CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA PROPONDO A REDAÇÃO DO VENCIDO AO PROJETO DE LEI Nº 1130/25.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito Ricardo Nunes, que dispõe sobre planta genérica de valores (PGV), altera a legislação tributária municipal e dá outras providências.

O projeto foi aprovado em 1ª votação, em 08 de outubro de 2025, na forma do Original com votação Nominal, durante a 42ª Sessão Extraordinária da 19ª legislatura. Foram apresentadas 2 Emendas, onde a Emenda nº 1 da Vereadora Amanda Paschoal foi Rejeitada e a Emenda nº 2 do Vereador Fábio Riva foi aprovada com votação Simbólica.

Feitas as modificações necessárias, face à aprovação da Emenda nº 2, segue abaixo o texto com a redação do vencido, sendo que os anexos constantes da proposta original, que permaneceram inalterados até este momento, seguem em anexo para a sua publicação:

PROJETO DE LEI Nº 1130/25

Dispõe sobre Planta Genérica de Valores, altera a legislação tributária municipal, e dá outras providências.

Art. 1º A partir de 1º de janeiro de 2026, a Tabela VI - Tipos e Padrões de Construção - Valores Unitários de Metro Quadrado de Construção e a Listagem de Valores Unitários de Metro Quadrado de Terreno, integrantes da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, utilizadas na apuração do valor venal, para fins de lançamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano - IPTU, passam a vigorar, respectivamente, na conformidade dos Anexos I e II desta Lei.

Art. 2º A partir do exercício de 2026, ressalvado o disposto no art. 4º desta Lei, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos:

I - cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

Matéria RELCOM 2407/2025. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 13/10/2025 e juntado ao PL 1130/2025 por Tomaz Levy Fregni. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=682040.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

II - utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V anexa à Lei nº 10.235, de 1986, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e igual ou inferior a R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Art. 3º A partir do exercício de 2026, ressalvado o disposto no art. 4º desta Lei, para fins de lançamento do Imposto Predial, sobre o valor venal do imóvel obtido pela aplicação dos procedimentos previstos na Lei nº 10.235, de 1986, fica concedido o desconto correspondente à diferença entre:

I - R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) e 2 (duas) vezes o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos não referenciados no inciso II do art. 2º desta Lei, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e inferior a R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais);

II - R$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) e 2 (duas) vezes o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos referenciados no inciso II do art. 2º desta Lei, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) e inferior a R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

Art. 4º As isenções e os descontos previstos nos arts. 2º e 3º desta Lei somente serão concedidos a um único imóvel por contribuinte e não se aplicam para as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem e para os estacionamentos comerciais.

Parágrafo único. Para os efeitos do “caput” deste artigo, será considerado:

I - o imóvel do qual resultar maior valor de isenção ou desconto;

II - somente o possuidor, quando constarem do Cadastro Imobiliário Fiscal os nomes do proprietário e do possuidor.

Art. 5º A Lei nº 17.719, de 26 de novembro de 2021, passa a vigorar acrescida do artigo 34-C e com nova redação ao artigo 36, na seguinte conformidade:

> “Art. 34-C. A partir do exercício de 2026, inclusive, os recursos do FEMATF poderão ser utilizados para financiar integralmente todas as despesas da Secretaria Municipal da Fazenda, independentemente de sua natureza, inclusive

Matéria RELCOM 2407/2025. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 13/10/2025 e juntado ao PL 1130/2025 por Tomaz Levy Fregni. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=682040.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

despesas de caráter corrente e investimento, observadas as disposições pertinentes desta lei e da legislação de finanças públicas.

Parágrafo único. Excetuam-se da autorização de que trata o "caput" deste artigo as despesas com remuneração de pessoal e aquelas decorrentes do pagamento de Auxílio Refeição, Vale-Alimentação e Auxílio-Transporte em pecúnia, respectivamente instituídos pelas Leis nº 12.858, de 18 de junho de 1999; nº 13.598, de 5 de junho de 2003; e nº 13.194, de 24 de outubro de 2001." (NR)

"Art. 36. .....

I - 0,57% (cinquenta e sete centésimos de um por cento) do produto da arrecadação dos impostos de competência do Município, inclusive dos valores arrecadados ou recebidos pelo Município em decorrência das disposições do art. 156-A da Constituição Federal e dos arts. 124 a 132 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias;

.....

§ 2º O superávit financeiro acumulado do FEMATF, apurado em balanço, que superar em 20% (vinte por cento) as despesas devidamente empenhadas no Fundo no exercício anterior, será transferido, até o encerramento do exercício seguinte, à conta única do Tesouro Municipal.

....." (NR)

Art. 6º A Lei nº 14.865, de 29 de dezembro de 2008, passa a vigorar acrescida do artigo 2º-A, na seguinte conformidade:

"Art. 2º-A Fica concedida isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU aos imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, localizados em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1, ZEIS 2 ou ZEIS 4, conforme classificação estabelecida pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

Parágrafo único. A isenção de que trata o "caput" aplicar-se-á às áreas classificadas como ZEIS 1, ZEIS 2 ou ZEIS 4 na data de entrada em vigor deste artigo, e atingirá fatos geradores ocorridos até 31 de dezembro de 2030." (NR)

Art. 7º Vedada a qualquer título a restituição de valores pagos, ficarão remitidos em 1º de janeiro de 2026 os créditos de IPTU vencidos ou a vencer, constituídos ou a

Matéria RELCOM 2407/2025. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 13/10/2025 e juntado ao PL 1130/2025 por Tomaz Levy Fregni. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=682040.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

constituir, decorrentes de fatos geradores ocorridos até tal data e referentes a imóveis enquadráveis nos termos do artigo 2º-A da Lei nº 14.865, de 29 de dezembro de 2008.

Art. 8º O § 2º do art. 4º da Lei nº 13.402, de 5 de agosto de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º .....

.....

§ 2º A isenção referida neste artigo será concedida no ato da transmissão para a execução do empreendimento, na primeira alienação após a obtenção do alvará de edificação nova ou reforma, bem como na primeira alienação realizada pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU ou por órgãos da Administração Direta Municipal a particulares, independentemente do valor de avaliação do imóvel.

....." (NR)

Art. 9º Fica revogado, a partir de 1º de janeiro de 2026, o artigo 5º da Lei nº 17.719, de 26 de novembro de 2021, o qual será aplicável para fatos geradores ocorridos até 31 de dezembro de 2025, inclusive na hipótese de lançamento retroativo.

Art. 10. O artigo 9º da Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º .....

.....

II – nos demais casos, a 35% (trinta e cinco por cento) para fatos geradores ocorridos no exercício de 2014, a 15% (quinze por cento) para fatos geradores ocorridos nos exercícios de 2015 a 2025, e a 12% (doze por cento) para fatos geradores ocorridos nos exercícios seguintes.

....." (NR)

Art. 11. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos, quanto ao disposto no seu artigo 5º, a partir de 1º de janeiro de 2026.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

Matéria RELCOM 2407/2025. Documento assinado digitalmente por SANSAO PEREIRA FILHO em 13/10/2025 e juntado ao PL 1130/2025 por Tomaz Levy Fregni. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=682040.