

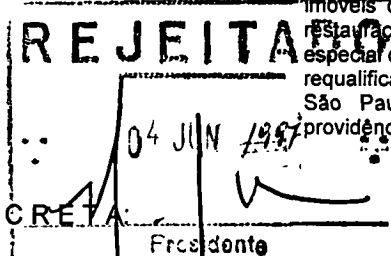


Câmara Municipal de São Paulo



SUBSTITUTIVO N.º 2 AO PROJETO DE LEI N.º 604/93

Concede incentivo fiscal aos proprietários de imóveis ou aos patrocinadores das obras de restauração de imóveis localizadas na área especial de intervenção objeto do programa de requalificação urbana e funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO e dá outras providências.



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

Artigo 1º. Fica instituído incentivo-fiscal a ser concedido a pessoas físicas ou jurídicas que promoverem ou patrocinarem a recuperação externa e a conservação de imóvel próprio ou de terceiros, localizado na área Especial de Intervenção, delimitada na planta e na relação constantes, respectivamente, dos Anexos I e II desta lei.

§ 1º. - Para os efeitos desta lei, serão considerados recuperação externa de imóveis, as obras e serviços destinados à recuperação e conservação de fachadas e demais elementos, realizados em imóvel tombado por órgão federal, estadual ou municipal, ou preservado em razão do seu valor histórico, cultural, estético, arquitetônico ou paisagístico, nos termos do artigo 2º. Da Lei n.º 8.328, de 2 de dezembro de 1975, com a nova redação dada pelo artigo 18 da Lei n.º 9.725, de 2 de julho de 1984.

§ 2º. - Considera-se 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.

Artigo 2º. - O incentivo fiscal de que trata esta lei será concedido pelo prazo de 05(cinco) anos e consistirá no recebimento pelo proprietário do imóvel ou patrocinador, de certificado expedido pelo Poder Público, equivalente, no máximo, a 50% do valor da obra de restauro.

§ 1º. - O certificado de que trata "o caput" deste artigo obedecido o limite de 50% do valor da obra de restauro poderá ser utilizado nos 5(cinco) exercícios subsequentes ao do início da restauração e corresponderá, no máximo, a 100% do valor dos 5(cinco) exercícios do Imposto Predial e Territorial Urbano, incidentes sobre o imóvel recuperado ou conservado.

§ 2º. - Quando houver para o imóvel isenção anterior, o valor de certificado, a ser recebido pelo proprietário ou patrocinador das obras ou conservação, deverá equivaler a 0,6% do valor venal do imóvel recuperado ou conservado.

§ 3º. - O certificado de que trata o "caput" deste artigo será utilizado exclusivamente para o pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, incidente sobre o imóvel recuperado ou conservado ou sobre outros imóveis do mesmo proprietário ou de propriedade do patrocinador.

§ 4º. - O valor constante do certificado será o do exercício correspondente ao início das obras, expresso em Unidade Fiscal de Referência - UFIR, e deverá ser reconvertido em moeda corrente, pelo valor dessa unidade vigente no mês de sua utilização.

§ 5º. - O titular do certificado deverá requerer perante a Secretaria de Finanças o reconhecimento do benefício, no início de cada exercício.

§ 6º. - O benefício só será concedido se constatada, em vistoria, a efetiva conservação do prédio.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 359 do proc.
n.º 604 de 19 43

Artigo 3º. – A concessão do benefício dependerá da aprovação do projeto de recuperação pelo Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria da Cultura.

Artigo 4º. – Caberá a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB a expedição do certificado, a requerimento do proprietário do imóvel ou do patrocinador, nos termos do parágrafo 1º. do artigo 1º. desta lei.

Artigo 5º. - O departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria da Cultura constatará o início da obra e realizará vistorias periódicas para verificar seu andamento na conformidade do projeto aprovado.

Parágrafo Único. Constatada a paralisação da obra ou sua desconformidade com o projeto aprovado, o certificado deverá ser cancelado, cientificando-se a Secretaria das Finanças – SF para a cobrança da importância equivalente ao benefício, exercício a exercício, atualizada monetariamente e acrescida de juros de mora, desde as datas originariamente assinaladas para pagamento integral do imposto, sendo:

- I – com imposição de multa moratória e sem prejuízo das medidas criminais cabíveis, os casos de dolo, fraude ou simulação do interessado ou de terceiros em benefício dele;
- II – sem imposição de multa moratória, nos demais casos.

Artigo 6º. – Fica concedida isenção do pagamento da Taxa para exame e verificação de projetos, prevista no Código de Obras e Edificações, aos proprietários ou aos patrocinadores das obras de recuperação de imóveis localizados na Área Especial de Intervenção.

§ 1º. – Respeitadas as respectivas competências, a concessão do benefício previsto no "caput" deste artigo será autorizada pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – Sehab ou pela Secretaria das Administrações Regionais – SAR e dependerá de parecer favorável da DPH/SP, quanto ao enquadramento do projeto na situação de beneficiários da isenção.

§ 2º. – O proprietário ou patrocinador deverá requerer o benefício previsto no "caput" deste artigo após projeto de recuperação.

Artigo 7º. – O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias.

Artigo 8º. – As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 9º. - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em

Bancadas PT, PSDB, PCdoB

(Handwritten signatures and notes)

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	360	do proc.
n.º	604	de 19 93

Dez.

JUSTIFICATIVA

O novo projeto enviado pelo Executivo incorporou modificações acertadas: retirou a restrição aos condomínios, retirou a restrição aos consórcios de patrocinadores e não trata da transferência de potencial construtivo (tema coberto pela recém aprovada operação urbana centro).

Entretanto, exagerou ao estender o prazo do incentivo para 10(dez) anos e retirar o limite que estabelecia que o incentivo não poderia ultrapassar a 60% (sessenta por cento) do valor da obra de restauro.

O objetivo do projeto deveria ser dar um incentivo e não patrocinar totalmente, com a renúncia à cobrança do IPTU, a restauração dos imóveis, uma obra deste tipo incorpora valor ao imóvel, beneficiando o seu proprietário. Como a cidade também é beneficiada com a conservação de seu patrimônio, é justificável o incentivo, mas ele deve ser limitado à apenas uma parte do valor da obra.

Outro aspecto mal resolvido são as atribuições técnico-administrativas conferidas a Comissão PROCENTRO. A análise, aprovação de projetos e verificação das obras de restauro deve ficar a cargo do Departamento da Secretaria de Cultura que tenha competência técnico-legal para tanto.

O substitutivo que apresentamos diferencia-se do PL do Executivo nos seguintes aspectos:

- a) Limita o incentivo a 50% (cinquenta por cento) do valor da obra de restauro;
- b) Limita o prazo para concessão de incentivo a 5 (cinco) anos (prazo mais compatível com a "durabilidade" de uma obra de recuperação de faixada);
- c) Mantém o DPH/SP a competência de analisar, aprovar e verificar as obras de restauro;
- d) Estabelece que o incentivo só poderá ser concedido para as pessoas ou empresas que financiarem as obras após a vigência da lei.

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA; EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES E FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 604/93.

A peça apresentada pela bancada do (PT, PSDB e PCdoB) visa aperfeiçoar alguns itens da proposta original. Não se vislumbram elementos que possam alterar o nosso posicionamento, anteriormente exarado em relação ao Projeto encaminhado pelo Poder Executivo. Assim, somos

PELA LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as mudanças são de conveniência pública e nós, membros das Comissões de Mérito, somos favoráveis à iniciativa.

Quanto ao aspecto financeiro, nada temos a opor.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

- MUTRAN
- MENTOR
- NOMURA
- TATTO
- ESTIMA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- CURIATI
- BRUNO
- HELENA
- MAELI

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROP. E MEIO AMBIENTE

- ALDARZA
- EMÍLIO
- ANA MARTINS
- DICSEI

[Handwritten signature]

- TASSA
- SOULART
- TRIPOLI

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

- VIVIANI
- MELLÃO
- VITA
- DEVANIR

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- IVO MOREIRA
- DEVANIR
- A. HIAR

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES

- COSME
- PIERRE
- COLASUONNO
- JOO ST

[Handwritten signature]

- IZAR
- ANA EWALDOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

- DITO SALIM
- LÍDIA
- H. PACHECO
- ZÉ EDUARDO
- ZÉ INÍDIO

[Handwritten signature]

- VISLOME
- DALTON
- HANNA

[Handwritten signature]

