



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 28 de Maio

de 2019.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 133/19-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 174/2019

DOCREC

259/2019

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 171/2019, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do artigo 367 do Plano Diretor Estratégico, encaminho a essa Presidência cópia das informações fornecidas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Na oportunidade, renovo-lhe meus protestos de apreço e consideração.


JOÃO JORGE DE SOUZA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

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 017070641

SF/SUREM

Senhor Subsecretário,

Versa o presente acerca do Projeto de Lei nº 171/2019, de autoria do Poder Executivo, que *"Dispõe sobre a regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do artigo 367 do Plano Diretor Estratégico"*.

Solicita GABSF análise e manifestação desta Subsecretaria em face da propositura, com ulterior remessa do feito à COJUR.

É o quanto basta expor. Passo a opinar.

1. Da necessidade de aprimoramentos ao artigo 13 da propositura:

Primeiramente, cumpre apontar nossa ressalva quanto ao artigo 13 da propositura, que em seu *caput* pretende estabelecer, para fins de anistia, o valor fixo de 45 reais de ISS por metro quadrado de área construída a regularizar.

Isso porque entendemos que a base de cálculo do ISS é o preço do serviço, conforme descrito no artigo 7º da Lei Complementar Federal nº 116, de 31 de julho de 2003, e replicado no artigo 14 da Lei Municipal nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003.

Portanto, mesmo considerando que a redação atual se propõe a estabelecer critério de arbitramento do valor devido a título de ISS, com vistas a simplificar o cálculo do montante devido pelos munícipes, a fixação de valor absoluto por metro quadrado possivelmente poderia ser interpretada como contrária à regra geral do imposto, acarretando eventuais questionamentos.

Ademais, calcular o ISS devido de acordo com a normatização vigente implica garantir a isonomia entre contribuintes, pois evitará tanto o pagamento de imposto superior ao que seria devido, como o pagamento de imposto a menor, a depender do caso. Cada contribuinte seria instado a apresentar os dados relativos ao seu caso concreto e ter o ISS correspondente calculado de acordo com as características daquele caso, inclusive podendo fazer uso das hipóteses legais de abatimento, o que resta impossível no caso de valor fixo.

Portanto, propomos a seguinte redação alternativa para o *caput* do artigo 13:

"Art. 13. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, ISS, exigido conforme a alínea "c" do inciso II, do § 1º do artigo 6º e alínea "c" do inciso II, do artigo 8º, ambos desta lei, será efetuado na forma definida em regulamento, e conforme valor calculado pela Secretaria Municipal da Fazenda, nos termos da normatização em vigor."

Ainda no artigo 13, a equipe técnica de DISCC apontou a necessidade de esclarecer a redação de seu § 2º, para deixar explícito que o pagamento de eventuais AIs de ISS será condicionante da regularização apenas quando lavrados em relativamente ao SQL que se pretende regularizar, bem como para excluir a

restrição aos Alls, pois há grande quantidade de NLS de ISS em aberto. Assim, sugerimos a seguinte redação para o § 2º do artigo 13 do PL:

“§ 2º Não se aplica o disposto no “caput” deste artigo aos créditos tributários já constituídos e referentes ao SQL que se busca regularizar, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.”

Em função da alteração proposta para o § 2º do artigo 13, será necessário alterar da mesma forma o § 3º do artigo 14, que passaria a ter a seguinte redação:

“§ 3º Não se aplica o disposto no “caput” deste artigo aos créditos tributários já constituídos e referentes ao SQL que se busca regularizar, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.”

2. Da possível necessidade de aprimoramentos ao artigo 14 da propositura:

O artigo 14 possui a seguinte redação: *“Art. 14. Não será lançado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as edificações com área total de até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial.”*

Ao dizer *“não será lançado”*, parece-nos evidente que o dispositivo pretende dizer que ficam remitidos os créditos de ISS que seriam devidos. Tal interpretação é reforçada pelo teor de seus parágrafos, que prescrevem regras tipicamente vistas em hipóteses remissivas, como a vedação à restituição de valores já recolhidos.

Aqui, faz-se necessário observar os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal, mormente a estimativa do impacto orçamentário da renúncia, bem como a demonstração de que foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, ou a previsão de medidas compensativas, seja pelo aumento de receita ou pela diminuição de outras despesas.

Isso significa dizer que, ou se afirma que a remissão não impacta a estimativa da receita tributária municipal (talvez porque, por se tratar de casos de edificação irregular, a ocorrência dos fatos geradores do ISS sequer chegou ao conhecimento da Administração e, portanto, não foi incluída na estimativa de receita), ou, caso haja impacto, prevejam-se medidas compensativas.

Eventualmente, caso alcance-se a conclusão de que a proposta remissão impacta a estimativa de receita, e não seja viável estabelecer medidas compensativas; e partindo do pressuposto de que a teleologia do dispositivo em análise é possibilitar a regularização de pequenas residências sem onerar de forma imprevista o usualmente restrito orçamento de seus moradores, propomos, ao invés de remitir o ISS devido, tão somente desvincular seu lançamento e recolhimento da regularização proposta, conforme redação que segue, ficando suprimidos todos os parágrafos:

“Art. 14. O pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS não será condição para a regularização prevista nesta lei, relativamente às edificações com área total de até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial, sem prejuízo de seu lançamento e cobrança posteriores pela Secretaria Municipal da Fazenda.”

Ressaltamos que a sugestão de redação acima é contingente a: (I) o reconhecimento de que a remissão prevista na redação atual impacta a previsão de receitas municipais; e (II) a impossibilidade ou inviabilidade de se propor medidas compensativas, seja pelo aumento de outras receitas, seja pela diminuição de outras despesas.

3. Da necessidade de se prever, para o procedimento declaratório, a exigência de juntada das peças gráficas do imóvel a regularizar:

Também consignamos a necessidade de que o Projeto de Lei preveja em todos os ritos de regularização (comum e declaratório) a necessidade de o interessado juntar as peças gráficas do imóvel a regularizar, devidamente atualizadas.

Tal obrigação já resta prevista, no Projeto de Lei em sua redação atual, para os imóveis submetidos ao procedimento ordinário de regularização (artigo 8º e seguintes), mas não àqueles submetidos ao procedimento declaratório (artigo 6º), devendo, ao nosso ver, constar para ambas as hipóteses procedimentais.

Para o procedimento declaratório o PL hodiernamente exige apenas um mero quadro de área, que poderia ser elaborado, inclusive, pelo próprio interessado.

A necessidade da uniformização entre os dois procedimentos, neste ponto, se dá em função da imprudência administrativa em se aceitar a simples declaração do interessado para fins de regularização não apenas do cadastro fundiário do Município, mas também do Cadastro Imobiliário Fiscal, a partir do qual a Administração Tributária lança anualmente o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Ou seja, caso o interessado, movido por culpa ou dolo, apresente “quadro de área” incorreto, exibindo metragem inferior àquele efetivamente construída ou acrescida ao imóvel, haverá prejuízos não apenas ao ISS devido (cujo lançamento será único), mas também ao IPTU devido, cujo lançamento ocorre anualmente. Inconsistências a menor no Cadastro Imobiliário Fiscal implicam prejuízos recorrentes ao erário, que se protraem no tempo, até que a irregularidade seja verificada por meio de denúncia ou malha fiscal.

Portanto, recomendamos seja dada nova redação ao inciso IV do § 1º do artigo 6º do Projeto de Lei, para igualá-la à do inciso IV do artigo 8º, na seguinte conformidade:

“IV - peças gráficas simplificadas, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas, em 2 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto de acordo com a Lei nº 16.642, de 2017;”

4. Conclusão.

Ante todo o exposto, entendemos que a propositura, meritória em sua intenção de promover a regularização fundiária urbana no âmbito do Município de São Paulo, restaria beneficiada pela execução de ajustes em sua redação, com vistas a aprimorar sua exequibilidade e a segurança jurídica dos municípios e da Administração.

Por derradeiro, ressaltamos que a presente manifestação foi elaborada em prazo reduzido, pelo que seu silêncio relativamente ao restante do Projeto de Lei em análise não deve ser lido como aprovação tácita de seu teor.

À consideração de Vossa Senhoria.

DEJUG, 10 de maio de 2019.

Rafael Barbosa de Sousa

Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Barbosa de Sousa, Auditor Fiscal Tributário Municipal**, em 10/05/2019, às 13:33, 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 **017070641** e o código CRC **4FB0B52F**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Subsecretaria da Receita Municipal

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

Telefone: (11) 2873-7615

Encaminhamento SF/SUREM Nº 017071106

São Paulo, 10 de maio de 2019.

SF/COJUR

Sr. Coordenador,

Encaminhamos com a manifestação da Assessoria Jurídico-Tributária, que acolho.

Thiago Rubio Salvioni

Subsecretário da Receita Municipal



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Rubio Salvioni, Subsecretário**, em 10/05/2019, às 13:40, 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 **017071106** e o código CRC **B9259E20**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Núcleo de Atribuição

Praça do Patriarca, 59, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 017072479

GABSF

Sr. Secretário

Por meio do Ofício SGP-12 nº 174/2019, a Presidência da Câmara Municipal de São Paulo encaminhou ao senhor Prefeito requerimento formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa em que são solicitadas informações acerca do Projeto de Lei nº 171/2019, de autoria do Executivo, que dispõe "sobre a regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do artigo 367 do Plano Diretor Estratégico".

No que interessa a esta Pasta, o predito requerimento foi vazado nos seguintes termos:

"O projeto estabelece a cobrança de taxa para regularização no valor de R\$ 15,00 (quinze reais) por m2 (art. 6º, §1º, 'b', e art. 8], 'b') e incidência do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS no valor de R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais) por m2 (art. 6º, §1º, II, 'c'; art. 8º, II, 'c' e art. 13).

Assim, para o seguro pronunciamento desta Comissão, solicito V. Exa. que encaminhe ao Executivo pedido de informação com relação ao Projeto, a fim de que informe as diretrizes legais aplicadas, notadamente quanto à fixação da base de cálculo da taxa e do imposto, em vista do entendimento jurisprudencial expresso na Súmula Vinculante nº 29 ('é constitucional a adoção, no cálculo do valor da taxa, de um ou mais elementos da base de cálculo própria de determinado imposto, desde que não haja integral identidade entre uma base e outra')." (sic)

O requerimento foi encaminhado, inicialmente, à Secretaria Municipal de Licenciamento, que apresentou suas considerações no doc. SEI nº 016963387.

Em prosseguimento, o administrativo foi submetido à avaliação da Subsecretaria da Receita Municipal que, no bojo da Informação SF/SUREM/DEJUG/AJT nº 017070641, e após acurada argumentação, sugeriu a alteração dos artigos 13 e 14 do Projeto de Lei, sugestão essa que não reclama, de nossa parte, qualquer reparo.

Nessa esteira, considerando que as alterações sugeridas têm o condão de, smj, dirimir eventual dúvida sobre suposta ofensa à súmula vinculante mencionada no Requerimento em apreço,

elevo o administrativo ao v. descortino sugerindo seja ele encaminhado à CASA CIVL/ATL II, em caráter de urgência, com as considerações da Subsecretaria da Receita Municipal.

SF/COJUR, 10 de maio de 2019.

CHRYSTIAN USKI

Coordenador

OAB/SP nº 303.136

SF - Coordenadoria Jurídica



Documento assinado eletronicamente por **Chrystian Uski, Procurador do Município**, em 10/05/2019, às 14:30, 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 **017072479** e o código CRC **D16D2CF3**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Núcleo de Atribuição

Praça do Patriarca, 59, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 017075438

CASA CIVIL/ATL II

Sra. Assessora Chefe

Em atenção ao quanto solicitado no Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL II nº 016983069, encaminho a essa Assessoria as considerações apresentadas pela Subsecretaria da Receita Municipal no doc. SEI nº 017070641, que acolho, destacando a necessidade/importância de se conferir nova redação aos artigos 13 e 14 do Projeto de Lei de que trata este administrativo, bem como a necessidade de se prever, para o procedimento declaratório no PL previsto, a exigência de juntada das peças gráficas do imóvel a regularizar.

GABSF, 10 de maio de 2019.

PHILIPPE VEDOLIM DUCHATEAU

Secretário Municipal da Fazenda



Documento assinado eletronicamente por **Philippe Vedolim Duchateau, Secretário Municipal da Fazenda**, em 10/05/2019, às 15:01, 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 **017075438** e o código CRC **F85A8C7A**.