

DECRETO N. 37.302 - DE 27 DE JANEIRO DE 1998

Regulamenta a Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, e dá outras providências.

Celso Pitta, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e tendo em vista o disposto no artigo 7º da Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, decreta:

Art. 1º O incentivo fiscal para a recuperação externa e conservação de imóvel, a ser concedido a pessoas físicas ou jurídicas, é disciplinado pela Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, e pelo presente Decreto.

Art. 2º Para fins de concessão de benefício previsto na Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, ter-se-á por base, apenas, os imóveis relacionados no Anexo II da referida lei.

Art. 3º Para os efeitos deste Decreto, entende-se por:

I - Recuperação externa de imóveis: a recuperação ou restauração das fachadas, mesmo que iniciadas e terminadas antes da vigência da Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, com resgate da edificação, em todos os seus lados visíveis externos, na sua concepção e forma originais da época da construção, tanto volumetricamente quanto em seus elementos arquitetônicos e decorativos e sua cor, que deverá ser adotada após resultado de prospecção, realizada nos imóveis de que trata o § 2º do artigo 1º da referida lei;

II - Conservação de imóveis: serviços e obras tendentes à conservação e manutenção das fachadas recuperadas nos termos do disposto no inciso anterior;

III - Patrocinador: a pessoa física ou jurídica que se proponha a financiar ou custear, total ou parcialmente, o projeto e a execução de obras de recuperação ou conservação externa em imóveis de terceiros, com anuência expressa do proprietário do referido imóvel.

Art. 4º O incentivo fiscal referido no artigo 1º deste Decreto será concedido pelo prazo de 10 (dez) anos e consistirá no recebimento, pelo contribuinte proprietário ou patrocinador, de certificado expedido pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, do qual constarão, dentre outros dados:

I - A identificação do projeto e de seu autor;

II - Nome do beneficiário, proprietário ou patrocinador;

III - O valor do incentivo autorizado, expresso em Unidades Fiscais de Referência - UFIR;

IV - A data da expedição do certificado;

V - Identificação do imóvel recuperado/conservado e número do cadastro para fins do lançamento do IPTU/TAXAS (número do contribuinte).

§ 1º Os certificados são intransferíveis e serão utilizados exclusivamente para pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, incidente sobre o imóvel recuperado ou conservado ou sobre outros imóveis do contribuinte proprietário ou de propriedade do contribuinte patrocinador, desde que os débitos não estejam inscritos na Dívida Ativa.

§ 2º No caso de estar vencido o imposto, o valor do certificado será aproveitado apenas para o pagamento de seu montante corrigido, dele excluídos a multa e os juros de mora.

§ 3º Todos os certificados de incentivo expedidos serão objeto de registro, para controle pelo Departamento do Tesouro da Secretaria das Finanças.

Art. 5º O valor do certificado referido no artigo anterior corresponderá ao do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, do imóvel recuperado ou conservado, lançado no exercício do início das obras, convertido em número de Unidades Fiscais de Referência - UFIR, pelo valor vigente no mês de expedição do

certificado e reconvertido, em moeda corrente, pelo valor da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, vigente no mês de sua utilização.

§ 1º Tratando-se de recuperação iniciada ou terminada antes da vigência da Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, o certificado referido no artigo anterior corresponderá ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU lançado no exercício do protocolamento do respectivo pedido.

§ 2º Tratando-se de imóvel isento do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, o valor do certificado será equivalente a 0,6% do valor venal do imóvel recuperado ou conservado.

Art. 6º A concessão do incentivo fiscal, bem como sua renovação, será solicitada pelo beneficiário anualmente, no início de cada exercício, mediante requerimento protocolado na Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, instruído com os seguintes documentos:

I - Cópia da Cartela do IPTU/TAXAS correspondente ao exercício de início das obras ou do protocolamento, conforme o caso;

II - Requerimento em formulário próprio;

III - Projeto e cronograma, em se tratando de recuperação a ser iniciada posteriormente ao protocolamento do pedido;

IV - Laudo Técnico em se tratando de recuperação iniciada ou terminada antes do protocolamento do pedido;

V - Memorial descritivo específico do projeto de recuperação;

VI - Fotos do imóvel cuja recuperação se pretende;

VII - Certidão de propriedade atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e cópia da escritura de venda e compra;

VIII - Prospecção do material de revestimento externo original e de sua pintura, quando for o caso;

IX - Indicação de arquiteto responsável, com prova de sua inscrição no CREA;

X - Cópia do RG e CPF/CGC do proprietário e do patrocinador, se for o caso;

XI - Em se tratando de patrocinador, cópia do respectivo contrato ou instrumento jurídico equivalente, onde conste a expressa anuência do proprietário e comprometimento do patrocinador na realização da recuperação;

XII - Em se tratando de condomínio, o requerimento deverá ser apresentado pelo síndico, acompanhado de cópia da ata de sua eleição, ata da assembléia que autorizou a recuperação, cópia da convenção respectiva e autorização expressa de cada condômino que gozará do benefício.

Parágrafo único. A isenção da taxa para exame e verificação de projetos, a que alude o artigo 6º da Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997, deverá ser pleiteada pelo contribuinte proprietário ou patrocinador juntamente com o requerimento de concessão de incentivo fiscal de que trata o "caput" daquele artigo, e após o protocolamento do pedido de Alvará de aprovação de projeto de recuperação.

Art. 7º Autuado, o requerimento referido no artigo anterior será encaminhado à Comissão Procentro para devida análise técnica.

Art. 8º Com base no exame técnico realizado pela Comissão Procentro, ouvidos os demais órgãos competentes, em especial a Secretaria Municipal de Cultura, através do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH e do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB determinará a expedição do certificado em nome do contribuinte proprietário do imóvel ou do contribuinte patrocinador.

Art. 9º A Comissão Procentro constatará o início da obra, bem como a recuperação já realizada quando do pedido de isenção e realizará vistorias periódicas para verificar seu andamento, na conformidade do projeto e cronograma aprovados, e o estado de

conservação das edificações, cujos proprietários pleitearem o benefício nos termos do § 1º do artigo 1º da Lei n. 12.350, de 6 de junho de 1997.

Art. 10. Constatada a paralisação da obra ou sua desconformidade com o projeto e respectivo cronograma aprovados, qualquer descaracterização das fachadas recuperadas, inclusive com a instalação de placas de publicidade, letreiros e anúncios sem a prévia aprovação ou ausência de sua adequada conservação, o certificado deverá ser cancelado, cientificando-se os órgãos competentes para a cobrança da importância equivalente ao benefício, exercício a exercício, atualizada monetariamente e acrescida de juros de mora, desde as datas originalmente assinaladas para pagamento do imposto, sendo:

I - Com imposição de multa moratória e sem prejuízo das medidas criminais cabíveis, nos casos de dolo, fraude ou simulação do interessado ou de terceiro em benefício dele;

II - Sem imposição de multa moratória, nos demais casos.

Art. 11. As Secretarias Municipais das Finanças e da Habitação e Desenvolvimento Urbano estabelecerão, através de portaria, o fluxo dos procedimentos para obtenção do incentivo e para sua utilização no pagamento do imposto.

Art. 12. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.