CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER Nº DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 471/2015

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Paulo Frange, visa conceder isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre imóveis edificados próprios, cedidos ou alugados, que estejam sendo utilizados por entidades conveniadas ou organizações sociais sem fins lucrativos, contratadas pela Prefeitura do Município de São Paulo.

O Art. 3º estabelece que para obter a renovação de sua isenção, o requerente deverá comprovar anualmente ao órgão competente do Poder Executivo, na forma que este regulamentar, a vigência do contrato/convênio, sob pena de perda do benefício, sem prejuízo de poder requerê-lo novamente no próximo exercício, atendidos os critérios legais e regulamentares.

De acordo com o Art. 4º, a alteração de uso do imóvel isento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, implicará na imediata perda da isenção, e a não comunicação ao órgão competente do Poder Executivo dessa alteração de uso implicará em pena de multa no valor correspondente a cinco vezes o valor total do IPTU anual incidente sobre o imóvel.

A douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa apresentou parecer pela legalidade, com substitutivo “para estabelecer que a lei oriunda do projeto em análise entrará em vigor no exercício em que for considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, bem como tiver sido compatibilizada com as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias, em atendimento ao disposto no art. 14, I, da Lei de Responsabilidade Fiscal, sem prejuízo da análise da D. Comissão de Finanças e Orçamento desta Casa, a qual incumbe se pronunciar sobre a matéria”.

Nas audiências públicas realizadas por esta Comissão, representantes do Executivo manifestaram-se nos seguintes termos:

> “No caso do Imposto Territorial, temos o seguinte: o imposto predial normalmente incide sobre terrenos edificados e o territorial, em terrenos não edificados ou com excesso de área. Entendemos, como o dispositivo em comento fala “imóveis edificados”, solicitamos a retirada da expressão “territorial” para que não cause confusão no instante em que essa lei venha a ser aplicada.
>
> A segunda questão se refere a termos cedidos. A cessão é um termo genérico. Então, a administração tributária, ao aplicar essa lei, vai imaginar: “Mas, qual o tipo de cessão que o legislador está se referindo?”; “Trata-se de uma cessão de direito pessoal, uma cessão de uso, um comodato ou estaria também contemplado nesse termo gerentes reais, tais como usufruto e direito real de superfície?”
>
> Indo mais além, considerando que a lei tem uma finalidade social, essa cessão seria de caráter gratuito ou oneroso? Essa cessão que fundamenta a isenção do IPTU seria de caráter gratuito ou oneroso? Então, entendemos que esse termo “cessão” necessita ser tecnicamente especificado.
>
> Com relação aos imóveis alugados, o entendimento da Secretaria da Fazenda é de que o locatário não é sujeito passivo do IPTU. ...
>
> E com relação a utilizados, entendemos que seria mais interessante inserir a expressão de acordo com as finalidades institucionais, em razão da

Matéria RELCOM 2209/2023. Documento assinado digitalmente por RINALDI CESAR DIGILIO em 12/12/2023 e juntado ao PL 471/2015 por Jair Tatto. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=505315.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

interpretação literal. Entendemos também que o projeto poderia inserir condições adicionais para a concessão dessa isenção, tais como: imóvel estar recadastrado; o imóvel não ter débitos anteriores com o Município; a entidade deveria cumprir os requisitos do artigo 14, do CTI. A entidade não poderia ter débitos tributários e não tributários. Como ela efetua repasses, se houver algum problema relativamente ao Tribunal de Contas, se ela tiver algum débito, alguma multa, ela não teria direito a essa concessão.
A incidência retroativa do imposto, caso não haja o cumprimento dos requisitos dessa isenção, ou que se apure posteriormente; e a incidência proporcional do IPTU de acordo com o prazo em que a isenção vigorar. Vamos supor: se o convênio com o Município se encerrar no dia 2 de janeiro, ele teria direito à isenção do período inteiro, quando na verdade somente um dia daquele exercício é que ele manteve esse convênio com a Municipalidade.
...
Então, nós pedimos para que essa isenção seja proporcional ao tempo de duração do convênio na data em que extinguir o convênio. A última proposta é que o legislador deveria especificar que o imóvel objeto da concessão de isenção deve atender às finalidades essenciais da entidade conveniada."

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável, portanto, é o parecer. Contudo, para aprimorar o projeto, acolhendo algumas sugestões do Executivo, sugerimos o seguinte:

SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 471/2015

Dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial incidente sobre imóveis edificados próprios, cedidos ou alugados, que estejam sendo utilizados por entidades conveniadas ou organizações sociais sem fins lucrativos, contratadas pela Prefeitura do Município de São Paulo, e dá outras providências."

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial incidente sobre imóveis edificados próprios, cedidos ou alugados, que estejam sendo utilizados de acordo com as finalidades institucionais por entidades conveniadas ou organizações sociais sem fins lucrativos, contratadas pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Parágrafo único. A cessão a que se refere este artigo abrange aquelas de direito pessoal ou real, gratuitas ou onerosas.

Art. 2º Ficam isentos de Imposto Predial e serão considerados para os efeitos desta lei, os imóveis utilizados quando e durante a vigência dos contratos/convênios

Matéria RELCOM 2209/2023. Documento assinado digitalmente por RINALDI CESAR DIGILIO em 12/12/2023 e juntado ao PL 471/2015 por Jair Tatto. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=505315.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

firmados junto a Prefeitura do Município de São Paulo, que atenderem as seguintes condições:

I - O imóvel deve estar cadastrado;

II - O imóvel não pode ter débitos anteriores, tributários e não tributários, com o Município;

III - A entidade deve cumprir os requisitos do artigo 14 do Código Tributário Nacional.

Parágrafo único. Caso não haja o cumprimento dos requisitos desta isenção, haverá incidência retroativa do imposto.

Art. 3º Para obter a isenção e a sua renovação, o requerente deverá comprovar anualmente ao órgão competente do Poder Executivo, na forma que este regulamentar, a vigência do contrato/convênio, sob pena de perda do benefício, sem prejuízo de poder requerê-lo novamente no próximo exercício, atendidos os critérios legais e regulamentares.

Parágrafo único. O requerente que apresentar pedido de isenção, nos termos do "caput" deste artigo, deverá assinar termo de responsabilidade pelas informações prestadas.

Art. 4º - A alteração de uso do imóvel isento do Imposto Predial implicará na imediata perda da isenção.

Parágrafo único. O requerente da isenção fica obrigado a comunicar ao órgão competente do Poder Executivo a alteração de uso tratada no "caput", sob pena de multa no valor correspondente a cinco vezes o valor total do Imposto Predial anual incidente sobre o imóvel.

Art. 5º A isenção será proporcional ao tempo de duração do convênio ou contrato.

Art. 6.º O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em

Matéria RELCOM 2209/2023. Documento assinado digitalmente por RINALDI CESAR DIGILIO em 12/12/2023 e juntado ao PL 471/2015 por Jair Tatto. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=505315.