

Regulamenta a Lei nº 10.819, de 28 de dezembro de 1989, que dispõe sobre a inscrição e atualização de dados no Cadastro Imobiliário Fiscal, e dá outras providências.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e à vista do disposto na Lei nº 10.819, de 28 de dezembro de 1989,  
D E C R E T A :

**DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**

Art. 1º - Todos os imóveis, construídos ou não, inclusive os que gozem de imunidade ou isenção, situados na zona urbana do Município, deverão ser inscritos, pelo sujeito passivo, na repartição competente, de acordo com a legislação municipal.

Art. 2º - A inscrição e respectivas atualizações serão feitas em formulário próprio, no qual o sujeito passivo declarará, sob sua exclusiva responsabilidade e sem prejuízo de outros elementos que lhe sejam exigidos:

I - Nome, qualificação e endereço do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título;

II - Dados do título de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou qualidade em que a posse é exercida;

III - Identificação e localização do imóvel, com juntada de croqui ou planta, se necessário; número do contribuinte no Cadastro Imobiliário Fiscal, da Secretaria das Finanças, se houver;

IV - Dimensões e área do terreno; Alvará de Desdobro, Auto de Regularização, Termo de Verificação de Execução de Obras ou documentos equivalentes, se necessário;

V - Área construída total; número e data do Auto de Conclusão, Auto de Conclusão de Demolição, Alvará de Desdobro ou documentos equivalentes; planta ou croqui da construção, se necessário;

VI - Endereço para entrega de notificações de lançamento, em se tratando de imóvel não construído;

VII - Nome, qualificação e endereço do representante legal, se houver.

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, no prazo de 60 (sessenta) dias;

II - Intimação pelo agente fiscal, em função de ação fiscal, no prazo de 15 (quinze) dias;

III - Modificação dos dados constantes dos incisos I, II, IV, V e VI do artigo 2º, no prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único - Na hipótese do inciso II, a intimação será feita por um dos seguintes meios:

a) pessoalmente, contra assinatura-recibo datada na cópia, ou menção da circunstância de que houve impossibilidade ou recusa de assinatura;

b) por via postal registrada, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido pelo destinatário ou pessoa de seu domicílio;

c) por publicação no Diário Oficial do Município, quando improdutivos quaisquer dos meios previstos nas alíneas anteriores.

Art. 4º - A entrega do formulário de inscrição ou atualização não faz presumir a aceitação, pela Administração, dos dados nele declarados.

Parágrafo único - Nos casos de não aceitação, observado o disposto nos artigos 22 e 23 do Decreto nº 23.186, de 12 de dezembro de 1986, o interessado será notificado, podendo contestar a decisão, através de reclamação tributária, no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 5º - Não sendo aceita a inscrição imobiliária ou a sua atualização, o lançamento dos tributos imobiliários será efetivado com base nos elementos de que dispõe a Administração.

Art. 6º - Se a inscrição ou atualização for de imóvel objeto de litígio, essa circunstância deverá ser declarada, com a indicação dos nomes dos litigantes, das pessoas que estão na posse do imóvel, da existência de processo judicial em andamento e do cartório e Juízo por onde corre a ação.

**DA AÇÃO FISCAL**

Art. 7º - A ação fiscal relativa aos Impostos Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública, de Conservação de Vias e Logradouros Públicos e de Combate a Sinistros, terá início, alternativamente, com:

I - A intimação do sujeito passivo, na forma do parágrafo único do artigo 3º, para:

a) promover a inscrição do imóvel, ou sua atualização, no Cadastro Imobiliário Fiscal, da Secretaria das Finanças;

b) exhibir os documentos necessários à apuração dos dados do imóvel e ao desenvolvimento da operação fiscal;

c) prestar esclarecimentos;

II - A lavratura de Auto de Infração, nos casos de infração a dispositivos da legislação tributária relativa aos Impostos Predial e Territorial Urbano;

III - A impugnação, pelo sujeito passivo, de lançamento tributário ou outro ato administrativo.

**DO AUTO DE INFRAÇÃO**

Art. 8º - No caso de ocorrência das infrações previstas no artigo 5º da Lei nº 10.819, de 28 de dezembro de 1989, lavrar-se-á Auto de Infração, que deverá conter os seguintes requisitos:

I - Local e data da lavratura;

II - Nome e endereço do autuado;

III - Localização do imóvel e, se houver, indicação do número de contribuinte no Cadastro Imobiliário Fiscal, da Secretaria das Finanças;

IV - A descrição clara e precisa do fato que constitui a infração;

V - A citação expressa do dispositivo legal infringido, do que lhe comine a penalidade, e o valor correspondente;

VI - A intimação ao autuado para apresentação de defesa ou pagamento da penalidade, no prazo de 15 (quinze) dias;

VII - A assinatura do agente autuante e a indicação de seu cargo ou função;

VIII - A assinatura do autuado, ou de seu representante legal, ou a menção da circunstância de que este não pode ou se recusou a assinar.

§ 1º - A assinatura do autuado não constitui formalidade essencial à validade do Auto de Infração e não implicará confissão, nem a sua falta ou recusa implicará nulidade do Auto ou agravamento da infração.

§ 2º - As omissões ou incorreções do Auto de Infração não o tornarão nulo, quando do processo constem elementos suficientes para determinação da infração e identificação do autuado.

Art. 9º - O autuado será intimado da lavratura do Auto de Infração, por uma das seguintes modalidades:

I - Por via postal registrada, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido pelo destinatário ou pessoa de seu domicílio;

II - Por edital publicado no Diário Oficial do Município, de forma resumida, quando improdutivo o meio previsto no inciso anterior.

§ 1º - O edital de que trata este artigo deverá conter o nome e endereço do autuado; a localização do imóvel e a indicação do número de contribuinte no Cadastro Imobiliário Fiscal, da Secretaria das Finanças, se houver; o valor da penalidade e o prazo para pagamento ou apresentação de defesa.

§ 2º - O autuado poderá ser intimado pessoalmente pela lavratura do Auto de Infração, mediante a entrega de cópia a ele ou a seu representante legal, com tra assinatura-recibo no próprio Auto.

Art. 10 - O Departamento de Rendas Imobiliárias, independentemente de qualquer pedido escrito, dará vista do Auto de Infração ao autuado ou a seu representante legal, durante a fluência dos prazos, para apresentação de defesa ou interposição de recurso.

Art. 11 - Os erros de fato existentes no Auto de Infração, inclusive aqueles decorrentes de capitulação da penalidade, poderão ser corrigidos pelo próprio agente fiscal autuante ou por seu chefe imediato.

Parágrafo único - O contribuinte será cientificado, por escrito, da correção havida, devolvendo-se-lhe o prazo para defesa.

Art. 12 - O sujeito passivo deverá efetuar o pagamento da multa prevista no Auto ou impugná-lo, no prazo legal, independentemente de prévio depósito, mediante defesa escrita, juntando os documentos comprobatórios necessários.

Parágrafo único - A impugnação do Auto mencionará:

I - A autoridade julgadora a quem é dirigida;

II - A qualificação do autuado, seu endereço e a localização do imóvel, com o número de contribuinte;

III - As razões de fato e de direito em que se fundamenta;

IV - As provas do alegado e a indicação das diligências que o sujeito passivo pretenda sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões;

V - O objetivo visado, formulado de modo claro e preciso, com a indicação do número do Auto correspondente.

Art. 13 - A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do sujeito passivo, a realização das diligências necessárias, em prazo não superior a 15 (quinze) dias, e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

Art. 14 - Apresentada defesa, no prazo e nas condições deste decreto, o processo será encaminhado ao autor da peça fiscal, para manifestação, sendo a seguir encaminhado à chefia imediata, que decidirá sobre a procedência da autuação e da aplicação da multa.

Parágrafo único - O sujeito passivo será notificado do despacho mediante assinatura no próprio Auto, ou pelas seguintes formas:

I - Por via postal registrada, com aviso de recebimento a ser datado, firmado e devolvido pelo destinatário ou pessoa de seu domicílio;

II - Por edital publicado no Diário Oficial do Município, de forma resumida, quando improdutivo o meio previsto no inciso anterior.

Art. 15 - Do despacho de primeira instância caberá recurso voluntário ao Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação, independentemente de garantia de instância.

Art. 16 - A decisão do Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias será aplicado o disposto no parágrafo único do artigo 14 deste decreto.

Art. 17 - As decisões proferidas pelo Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias encerrarão a instância administrativa.

Parágrafo único - Os recursos interpostos fora dos prazos estabelecidos neste decreto não serão conhecidos.

Art. 18 - O Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias poderá delegar aos Diretores de Divisão a competência para decidir dos recursos em Autos de Infração.

Art. 19 - Nenhum Auto de Infração será arquivado, nem a penalidade cancelada, sem despacho do autuado competente.

Art. 20 - No caso de não pagamento, esgotados os prazos sem apresentação de defesa ou recurso, será o Auto remetido à cobrança executiva.

Art. 21 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os artigos 1º a 20 do Decreto nº 23.186, de 12 de dezembro de 1986.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 9 de Janeiro de 1990, 4369 da fundação de São Paulo.  
LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA  
HELIO PEREIRA BICUDO, Secretário dos Negócios Jurídicos  
AMIR ANTONIO KHAIK, Secretário das Finanças  
LADISLAS DOWBOR, Secretário dos Negócios Extraordinários  
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 9 de Janeiro de 1990.  
JOSE EDUARDO MARTINS CARDOZO, Secretário do Governo Municipal