



PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0051/22.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito, que visa alterar a Lei nº 14.493, de 9 de agosto de 2007, que versa sobre a concessão de isenção ou remissão do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre imóveis edificados atingidos por enchentes e alagamentos causados pelas chuvas ocorridas no Município de São Paulo a partir de 1º de outubro de 2006.

A propositura altera a Lei nº 14. 493, de 2007 para, em apertada síntese: i) instituir a presunção da ocorrência de dano, para fins de justificar a concessão da isenção, quando o imóvel estiver arrolado em relatório assinado pelo Subprefeito competente e pelo Coordenador Geral da Defesa Civil, e estiver localizado dentro de perímetro de decreto municipal reconhecendo situação de emergência decorrente de enchente, de forma a afastar a exigência de comprovação individualizada da ocorrência do dano em cada imóvel; ii) especificar que o valor total da isenção de IPTU será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), apropriado às unidades autônomas na proporção de suas frações ideais, nas hipóteses de enchentes e alagamentos que atinjam áreas comuns de imóvel em condomínio edilício; iii) esclarecer que a unidade autônoma que sofrer danos decorrentes de enchentes e alagamentos, devidamente comprovados, poderá requerer a isenção do IPTU, nos termos do regulamento, sem prejuízo da isenção referente a enchentes e alagamentos nas áreas comuns de imóvel em condomínio edilício; iv) possibilitar de forma excepcional e por ato expresso e justificado do Prefeito Municipal a suspensão da exigibilidade do crédito tributário de imóvel passível de isenção que não conste de relatórios elaborados pelas Subprefeituras, mesmo após o prazo previsto no *caput* do art. 3º-A, ou seja, 30 de novembro, através de decreto expedido pelo Executivo, de forma a evitar maiores dificuldades financeiras aos munícipes que tenham sofrido com enchentes e todos os prejuízos e despesas inesperadas que tais eventos comumente acarretam.

O projeto também traz alterações à Lei nº 17.248, de 16 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a proibição de incentivos fiscais a empresas em cujo respectivo



quadro societário figure pessoa condenada por corrupção de qualquer espécie ou improbidade administrativa, por decisão judicial transitada em julgado, aprimorando o respectivo sistema de controle. Assim, com a alteração proposta, o controle sobre a vedação de recebimento de incentivos e benefícios fiscais por pessoas condenadas por corrupção ou improbidade administrativa passará a ser efetuado por sistema informatizado gerido conjuntamente pela Secretaria Municipal da Fazenda, pela Procuradoria Geral do Município e pela Controladoria Geral do Município.

O projeto ainda preconiza que até que esse sistema de controle seja disponibilizado, será exigido das pessoas jurídicas solicitantes da isenção ou benefício fiscal declaração de seu representante legal, sob as penas da lei, de que não incidem nas vedações de que trata a Lei nº 17.248, de 2019.

Por fim, estabelece ainda que, a partir da disponibilização de referido sistema informatizado de controle, ficará igualmente vedada a concessão de benefícios ou incentivos fiscais a pessoas físicas que nele constem como condenadas por corrupção ou improbidade administrativa.

Inicialmente cumpre observar que a propositura estabelece e altera os procedimentos para que a isenção já instituída pela Lei nº 14.493, de 2007, possa ser concedida de forma mais célere e eficiente.

De outra parte, as alterações propostas para a Lei nº 17.248, de 2019 visam aprimorar os mecanismos de controle para melhor observância da vedação de concessão de incentivos e benefícios tributários para pessoas condenadas por corrupção ou improbidade administrativa.

Sob o aspecto jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação.

O projeto cuida de matéria tributária sobre a qual compete ao Município legislar, nos termos dos artigos 30, inciso III e 156, inciso I, da Constituição Federal, os quais dispõem caber ao Município instituir e arrecadar os tributos de sua competência, dentre os quais o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.



O artigo 13, inciso III da Lei Orgânica do Município, por sua vez, reforça a competência tributária do Município, ao dispor que cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre tributos municipais, bem como autorizar isenções, anistias fiscais e remissão de dívidas.

De se observar ainda que ao alterar os procedimentos para que a isenção já instituída pela Lei nº 14.493, de 2007, possa ser concedida de forma mais célere e eficiente, com a atribuição de funções a órgãos do Executivo, a propositura dispõe sobre matéria atinente à organização administrativa que, segundo lição de Odete Medauar, engloba preceitos relativos à “divisão em órgãos, vínculo entre órgãos, distribuição de competências entre os órgãos, administração direta, administração indireta etc” (In “Direito Administrativo Moderno”, Ed. RT, 2ª ed., pág. 31).

Nesse aspecto o projeto insere-se, portanto, no âmbito de iniciativa legislativa privativa do Sr. Prefeito, nos termos do artigo 61, § 1º, inciso II, alínea “b”, da Constituição Federal, reproduzido pelo artigo 37, § 2º, inciso IV, de nossa Lei Orgânica Municipal.

Ainda a corroborar a competência privativa do Executivo relativamente à organização administrativa, tem-se o art. 69, XVI, da Lei Orgânica, que fixa a iniciativa privativa do Prefeito, para projetos versando sobre “criação, alteração das Secretarias Municipais e Subprefeituras, inclusive sobre suas estruturas e atribuições”.

Quanto ao aspecto material, o projeto também possui respaldo legal.

O presente projeto de lei possui o escopo de agregar concretude ao princípio da eficiência, positivado em nosso ordenamento jurídico por meio do artigo 37 da Constituição da República, uma vez que segundo a exposição de motivos ao projeto, a experiência passada demonstra que a tarefa da comprovação individualizada da ocorrência do dano em cada imóvel decorrente de enchente para a concessão da isenção instituída pela Lei nº 14.493, de 2007 se mostra extremamente complexa e dificultosa para as Subprefeituras e Defesa Civil do Município.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Acerca do princípio da eficiência, oportunas são as lições de Alexandre de Moraes:

“A atividade estatal produz de modo direto ou indireto consequências jurídicas que instituem, reciprocamente, direito ou prerrogativa, deveres ou obrigações para a população, traduzindo uma relação jurídica entre a Administração e os administrados. Portanto, existirão direitos e obrigações recíprocos entre o Estado-administração e o indivíduo-administrado e, consequentemente, esse, no exercício de seus direitos subjetivos, poderá exigir da Administração Pública o cumprimento de suas obrigações da forma mais eficiente possível. Como salienta Roberto Dromi, o reconhecimento de direitos subjetivos públicos não significa que o indivíduo exerça um poder sobre o Estado, nem que tenha parte de *imperium* jurídico, mas que possui esses direitos como correlatos de uma obrigação do Estado em respeitar o ordenamento jurídico.

O administrador público precisa ser eficiente, ou seja, deve ser aquele que produz o efeito desejado, que dá bom resultado, exercendo suas atividades sob o manto da igualdade de todos perante a lei, velando pela objetividade e imparcialidade.

Assim, princípio da eficiência é aquele que impõe à Administração Pública direta e indireta e a seus agentes a persecução do bem comum, por meio do exercício de suas competências de forma imparcial, neutra, transparente, participativa, eficaz, sem burocracia e sempre em busca da qualidade, primando pela adoção dos critérios legais e morais necessários para a melhor utilização possível dos recursos públicos, de maneira a evitar-se desperdícios e garantir-se uma maior rentabilidade social” (MORAES, Alexandre de, Direito Constitucional, São Paulo, Editora Atlas S.A. 2008, pgs. 325/326).

A propositura versa sobre matéria que se insere no âmbito da iniciativa legislativa do Município e que visa aprimorar os procedimentos administrativos para a concessão da isenção tributária prevista na Lei nº 14.493, de 2007 e ainda aprimora



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

os mecanismos de controle acerca da vedação da concessão de benefícios tributários para pessoas condenadas por corrupção ou improbidade administrativa.

Não há óbice, portanto, para o prosseguimento da proposta.

Durante a tramitação da proposta deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas, nos termos do art. 41, § 1º, V da Lei Orgânica.

Pelo exposto, a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa é pela **LEGALIDADE na forma do substitutivo proposto**, visando aprimorar o projeto.

Quanto ao mérito, a **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente**, no âmbito de sua competência, entende que a proposição é plena de méritos e deve prosperar, uma vez que a medida além de possibilitar maior controle sobre os pedidos de isenção de IPTU, simplifica e torna mais ágil e previsível o procedimento de solicitação, análise e concessão desta isenção, razão pela qual se manifesta **favoravelmente na forma do substitutivo proposto**.

Por sua vez, a **Comissão de Administração Pública** e a **Comissão de A Comissão de Saúde, Promoção Social, Trabalho e Mulher** ressaltam que o crescimento e concentração populacional em áreas urbanas carentes de uma adequada infraestrutura e expostas a uma constante degradação ambiental, propiciam uma elevação do número de pessoas expostas às perdas econômicas e sociais em virtude das enchentes que assolam a cidade. Possibilitar um amparo a essa população, vítima desse tipo de desastre natural, promove o desenvolvimento social e digno daqueles que sofreram irreparáveis perdas com as enchentes na cidade de São Paulo. Desta forma, quanto ao mérito que se deve analisar, entende-se que o presente projeto merece prosperar, sendo, portanto, **favoravelmente na forma do substitutivo proposto**.

Por fim, quanto aos aspectos financeiros, a **Comissão de Finanças e Orçamento** nada tem a opor, vez que as despesas com a execução da lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias. **FAVORÁVEL**, portanto, **na forma do substitutivo que segue**:



SUBSTITUTIVO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL, TRABALHO E MULHER; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO AO PROJETO DE LEI Nº 0051/22.

Altera as Leis nº 14.493, de 9 de agosto de 2007, e 17.248, de 16 de dezembro de 2019.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Os arts. 1º e 3º da Lei nº 14.493, de 9 de agosto de 2007, passam a vigorar com os seguintes acréscimos:

“Art. 1º

.....

§ 3º No caso de enchentes e alagamentos atingirem áreas comuns de imóvel em condomínio edilício, o valor total da isenção do IPTU será limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que será apropriado às unidades autônomas na proporção de suas respectivas frações ideais.

§ 4º Sem prejuízo do disposto no § 3º deste artigo, a unidade autônoma que sofrer danos decorrentes de enchentes e alagamentos, devidamente comprovados, poderá requerer a isenção do IPTU, nos termos do regulamento.” (NR)

“Art. 3º

.....

§ 4º O contribuinte que possuir imóvel atingido por enchente ou alagamento não constante do relatório a que se refere o “caput” deste artigo poderá requerer à Subprefeitura sua inclusão em relatório posterior.

§ 5º No caso de enchentes e alagamentos em áreas comuns de imóveis em condomínio, o requerimento a que se refere o § 4º deste artigo deverá ser assinado pelo representante legal do condomínio, com mandato em vigor, devidamente comprovado.

§ 6º O requerimento a que se referem os §§ 4º e 5º deste artigo poderá ser protocolizado de forma eletrônica, por meio do Portal SP156 ou outro canal eventualmente disponibilizado, conforme ato das Secretarias competentes.



§ 7º Os relatórios elaborados serão assinados pelo Subprefeito competente e pelo Coordenador Geral da Defesa Civil.

Art. 2º A Lei nº 14.493, de 2007, passa a vigorar acrescida dos arts. 3º-A, 3º-B, 3º-C e 3º-D, com a seguinte redação:

“Art. 3º-A. Os relatórios encaminhados à Secretaria Municipal da Fazenda até 30 de novembro suspendem a exigibilidade do crédito tributário passível de isenção nos termos do § 2º do art. 1º desta lei até o trânsito em julgado da decisão administrativa.

Parágrafo único. Excepcionalmente, e por motivo de relevante interesse público, o decreto a que se refere o artigo 3º-C poderá determinar a suspensão da exigibilidade do crédito passível de isenção mesmo após a data de que trata o “caput”, vedada a restituição de valores eventualmente pagos antes do trânsito em julgado da decisão administrativa.” (NR)

Art. 3º-B. Os despachos concessivos de isenção, exarados pela autoridade competente da Secretaria Municipal da Fazenda, terão como fundamento os relatórios elaborados nos termos desta lei e do regulamento.” (NR)

“Art. 3º-C. Para fins do disposto nesta lei, presume-se a ocorrência de dano aos imóveis localizados nas áreas delimitadas e vias identificadas por meio de decreto que as declare em situação de emergência.

§ 1º Na hipótese prevista no “caput” deste artigo, a Subprefeitura correspondente deverá encaminhar à Secretaria Municipal da Fazenda relatório assinado pelo Subprefeito e pelo Coordenador Geral da Defesa Civil com a identificação dos imóveis atingidos.

§ 2º No caso de imóvel em condomínio edilício, a isenção limitar-se-á às áreas comuns do imóvel, na forma do disposto no § 3º do art. 1º desta lei, se no relatório a que se refere o § 1º deste artigo não forem identificadas, de forma individualizada, as unidades autônomas que sofreram danos.” (NR)

“Art. 3º-D. Sem prejuízo do disposto nesta lei, as Subprefeituras poderão, após fiscalização, encaminhar à Secretaria Municipal da Fazenda declaração assinada pelo Subprefeito, recomendando a cassação de isenção indevidamente concedida, observado o prazo decadencial para o lançamento do tributo.” (NR)

Art. 3º O art. 1º da Lei nº 17.248, de 16 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º O Município de São Paulo fica proibido de conceder incentivo ou benefício fiscal a pessoa jurídica em cujo respectivo quadro societário figure pessoa condenada por corrupção de qualquer espécie ou improbidade administrativa, por decisão judicial transitada em julgado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

§ 1º O controle das pessoas que incidam na proibição de que trata o "caput" será efetuado por sistema informatizado, gerido conjuntamente pela Secretaria Municipal da Fazenda, pela Procuradoria Geral do Município e pela Controladoria Geral do Município, na forma do regulamento.

§ 2º Até que o sistema de que trata o § 1º seja disponibilizado, a Administração municipal deverá exigir das pessoas jurídicas solicitantes declaração de seu representante legal, sob as penas da lei, inclusive do art. 299 do Código Penal, de que não incide nas vedações de que trata esta lei.

§ 3º O sistema de que trata o § 1º deverá, também, efetuar o controle das pessoas físicas que estejam proibidas de receber incentivos ou benefícios fiscais por efeito de sentença condenatória transitada em julgado, bem como daquelas condenadas por corrupção de qualquer espécie ou improbidade administrativa.

§ 4º A partir da disponibilização do sistema de que trata o § 1º, ficará igualmente vedada a concessão de benefícios ou incentivos fiscais a pessoas físicas que nele constem como condenadas por corrupção de qualquer espécie ou improbidade administrativa, mesmo que tal vedação não tenha sido expressamente estabelecida como efeito da respectiva sentença condenatória.

§ 5º O sistema de que trata o § 1º deverá ser disponibilizado até o dia 31 de dezembro de 2023.

§ 6º A isenção de que trata a Lei nº 14.493, de 9 de agosto de 2007, possui natureza indenizatória, e destina-se à recomposição, no todo ou em parte, dos prejuízos materiais sofridos pelo respectivo titular do imóvel atingido por enchente, pelo que não se aplica àquele benefício fiscal a vedação de que trata o "caput" deste artigo, ficando vedada, para sua concessão, a consulta ao sistema de que trata o § 1º, ou a exigência da declaração de que trata o § 2º." (NR)

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos, quanto aos seus arts. 1º e 2º, bem como quanto ao novel § 6º do artigo 1º da Lei nº 17.248, de 2019, para requerimentos de isenção cuja causa de pedir sejam enchentes ocorridas a partir de 1º de janeiro de 2022.

Sala das Comissões Reunidas,