



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 1522/2023 DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO LEI Nº 27/2020.

Trata-se de Projeto de Lei, do Vereador Aurélio Nomura, que "altera o art. 9º da Lei n. 15.889 de 5 de novembro de 2013, que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, para limitar o valor do IPTU para o exercício de 2021 e seguintes, no máximo igual ao índice oficial da inflação, representado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do exercício imediatamente anterior e altera o art. 18 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986 que dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento dos impostos predial e territorial urbano."

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade, não obstante na forma de um substitutivo objetivando adequar o texto melhor técnica de elaboração legislativa.

Nos termos do projeto, altera-se a Lei 15.889/2013 para limitar o aumento do crédito tributário total do IPTU ao índice de inflação oficial, medido pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Tal medida se aplicaria a imóveis de utilização exclusiva ou predominantemente residencial e outros casos, para fatos geradores ocorridos a partir de um determinado ano.

A proposta também destaca a questão da alteração dos dados cadastrais dos imóveis. Neste cenário, o valor utilizado para a apuração do crédito tributário seria equivalente ao valor que seria determinado considerando a atualização dos dados cadastrais. Este valor também seria limitado pela inflação oficial, conforme medido pelo IPCA do exercício imediatamente anterior ao do exercício de lançamento.

Além disso, o projeto de lei estipula que os percentuais previstos seriam aplicados mesmo que o valor venal do imóvel exceda os limites estabelecidos no artigo 7º da lei que se objetiva alterar. Este procedimento seria válido para fatos geradores ocorridos a partir do exercício fiscal de 2021.

Outro ponto relevante do projeto é a possibilidade de os contribuintes contestarem a base de cálculo do IPTU. Eles poderiam fazê-lo apresentando uma avaliação contraditória ou por meio de duas transações imobiliárias realizadas entre partes independentes em um mesmo exercício numa mesma localização.

Em resumo, o projeto de lei apresenta propostas para a limitação do aumento do crédito tributário do IPTU com base no IPCA, oferece critérios para a alteração de dados cadastrais e permite aos contribuintes a impugnação da base de cálculo do imposto mediante apresentação de avaliação contraditória ou transações imobiliárias específicas.

Ante o exposto, naquilo que por ventura coubesse análise a esta Comissão de Administração Pública, em se considerando uma interpretação extremamente alargada de suas atribuições regimentais, e cientes de que o debate de mérito sobre a questão recai soberanamente à Comissão de Finanças e Orçamento da Casa, favorável é o parecer, nos termos do Substitutivo apresentado pela CCLP.

Sala da Comissão de Administração Pública, em 29/11/2023.

Ver. Gilson Barreto (PSDB) – Presidente

Ver. Eli Corrêa (UNIÃO) - Relator

Verª. Ely Teruel (PODE)

Verª. Janaína Lima (MDB)

Ver. João Ananias (PT)

Verª. Jussara Basso (PSOL)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 30/11/2023, p. 380

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.