

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****GABINETE DO PREFEITO****OFÍCIO AO LEGISLATIVO****Ofício ATL SEI nº 083034146**

Ref.: Ofício SGP-23 nº 375/2023

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 682/2023, de autoria do Vereador Arselino Tatto, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal da Fazenda (SF), a respeito dos critérios e métodos de lançamento fiscal de IPTU, de forma retroativa, em virtude de alteração de área construída.

Dentre os questionamentos elucidados destaco que a Secretaria adota multiplas frentes para identificar imóveis que estão com construções ou cadastro irregulares. Como exemplo de ações para correção das Notificações de Lançamento estão cruzamento de informações obtidas por aerofotometria e dados do cadastro fiscal, fiscalização "in loco", compartilhamento de informações com órgãos que possam agregar informações sobre construção civil, cartórios de registros imobiliários, Receita Federal dentre outros órgãos e intimação de contribuintes para prestar esclarecimentos de situações que o Fisco entenda necessário.

No que tange os lançamentos retroativos de IPTU decorrentes da atualização cadastral realizada, a Pasta esclarece que "[...] podem ser incluídos no PAT com parcelamento em até 60 vezes conforme regras vigêntes. Por fim, informamos que sobre esses lançamentos retroativos encaminhados não se consideram multa e juros de mora, apenas correção monetária".

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

**DENISE RAMOS**

Chefe de Gabinete

Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

**MILTON LEITE**

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



**Denise Ramos**  
**Chefe de Gabinete**  
Em 15/05/2023, às 20:01.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **083034146** e o código CRC **5EFA5A69**.

---

Matéria DOCREC 295/2023. Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON, juntado ao RDS 682/2023 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=453314>.



**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

**PROCESSO 6010.2023/0001058-3**

**Encaminhamento SF/SUREM Nº 082879116**

**SF/GAB**

**Sr. Chefe de Gabinete,**

Restituo com os esclarecimentos prestados pela unidade técnica competente (doc. 082787939), os quais acolho.



**Thiago Rubio Salvioni**

**Subsecretário(a)**

Em 09/05/2023, às 13:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **082879116** e o código CRC **49E067EA**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA****Departamento de Cadastros**

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

Telefone: (11) 2873-6913

**PROCESSO 6010.2023/0001058-3****Informação SF/SUREM/DECAD Nº 082787939***Referência**OF-SGP23 n. 375/2023**Requerimento RDS nº 682/2023**Interessado: Vereador Arselino Tatto**Assunto: Requer informações ao Senhor Secretário Municipal da Fazenda, Ricardo Ezequiel Ramos, a respeito dos critérios e métodos de lançamento fiscal de IPTU de forma retroativa em virtude de alteração de área construída.***SF/SUREM****Sr. Subsecretário,**

Apesar de a tempestiva inscrição e atualização cadastral dos imóveis situados na zona urbana do Município serem obrigações acessórias do sujeito passivo, diversos são aqueles que permanecem desatualizados, sendo dever da Administração Tributária promover de ofício a atualização cadastral e os respectivos lançamentos tributários dela decorrentes conforme previsto na legislação vigente.

*Lei 10.819/1989*

**Art. 3º A inscrição e respectivas atualizações serão promovidas pelo sujeito passivo, nas hipóteses de:**

*I - Ocorrência de circunstância que determine a inclusão do imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal nos termos do art. 2º, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias;*

*II - Convocação por edital, no prazo nele fixado;*

*III - Intimação, em função de ação fiscal, na forma e prazo regulamentar;*

*IV - Modificação de quaisquer dos dados constantes dos incisos I, II, IV e V do § 1º do art. 2º dentro do prazo de 60 (sessenta) dias;*

*V - Modificação dos dados constantes do inciso VI do § 1º do art. 2º, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias.*

*Parágrafo único. A entrega do formulário de inscrição ou atualização não faz presumir a aceitação, pela Administração, dos dados nele declarados.*

**Art. 4º Consideram-se sonegados à inscrição os imóveis cuja inscrição e respectivas atualizações não forem promovidas na forma desta lei, e aqueles cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento de declaração obrigatória, ou complementar, quando expressamente exigido.**

**Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o lançamento dos tributos imobiliários será efetivado com base nos elementos de que dispõe a Administração.**

*Lei 6.989/1966*

**Art. 194 - Enquanto não instinto o direito da Fazenda Pública, poderão ser efetuados lançamentos omitidos, por qualquer circunstância, nas épocas próprias, bem como lançamentos complementares de outros viciados por irregularidade ou erro de fato.**

**Parágrafo único - No caso deste artigo, o debito decorrente do lançamento anterior, quando quitado, será considerado como pagamento parcial do crédito resultante do lançamento complementar.**

*Decreto 52.884/2011 - Anexo Único*

**Art. 95. A entrega do formulário da declaração para a inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal, ou para sua atualização, não faz presumir a aceitação, pela Administração Tributária, dos**

*dados nele declarados.*

*(...)*

**§ 5º. Sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, caso haja omissão do sujeito passivo, ou a Administração Tributária não concorde com as declarações por ele prestadas, esta inscreverá ou atualizará, de ofício, os dados do imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal com base nos dados de que tenha ciência, inclusive aqueles fornecidos, mediante convênio, nos termos do artigo 199, da Lei Federal n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional).**

Em observância à legislação supra, buscando o combate a sonegação fiscal e a manutenção do cadastro imobiliário atualizado, esta Secretaria adota múltiplas frentes para identificar imóveis que estão com construções ou cadastro irregulares. Como exemplo de ações para correção das Notificações de Lançamento questionada pelo ofício, elencamos algumas providências adotadas por esta Pasta:

- Cruzamento de informações obtidas por aerofotometria e dados do cadastro fiscal;
- Fiscalização "in loco" dos imóveis de dimensões relevantes onde as ferramentas eletrônicas disponíveis não seja suficiente;
- Compartilhamento de informações com órgãos que possam agregar informações sobre construção civil e setores de inteligência desta Secretaria e de outros órgãos;
- Intimação de contribuintes para prestar esclarecimentos de situações que o Fisco entenda necessário;
- Integração de informações obtidas junto aos cartórios de registros imobiliários e da Receita Federal;
- Outras ações de inteligência pontuais que ocorrem com base em malhas fiscais;

Todas essas ações respeitam os princípios da Administração Pública, aqui destacamos o princípio da eficiência e a garantia do **contraditório** ao contribuinte:

Lei nº 14.107/2005

**Art. 14. Os erros existentes na notificação de lançamento e no auto de infração poderão ser corrigidos pelo órgão lançador ou pelo autuante, com anuência de seu superior imediato, enquanto não apresentada impugnação e não inscrito o crédito em dívida ativa, cientificando o sujeito passivo e devolvendo-lhe o prazo para apresentação da impugnação ou pagamento do débito fiscal com desconto previsto em lei.**

*Parágrafo único. Apresentada a impugnação ou inscrito o crédito em dívida ativa, as correções possíveis somente poderão ser efetuadas pelo órgão de julgamento ou por determinação deste.*

**Art. 36. O contribuinte poderá impugnar a exigência fiscal, independentemente do prévio depósito, mediante petição escrita, instruída com os documentos comprobatórios necessários, no prazo de:**

**I - tratando-se de crédito constituído por auto de infração, 30 (trinta) dias, contados da intimação do auto;**

**II - tratando-se de crédito constituído por notificação de lançamento, 90 (noventa) dias, contados da data de vencimento normal da 1ª (primeira) prestação, ou da parcela única.**

*Parágrafo único. A petição de que trata o "caput" poderá ser feita por meio eletrônico, conforme dispuser regulamentação específica.*

Em outras palavras, se o contribuinte identificar falha ou discordar dos lançamentos recebidos, ele tem amplo direito à contestação perante o fisco. Destacando que esse procedimento segue a lei de procedimento administrativo fiscal garantindo, dentre outros, o direito a mais de uma instância de julgamento do contencioso. Ressaltamos ainda que em análises estatísticas, em menos de 5% dos lançamentos efetuados por alguma das ações mencionadas acima são identificados erros na apuração dos dados. Ou seja, a maioria dos lançamentos se consolidam como realmente devidos pois havia omissão da informação à Administração Municipal.

Quanto aos lançamentos retroativos, remetemo-nos aos artigos 3º e 116º da Lei nº 5.172/1966 (CTN) e novamente ao artigo 194 da Lei 6.989/1966, uma vez que as ferramentas de georreferenciamento, bem como bases documentais utilizadas nas análises permitem constatações em marcos temporais. Dessa forma é possível identificação precisa da data de existência das novas construções para a atualização cadastral e, conseqüentemente, a revisão dos

lançamentos dentro do período não decadencial de modo retroativo.

fls. 10

Lei nº 5.172/1966

Art. 3º Tributo é toda prestação pecuniária **compulsória**, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa **plenamente vinculada**.

(...)

**Art. 116. Salvo disposição de lei em contrário, considera-se ocorrido o fato gerador e existentes os seus efeitos:**

**I - tratando-se de situação de fato, desde o momento em que o se verifiquem as circunstâncias materiais necessárias a que produza os efeitos que normalmente lhe são próprios;**

**II - tratando-se de situação jurídica, desde o momento em que esteja definitivamente constituída,** nos termos de direito aplicável.

Parágrafo único. A autoridade administrativa poderá desconsiderar atos ou negócios jurídicos praticados com a finalidade de dissimular a ocorrência do fato gerador do tributo ou a natureza dos elementos constitutivos da obrigação tributária, observados os procedimentos a serem estabelecidos em lei ordinária. (Incluído pela Lcp nº 104, 2001)

Lei 6.989/1966

**Art. 194 - Enquanto não instinto o direito da Fazenda Pública, poderão ser efetuados lançamentos omitidos, por qualquer circunstância, nas épocas próprias, bem como lançamentos complementares de outros viciados por irregularidade ou erro de fato.**

Parágrafo único - No caso deste artigo, o debito decorrente do lançamento anterior, quando quitado, será considerado como pagamento parcial do crédito resultante do lançamento complementar.

Informamos que os lançamentos **retroativos** de IPTU decorrentes da atualização cadastral realizada, podem ser incluídos no PAT com parcelamento em até 60 vezes conforme regras vigêntes. Por fim, informamos que sobre esses lançamentos retroativos encaminhados não se consideram multa e juros de mora, apenas correção monetária.

Sendo o que temos a informar, aproveitamos o ensejo para manifestar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



**Thiago Demétrio Souza**  
**Diretor(a) de Departamento**  
Em 09/05/2023, às 09:50.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **082787939** e o código CRC **E1DD91A4**.



## 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 6010.2023/0001058-3**

**Encaminhamento SF/GAB Nº 082884244**

**PREF/CASA CIVIL/ATL – Senhora Chefe de Gabinete,**

Em atenção ao doc. 082129370, restituímos o presente com a manifestação de nossa unidade técnica (docs. 082879116 e 082787939), a qual acolhemos.

Atenciosamente,



**Evandro Luis Alpoim Freire**

**Chefe de Gabinete**

Em 09/05/2023, às 17:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **082884244** e o código CRC **92F619CC**.