



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 046421994

Ref.: Ofício SGP-23 nº 0549/2021

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 709/2021, de autoria do Vereador Rubinho Nunes, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal da Fazenda a respeito da possibilidade de isenção de IPTU para moradores em PPPs habitacionais.

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

BRUNA BORGHETTI CAMARA FERREIRA ROSA

Chefe de Gabinete
 Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Borghetti Camara Ferreira Rosa, Chefe de Gabinete**, em 24/06/2021, às 20:28, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

Matéria DOCREC 456/2021. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 709/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=305342>.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **046421994** e o código
CRC **DB9D4223**.

fls. 6

Matéria DOCREC 456/2021. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 709/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=305342>.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****DEJUG - Gabinete - Núcleo de Entrada de Processos**

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0001609-0**Encaminhamento SF/SUREM/DEJUG/ENTRADA Nº 046214635****À DEJUG/AJT - Sr. Assessor,**

Trata-se de questionamentos acerca de isenção, formulados pelo Sr. Vereador Rubinho Nunes, no bojo do ofício 045825395.

Após introdução que se refere a isenções de IPTU para imóveis adquiridos com recurso de fundos, tais como FAR, FDS etc., para programas habitacionais, tais como o PMCMV, e para programas da CDHU, indaga o Sr. vereador acerca da existência de isenção do IPTU para moradores de PPPs habitacionais, e se existe algum estudo em curso para concessão desta.

Desta forma, indagamos se existe algum estudo tributário em andamento ligado ao tema. Se sim, rogamos a apresentação de algum detalhamento e/ou documentos para a posterior formulação de resposta ao Ofício. Atentamos ao prazo de 23/06/2021.

À DIMIS - Sra. Diretora,

Trata-se de questionamentos acerca de isenção, formulados pelo Sr. Vereador Rubinho Nunes, no bojo do ofício 045825395.

Após introdução que se refere a isenções de IPTU para imóveis adquiridos com recurso de fundos, tais como FAR, FDS etc., para programas habitacionais, tais como o PMCMV, e para programas da CDHU, indaga o Sr. vereador acerca da existência de isenção do IPTU para moradores de PPPs habitacionais, e se existe algum estudo em curso para concessão desta.

Com o intuito cooperativo, e atentando que a indagação o foi em abstrato, sem apontar contribuinte específico, elaboramos sintética manifestação, pelo que rogamos vossa ratificação ou retificação do apontado para o então retorno de nossa resposta a SUREM. Atentamos ao prazo de 23/06/2021.

De maneira geral, cabe apontar que, em atenção ao art. 111, II do Código Tributário Nacional (CTN), a legislação tributária que trata de isenção deve ser interpretada literalmente, ou seja, não é possível a utilização de interpretações ampliativas dos dispositivos para abarcar contribuintes outros que não os estritamente contemplados pelas normas.

Art. 111. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre:

(...)

II - outorga de isenção;

(...)

Ademais, em observância ao art. 176, "caput" do CTN, a isenção é sempre decorrente de lei, não podendo ser criada ou prevista em dispositivos outros tais como decretos.

Art. 176. A isenção, ainda quando prevista em contrato, é sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo caso, o prazo de sua duração.

(...)

Nessa toada, apontando os dispositivos de isenção municipais referidos pelo Sr. Vereador, temos os seguintes, reunidos à Consolidação das Leis Tributárias (Decreto 59.579/2020). Deve-se observar que em ambos os casos a isenção do IPTU se destina a pessoas jurídicas, não pessoas físicas, e até o desdobro do empreendimento nas unidades individuais (grifos nossos):

Art. 19. São isentos do imposto: (Art. 18 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 10.211, de 11/12/86, c/c a Lei nº 10.815, de 28/12/89)

(...)

II - os imóveis construídos pertencentes ao patrimônio:

(...)

h) da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, destinados ou efetivamente utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social; (Arts. 1º e 4º da Lei nº 11.856, de 30/08/95)

i) da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, quando compromissados à venda, destinados ou efetivamente utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social, **até a conclusão dos desdobros fiscais dos referidos imóveis**; (Art. 2º da Lei nº 13.657, de 31/10/03)

(...)

Art. 128. Ficam isentos do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis adquiridos com recurso do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, pelo Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, aqueles transferidos do patrimônio da União ou de quaisquer de suas autarquias, pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, pelo Fundo Municipal de Habitação, ou em ações habitacionais desenvolvidas no âmbito do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS, para os programas (Art. 5º da Lei nº 15.360, de 14/03/11, com a redação da Lei nº 17.217, de 23/10/19)

I - Programa Crédito Solidário - PCS;

II - Programa de Arrendamento Residencial - PAR;

III - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, em suas modalidades destinadas à produção de Habitação de Interesse Social - HIS e do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

IV - programas desenvolvidos no âmbito da Secretaria Estadual de Habitação, da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, pela Secretaria Municipal de Habitação, da Companhia Metropolitana de Habitação e de suas agências de administração indireta destinados à produção habitacional ou a regularização urbanística.

§ 1º A isenção referida neste artigo será concedida no ato da transmissão para a execução do empreendimento **e vigorará até o desdobro fiscal das unidades individuais**.

§ 2º A isenção a que se refere o "caput" deste artigo:

I - será total, quando, embora parcial o aporte de recursos financeiros oriundos dos referidos fundos, a complementação desses aportes parciais seja integralmente financiada por pessoa jurídica de direito público;

II - aplica-se aos imóveis cuja destinação habitacional esteja integralmente destinada a beneficiários com faixa de renda equivalente à Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Destarte, s.m.j., não há lei municipal que preveja especificamente isenção do IPTU a moradores de

No entanto, cabe apontar que moradores de baixa renda em geral não ficam desamparados, havendo isenção genérica conferida em função do valor venal do imóvel. Esta isenção é aplicada automaticamente por sistema de informática e limitada a um imóvel, caso o beneficiário possua mais de um no município de São Paulo (Decreto 59.579/2020).

Art. 15. A partir do exercício de 2014, ressalvado o disposto no artigo 17, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos: (Art. 6º da Lei nº 15.889, de 05/11/13)

I - cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

II - utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 1986, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e igual ou inferior a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Art. 16. A partir do exercício de 2014, ressalvado o disposto no artigo 17, para fins de lançamento do Imposto Predial, sobre o valor venal do imóvel obtido pela aplicação dos procedimentos previstos na Lei nº 10.235, de 1986, fica concedido o desconto correspondente à diferença entre: (Art. 7º da Lei nº 15.889, de 05/11/13)

I - R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos não referenciados no inciso II do artigo anterior, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e igual ou inferior a R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

II - R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) e o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos referenciados no inciso II do artigo anterior, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e igual ou inferior a R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Art. 17. As isenções e os descontos previstos nos artigos 15 e 16 somente serão concedidos a um único imóvel por contribuinte e não se aplicam para as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem e para os estacionamentos comerciais. (Art. 8º da Lei nº 15.889, de 05/11/13)

Parágrafo único. Para os efeitos do "caput" deste artigo será considerado: (Acréscido pela Lei nº 16.332, de 18/12/15)

I - o imóvel do qual resultar maior valor de isenção ou desconto;

II - somente o possuidor, quando constarem do Cadastro Imobiliário Fiscal os nomes do proprietário e do possuidor.

Ademais, a legislação também prevê a progressividade de alíquotas, sendo mais tributados aqueles de maior valor venal. Vejamos a legislação do imposto predial para imóveis residenciais:

Art. 6º O imposto calcula-se à razão de 1,0% sobre o valor venal do imóvel, para imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência. (Art. 7º da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.250, de 27/12/01)

(...)

Art. 7º Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo anterior, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo. (Art. 7º-A da Lei nº 6.989, de 19/12/66, com a redação da Lei nº 13.475, de 30/12/02)

Faixas de valor venal (Tabela constante da Lei nº 15.889, de 05/11/13)

Desconto/Acréscimo até R\$ 150.000,00	-0,3%
acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00	-0,1%
acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00	+0,1%
acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00	+0,3%



Documento assinado eletronicamente por **Sylvio Celso Tartari Filho, Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal**, em 16/06/2021, às 09:47, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **046214635** e o código CRC **021557FC**.

Matéria DOCREC 456/2021. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 709/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriDocumento?plD=305342>.

**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:

PROCESSO 6010.2021/0001609-0**Encaminhamento SF/SUREM/DEJUG/AJT Nº 046236103**

DEJUG

Senhor Diretor,

Em resposta à indagação contida no documento SEI nº 046214635, informamos que não localizamos nenhum pedido de estudo jurídico-tributária acerca de projeto de lei, que busque conceder isenção de IPTU para o caso em tela. Lembramos que (I) qualquer benefício fiscal deve estar previsto em Lei, por força da CF/88, (II) que - consoante art. 111 do Código Tributário Nacional - deve-se interpretar literalmente norma isentiva, não podendo, pois, aplicar interpretação ampliada, e (III) que - conforme art. 108 do mesmo Código - a alegação de equidade não poderá resultar na dispensa do pagamento de tributo devido (grifo nosso):

Art. 150 da CF/88. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

[...]

§ 6º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g.

Art. 111 do CTN. Interpreta-se **literalmente** a legislação tributária que disponha sobre:

[...]

II - outorga de isenção;

Art. 108 do CTN. Na ausência de disposição expressa, a autoridade competente para aplicar a legislação tributária utilizará sucessivamente, na ordem indicada:

I - a analogia;

II - os princípios gerais de direito tributário;

III - os princípios gerais de direito público;

IV - a equidade.

[...]

§ 2º O emprego da equidade não poderá resultar na dispensa do pagamento de tributo devido.

Cordialmente,

Wesley Azevedo Aragão de Souza
Auditor-Fiscal tributário Municipal
Assessor Técnico de DEJUG



Documento assinado eletronicamente por **Wesley Azevedo Aragão de Souza, Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal**, em 16/06/2021, às 12:56, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **046236103** e o código CRC **8B9F21A6**.

Matéria DOCREC 456/2021. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 709/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=305342>.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Gabinete do Secretário**

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

Telefone: +551131139442

PROCESSO 6010.2021/0001609-0**Encaminhamento SF/GAB Nº 046299177****Interessado:** Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Rubinho Nunes**Assunto:** Requerimento RDS nº 709/2021, solicitando informações a respeito da possibilidade de isenção de IPTU para moradores em PPPs habitacionais.**PREF/CASA CIVIL/ ATL II - Sr. Assessor Técnico Chefe,**

Em atenção ao requerido na cota 045825505, restituímos o presente com as manifestações da área técnica (046214635 e 046236103).

Atenciosamente.

Evandro Luis Alpoim Freire

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal da Fazenda



Documento assinado eletronicamente por **Evandro Luis Alpoim Freire, Chefe de Gabinete**, em 18/06/2021, às 09:32, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **046299177** e o código CRC **62F5A5AF**.