

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Divisão de Previsão e Controle de Arrecadação**

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0001908-0**Informação SF/SUREM/DEPAC/DICAR Nº 047694113**

São Paulo, 07 de julho de 2021.

Estimativa de Impacto

Trata-se de solicitação de análise do Projeto de Lei número 27/2020 discutido no SEI! 6010.2021/0001908-0, que propõe alteração no artigo 9º Lei nº 15.889/13, de forma a limitar os reajustes anuais dos imóveis à variação da inflação oficial apurada pelo IBGE no índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), independente dos valores venais dos imóveis.

Respeitando a redação do projeto de lei, onde consta: “*para os imóveis com utilização exclusiva ou predominantemente residencial e demais casos*”, foram incluídos no estudo de impacto os contribuintes com todos os usos lançados na Emissão Geral de 2021. A metodologia utilizada foi a recomposição dos valores devidos sem as travas do artigo 9º Lei nº 15.889/13 nas emissões gerais de 20 e 21, de modo a possibilitar a estimativa do cálculo do valor a lançado em 2021 e a lançar em exercícios futuros.

Adicionalmente, informamos que não foram analisados os princípios da anterioridade tributária, noventa e demais aspectos jurídicos do texto.

Assim procedendo, concluiu-se que em 2021 foram lançados cerca de R\$ 330 milhões em função dos reajustes previstos no artigo 9º e outros R\$ 262 milhões serão lançados em exercícios futuros. Desta forma, o impacto deste texto seria de **R\$ 591 milhões** de reais, aproximadamente.

Ana Luíza Guanaes Marino

Auditora Fiscal Tributário Municipal

Divisão de Previsão e Controle de Arrecadação

Departamento de Arrecadação e Cobrança

Documento assinado eletronicamente por **Ana Luiza Guanaes Marino, Auditor(a) Fiscal Tributário**



Municipal, em 08/07/2021, às 10:39, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso fls. 2
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 **047694113** e o código CRC **BDEF2EEF**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****DEJUG - Gabinete**

Rua Líbero Badaró, 190, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-000

Telefone: 156

Manifestação**DEJUG****Senhor Diretor,**

Trata-se do Projeto de Lei nº 27/2020, doravante denominado PL, de autoria do vereador Aurélio Nomura, encaminhado por meio do Ofício SGP-12 nº 332/2021, que pretende, de acordo com a sua ementa,

alterar o artigo 9º da Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, que atualiza os valores unitários de metro quadrado da construção e de terreno previstos na Lei nº 10235, de 16 de dezembro de 1986, para limitar o valor do IPTU para o exercício de 2021 e seguintes, no máximo igual ao índice oficial da inflação, representado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do exercício imediatamente anterior e altera o artigo 18 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1988, que dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento dos impostos predial e territorial urbano.

De acordo com a ementa, o PL tem o objetivo de impedir o aumento do IPTU acima do IPCA. Em outras palavras, o PL impedirá o município de São Paulo de corrigir distorções de tributação do IPTU por meio da edição de nova PGV.

Limitar o aumento do IPTU ao IPCA significa, na verdade, permitir apenas a **atualização monetária** da base de cálculo do imposto. **Qualquer aumento passaria a ser proibido.** A consequência direta seria o favorecimento da especulação imobiliária, principalmente naquelas regiões mais ricas da cidade, em que proprietários se locupletariam sem a proporcional incidência tributária.

Idealmente, a municipalidade deveria aprovar nova PGV anualmente com o objetivo de conferir ao lançamento anual do IPTU o aspecto de justiça na forma de equidade, imprescindível ao universo jurídico-tributário.

A equidade buscada no direito tributário, no que tange o IPTU, está em tributar cada um dos imóveis situados na zona urbana do município de acordo com seu valor venal revisado pela PGV.

Com o passar do tempo, algumas regiões experimentam valorizações maiores que outras. Algumas chegam, inclusive, a sofrer desvalorização. Assim, com a implantação frequente de novas PGVs, essas distorções podem ser superadas.

Não obstante, é forçoso reconhecer que a alteração do valor do IPTU, em especial a alteração que ocorra no sentido da maximização do gravame tributário, gera polêmica na sociedade.

A população, muitas vezes alheia à dinâmica de valores imobiliários da cidade, se levanta contra eventuais aumentos de IPTU.

A municipalidade não pode, contudo, se furtar de estabelecer o aspecto quantitativo do imposto de modo a refletir a realidade do mercado imobiliário.

Matéria DOCREC 668/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=313453>.

Da legalidade e da atualização da base de cálculo

fls. 4

Na ausência de uma nova PGV, é possível atualizar, **por decreto**, a base de cálculo do IPTU **com limite no IPCA**.

Nesse sentido, informa o § 2º do art. 97 do Código Tributário Nacional, bem como o Superior Tribunal de Justiça – STJ, nos seguintes termos:

Art. 97. [...]

[...]

II - a majoração de tributos, ou sua redução [...]

§ 2º Não constitui majoração de tributo, para os fins do disposto no inciso II deste artigo, a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo.

Súmula 160 do STJ - É defeso, ao Município, atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária.

Portanto, o normativo proposto não tem qualquer eficácia se dirigido ao executivo, uma vez que a referida limitação já existe para a hipótese de atualização da base de cálculo do imposto por meio de Decreto.

Da eficácia da norma proposta no âmbito da reserva legal

Como vimos, o executivo, quando da atualização monetária anual da base de cálculo em decorrência da não aprovação da PGV, já está limitado pelo IPCA.

Noutro giro, **somente a lei** pode equalizar a quantificação do IPTU no município, permitindo eventuais aumentos reais, de acordo com parâmetros objetivos do mercado imobiliário. Portanto, apenas poderiam ser afetados pelo dispositivo proposto os aumentos decorrentes da publicação de nova PGV, que depende de lei em sentido estrito.

Em sendo veiculado por meio de lei ordinária municipal, o dispositivo pretendido seria revogado, ainda que tacitamente, pela lei de uma nova PGV.

E se interpretarmos que o autor do presente PL pretende que o normativo seja respeitado por eventual lei futura de PGV, então o tema deveria ser tratado por Lei Complementar Federal, tipo normativo competente para o estabelecimento de normas gerais em matéria tributária, e não por meio de lei ordinária municipal, que tem o mesmo “status” da lei instituidora do imposto, competente para a determinação do aspecto quantitativo do tributo.

Seja pela quebra de equidade em não se permitir a adequada frequência da equalização das bases de cálculo do imposto, ou seja pela incompatibilidade entre resultados pretendidos e consequências lógicas do dispositivo, concluímos que a proposta carece de coerência jurídico-tributária, não produzindo qualquer efeito jurídico.

Ante o exposto, e não obstante os méritos da proposta, parece-nos que **não se justifica**, em razão dos motivos expostos, a aprovação do PL em questão.

Sendo o que me cabia informar, coloco-me à disposição para maiores informações.

São Paulo, 12 de julho de 2021.

Matéria DOCREC 668/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plID=313453>.

Marcelo Tannuri de Oliveira
Auditor-Fiscal Tributário Municipal
SF/SUREM/DEJUG



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Tannuri de Oliveira, Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal**, em 09/07/2021, às 17:48, 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 **047829246** e o código CRC **A7657506**.

Referência: Processo nº 6010.2021/0001908-0

SEI nº 047829246

Matéria DOCREC 668/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=313453>.

**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 6010.2021/0001908-0**Encaminhamento SF/SUREM/DEJUG/ENTRADA Nº 047922142****À SUREM - Sr. Subsecretário,**

Trata-se de pedido pela análise jurídico tributária acerca do Projeto de Lei nº 27/2020, que pretende, de acordo com a sua ementa:

alterar o artigo 9º da Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, que atualiza os valores unitários de metro quadrado da construção e de terreno previstos na Lei nº 10235, de 16 de dezembro de 1986, para limitar o valor do IPTU para o exercício de 2021 e seguintes, no máximo igual ao índice oficial da inflação, representado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do exercício imediatamente anterior e altera o artigo 18 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1988, que dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento dos impostos predial e territorial urbano.

Destarte, restituímos o presente processo com a manifestação 047829246 da DEJUG/AJT, que acolhemos, e que conclui, pelas razões ali delineadas, pela recomendação de não aprovação do referido PL.

Rafael Barbosa de Sousa**Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento**

Documento assinado eletronicamente por **Rafael Barbosa de Sousa, Diretor(a)**, em 12/07/2021, às 09:35, 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 **047922142** e o código CRC **CD0D6A1D**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Subsecretaria do Tesouro Municipal**

Rua Líbero Badaró, 190, 19º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0001908-0**Informação SF/SUTEM Nº 047969589**

São Paulo, 12 de julho de 2021.

SF/COJUR**Sr. Coordenador,**

em atenção ao Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL III Nº 047331214, que vai além das indagações constantes do documento (047321042), esclarecemos que, em conformidade com o Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lcp. 101), em caso de aprovação e sanção da lei conforme apresentado, a mesma não poderá entrar em vigor até que tenha sido aprovada a medida de compensação da renúncia de receita estimada na Informação SF/SUTEM/DEPAC/DICAR 047694113, uma vez que os referidos valores não foram considerados na LDO vigente nem na PLDO para o exercício de 2022.

Sendo assim, em caso de prosseguimento do PL em tela, sugere-se a apresentação de medida de compensação nos termos do inciso II do caput do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.



Documento assinado eletronicamente por **Henrique de Castilho Pinto, Subsecretário**, em 12/07/2021, às 16:17, 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 **047969589** e o código CRC **38AEB000**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal**

Rua Líbero Badaró, 190, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-000

Telefone: 11 2873-6204

PROCESSO 6010.2021/0001908-0**Informação SF/SUPOM Nº 047976651**

São Paulo, 12 de julho de 2021

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 027/2020 - Vereador Aurélio Nomura - "Altera o art. 9º da Lei n. 15.889 de 5 de novembro de 2013, que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, para limitar o valor do IPTU para o exercício de 2021 e seguintes, no máximo igual ao índice oficial da inflação, representado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do exercício imediatamente anterior e altera o art. 18 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986 que dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento dos impostos predial e territorial urbano."

SF/COJUR**Sr. Coordenador,**

Face ao Encaminhamento SF/GAB no doc. SEI nº 047949630, servimo-nos do presente para comentar alguns trechos do Projeto de Lei nº 027/2020 (doc. SEI nº 047321042) em seus aspectos técnico-orçamentários, para sua apreciação.

A partir da leitura do Projeto de Lei, depreende-se que *"o PL tem o objetivo de impedir o aumento do IPTU acima do IPCA. Em outras palavras, o PL impedirá o município de São Paulo de corrigir distorções de tributação do IPTU por meio da edição de nova PGV"*.

De acordo com a Portaria SF nº 97/2020:

Art. 3º Após as providências de que trata o art. 2º desta Portaria, **o expediente será encaminhado ao SUPOM, que avaliará:**

I - se a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária ou indicará a necessidade de estar acompanhada de medidas de compensação nos termos do Art. 14, II da Lei Complementar 101/2000 ("LRF");

II - demonstrará o impacto da renúncia nos mínimos constitucionais relacionados à Saúde e à Educação; e

III - verificará se o projeto está instruído com os objetivos econômicos e sociais da renúncia, com os indicadores que aferirão tais objetivos e qual o órgão responsável por seu acompanhamento.

Dessa forma, vale lembrar que a LRF dispõe que:

fls. 9

Art. 14. **A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes**, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - **demonstração pelo proponente** de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - **estar acompanhada de medidas de compensação**, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

Frise-se a ausência das medidas de compensação para a possível renúncia de receita, com base no caput do art. 3º do Projeto de Lei em análise, que assim dispõe:

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

Desse modo, em concordância com a manifestação de SF/SUTEM (doc. SEI nº 047969589), ressaltamos que em caso de aprovação da presente proposta, esta, somente poderá entrar em vigor **após** as correlatas medidas de compensação constarem aprovadas nas leis subsequentes de diretrizes orçamentárias para o Município.

Adicionalmente, o art. 29 da Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício fiscal (17.469/2020), prevê:

§ 2º As proposições que criem ou prorroguem benefícios tributários **devem estar acompanhadas dos objetivos, metas e indicadores relativos à política pública fomentada, bem como da indicação do órgão responsável pela supervisão, acompanhamento e avaliação.**

[...]

§ 4º Os projetos de lei aprovados que resultem em renúncia de receita em razão de concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária, financeira, creditícia ou patrimonial, ou que vinculem receitas, **deverão conter cláusula de vigência de, no máximo, cinco anos.**

Entendemos que os indicadores de acompanhamento dos resultados da renúncia não estão contemplados no Projeto de Lei em análise.

Destacamos que, de acordo com a **Estimativa de Impacto Financeiro-Orçamentário** (doc. SEI nº 047694113), realizada por **SF/SUREM/DEPAC/DICAR**, é oportuno alertar que os descontos propostos no IPTU, os quais impliquem em redução de impostos arrecadados nos exercícios financeiros podem causar impactos relevantes na apuração dos mínimos constitucionais de Educação e Saúde do Município de São Paulo.

Portanto, em que pese as boas intenções do legislador, esta Subsecretaria avalia que a ausência das medidas de compensação para a renúncia de receita, os prováveis impactos na apuração dos mínimos constitucionais de Educação e Saúde, e a ausência de indicadores podem comprometer a gestão fiscal do Município de São Paulo.

Sendo essas as considerações pertinentes para o momento, encaminhamos o presente para sua avaliação e o que mais couber.

Atenciosamente,

fls. 10

SAMUEL RALIZE DE GODOY

Subsecretário Substituto
Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal
SF/SUPOM



Documento assinado eletronicamente por **Samuel Ralize de Godoy, Subsecretário(a) Substituto(a)**, em 12/07/2021, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **047976651** e o código CRC **336665C0**.



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

PROCESSO 6010.2021/0001908-0

Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 048013074

Processo nº 6010.2021/0001908-0;

Interessado: Câmara Municipal;

Assunto: Projeto de Lei nº 027/2020.

GAB-SF

Sr. Chefe de Gabinete,

Trata-se de Ofício, encaminhado pela Colenda Câmara Municipal de São Paulo, solicitando informações sobre o Projeto de Lei ? PL ? nº 027/2020, de autoria do Ilmo. Sr. Vereador Aurélio Nomura, que tem por objetivo alterar o art. 9º[1] da lei nº 15.889 de 5 de novembro de 2013, que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, **para limitar o valor do IPTU para o exercício de 2021 e seguintes, no máximo igual ao índice oficial da inflação**, representado pelo índice nacional de preços ao consumidor amplo - IPCA, do exercício imediatamente anterior e altera o art. 18 da lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986[2], que dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento dos impostos predial e territorial urbano.

A proposta contém justificativa que é apresentada no documento SEI! nº 047321042. Desta, destaca-se o seguinte excerto:

Em função do exposto pode-se concluir que se nada for feito o total de contribuintes atingidos pela TRAVA em 2019 de 1.593.824 em 2022 serão da ordem de 1.254.500, ou seja uma diminuição dos contribuintes da ordem de 21,3% (339.324) do total de imóveis, dos quais 173.999 são RESIDENCIAIS e 165.325 NÃO RESIDENCIAIS. Finalmente, como o detalhamento disponível sobre a arrecadação é a Receita auferida é o constante do balanço de 2018 (R\$ 9.123,2 milhões) e do balancete final de 2019 (R\$ 10.259,8 milhões) cujo aumento foi de 12,5%, igual ao índice Médio entre todos os Pagantes informado pela Secretaria da Fazenda de 12,57%, enquanto que a inflação do exercício (IPCA) foi de 3,75%.

Assim pode-se estimar o aumento proveniente da aplicação das TRAVAS em 8,4% correspondendo em 2019 a R\$ 795,0 milhões. Desta forma, admitindo-se a redução do número de pagantes de -8,6% para 2020, de -7,6% para 2021 e de -6,8% para 2022, estima-se que a redução da Receita de IPTU proveniente das TRAVAS é de R\$ 728,0 milhões (2020), R\$ 670,0 milhões (2021) e R\$ 624,0 milhões (2022), valores estes correspondentes à estimativa da REMISSÃO, após aprovação deste PL.

O PL foi objeto de análise pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa que, nos termos do documento SEI! nº 047321042, solicitou a esta Secretaria da Fazenda pedido de informação

com relação ao projeto requerendo, inclusive, a estimativa do impacto orçamentário-financeiro d^os. 12 proposta no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes. Pela competência, foi o presente encaminhado para a **Subsecretaria da Receita Municipal** que apresentou suas considerações, notadamente nos documentos SEI! nº 047829246 e 047694113.

Passa-se a análise da Subsecretaria da Receita Municipal.

Preambularmente, discorre a Subsecretaria da Receita Municipal que, em síntese, o PL tem o intento de impedir o aumento do IPTU acima do IPCA ou, em outras palavras, objetiva vetar que o município de São Paulo corrija distorções de tributação do IPTU por meio da edição de Planta Genérica de Valores. Destaca-se:

Limitar o aumento do IPTU ao IPCA significa, na verdade, permitir apenas a atualização monetária da base de cálculo do imposto. Qualquer aumento passaria a ser proibido. A consequência direta seria o favorecimento da especulação imobiliária, principalmente naquelas regiões mais ricas da cidade, em que proprietários se locupletariam sem a proporcional incidência tributária.

Idealmente, a municipalidade deveria aprovar nova PGV anualmente com o objetivo de conferir ao lançamento anual do IPTU o aspecto de justiça na forma de equidade, imprescindível ao universo jurídico-tributário.

Sem o intuito aqui de reproduzir na integralidade a manifestação da SUREM, mas objetivando explicitar os pontos principais da manifestação do órgão técnico, discorre ainda a SUREM que o Executivo, quando da atualização monetária anual da base de cálculo em decorrência da não aprovação da PGV, já está limitado pelo IPCA. Nesse sentido, informa o § 2º do art. 97 do Código Tributário Nacional, bem como o Superior Tribunal de Justiça ? STJ:

Art. 97. [...]

[...]

II - a majoração de tributos, ou sua redução [...]

§ 2º Não constitui majoração de tributo, para os fins do disposto no inciso II deste artigo, a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo.

Súmula 160 do STJ - É defeso, ao Município, atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária.

Por fim, conclui a Subsecretaria da Receita Municipal da seguinte forma:

Seja pela quebra de equidade em não se permitir a adequada frequência da equalização das bases de cálculo do imposto, ou seja pela incompatibilidade entre resultados pretendidos e consequências lógicas do dispositivo, concluímos que a proposta carece de coerência jurídico-tributária, não produzindo qualquer efeito jurídico.

Ante o exposto, e não obstante os méritos da proposta, parece-nos que não se justifica, em razão dos motivos expostos, a aprovação do PL em questão.

Ainda no âmbito da SUREM, cabe mencionar que conforme o documento nº 047694113, **a estimativa de impacto esperada em razão do pretendido PL é da ordem de 591 milhões de reais.**

Considerando-se a mencionada estimativa de impacto, a **Subsecretaria do Tesouro Municipal**, nºs. 13 documento nº 047969589, manifestou-se no sentido de que o prosseguimento do pretendido PL, em atenção ao art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, necessita de expressa apresentação das medidas de compensação, posto que os referidos valores não foram considerados na LDO vigente nem na PLDO para o exercício de 2022.

A **Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal**, corroborando com o exposto pela SUTEM, citou o art. 14, da Lei de Responsabilidade Fiscal e acrescentou que os descontos propostos no IPTU, os quais impliquem em redução de impostos arrecadados nos exercícios financeiros podem causar impactos relevantes na apuração dos mínimos constitucionais de Educação e Saúde do Município de São Paulo (doc. nº 047976651).

Por todo exposto, percebe-se ser uníssono entre os órgãos técnicos que a presente proposta não merece prosperar. Passa-se às considerações desta COJUR.

É cediço que o princípio da igualdade é supedâneo fundamental e nuclear da ordem constitucional e de seus subsistemas. Dentre estes, por óbvio, está o sistema tributário que deve seguir o parametrizado pelo art. 150, II, da Carta da República que assim dispõe:

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

[...]

II - instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos;

Percebe-se, do dispositivo suso citado, que o legislador originário preocupou-se em proibir que o legislador tributário institua tratamento desigual entre contribuintes em situação semelhante. Sobre o tema, ROQUE ANTONIO CARRAZZA [3] pontua que

Isto, não significa, por óbvio, que as leis tributárias devem tratar todas as pessoas da mesma maneira, mas, tão somente, que precisam dispensar o mesmo tratamento jurídico às que se encontrem em situações idênticas.

Mister destacar que, aprofundando-se no texto constitucional, LUCIANO AMARO [4] leciona que o princípio da igualdade não apenas proíbe ou permite a diferenciação, mas, sobretudo **na perspectiva da igualdade material, obriga a discriminação**, o que se relaciona com a concretização do princípio da capacidade contributiva. Destaca-se:

O problema, parece-nos, deve ser abordado em termos mais amplos: além de saber qual a desigualdade que faculta, é imperioso perquirir a desigualdade que obriga a discriminação, pois o tratamento diferenciado de situações que apresentem certo grau de dessemelhança, sobre decorrer do próprio enunciado do princípio da isonomia, pode ser exigido por outros postulados constitucionais, como se dá, no campo dos tributos, à vista do princípio da capacidade contributiva, com o qual se entrelaça o enunciado constitucional da igualdade. Deve ser diferenciado (com isenções ou com incidência tributária menos gravosa) o tratamento de situações que não revelem capacidade contributiva ou que mereçam um tratamento fiscal ajustado à sua menor expressão econômica. [...] Hão de ser tratados, pois, com igualdade aqueles que tiverem igual capacidade contributiva, e com desigualdade os que revelem riquezas diferentes e, portanto, diferentes capacidades de contribuir.

Perfilhando o entendimento acima, ROQUE ANTONIO CARRAZZA^[5] expõe seu entendimento no sentido de que o princípio da igualdade está intimamente relacionado com o da capacidade contributiva, uma vez que tributar os que expressam mais riqueza significa realizar a busca da igualdade material. Mister explicitar:

Acrescentamos que o princípio da capacidade contributiva hospeda-se nas dobras do princípio da igualdade e ajuda a realizar, no campo tributário, os ideais republicanos. Realmente, é justo e jurídico que quem, em termos econômicos, tem muito pague, proporcionalmente, mais imposto do que quem tem pouco. Quem tem maior riqueza deve, em termos proporcionais, pagar mais imposto do que quem tem menor riqueza. Noutras palavras, deve contribuir mais para a manutenção da coisa pública. As pessoas, pois, devem pagar impostos na proporção dos seus haveres, ou seja, de seus índices de riqueza.

À face do exposto, percebe-se que, também por meio de critérios de desigualação, o legislador deve realizar a igualdade tributária material, chegando-se ao corolário da igualdade e da capacidade contributiva, que é justamente a garantia de uma tributação justa, tomando-se este último termo em seu sentido mais comezinho. Aqui, cabe ainda citar metáfora baseada nos ensinamentos de GERALDO ATALIBA E CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO, explicitada por ROQUE ANTÔNIO CARRAZZA nos seguintes termos:

(...), podemos dizer que o sistema jurídico ergue-se como um vasto edifício, onde tudo está disposto em sábia arquitetura; Contemplando-o, o jurista não só encontra a ordem, na aparente complicação, como identifica, imediatamente, alicerces e vigas mestras. Ora, num edifício tudo tem importância: as portas, as janelas, as luminárias, as paredes, os alicerces etc. No entanto, não é preciso termos conhecimentos aprofundados de Engenharia para sabermos que muito mais importantes que as portas e janelas (facilmente substituíveis) são os alicerces e as vigas mestras. Tanto que, se de um edifício retirarmos ou destruirmos uma porta, uma janela ou até mesmo uma parede, ele não sofrerá nenhum abalo mais sério em sua estrutura, podendo ser reparado (ou até embelezado). Já, se dele subtrairmos os alicerces, fatalmente cairá por terra. De nada valerá que as portas, janelas, luminárias, paredes, etc. estejam intactas e em seus devidos lugares. Com o inevitável desabamento, não ficará pedra sobre pedra. Por bem, tomadas as cautelas que as comparações impõem, estes alicerces e estas vigas mestras são os princípios jurídicos (...)

Por todo o exposto, em uma apertada síntese, verifica-se que tratar corretamente as desigualdades é fundamental no sistema jurídico tributário. Aplicando-se tal conceito ao IPTU, tema central da presente celeuma, cabe recorrer as lições de Valéria Furlan^[6] que assim dispõe:

Buscando aplicar o princípio da capacidade contributiva ao IPTU, viável apenas em seu caráter objetivo, é preciso considerar que o tributo é aferido com base no valor venal do imóvel, apurado: a) de acordo com as peculiaridades do mercado em que se situa (ex.: regiões de maior ou maior valor); b) méritos e deméritos e sua localização na cidade (ex.: próximo ou distante dos centros econômicos); c) aparelhos públicos de que é servido (ex.: com ou sem pavimento asfáltico); d) qualidades ou defeitos de sua localização do terreno (ex.: alicive ou declive); e) se foi beneficiado com edificação (ex.: construção residencial ou comercial); f) qualidade desta edificação (ex.: simples ou luxuosa); g) dentre outros aspectos que são indicativos da condição sócio-econômica de seu proprietário. Trata-se de presunção de capacidade contributiva, de modo que jamais o contribuinte poderá, alegando ausência da referida capacidade, eximir-se do pagamento do imposto, uma vez que esta se revela com a mera propriedade do imóvel.

Ainda recorrendo à suso mencionada tributarista, ao tratar especificamente da Planta Genérica de Valores, assim leciona:

Não fere mesmo a capacidade contributiva o simples fato da Administração Tributária revigorar sua Planta Valores Genéricos, há muito desatualizada. Ainda que sua revisão tivesse por fundamento uma má avaliação perpetrada em exercícios anteriores, não há empecilhos à correção em uma precisa reavaliação. Não é dever apenas do contribuinte pagar corretamente o tributo, mas obrigação da Administração assegurar a correta avaliação dos imóveis. Afinal, nenhum contribuinte tem direito adquirido à perpetuação da ilegalidade, ainda que sob o nobre patrocínio da segurança jurídica.

Neste ponto, apesar de todo o até aqui exposto, há que se aprofundar uma questão central para a correta compreensão do explanado: **não há como se aferir capacidade contributiva tornando por irrelevante o bem componente do patrimônio.** Apesar da obviedade, este apontamento é fundamental, pois sem essa análise, ou seja, extirpando-se o bem e analisando-se apenas os recursos para a manutenção (ou não) do imóvel, recai-se em nefasta desigualdade. Para tornar o aqui apresentado ainda mais clarividente cabe recorrer novamente ao brilhantismo de Roque Antônio Carrazza^[7] que assim aduz:

Em relação aos impostos sobre a propriedade (imposto territorial rural, imposto predial e territorial urbano, imposto sobre a propriedade de veículos automotores etc.), a capacidade contributiva revela-se com o próprio bem, porque a riqueza não advém apenas da moeda corrente, mas do patrimônio, como um todo considerado. Se uma pessoa tem, por exemplo, um apartamento que vale um milhão de dólares, ela tem capacidade contributiva, ainda que nada mais possua. Apenas sua capacidade contributiva está imobilizada. A qualquer tempo, porém, esta pessoa poderá transformar em dinheiro aquele bem de raiz.

[...]

Enfatizamos que a capacidade contributiva, para fins de tributação por via de IPTU, é aferida em função do próprio imóvel (sua localização, dimensões, luxo, características, etc.), e não da fortuna em dinheiro de seu proprietário. Não fosse assim, além da incerteza e insegurança, proliferariam situações deste tipo: pessoa hoje pobre, mas que adquiriu caríssimo imóvel em período economicamente faustoso de sua vida profissional, estaria a salvo do IPTU. Ou deste: num prédio de luxo, com um apartamento por andar, cada proprietário pagaria um IPTU diferente (assim, v.g., o banqueiro bem sucedido pagaria no grau máximo e o aposentado, que recebe pensão previdenciária do INSS, nada pagaria). Não nos parece seja este o espírito do dispositivo constitucional. A nosso ver, a só propriedade do imóvel luxuoso constitui-se numa presunção iuris et de iure de existência de capacidade contributiva (pelo menos para fins de tributação por via de IPTU). Estaria inaugurado o império da incerteza se a situação econômica tivesse que ser considerada na hora do lançamento deste imposto.

Portanto, a capacidade contributiva revela-se, no caso do IPTU, com o próprio imóvel urbano. Do contrário, não se teria mais mãos a medir. Apenas à guisa de exemplo, dois proprietários de imóveis urbanos idênticos pagariam IPTUs diferentes porque um deles é rico industrial e outro, modesto aposentado. Não é isto, obviamente, o que a Constituição quer. (sic).

Por todo o exposto, percebe-se que enquanto uma adequada Planta Genérica do IPTU se alinha com os princípios morais, éticos e de justiça, resguardando a capacidade contributiva e estimulando, portanto, o desenvolvimento socioeconômico desta Urbe, a limitação dos percentuais previstos pela lei de origem parece, conforme exposto pela unidade técnica e aqui demonstrado, caminhar justamente em sentido contrário, contribuindo para ampliação das desigualdades sociais e proporcionando uma injusta distribuição da renda. Em suma, analisa-se o cenário do contribuinte extraíndo-se justamente o objeto tributado: o bem imóvel.

Por derradeiro, por mais que aqui não se esteja discutindo uma nova Planta Genérica de Valores, mas a aplicação de valores concernente à PGV já aprovada por esta municipalidade, cabe mencionar os dizeres da ADIn 2064066-04.2013.8.26.0000, de relatoria do Desembargador Antônio Luiz Pires Neto, julgada em 11 de junho de 2017, que ressalta a importância da revisão de valores para uma correta justiça fiscal:

Nessa linha, é perfeitamente possível a revisão da planta genérica de valores (mesmo em patamar que escape ao padrão dos índices utilizados em revisões anteriores) para que seja alcançado, na medida do possível, o real valor do bem. E, nesse caso, ou seja, quando a norma tem por objetivo a simples atualização da planta genérica de valores (para que fique ajustada ao mercado imobiliário), não há falar-se em confisco ou eventual violação dos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e capacidade contributiva, o que ocorreria somente se a revisão atingisse patamar tal que superando abusivamente os parâmetros orientados pelo mercado imobiliário - inviabilizasse o direito de propriedade, hipótese inócua na espécie dos autos.

Por todo o aqui exposto, notadamente o apresentado pelos órgãos técnicos, e relevando os aspectos jurídicos, designadamente o disposto pela Lei de Responsabilidade Fiscal e os princípios constitucionais aqui tratados, entendemos que o presente PL não merece prosperar. Ante o exposto, e não obstante os méritos da proposta, somos pelo **não prosseguimento do projeto de lei em questão, ou seja, sua retirada de tramitação.**

Atenciosamente,

Pedro Ivo Gândra

Auditor-Fiscal Tributário Municipal
Coordenadoria Jurídica

De Acordo:

Chrystian Uski

Coordenadoria Jurídica - Coordenador
OAB/SP 303.136

[1] Art. 9º A diferença nominal entre o crédito tributário total do IPTU do exercício do lançamento e o do exercício anterior fica limitada:

I - no caso de imóveis com utilização exclusiva ou predominantemente residencial, a 20% (vinte por cento) para fatos geradores ocorridos no exercício de 2014 e a 10% (dez por cento) para fatos geradores ocorridos nos demais exercícios;

II - nos demais casos, a 35% (trinta e cinco por cento) para fatos geradores ocorridos no exercício de 2014 e a 15% (quinze por cento) para fatos geradores ocorridos nos demais exercícios.

§ 1º Caso haja alteração de dados cadastrais do imóvel, nos exercícios a que se refere o caput deste artigo, o valor utilizado para apuração do crédito tributário calculado para o exercício anterior corresponderá ao valor que seria obtido se fosse considerada a alteração dos dados cadastrais.

§ 2º Na aplicação dos percentuais previstos nos incisos I e II do caput deste artigo não serão consideradas as isenções concedidas com base no valor venal do imóvel.

§ 2º-A. A partir do exercício de 2020, serão aplicados os percentuais previstos nos incisos I e II do caput deste artigo, ainda que o valor venal do imóvel supere, no exercício do lançamento, os limites previstos no art. 7º desta lei. (Parágrafo acrescentado pela Lei Nº 17092 DE 23/05/2019).

§ 3º No caso de imóveis construídos para os quais conste excesso de área, a redução do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano decorrente da limitação referida no caput deste artigo será distribuída proporcionalmente aos respectivos créditos tributários calculados para o exercício do lançamento.

(Parágrafo acrescentado pela Lei Nº 16272 DE 30/09/2015):

§ 4º Para fatos geradores ocorridos a partir do exercício de 2016, o disposto no caput deste artigo:

I - não será aplicado no caso de imóveis considerados não construídos;

II - será aplicado exclusivamente para cálculo do Imposto Predial no caso de imóveis construídos para os quais conste excesso de área. (Parágrafo acrescentado pela Lei Nº 16272 DE 30/09/2015):

§ 5º O disposto no § 4º deste artigo não será aplicado para os imóveis:

fls. 17

I - em que existam obras paralisadas ou em andamento, devidamente licenciadas, na forma que dispuser o regulamento;

II - cuja área total de terreno seja inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

[2] 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. (Redação dada pela Lei nº 15.889/2013)

Parágrafo único. O fator especial decorrente de deferimento total ou parcial de avaliação contraditória, aprovado pelo órgão competente da Administração Tributária, também pode ser utilizado na constituição de crédito tributário de exercícios seguintes ao do objeto de impugnação, nos termos e prazos estabelecidos pela Secretaria Municipal da Fazenda. (Incluído pela Lei 17.542/2020)

[3] CARRAZZA, Roque Antonio. Curso de Direito Constitucional Tributário. 28ª Ed. São Paulo, Malheiros, 2012. No mesmo sentido: Isto não significa, (...), que todos os contribuintes devam receber tratamento tributário igual, mas, sim, que as pessoas físicas ou jurídicas, encontrando-se em situações econômicas idênticas, ficarão submetidas ao mesmo regime jurídico, com as particularidades que lhes forem próprias. CARVALHO, Paulo de Barros. Direito tributário: linguagem e método. São Paulo: Editora Noeses, 2008.

[4] AMARO, Luciano. Direito Tributário Brasileiro. 11ª Ed. São Paulo, Saraiva, 2005

[5] CARRAZZA, Roque Antonio. Curso de Direito Constitucional Tributário. 28ª Ed. São Paulo, Malheiros, 2012

[6] FURLAN, Valéria. IPTU. 2ª ed. São Paulo: Malheiros, 2010

[7] in Curso de Direito Constitucional Tributário. 19ª ed. São Paulo: Malheiros, 2003



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Ivo Gândra, Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal**, em 13/07/2021, às 10:18, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Chrystian Uski, Coordenador(a)**, em 13/07/2021, às 11:03, 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 **048013074** e o código CRC **CC6769C9**.

Matéria DOCREC 668/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=313453>.

**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

PROCESSO 6010.2021/0001908-0**Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 048013302****CASA CIVIL/ATL III****Assessora Técnica e Legislativa,**

Em atenção à solicitação dessa Assessoria (doc. nº 047331214), encaminho o presente com as manifestações da Subsecretaria do Tesouro Municipal (doc. nº 047969589), da Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal (doc. nº 047976651), da Subsecretaria da Receita Municipal (docs. nº 047829246 e 047694113) e da Coordenadoria Jurídica desta Pasta (doc. nº 048013074), acolhidas por este Gabinete, que demonstram óbices insuperáveis, técnicos e jurídicos, ao prosseguimento do Projeto de Lei nº 027/2020.

Por fim, é importante alertar que o Tribunal de Contas do Município de São Paulo questiona reiteradamente em seus apontamentos a renúncia de receitas por parte da Municipalidade, como, por exemplo acontece no TC/000377/2019. Estima-se que em 2018, a participação das renúncias frente à Receita Corrente Líquida é de aproximadamente 20,0% em 2018, e considerando que as renúncias mapeadas são de natureza tributária e comparando com as receitas tributárias arrecadadas, as renúncias fiscais representam 32,9% desse total. E pelas projeções estimadas para os próximos anos (2019/2022), há uma tendência de aumento constante das renúncias.

No mesmo sentido, e ainda mais enfaticamente, o Relatório TC/005344/2020 questiona, nos itens 3.9.2 e seguintes, as renúncias de receitas no Município de São Paulo, com valor estimado de R\$ 13,3 bilhões em 2019, e suas implicações no tocante à Lei de Responsabilidade Fiscal, apontando até mesmo que “há indícios de infração à lei de improbidade administrativa, quanto à desobediência dos artigos da LRF” (item 3.9.2.6).

Atenciosamente,

EVANDRO LUIS ALPOIM FREIRE

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal da Fazenda



Documento assinado eletronicamente por **Evandro Luis Alpoim Freire, Chefe de Gabinete**, em 13/07/2021, às 19:48, 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 **048013302** e o código CRC **0D865B2A**.

Materia DOCREC 668/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://sp.legisconsulta.saopaulo.sp.gov.br/Home/AbriuDocumento?plD=313453>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 332/2021

Senhor Presidente,

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme Ofício SGP-12 nº 0332/2021, acerca do Projeto de Lei nº 027/2020, de autoria do Vereador Aurélio Nomura, que "Altera o art. 9º da Lei n. 15.889 de 5 de novembro de 2013, que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, para limitar o valor do IPTU para o exercício de 2021 e seguintes, no máximo igual ao índice oficial da inflação, representado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do exercício imediatamente anterior e altera o art. 18 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986 que dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento dos impostos predial e territorial urbano", encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

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

BRUNA BORGHETTI CAMARA FERREIRA ROSA

Chefe de Gabinete da Casa Civil



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Borghetti Camara Ferreira Rosa, Chefe de Gabinete**, em 06/08/2021, às 18:14, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **048897060** e o código



CRC EF5677B6.

fls. 21