



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 548/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE PROJETO DE LEI Nº 0767/13.**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Alfredinho, que visa conceder isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU a imóvel alugado para fins residenciais a aposentado ou pensionista, bem como para beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo INSS e de beneficiário do Programa de Amparo Social do Idoso ou outro que venha a substituí-lo, na proporção que estabelece.

Sob o aspecto estritamente jurídico, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação, consoante será demonstrado.

Inicialmente, deve ser registrado que o projeto cuida de matéria tributária, sobre a qual compete ao Município legislar, nos termos dos artigos 30, inciso III e 156, inciso I, da Constituição Federal, os quais dispõem caber ao Município instituir e arrecadar os tributos de sua competência, dentre os quais o IPTU.

O artigo 13, inciso III, da Lei Orgânica do Município, por sua vez, reforça a competência tributária do Município, ao dispor que cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre tributos municipais, bem como autorizar isenções, anistias fiscais e remissão de dívidas.

Saliente-se que não existe óbice relativo à iniciativa legislativa, sendo que tanto o Executivo quanto o Legislativo podem dar o impulso inicial ao processo legislativo de leis tributárias e assim o é porque a Constituição Federal, fonte primeira das normas sobre processo legislativo, contemplando inclusive normas de repetição obrigatória, não contém qualquer restrição à iniciativa legislativa.

Esta Comissão solicitou ao Executivo informações a respeito da estimativa do impacto orçamentário-financeiro da medida, tendo recebido a manifestação encartada aos autos (fls. 77-88), cuja análise cabe à D. Comissão de Finanças e Orçamento desta Casa.

Destaque-se que uma das assertivas do Executivo em sua manifestação é a de que o projeto deveria estar instruído com o impacto orçamentário-financeiro e que não havia condições para se efetuar o cálculo com grau razoável de certeza. Porém, se é fato que a Lei Complementar Federal nº 101/00 - Lei de Responsabilidade Fiscal, prevê o impacto como requisito obrigatório nas hipóteses de renúncia de receita, também é fato que é o Executivo que detém os meios para efetuar este cálculo, de modo que em projetos sobre a matéria há necessidade de esta Casa enviar pedido de informações. Note-se que poderia ter sido efetuada uma estimativa com base no patamar máximo que a isenção poderia alcançar, partindo-se da premissa de que o total de imóveis no valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) - nos termos do limite estabelecido pela Lei nº 11.614/94, com a redação dada pela Lei nº 15.889/13, excluídos os que já são objeto da isenção - estariam locados para as pessoas listadas pelo projeto como beneficiárias da isenção.

Por outro lado, o Executivo elenca várias razões contrárias à aprovação do projeto, tais como o comprometimento do orçamento público, a possibilidade de fraudes e as dificuldades para a operacionalização e controle do benefício que a propositura pretende instituir. Como se verifica, são argumentos relacionados ao mérito do projeto, cuja análise incumbe às comissões especificamente designadas para tanto, não cabendo a esta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa analisar o texto sob este viés, sob pena de invadir a competência de outras comissões desta Casa, o que é vedado expressamente pelo art. 48 do Regimento Interno.

Observe-se apenas quanto ao aspecto da operacionalidade, que o projeto é expresso ao prever que a isenção dependerá de requerimento, na forma, prazo e condições que dispuser o regulamento (art. 2º-A). Assim, o Executivo quando expedir a necessária regulamentação poderá equacionar os questionamentos que levanta em sua manifestação.

Entretanto, na parte em que a manifestação do Executivo ressalta aspectos jurídicos é pertinente e necessário tecer algumas considerações. Primeiramente, assinala-se que, com exceção do limite para o valor do imóvel (que será incluído no substitutivo ao final sugerido), os requisitos e condições para que o locatário possa se beneficiar da isenção são exatamente os mesmos previstos para que o proprietário se beneficie, o que pode se constatar pela comparação do texto do projeto com o texto da Lei nº 11.614/94, com a redação dada pela Lei nº 15.889/13.

Desta forma, o projeto prima pela equidade, pois as pessoas que potencialmente irão auferir o benefício que se pretende instituir atendem ao mesmo requisito objetivo de enquadrar em segmento específico da população que possui recursos financeiros limitados (aposentados e similares com renda bruta máxima de até cinco salários mínimos) e provavelmente estão em situação de maior vulnerabilidade, eis que, ao contrário dos que já são beneficiários da isenção prevista pela Lei nº 11.614/94, sequer tem imóvel próprio para residir, tendo que arcar com as despesas de aluguel.

No tocante às ponderações relativas aos arts. 32 e 34 do CTN, que impediriam a concessão de isenção ao locatário, bem como ao art. 123 do mesmo Código, segundo o qual as convenções particulares sobre a responsabilidade pelo pagamento dos tributos não poderiam ser opostas à Fazenda Pública para modificar a definição legal de sujeito passivo, cremos que também não há impedimento à aprovação do projeto. Isso porque a proposta em nenhum momento se refere ao locatário como sujeito passivo do IPTU. O texto proposto dispõe estarem isentos de IPTU os imóveis comprovadamente locados para fins residenciais para aposentados ou pensionistas, bem como para beneficiários do Programa de Amparo Social ao Idoso.

Por versar sobre matéria tributária, durante a tramitação do projeto deverão ser convocadas pelo menos 02 (duas) audiências públicas, conforme determina o art. 41, incisos V, da Lei Orgânica do Município.

Para a sua aprovação, o projeto dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, incisos I e XVII, da Lei Orgânica do Município.

No entanto, é necessária a apresentação de Substitutivo para estabelecer o mesmo teto para o valor do imóvel sujeito à isenção, bem como que a lei oriunda do projeto em análise entrará em vigor no exercício em que for considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, bem como tiver sido compatibilizada com as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias, em atendimento ao disposto no art. 14, I, da Lei de Responsabilidade Fiscal, sem prejuízo da análise da D. Comissão de Finanças e Orçamento desta Casa, a qual incumbe se pronunciar sobre a matéria.

Ante o exposto, na forma do Substitutivo que segue, somos PELA LEGALIDADE.

### **SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0767/13.**

Altera a Lei nº 11.614/1994, a fim de conceder isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU aos imóveis que especifica, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º A Lei nº 11.614, de 13 de julho de 1994, passa a vigorar acrescida dos artigos 1º-A e 2º-A, com a seguinte redação:

"Art.1º-A. Fica isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU o imóvel que estiver comprovadamente alugado para fins residenciais para aposentado ou pensionista, bem como para beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional de Seguridade Social e de beneficiário do Programa de Amparo Social ao Idoso, criado pelo

Ministério da Previdência e Assistência Social, ou outro programa que venha a substituí-lo, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na seguinte proporção:

I - 100% (cem por cento), quando o valor bruto recebido pelo locatário for de até 3 (três) salários mínimos;

II - 50% (cinquenta por cento), quando o valor bruto recebido pelo locatário for maior que 3 (três) e até 4 (quatro) salários mínimos;

III - 30% (trinta por cento), quando o valor bruto recebido pelo locatário for maior que 4 (quatro) e até 5 (cinco) salários mínimos.

Parágrafo único. O valor bruto recebido pelo interessado refere-se ao do mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU." (NR)

"Art. 2º-A. A isenção de que cuida o artigo 1-A dependerá de requerimento, na forma, prazo e condições que dispuser o regulamento, devendo o interessado comprovar que:

I - o imóvel está alugado para aposentado ou pensionista, bem como para beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional de Seguridade Social e de beneficiário do Programa de Amparo Social ao Idoso, criado pelo Ministério da Previdência e Assistência Social, ou outro programa que venha a substituí-lo;

II - que o imóvel é utilizado para fins residenciais pelo locatário;

III - que o locatário não possui bem imóvel residencial em seu nome.

IV - que o locatário recebeu, relativo ao mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU, valor bruto de até 5 (cinco) salários mínimos." (NR)

Art. 2º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor no exercício em que for considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, bem como quando tiver sido compatibilizada com as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 08/05/2019.

Aurélio Nomura (PSDB) - Presidente

Caio Miranda Carneiro (PSB)

Celso Jatene (PL)

Cláudio Fonseca (CIDADANIA) - Abstenção

Reis (PT)

Ricardo Nunes (MDB)

Rinaldi Digilio (REP)

Rute Costa (PSD)

Sandra Tadeu (DEM)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 10/05/2019, p. 70

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