



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo
A/C: Excelentíssimo Senhor Ricardo Teixeira
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 543/2025

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, acerca do Projeto de Lei nº 331/2025, de autoria do Vereador Lucas Pavanato, que dispõe sobre incentivos fiscais e prioridade em programas habitacionais para proprietários de imóveis desapropriados no Município de São Paulo, visando minimizar os impactos da desapropriação, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

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



Denise Soares Ramos
Secretária Adjunta Substituta
Em 10/10/2025, às 20:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143929288** e o código CRC **02175D42**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DIVISÃO DE PREVISÃO E CONTROLE DE ARRECAÇÃO

Praça do Patriarca, nº 69 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003011-1

Encaminhamento SF/SUREM/DEPAC/DICAR Nº 142278684

São Paulo, 10 de setembro de 2025.

DEPAC

Senhor Diretor,

Em resposta ao solicitado no documento SEI nº 142250780, informamos que não é possível a realização de estudo de impacto para o PL 331/25, uma vez que não há nas bases de dados disponíveis em SUREM informações acerca dos imóveis desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social.

Adicionalmente, não seria possível estimar o valor e a quantidade de imóveis que seriam adquiridos nessas condições, observando que não há qualquer delimitador no texto do PL acerca do padrão ou valor para a aquisição.

Restituímos o presente expediente para prosseguimento.

Respeitosamente,



Guilherme Ribeiro Portilho
Diretor(a) I

Em 11/09/2025, às 12:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **142278684** e o código CRC **D265A79A**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DEJUG - GABINETE

Rua Líbero Badaró, 190 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 156

PROCESSO 6010.2025/0003011-1

Informação SF/SUREM/DEJUG/AJT/PL Nº 142697762

DEJUG

Senhor Assessor,

O Projeto de Lei nº 331/2025 propõe a concessão de **isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)** na aquisição de novo imóvel por proprietário que tenha sido **desapropriado por necessidade pública, utilidade pública ou interesse social**, excluindo-se os casos de desapropriação-sanção. O benefício seria válido por até **24 meses após o recebimento da indenização**, desde que o adquirente seja o mesmo proprietário do imóvel desapropriado.

Análise Técnica

Embora a proposta tenha mérito social ao buscar mitigar os impactos da desapropriação, **não é possível recomendar sua aprovação nos termos atuais**, pelos seguintes motivos:

a) Ausência de estimativa de impacto orçamentário-financeiro

Conforme manifestação da SUREM/DEPAC/DICAR, não há dados disponíveis sobre imóveis desapropriados que permitam estimar o impacto da medida. Tampouco há delimitação de valor ou padrão dos imóveis que seriam adquiridos com isenção, o que **contraria o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000)**.

b) Risco de renúncia fiscal sem controle

A ausência de critérios objetivos quanto ao valor do novo imóvel, sua destinação (residencial ou comercial) e perfil socioeconômico do beneficiário pode gerar **renúncia fiscal ampla e desproporcional**, sem garantia de que o benefício atenderá efetivamente à população a que se destina, podendo gerar desequilíbrio quanto à igualdade tributária e distorções ao princípio da capacidade contributiva.

c) Falta de integração com políticas habitacionais

Embora o PL mencione prioridade em programas habitacionais, não há previsão de articulação com instrumentos já existentes, como o Programa Pode Entrar, ZEIS ou PMCMV, o que compromete a efetividade da medida.

d) Necessidade de regulamentação complexa

A operacionalização da isenção exigiria regulamentação detalhada, com definição de

documentos comprobatórios, prazos, limites e mecanismos de controle, o que não está previsto no texto atual, afetando o princípio da operabilidade.

Conclusão

Diante do exposto, **não se recomenda a aprovação do Projeto de Lei nº 331/2025**, nos moldes propostos, por ausência de estimativa de impacto fiscal, risco de renúncia sem controle e falta de integração com a política habitacional vigente.

São Paulo, 17 de setembro de 2025.

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

--	--

SF/SUREM/DEJUG

Senhor Diretor,

Restituo-lhe o presente expediente com manifestação de Auditor-Fiscal desta unidade, que acolho.

À sua consideração.

São Paulo, 17 de setembro de 2025

Wesley Azevedo Aragão de Souza
Auditor-Fiscal Tributário Municipal
Assessor Técnico do Departamento de Tributação e Julgamento
DEJUG



Marcelo Tannuri de Oliveira
Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal
Em 17/09/2025, às 10:29.



Wesley Azevedo Aragão de Souza
Assessor(a) IV
Em 17/09/2025, às 11:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **142697762** e o código
CRC **9F93117B**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DEJUG - GABINETE - NÚCLEO DE ENTRADA DE PROCESSOS

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003011-1

Encaminhamento SF/SUREM/DEJUG/ENTRADA Nº 142717007

À SUREM - Sr. Subsecretário,

Trata-se de pedido de subsídios ao Projeto de Lei nº 331/2025, de autoria do Vereador Lucas Pavanato, que dispõe sobre incentivos fiscais e prioridade em programas habitacionais para proprietários de imóveis desapropriados no Município de São Paulo, visando minimizar os impactos da desapropriação.

Nesses termos, restituímos o presente processo com a manifestação da DEJUG/AJT (142697762), que acolhemos, e que conclui pelas razões ali delineadas, pela recomendação de não prosseguimento do referido Projeto.

Isaac Libardi Godoy

Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento



Isaac Libardi Godoy
Diretor(a) II

Em 18/09/2025, às 09:11.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **142717007** e o código CRC **0CC8A257**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA SUBSECRETARIA DO TESOURO MUNICIPAL

Rua Líbero Badaró, 190 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003011-1

Encaminhamento SF/SUTEM Nº 143231400

SF/COJUR,

Sr. Coordenador,

Reportamo-nos ao **Projeto de Lei nº 331/2025**, de autoria do Vereador Lucas Pavanato, que dispõe sobre incentivos fiscais e prioridade em programas habitacionais para proprietários de imóveis desapropriados no Município de São Paulo, visando minimizar os impactos da desapropriação.

Constatamos inicialmente que a proposta não traz estimativa de impacto orçamentário-financeiro destes benefícios, sendo que, conforme **Encaminhamento SF/SUTEM Nº 142784857, foi constatada a impossibilidade de** realização de estudo de impacto orçamentário-financeiro da proposta.

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 proposta 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 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.

Por todo o exposto, esta Subsecretaria do Tesouro Municipal entende que o Projeto de Lei ora em análise está com confronto com o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, o que nos leva a recomendar a sua não aprovação.

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 25/09/2025, às 17:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143231400** e o código
CRC **D3DB341F**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA NÚCLEO DE ATRIBUIÇÃO

Praça do Patriarca, 59 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

PROCESSO 6010.2025/0003011-1

Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 143457882

GABSF

SENHOR CHEFE DO GABINETE

Por meio do Ofício SGP12 Nº 543/2025, a presidência da Egrégia Câmara Municipal de Vereadores encaminhou ao Senhor Prefeito pedido da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa- CCJLP para que lhe sejam prestadas informações quanto ao Projeto de Lei 331/2025, de autoria do Nobre Vereador Lucas Pavanato, que dispõe sobre incentivos fiscais e prioridade em programas habitacionais para proprietários de imóveis desapropriados no Município de São Paulo.

Em virtude de a propositura em referência dispor sobre isenção do ITBI na aquisição de novo imóvel, residencial ou comercial, por proprietário que tenha sofrido desapropriação, a CCJPL solicita informações sobre a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da proposta no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, bem como manifestação quanto a viabilidade do Projeto de Lei.

Por sua vez, a Assessoria Técnica Legislativa III do Gabinete do Prefeito redirecionou a esta Pasta o pedido acima, solicitando que esta Secretaria examine e se manifeste quanto à propositura em tela, analisando-a sob todos os aspectos, especialmente quanto à sua viabilidade.

No âmbito desta Secretaria, por razões de competência, o PL em apreço foi encaminhado para avaliação da Subsecretaria da Receita Municipal (SUREM) e da Subsecretaria do Tesouro Municipal (SUTEM), tendo as referidas áreas apresentado considerações por meio dos documentos sob nºs 142278684, 142697762, 142784857 e 143231400.

Quanto a estimativa de impacto financeiro que o PL poderia acarretar, a Divisão de Previsão e Controle de Arrecadação (DICAR) informou o seguinte:

“...informamos que não é possível a realização de estudo de impacto para o PL 331/25, uma vez que não há nas bases de dados disponíveis em SUREM informações acerca dos imóveis desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social.

Adicionalmente, não seria possível estimar o valor e a quantidade de imóveis que seriam adquiridos nessas condições, observando que não há qualquer delimitador no texto do PL acerca do padrão ou valor para a aquisição.”

A SF/SUREM/DEJUG/AJT/PL reconheceu o mérito social do Projeto de Lei ao buscar mitigar os impactos causados por uma desapropriação, no entanto, recomendou a não aprovação da propositura, em razão da ausência de estimativa de impacto fiscal, risco de renúncia sem controle e falta de integração com a política habitacional vigente, conforme se manifestou por meio do documento sob nº 142697762.

A Subsecretaria da Receita Municipal (142784857) subscreveu as manifestações de suas unidades técnicas, acima referidas.

Avaliando a referida propositura, a SUTEM, considerando a falta de estimativa de impacto orçamentário-financeiro da propositura e a informação da DICAR quanto a impossibilidade de realização do referido estudo, recomendou a não aprovação do Projeto de Lei em análise, por entender que afronta ao disposto no Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Do nosso ponto de vista, entendemos que o Projeto de Lei não reúne condições mínimas para prosperar, em razão de todo o exposto pelas Subsecretarias desta Pasta, em especial, pelo não cumprimento das exigências previstas no Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal e no Art. 25 da Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício 2026.

Por derradeiro, 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 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.

No mesmo sentido, e ainda mais enfaticamente, por meio do Relatório TC/005344/2020 questiona-se, 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).

Deste modo, sugerimos a remessa das informações e esclarecimentos prestados pela Subsecretaria da Receita Municipal – SUREM e pela Subsecretaria do Tesouro Municipal – SUTEM, com as quais concordamos, com **proposta de não aprovação do Projeto de Lei nº 331/2025**, apesar de seu nobre ideal.

À consideração de Vossa Senhoria.

Sandra Barbosa Pacheco Santinho
Auditora-Fiscal Tributário Municipal
Coordenadoria Jurídica

DE ACORDO:

Chrystian Uski
Coordenadoria Jurídica – Coordenador
OAB/SP 303.136



Sandra Barbosa Pacheco Santinho
Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal
Em 30/09/2025, às 13:22.



Chrystian Uski
Procurador(a) do Município
Em 30/09/2025, às 14:07.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143457882** e o código CRC **792D9339**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA NÚCLEO DE ATRIBUIÇÃO

Praça do Patriarca, 59 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

PROCESSO 6010.2025/0003011-1

Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 143459458

**CASA CIVIL / ATL III
SR. ASSESSOR CHEFE**

Em atenção ao solicitado por meio do documento sob nº142143628, restituímos o presente informando que esta Secretaria se manifesta contrariamente à aprovação do PL nº 331/2025, com fundamento nas considerações apresentadas pela Subsecretaria da Receita Municipal (142278684, 142697762 e 142784857), pela Subsecretaria do Tesouro Municipal (143231400) e pela Coordenadoria Jurídica (143459458).

Ressaltamos que o Projeto de Lei em questão não atende ao disposto no Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal e no Art. 25 da Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2026.

Nos termos já expostos anteriormente, cumpre ressaltar 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 e TC/004572/2024. 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).

Ademais disso, releva notar que a mencionado Corte de Contas, no processo TC/004359/2025, ao apreciar as contas do Prefeito do ano de 2024,

considerando "os resultados orçamentários deficitários verificados em dois exercícios consecutivos, a expressiva redução nas disponibilidades de caixa e equivalentes de caixa, bem como o risco de não quitação integral dos precatórios submetidos ao regime especial nos prazos legalmente estabelecidos", emitiu "alerta a Administração Municipal para a necessidade de adoção de medidas efetivas voltadas à preservação da sustentabilidade financeira do Município, com a devida demonstração de ações concretas, passíveis de aferição no exame das Contas dos exercícios subsequentes", razão pela qual, também sob esse viés, o projeto de lei em referência se apresenta inoportuno.

Sendo o que nos cabia para o momento, permanecemos à disposição para prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Evandro Luis Alpoim Freire
Secretaria Municipal da Fazenda
Chefe do Gabinete



Evandro Luis Alpoim Freire
Chefe de Gabinete
Em 03/10/2025, às 14:28.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143459458** e o código CRC **20C709DF**.