



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 350/2024

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa acerca do Projeto de Lei nº 448/2022, de autoria do Vereador Paulo Frange, que dispõe sobre a concessão de desconto no IPTU incidente sobre os terrenos ou imóveis, localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

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



Tatiana Robles Seferjan

Chefe de Gabinete

Em 18/07/2024, às 10:52.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106466410** e o código CRC **BBA2E466**.

**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

SP, 18 de junho de 2024.

DEJUG/AJT**Senhor Assessor,**

Trata-se de solicitação, através do Ofício SGP12 nº 350/2024, de manifestação acerca do Projeto de Lei nº 448 / 2022, de iniciativa do Vereador Paulo Frange, que *"dispõe sobre a concessão de desconto no IPTU incidente sobre os terrenos ou imóveis, localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), e dá outras providências."*

Em sua justificativa, informa-se que a Lei nº 16.402, de 2016, disciplinou o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE), e que as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares

Destaca no texto a necessidade habitacional no Município de São Paulo, visto principalmente pelo aumento da população em situação de rua, pelas moradias localizadas à beira dos córregos, em áreas de risco ou em áreas de proteção ambiental, bem como a verticalização das favelas em condições inadequadas.

Ressalta que, até 2030, serão necessárias 1,3 milhões de novas moradias na Região Metropolitana de São Paulo.

Ao final, pugna pelo desconto de 100% no IPTU para os imóveis nas ZEIS, nas condições que especifica.

Após consulta do referido projeto de lei no site da Câmara Municipal de SP, não identificamos, até o presente momento, aprovação em turno de votação, ou mesmo Pareceres de Comissões.

A justificativa do Projeto é meritória, cabendo às Casas Legislativa e Executiva uma análise da conveniência política para sua aprovação, mas há pontos jurídicos que merecem reparo.

O foco da matéria está no artigo 1º do Projeto, aqui reproduzido:

Art. 1º Fica concedido desconto de 100% no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre os terrenos ou imóveis, localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), destinados a atender os percentuais mínimos de área construída total para HIS 1 e HIS 2, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 complementada pela LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016.

Parágrafo único. O desconto concedido, nesta lei, vigora desde a solicitação do ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA, ou ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA, ou ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE REFORMA, ou ALVARÁ DE APROVAÇÃO E

EXECUÇÃO DE REFORMA, até o CERTIFICADO DE CONCLUSÃO (HABITE-SE), no local beneficiado.

Cumpra destacar os requisitos constitucionais e legais para elaboração de uma norma isentiva tributária (além dos aspectos formais previstos na Lei Complementar Federal nº 95/98):

Conforme texto constitucional:

“Art. 150. 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.”

Com efeito, qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, somente poderá ser concedido por meio de lei específica que regule exclusivamente o correspondente tributo - ou matéria a ele afeita (artigo 150, § 6º, Constituição Federal).

O Código Tributário Nacional (CTN) é expresso ao afirmar que a lei deverá estabelecer as condições e requisitos para sua concessão, sendo norma de interpretação literal, nos termos dos arts. 111 e 176 do CTN, *in verbis*:

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

I - suspensão ou exclusão do crédito tributário;

II - outorga de isenção;

III - dispensa do cumprimento de obrigações tributárias acessórias.”

“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.

.....”

Em razão disso, necessária uma avaliação criteriosa dos limites impostos à atuação administrativa e legislativa, com o fito de reafirmar os parâmetros da responsabilidade fiscal e da salvaguarda dos recursos públicos.

Identificamos que já existe uma isenção de IPTU relacionada a imóveis nessas áreas especiais. Trazemos à colação o **art. 26 da Lei nº 14.125, de 29/12/05, com a redação da Lei nº 14.260, de 08/01/07:**

“Art. 26. Ficam isentos da incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU os imóveis parcelados irregularmente, assim reconhecidos pelo Departamento de Regularização do Parcelamento do Solo – RESOLO, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, nos termos da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e Lei nº 13.428, de 10 de setembro de 2002, inseridos em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo vigorará a partir de 30 de dezembro de 2005, até o exercício da emissão do Auto de Regularização ou da conclusão do desdobro fiscal da área parcelada, o que primeiro ocorrer.”

Ainda que a Lei nº 11.775, de 29/05/1995 – mencionada no “caput” do referido artigo 26 –, tenha sido revogada pela Lei nº 17.734, de 11 de janeiro de 2022, a norma isentiva se mantém.

Cumprir destacar também que o termo inicial do desconto pretendido não deveria ser o da solicitação de alvará de aprovação de obra nova ou reforma, pois nessa fase o serviço de construção, reforma ou afim ainda está sob responsabilidade de empresas, prestadores de serviço de construção.

Com isso, a finalidade da isenção perde sua natureza essencial, que é compensar alguma dificuldade que o potencial beneficiário esteja passando, e não simplesmente reduzir o custo da obra ou serviço.

Dito de outra maneira: o desconto de IPTU concedido no momento indicado no PL não atinge sua finalidade de beneficiar o futuro destinatário do imóvel, mas acaba sendo de interesse de terceiros relacionados somente com as obras.

No aspecto financeiro, a proposta não traz estimativa de impacto da criação da nova despesa, obrigatória pela leitura do art. 16, inciso I, da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF – LC nº 101/2000).

Nunca é demais ressaltar que não pode ocorrer uma renúncia de receitas de tal relevância sem a devida indicação da sua contrapartida, como dispõe a Lei de Responsabilidade Fiscal, sendo temerária uma isenção, redução ou moratória sem avaliar profundamente seus critérios e custos orçamentários e financeiros.

Cumprir considerar também, como restrição legal genérica tributária, que no presente exercício (2024) ocorrerão eleições municipais. Assim, eventual aprovação de lei que objetive conceder isenção pode configurar **abuso de poder político**, tendo em vista a vedação prevista no § 10 do artigo 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997:

"Art. 73.

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa."

Ante o exposto, e não obstante os méritos da proposta, somos pelo **não prosseguimento do projeto de lei em questão**.

Atenciosamente, Marcio Albuquerque
AFTM – DEJUG/AJT



Marcio Ricardo Juliano de Albuquerque
Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal
Em 18/06/2024, às 12:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105296951** e o código CRC **855FDA75**.

**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 6010.2024/0002856-5**Informação SF/SUREM/DEPAC/DICAR Nº 105917493**

São Paulo, 27 de junho de 2024.

Considerações iniciais

Trata-se de estudo de impacto financeiro-orçamentário do Projeto de Lei número 448 e 2022 que pretende conceder desconto de 100% no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre os terrenos ou imóveis, localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, quando destinados para empreendimentos de Habitação de Interesse Social 1 e 2, desde a *solicitação* do Alvará de Aprovação de Edificação Nova, ou Alvará de Aprovação de Execução de Edificação Nova, ou Alvará de Aprovação de Reforma, ou Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, até o Certificado de Conclusão (Habite-se).

Inicialmente, informa-se que não há informação no cadastro imobiliário fiscal acerca do zoneamento dos contribuintes. Por essa razão, foi solicitada extração dos setores e quadras localizadas em ZEIS do mapa digital ao Departamento de Cadastros – DECAD.

A partir do cruzamento dessas informações com o cadastro imobiliário da capital foram encontrados cerca de 850 mil contribuintes de IPTU localizados em ZEIS, que representou R\$ 1,7 bilhões lançados em 2024.

Adicionalmente, não há no cadastro de contribuintes imobiliários informação do enquadramento do imóvel em categorias de Habitação de Interesse Social ou listagem dos alvarás solicitados. Portanto, para delimitar o universo de contribuintes foram incluídos neste estudo os terrenos e os imóveis verticais, construídos, cadastrados com padrões A, B, ou C, que representam as categorias inferiores e com ano de construção corrigido em até 1994.

A seleção desses contribuintes para o estudo baseou-se na interpretação da redação proposta. Conforme descrito no texto, pode-se inferir que, além dos terrenos, imóveis construídos, sejam comerciais ou residenciais, podem ser beneficiados, desde que possuam solicitação de Alvará de Aprovação de Reforma e sejam destinados a Projetos de Habitações de Interesse Social 1 ou 2.

A partir desse cruzamento, estimou-se **R\$ 316 Milhões** em lançamento. Entretanto, o valor de renúncia de receita variará na proporção do número de imóveis com solicitações dos alvarás descritos acima. Como não há dados na Secretaria da Fazenda acerca dessa informação, foram elaborados possíveis cenários de renúncia de receita, que estão expostos a seguir:

	Imóveis com solicitação de alvarás destinados à HIS 1 e 2		
	10%	20%	30%
2024	-R\$ 32	-R\$ 63	-R\$ 95
2025	-R\$ 33	-R\$ 66	-R\$ 99
2026	-R\$ 34	-R\$ 68	-R\$ 102
2027	-R\$ 36	-R\$ 71	-R\$ 107

Observa-se, que para os exercícios futuros foram aplicadas as previsões do IPCA, publicadas em 21, de junho de 2024, pelo Banco Central do Brasil no endereço eletrônico:

<https://www3.bcb.gov.br/expectativas2/#/consultaSeriesEstatisticas>. Contudo, reitera-se que o valor renunciado irá depender dos benefícios deferidos.

Respeitosamente,



Ana Luiza Guanaes Marino
Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal
Em 27/06/2024, às 15:48.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105917493** e o código CRC **D2BD640B**.

**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 6010.2024/0002856-5**Informação SF/SUPOM Nº 105992532**

São Paulo, 28 de junho de 2024

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo**Assunto:** Projeto de Lei nº 448/2022 - Vereador Paulo Frange, que “Dispõe sobre a concessão de desconto no IPTU incidente sobre os terrenos ou imóveis, localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), e dá outras providências”.**SF/COJUR****Sr. Coordenador,**

Mediante o Encaminhamento SF/GAB nº 105156977, o presente foi encaminhado a esta Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal (SUPOM) para análise e manifestação acerca do Projeto de Lei nº 448/2022 (doc. 104987428), de autoria do Legislativo, pelo qual se objetiva a “*concessão de desconto no IPTU incidente sobre os terrenos ou imóveis, localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)*”.

À vista, portanto, das disposições do Art. 3º da Portaria SF nº 97, de 29 de maio de 2020 e, no âmbito das competências desta SUPOM, passamos a elencar as nossas conclusões.

Da análise do Texto em tela, apontamos as seguintes dissonâncias:

1) Inconformidade à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000) e ao Art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT):

Considerando o benefício proposto pelo Projeto em discussão e a decorrente renúncia de receita que se verifica, temos que tal propositura demonstra-se contrária às determinações da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000), sobretudo, àquelas inscritas em seu Art. 14, haja vista a ausência de indicativos de que a referida **renúncia consta considerada nas estimativas de receita do Orçamento vigente**, bem como, pela não consignação das respectivas **medidas de compensação** (anteriormente ao início da vigência da derivada lei, em caso de aprovação), com o fito de fazer frente à redução de receita resultante.

Isto posto, enfatizamos que **o Presente deverá apontar quais tributos deverão ser majorados em contrapartida à renúncia em comento – ou seja, deve-se indicar qual a parcela da sociedade que irá suportar os custos de implementação do PL.**

Tangente ainda aos efeitos do proposto, SUREM/DICAR, ao doc. 105917493, faz relevantes considerações, dentre as quais, damos destaque aos dizeres: “(...) **o valor de renúncia de receita variará na proporção do número de imóveis com solicitações dos alvarás descritos acima**”; e, “[c]omo não há dados na Secretaria da Fazenda acerca dessa informação, foram elaborados possíveis cenários de **renúncia de receita** (...)” (grifos nosso). Por conseguinte, da análise alcançaram-se os valores: **R\$ 32, R\$**

33, R\$ 34 e R\$ 36 milhões; R\$ 63, R\$ 66, R\$ 68 e R\$ 71 milhões; e R\$ 95, R\$ 99, R\$ 102 e R\$ 107 milhões, para os cenários de 10%, 20% e 30%, atinentes a 2024, 2025, 2026 e 2027, respectivamente.

Logo, em vista da necessidade de utilizar-se de recursos como cenários para a estimativa aproximada da receita a ser abdicada, fica patente a impossibilidade de aferição concreta das decorrências originárias da medida – resultando, na prática, em **evidente desconhecimento quanto aos reais impactos da renúncia**.

Portanto, a nosso ver, a Proposta apresenta-se contrária ao atual entendimento do Supremo Tribunal Federal concernente ao Art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT), introduzido pela EC nº 95/2016, que prevê em seu texto: “A *proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro*.”.

Nessa esteira, na análise da Ação Direta de Inconstitucionalidade - **ADI 6303/RR – RORAIMA**^[1] (“IPVA. Isenção. Ausência de Estudo de Impacto Orçamentário e Financeiro.”) o STF julgou como **inconstitucional o normativo que não contenha prévio estudo de impacto orçamentário-financeiro**, como pontua em seu Parecer:

“5. Com base no art. 113 do ADCT, toda “proposição legislativa [federal, estadual, distrital ou municipal] que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro”, em linha com a previsão do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

(...)

8. Fixação da seguinte tese de julgamento: “**É inconstitucional lei estadual que concede benefício fiscal sem a prévia estimativa de impacto orçamentário e financeiro exigida pelo art. 113 do ADCT.**”.

(Grifo nosso)

Vale igualmente citarmos o entendimento igualmente exarado pelo Supremo Tribunal Federal, acerca da **ADI 5.816/RO – Rondônia**^[2]:

“3. A Emenda Constitucional 95/2016, por meio da nova redação do art. 113 do ADCT, estabeleceu requisito adicional para a validade formal de leis que criem despesa ou concedam benefícios fiscais, requisitos esse que, por expressar medida indispensável para o equilíbrio da atividade financeira do Estado, **dirige-se a todos os níveis federativos**.”

Ainda quanto à análise supra, em seu voto o relator considera:

“(…) **em que pese a EC 95/2016 estabelecer cominações específicas para o âmbito da União, sobressai o seu preponderante caráter nacional**, especialmente no tocante às normas de processo legislativo e orçamentário, como o art. 113 do ADCT.”

(Grifos nossos)

2) Prejuízo às destinações à Saúde e Educação e demais políticas municipais instituídas:

Adicionalmente aos apontamentos acima enumerados, cumpre **advertir** concernente aos recursos **vinculados à Educação e à Saúde**, que as potenciais repercussões orçamentário-financeiras, ou seja, a minoração de receitas e/ou a postergação da arrecadação, cujos produtos possuem vinculações às referidas áreas, virão, necessariamente, acarretar redução e/ou retardamento da aplicação desses recursos, com prejuízo aos serviços relacionados.

De igual modo, tendo que a arrecadação é o instrumento basilar para provisão dos recursos necessários a toda sorte de políticas públicas municipais, importa enfatizar que a diminuição dos recursos arrecadados **por ocasião da concessão ou direcionamento de benefícios fiscais ou financeiros a determinado grupo**,

nicho, parcela limitada da sociedade, atividade, ato ou prática, implica diretamente em significativas reduções dos recursos destinados **a todas as demais ações de Governo já instituídas**, com detrimento direto à toda a população paulistana e, principalmente, para ampla parcela diretamente usuária dos serviços públicos mais essenciais – dentre esses, saúde e educação. Além de inviabilizar a consecução de novos investimentos, vitais para a Cidade.

Ademais, ressaltamos a Manifestação SUREM/DEJUG nº 105296951, informando sobre a já existência de texto normativo com previsão de isenção de IPTU relacionada a imóveis em áreas especificadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Citam, assim, o art. 26 da Lei nº 14.125/2005, com a redação dada pela Lei nº 14.260/2007.

Consideram, por fim, que “[a]inda que a Lei nº 11.775, de 29/05/1995 – mencionada no “caput” do referido artigo 26 –, tenha sido revogada pela Lei nº 17.734, de 11 de janeiro de 2022, a norma isentiva se mantém.”.

3) Inobservância à Lei de Diretrizes Orçamentárias:

Para o Texto verifica-se, em aditivo, a inobservância quanto às exigências da Lei nº 17.976/2023 (LDO 2024), especialmente às encartadas em seu Art. 25, quais sejam: **a designação de objetivos, metas e indicadores relativos à política pública fomentada, bem como, do órgão responsável por sua supervisão, acompanhamento e avaliação.**

Cabe, neste ponto, destacarmos as recentes ponderações feitas pelo E. Tribunal de Contas do Município de São Paulo, que aludem à necessidade de serem adotadas “*providências com vistas à elaboração de metodologia de acompanhamento e avaliação dos benefícios tributários, incluindo o cronograma e a periodicidade das avaliações, com base em indicadores de eficiência, eficácia e efetividade (...)*” (grifo nosso), em cumprimento à Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Destarte, por todo o enumerado e, especialmente diante da **não observância às determinações da Lei de Responsabilidade Fiscal**, bem como, **das disposições da Lei de Diretrizes Orçamentárias e, ante o risco de comprometimento da gestão fiscal do Município, em vista da inviabilidade para a aferição efetiva dos reais impactos da proposta sobre a Fazenda Pública**, nos posicionamos contrários ao prosseguimento do PL 448/2022.

[1] [Lei sem estimativa de impacto orçamentário e financeiro é inconstitucional](#)

[2] [Ação Direta de Inconstitucionalidade 5.816 Rondônia](#)

Atenciosamente,

Samuel Ralize de Godoy
Subsecretário
Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal
SF/SUPOM



Samuel Ralize de Godoy
Subsecretário(a)
Em 28/06/2024, às 15:46.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105992532** e o código CRC **17E4200A**.

**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 6010.2024/0002856-5**Encaminhamento SF/SUTEM Nº 106214233****SF/COJUR,****Sr. Coordenador,**

Reportamo-nos ao Projeto de Lei nº 448/2022, de autoria do Vereador Paulo Frange, que dispõe sobre a concessão de desconto no IPTU incidente sobre os terrenos ou imóveis, localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Constatamos inicialmente que a proposta não traz estimativa de impacto orçamentário-financeiro destes benefícios, sendo que, conforme estimativa realizada por SUREM/DICAR, há previsão de renúncia de receita de até R\$ 95 milhões anuais no período de 2024 a 2027 (doc. 105917493).

Conforme Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, além da "estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes", a propsta também não atende as condições estabelecidas nos incisos I e II:

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.

Além disso, o referido PL não atende ao disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2024 (Lei nº 17.976, de 18 de julho de 2023):

Art. 25. Os projetos de lei de concessão de anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que impliquem redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado, atenderão ao disposto no art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 2000, devendo ser instruídos com demonstrativo evidenciando que não serão afetadas as metas de resultado nominal e primário.

§ 1º A renúncia de receita decorrente de incentivos fiscais em todas as regiões da cidade será considerada na estimativa de receita da lei orçamentária.

§ 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, 5 (cinco) anos.

Por todo o exposto, apesar do mérito da proposta, esta Subsecretaria do Tesouro Municipal entende que o Projeto de Lei ora em análise, não deve prosperar sem que sejam corrigidas as questões expostas acima.

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



Henrique de Castilho Pinto
Subsecretário(a)
Em 03/07/2024, às 16:42.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106214233** e o código CRC **D7270353**.

**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 6010.2024/0002856-5**Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 106369711****SF/GAB****Senhor Chefe de Gabinete**

Trata-se de pedido de estudo de impacto financeiro-orçamentário da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa ao Senhor Prefeito da Cidade de São Paulo, ante a tramitação do Projeto de Lei (PL) nº 448/2022, de iniciativa do Vereador Paulo Frange, que *“dispõe sobre a concessão de desconto no IPTU incidente sobre os terrenos ou imóveis, localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), e dá outras providências”* (doc. 104987428).

Por meio do Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL III Nº 104991011, os autos vieram a esta Pasta para *“que sejam oferecidas respostas às indagações constantes do documento, bem como para exame e manifestação sobre a propositura”*, com a observação de sejam devolvidos até 13 de julho de 2024.

No âmbito do Subsecretaria da Receita Municipal (SUREM), a Divisão de Previsão e Controle de Arrecadação (DICAR), atendendo a solicitação do Poder Legislativo Municipal, realizou estudo de impacto financeiro-orçamentário (doc. 105917493), no qual *“estimou-se R\$ 316 Milhões em lançamento”*, salientando, entretanto, que *“o valor de renúncia de receita variará na proporção do número de imóveis com solicitações dos alvarás”*.

No que tange aos aspectos jurídicos, o Departamento de Tributação e Julgamento (DEJUG) se manifestou pelo *“não prosseguimento do projeto de lei em questão”* (doc. 105296951), fundamentando sua posição no fato de que **a)** o PL nº 448/2022 não estabelece as condições e requisitos para a concessão da isenção, tal como estabelece o Código Tributário Nacional (CTN); **b)** a Lei Municipal nº 14.125, de 29 de dezembro de 2005^[1], já prevê isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) relacionada a imóveis nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); **c)** a proposta não traz estimativa de impacto da criação da nova despesa, obrigatória nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). Em adição o Subsecretário da Receita Municipal salientou que não se verifica no texto apresentado a indicação de medidas aptas a atender as exigências do §2º do artigo 25 da Lei de Diretrizes Orçamentárias^[2] (Lei Municipal nº 17.976, de 18 de julho de 2023)

A Subsecretaria de Planejamento e Orçamento Municipal (SUPOM), na mesma linha da SUREM, se manifestou contrariamente ao prosseguimento do PL nº 448/2022, apontando desconformidade com a LRF, com o artigo 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT)^[3], e com a Lei de

Diretrizes Orçamentárias. Adicionalmente, alegou prejuízo às destinações à Saúde e Educação e demais políticas municipais instituídas (doc. 105992532).

Por fim, e pelas mesmas razões, a Subsecretaria do Tesouro Municipal consignou nos autos “ *que o Projeto de Lei ora em análise, não deve prosperar*” (doc. 106214233).

Nesse passo aos autos chegam a esta Coordenadoria Jurídica para análise e manifestação.

Pois bem.

No que tange as competências desta assessoria jurídica, cumpre reconhecer que as manifestações acima descritas analisaram de maneira exauriente os aspectos jurídicos envolvendo o PL nº 448/2022.

Na linha do que foi assentado, entendemos que o prosseguimento do PL nº 448/2022 demanda que seja corrigidas as questões levantadas pelas unidades técnicas desta Pasta, de forma que restem atendidos os comandos insculpidos no CTN, na LRF e na Lei Municipal nº 17.976/2023 (LDO).

Por fim, cumpre consignar nosso entendimento de que a informação de que a Lei Municipal nº 14.125/2005, já prevê isenção do IPTU relacionada a imóveis localizados nas ZEIS, torna o PL nº 488/2022 prescindível.

Ante todo o exposto, e sem prejuízo do assinalado no parágrafo anterior, entendemos que o prosseguimento do PL nº 488/2022 demanda, necessariamente, que sejam colmatadas as lacunas apontadas pelas áreas técnicas desta Pasta, relacionadas a determinações contidas no Código Tributário Nacional, na Lei de Responsabilidade Fiscal e na Lei Municipal nº 17.976/2023 (LDO).

JOSÉ AUGUSTO SANSONI SOARES

Procurador do Município

OAB/SP nº 214.730

SF/COJUR

CHRYSTIAN USKI

Coordenador

OAB/SP nº 303.136

SF/COJUR

[1] “Art. 26. Ficam isentos da incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU os imóveis parcelados irregularmente, assim reconhecidos pelo Departamento de Regularização do Parcelamento do Solo – RESOLO, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, nos termos da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e Lei nº 13.428, de 10 de setembro de 2002, inseridos em Zona Especial

de Interesse Social – ZEIS.

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo vigorará a partir de 30 de dezembro de 2005, até o exercício da emissão do Auto de Regularização ou da conclusão do desdobro fiscal da área parcelada, o que primeiro ocorrer.”

[2] Art. 25. (...)

§ 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.

[3] Art. 113. A proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro.



Chrystian Uski
Procurador(a) do Município
Em 05/07/2024, às 07:57.



José Augusto Sansoni Soares
Procurador(a) do Município
Em 05/07/2024, às 09:30.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **106369711** e o código CRC **233488B6**.
