



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

## PARECER Nº 1339/2022 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 88/2021

O presente projeto de lei, de autoria da nobre Vereadora Janaína Lima, visa acrescentar os parágrafos 1º e 2º ao artigo 18 da Lei 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 de Propriedade Predial e Territorial Urbana, e dá outras providências.

O artigo 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 do IPTU, passa a vigorar com o acréscimo dos seguintes parágrafos:

"Art. 18.....

.....

§ 1º Para fins de possibilitar a aferição, pelo munícipe, da adequação da base de cálculo do IPTU ao valor de mercado do imóvel objeto da tributação, a Prefeitura disponibilizará, anualmente:

I - os preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário, tributadas pelo ITBI nos últimos 5 (cinco) anos, com respectiva identificação dos imóveis e valores, agrupadas por bairro, quadra, quarteirão e por logradouro.

II - demais informações relacionadas às normas e métodos fixados para apuração e atualização do valor venal do imóvel. (NR)

§ 2º Os dados referidos no inciso I, do §1º, serão disponibilizados na rede mundial de computadores, para consulta geral dos interessados, sem a identificação, seja por nome, seja por número de documento, dos compradores e vendedores. (NR) "

A douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa apresentou parecer pela legalidade, com substitutivo "proposto para adequar a redação a norma à Lei Complementar nº 95/98 e ainda para reenumerar os parágrafos acrescentados vez que, mantida a redação do parágrafo único original, o art. 18 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986 passará a ter três parágrafos."

Quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável, portanto, é o parecer, nos termos do substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa. No entanto, a pedido da autora, apresentamos o seguinte substitutivo:

### SUBSTITUTIVO Nº

### AO PROJETO DE LEI Nº 88/2021

Altera o caput e acrescenta parágrafos ao artigo 18 da Lei 10.235, de 16 de dezembro de 1986, para instituição de prazo máximo de julgamento de impugnação apresentada pelo contribuinte, bem como acrescenta o art. 18-A, para divulgação dos principais dados relacionados às transações imobiliárias no Município.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º A 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 do IPTU, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 18.

§ 1º O protocolo da impugnação mencionada no caput, tempestivamente interposto, suspende a exigência da parte controversa do crédito tributário (NR).

§ 2º A Administração Tributária deverá proferir decisão final no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar da data da abertura do processo administrativo fiscal, podendo ser prorrogado por, no máximo, 180 (cento e oitenta dias), mediante justificação prévia (NR).

§ 3º Na hipótese de descumprimento do prazo mencionado no §2º, o Município será obrigado a instituir, para os lançamentos tributários futuros, o valor apresentado pelo contribuinte em sua impugnação, desde que calculado de forma fundamentada e condizente com os elementos descritos no art. 2º desta Lei, até que seja prolatada a decisão (NR).

§ 4º Enquanto não prolatada decisão final, não haverá incidência de multa e juros moratórios, que apenas incidirão em caso de inadimplemento posterior à abertura de novo prazo para o pagamento, nos termos estabelecidos pela Secretaria Municipal da Fazenda (NR).

§ 5º O fator especial decorrente de deferimento total ou parcial de avaliação contraditória, aprovado pelo órgão competente da Administração Tributária, também pode ser utilizado na constituição de crédito tributário de exercícios seguintes ao do objeto de impugnação, nos termos e prazos estabelecidos pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 6º No caso da decisão de deferimento total ou parcial ser proferida após o vencimento do crédito tributário subsequente, já tendo o contribuinte arcado com sua prestação, este poderá exigir a restituição da diferença paga, seguindo as disposições da legislação municipal quanto à restituição indevida ou à maior. (NR)

Art. 18-A Para fins de possibilitar a aferição, pelo munícipe, da adequação da base de cálculo do IPTU ao valor de mercado do imóvel objeto da tributação, a Prefeitura disponibilizará, mensalmente:

I - os preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário, tributadas pelo ITBI nos últimos 5 (cinco) anos, com respectiva identificação dos imóveis e valores, agrupadas por setor, quadra, lote, logradouro e número.

II - demais informações relacionadas às normas e métodos fixados para apuração e atualização do valor venal do imóvel. (NR)

Parágrafo único. Os dados referidos no inciso I serão disponibilizados na rede mundial de computadores para consulta geral dos interessados, sem a identificação, seja por nome, seja por número de documento, dos compradores e vendedores. (NR)

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 30/11/2022.

Ver. Jair Tatto (PT) - Presidente

Ver. Atílio Francisco (REPUBLICANOS)

Ver. Dr Sidney Cruz (SOLIDARIEDADE)

Ver. Elaine do Quilombo Periférico (PSOL) - Abstenção

Ver. Gilberto Nascimento (PSC)

Ver. Isac Felix (PL)

Ver. Janaína Lima (MDB)

Ver. Marcelo Messias (MDB) - Relator

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 01/12/2022, p. 123

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).