvel alugado pelo aposentado, pensionista, beneficiário de renda mensal vitalícia ou de Programa de Amparo Social ao Idoso, nos termos que especifica. A proposta segue assim redigida:

"Art. 1º - O artigo 1º da Lei nº 11.614, de 13 de julho de 1994, alterada pela Lei nº 13.776, de 10 de fevereiro de 2004, passa a vigorar com a seguinte alteração:

Art. 1º

Parágrafo único. A isenção de que trata o caput desta Lei estende-se, nos mesmos termos, a imóvel alugado ou cedido em comodato ao aposentado ou pensionista, desde que devidamente comprovado por contrato de locação ou comodato original, registrado em cartório, firmado entre as partes e assistido por duas testemunhas."

A Edilidade justifica a medida pelo fato de o IPTU em diversas localidades do país possuir custo elevado, devendo o Município, através de seus legisladores, demonstrar a devida preocupação com os munícipes aposentados ou pensionistas que nunca tiveram a oportunidade de adquirir imóvel próprio. Devido a dificuldades financeiras que estes aposentados ou pensionistas têm de enfrentar, o pagamento do IPTU configura mais uma despesa para estes munícipes que já tem de arcar com o pagamento do aluguel.

Assim, deveria o Município amparar toda a população nele residente, vindo o referido Projeto de Lei cumprir esta função social.

Passemos às nossas considerações, quanto aos seus aspectos tributários, acerca da proposta.

Do beneficiário de direito versus beneficiário de fato

O artigo 123 do Código Tributário Nacional - CTN¹ estabelece que as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.

¹ Art. 123. Salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.

[assinatura]

**PRÉFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA**



Folha de informação 11

Do P.A.

2017-0.168.712-3

Em 22/11/2017

Ou seja, mesmo que haja cláusula em contrato locatício, amparado pela Lei Federal nº 8.245/1991, estabelecendo a responsabilidade do pagamento de tributos ao locatário, não há que se concluir pela alteração da sujeição passiva da relação jurídico-tributária, já que esta não pode ser alterada por disposições entre particulares. Frise-se que pela simples relação obrigacional estatuída no contrato locatício, o locatário não será alçado à condição de sujeito passivo do IPTU.

Com efeito, a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 146, inciso III, alínea "a", estabeleceu a competência para a Lei Complementar fixar o fato gerador e a sujeição passiva em matéria tributária. Neste sentido, o CTN definiu em seus artigos 32º e 34º tanto o fato gerador quanto o contribuinte do IPTU.

Cabe apontar, salvo melhor juízo, que quanto ao fato gerador do IPTU previsto no artigo 32 do CTN, não se pode interpretar o conceito de posse de forma indiscriminada.

Ou seja, há que se diferenciar:

1. a posse em caráter precário (em regra, casos de concessão de uso de imóvel público);
2. o mero detentor (comodatário e locatário); e
3. o possuidor com **animus domini**.

Assim, quanto à posse, somente o primeiro (quando a concessão for com objetivo de lucro) e o último – possuidor com **animus domini** – poderá figurar como sujeito passivo do IPTU.

Portanto, já que na locação de imóvel, o locador não transfere a posse com **animus domini** ao locatário, mas apenas a sua posse direta (detenção), o locatário não figura como sujeito passivo do IPTU.

Destarte, embora o Projeto de Lei 576/2017 tenha por escopo isentar aposentados, pensionistas e beneficiários de renda mensal vitalícia, acabará por beneficiar o real sujeito passivo da obrigação tributária que é o proprietário, possuidor ou detentor do domínio útil (em geral, locadores do imóvel), quanto ao IPTU.

2 CF/88: Art. 146. Cabe à lei complementar: (...) III - estabelecer normas gerais em matéria de legislação tributária, especialmente sobre: a) definição de tributos e de suas espécies, bem como, em relação aos impostos discriminados nesta Constituição, a dos respectivos fatos geradores, bases de cálculo e contribuintes;

3 Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

4 Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

MMT



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA**

Folha de informação 12

Do P.A.

2017-0.168.712-3

Em 22/11/2017

Mellin de Sousa Duarte
60 235 27 60
[assinatura]

Cabe frisar também que a entrada em vigor do Projeto de Lei em análise poderá fazer com que os contratos locatícios que se encontrem na situação descrita pela futura lei, incorporem o valor do benefício da isenção no valor total do contrato, acarretando que o fim social propugnado seja desvirtuado.

Ademais, considerando que o instituto da locação não necessariamente exige um contrato formal, podendo ser inclusive oral, nos termos do artigo 47⁵ da Lei Federal 8.245/1991, poderá haver dificuldades na aplicabilidade do objeto do Projeto de Lei em exame.

Importante também consignar que a previsão em abstrato de isenção tributária para locatários aposentados, pensionistas, beneficiários de renda mensal vitalícia ou do Programa de Amparo Social ao Idoso, poderá gerar como efeito uma multiplicação de contratos no qual sejam simulados a figura do locatário apenas para se subsumir formalmente aos ditames da lei isentiva, embora o real locatário não conste formalmente no contrato locatício. Eventos estes de difícil comprovação por parte do fisco e que desvirtuam a finalidade social da medida proposta pelo Projeto de Lei 576/17.

Da teleologia da Lei 11.614/94

CÓPIA

A finalidade da Lei 11.614/94, com a redação da Lei 13.776/2004, tratou de minorar o impacto tributário sobre os aposentados, pensionistas, beneficiários de renda mensal vitalícia ou amparo social, beneficiando-os com a isenção do IPTU se cumpridos os requisitos de:

- i. não possuir outro imóvel no Município de São Paulo;
- ii. utilizá-lo como sua residência; e
- iii. ter rendimento mensal, em 1º de janeiro do exercício, não superior a 3 (três) salários mínimos.

A atual redação do Projeto de Lei 576/2017 poderia permitir que aposentados, pensionistas, beneficiários de renda mensal vitalícia ou amparo social, que possuem imóveis em outras cidades, mas que figurassem como locatário de imóvel na cidade de São Paulo, pudessem se beneficiar da nova lei isentiva. Fato este que fere a teleologia da Lei nº 11.614/1994 ao macular a isonomia e a capacidade contributiva.

5 Art. 47. Quando ajustada verbalmente ou por escrito e como prazo inferior a trinta meses, findo o prazo estabelecido, a locação prorroga - se automaticamente, por prazo indeterminado, somente podendo ser retomado o imóvel: (...) grifos nossos.

[assinatura]

CÓPIA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA**

Folha de informação 13

Do P.A.

2017-0.168.712-3

Em 22/11/2017

Hellen de Sousa Pereira
60233 2760
RGP

Da Lei de Responsabilidade Fiscal

Conforme artigo 14 da Lei Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), é necessário acompanhar a presente proposição uma estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, além de atender ao disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e um dos incisos do artigo mencionado.

Ou seja, o proponente deve demonstrar que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e que não afetará as metas de resultados fiscais da LDO, ou vir acompanhada de medidas compensatórias por aumento de receita, proveniente de elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição no exercício de início da vigência da renúncia e nos dois seguintes.

Muito embora esta Pasta não tenha logrado estimar quantitativamente o impacto orçamentário-financeiro, conforme cota de fls. 09 deste administrativo, tal constatação não suprime a exigência legal, que deve ser atendida pelos proponentes.

Mesmo sendo elaborada a estimativa de impacto orçamentário-financeiro, é de conhecimento público que o orçamento do Município de São Paulo encontra-se comprometido com investimentos e custeio de serviços públicos essenciais. Eventuais novas renúncias de receita, portanto, poderão impactar a capacidade da máquina pública municipal de prestar adequadamente tais serviços.

Além do mais, caso se opte por medidas de compensação através de aumento de receita, proveniente de elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição, esta iniciativa iria aumentar ainda mais a carga tributária da coletividade paulistana.

Das Medidas Administrativas e Operacionais de Fiscalização

Cabe também apontamento ao artigo 179 do CTN⁶, sobretudo quanto à previsão do seu § 1º, para enfatizar que a aprovação do Projeto de Lei 576/17 geraria a necessidade de implementação de medidas administrativas de fiscalização que aumentariam as despesas municipais.

6 Art. 179. A isenção, quando não concedida em caráter geral, é efetivada, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa, em requerimento com o qual o interessado faça prova do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previstos em lei ou contrato para sua concessão. § 1º Tratando-se de tributo lançado por período certo de tempo, o despacho referido neste artigo será renovado antes da expiração de cada período, cessando automaticamente os seus efeitos a partir do primeiro dia do período para o qual o interessado deixar de promover a continuidade do reconhecimento da isenção. § 2º O despacho referido neste artigo não gera direito adquirido, aplicando-se, quando cabível, o disposto no artigo 155.

MMF



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA**

Folha de informação 14

Do P.A. _____

2017-0.168.712-3 _____

Em 22/11/2017 _____

Hellen de Sousa Duarte
60.235.576.0
Recab

Isto porque, conforme ditames do artigo 179 do CTN, haveria a necessidade de a autoridade administrativa, por meio de despacho fundamentado, verificar o atendimento das condições e requisitos previstos na lei isentiva, renovando-o anualmente.

Conclusão

Por todo o exposto, em que pese o nobre propósito apresentado pelo Ilustre Vereador, somos pelo arquivamento do Projeto de Lei nº 576/17.

À consideração de Vossa Senhoria.

DILEG, em 22 de novembro de 2017

CÓPIA

Marcio Ricardo Juliano de Albuquerque
Marcio Ricardo Juliano de Albuquerque
Auditor-Fiscal Tributário Municipal

DEJUG – Senhor Diretor de Departamento,

Segue manifestação do Sr. Auditor-Fiscal, que acolho.

DILEG, em 22 de novembro de 2017

Rafael Barbosa de Sousa
Rafael Barbosa de Sousa
Diretor da Divisão de Legislação, Normas, Consultas e Estudos Tributários
DEJUG/DILEG



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA**

do PA 2017-0.168.712-3

Folha de informação n.º

em

13/11/17

(a)

SF/ASJUR

Senhor Assessor Chefe,

Em atenção ao solicitado em fl. 08, encaminhamos as considerações da Divisão de Legislação Normas e Consultas (DILEG), que acolhemos, acerca do Projeto de Lei nº 576/2017.

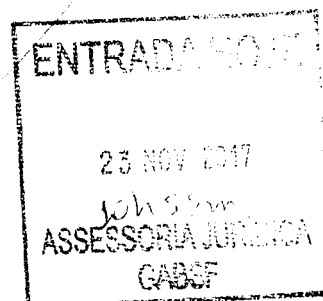
Destacamos que, no que diz respeito ao aspecto orçamentário, como o locatário não figura no Cadastro Imobiliário Fiscal, esta Subsecretaria não possui dados para avaliação requerida.

SUREM, em 23 de novembro de 2017.

Pedro Ivo Gândra

Subsecretário da Receita Municipal

SF/SUREM/PIG/ktryl



CÓPIA



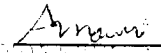
Folha de Informação nº - 16 -

Do processo nº 2017-0.168.712-3 em 24 / 11 / 17

Processo nº: 2017-0.168.712-3

Interessado: Assessoria Técnico-Legislativa

Assunto: Projeto de Lei n.º 576/2017 – Isenção do IPTU para imóvel alugado para aposentado ou pensionista.


AMÂNCIO DE OLIVEIRA
Assist. Gest. P. Públicos-AGPD
CADSF/ASJUR

SF/ASJUR – Senhor Assessor Técnico Chefe,

A Assessoria Técnico-Legislativa da Secretaria do Governo Municipal solicita o:

I - atendimento ao solicitado pela Câmara Municipal de São Paulo às fls. 2/5;

II - pronunciamento desta Pasta acerca do Projeto de Lei nº 576/2017, de autoria do Vereador Conte Lopes.

No tocante ao solicitado no item I acima, segue a manifestação da Subsecretaria da Receita Municipal às fls. 15, informando que esta secretaria não possui elementos para efetuar a estimativa do impacto orçamentário-financeiro, uma vez que o Cadastro Imobiliário Fiscal não possui dados sobre o locatário.

O projeto de lei em análise visa a inclusão do parágrafo único no artigo 1º da Lei nº 11.614/1994, de forma a conceder isenção do IPTU para os imóveis alugados ou cedidos em comodato ao aposentado ou pensionista, desde que devidamente comprovado por contrato de locação ou comodato original, registrado em cartório, firmado entre as partes e assistido por duas testemunhas.

Acompanhamos integralmente a manifestação de SUREM/DILEG às fls. 10/15, desfavorável à propositura em tela, destacando sua clareza em todos os pontos abordados.

Importante frisar a manifestação de SUREM/DILEG ao ponderar sobre o sujeito passivo do IPTU. Ora, mesmo que o contrato de locação atribua ao locatário a responsabilidade pelo pagamento do IPTU, isso não transfere a ele a responsabilidade tributária perante o município.

Nesse sentido, dispõe o art. 123 do Código Tributário Nacional:

“Art. 123. Salvo disposições de lei em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos, não podem ser opostas à Fazenda Pública, para modificar a definição legal do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.”

Operacionalmente, o projeto de lei traria muitos problemas à administração tributária. Teríamos que controlar a locação dos imóveis e o prazo de vigência de tais contratos.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Folha de Informação nº 18

Do processo nº 2017-0.168.712-3 em 24/11/18

Amorim

AMARILLO DA SILVA CUNHA

Ademais, destaca-se o não atendimento ao disposto nos artigos 16 e 17 da Lei Complementar n.º 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que estabelecem requisitos à criação ou ao aumento de despesas de caráter ordinário. Tais dispositivos exigem que qualquer nova despesa esteja acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar a sua vigência e nos dois seguintes. Entretanto, não consta do projeto a devida estimativa de impacto orçamentário-financeiro, acompanhada das premissas e da metodologia de cálculo utilizados, nem tampouco estimativa dos custos da implementação do projeto. Exceto quando se tratar de despesa irrelevante, conforme § 3º do artigo 16, o que não se restou demonstrado no presente, os artigos 16 e 17 devem ser respeitados. Deste modo, entendemos que o projeto não atende aos ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Portanto, diante do exposto, em função de tudo o que consta dos autos, em especial a manifestação de SUREM/DILEG, apesar do nobre ideal contido no Projeto, somos de parecer desfavorável à propositura.

À consideração de Vossa Senhoria.

ASJUR, 23 de novembro de 2017.

CÓPIA

Marina Aun

Marina Aun
Assessora Técnica

GABSF – Senhor Secretário,

De acordo.

Luiz Fernando Caetano

Luiz Fernando Caetano
Procurador do Município de São Paulo
Assessor Chefe – OAB/SP 207.856

SF/ASJUR/ma



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Folha de Informação nº 38

Do processo nº 2017-0.168.712-3 em 24 / 11 / 17

Processo nº: 2017-0.168.712-3

Interessado: Assessoria Técnico-Legislativa

Assunto: Projeto de Lei n.º 576/2017 – Isenção do IPTU para imóvel alugado para aposentado ou pensionista.

Amami
AMARILLO, LUIZ CARLOS DA SILVA
Assist. GERAL P. PESSOAS-AGP
GABSF/ASJUR

SGM/ATL - Chefia

Senhora Assessora Técnico-Legislativa Chefe,

Em atenção ao solicitado às fls. 7, e tendo em vista as manifestações da Subsecretaria da Receita Municipal e da Assessoria Jurídica desta Secretaria, que acolhemos, devolvemos o presente com parecer **desfavorável** à aprovação do Projeto de Lei nº 576/2017.

GABSF, em 24 de novembro de 2017.


Caio Megale

Secretário Municipal da Fazenda

SF/ASJUR/ma

