



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

SUBSTITUTIVO nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 685/2021

“Dispõe sobre Planta Genérica de Valores, alterações na legislação tributária municipal, Contragarantias em Operações de Crédito e Fundo Especial para a Modernização da Administração Tributária e da Administração Fazendária no Município de São Paulo.

CAPÍTULO I

PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV

Art. 1º A partir de 1º de janeiro de 2022, a Tabela VI - Tipos e Padrões de Construção - Valores Unitários de Metro Quadrado de Construção e a Listagem de Valores Unitários de Metro Quadrado de Terreno, integrantes da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, utilizadas na apuração do valor venal, para fins de lançamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano - IPTU, passam a vigorar, respectivamente, na conformidade dos Anexos I e II desta lei.

Art. 2º A partir do exercício de 2022, ressalvado o disposto no artigo 4º desta lei, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos:

I - cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

II - utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V anexa à Lei nº 10.235, de 1986, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e igual ou inferior a R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Art. 3º A partir do exercício de 2022, ressalvado o disposto no artigo 4º desta lei, para fins de lançamento do Imposto Predial, sobre o valor venal do imóvel obtido pela aplicação dos procedimentos previstos na Lei nº 10.235, de 1986, fica concedido o desconto correspondente à diferença entre:

I - R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) e 2 (duas) vezes o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos não referenciados no inciso II do artigo 2º desta lei, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e inferior a R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

II - R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais) e 2 (duas) vezes o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos referenciados no inciso II do artigo 2º desta lei, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) e inferior a R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).

Art. 4º As isenções e os descontos previstos nos artigos 2º e 3º desta lei somente serão concedidos a um único imóvel por contribuinte e não se aplicam para as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem e para os estacionamentos comerciais.

Parágrafo único. Para os efeitos do “caput” deste artigo, será considerado:

I - o imóvel do qual resultar maior valor de isenção ou desconto;

II - somente o possuidor, quando constarem do Cadastro Imobiliário Fiscal os nomes do proprietário e do possuidor.

Art. 5º A partir do exercício de 2022, o valor unitário de metro quadrado de terreno aplicado para o cálculo do valor venal do terreno, nos termos da Lei nº 10.235, de 1986, fica limitado a R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), para os imóveis construídos,

utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de qualquer dos padrões do tipo 2 da Tabela V da mesma lei.

Art. 6º O artigo 9º da Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, passa a vigorar acrescido de § 6º a 8º, na seguinte conformidade:

“Art. 9º.....

§ 6º Excepcionalmente para os lançamentos efetuados nos exercícios de 2022 e 2023, o Poder Executivo deverá, por Decreto, fixar limite em patamar inferior ao fixado no “caput” deste artigo, observada, no mínimo, a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA no exercício anterior, conforme última estava do Banco Central do Brasil disponível no dia 15 de dezembro do exercício da medição.

§ 7º O limite de que trata o § 6º poderá ser único para todos os imóveis, ou diferenciar aqueles com utilização exclusiva ou predominantemente residencial.

§ 8º Caso a variação do IPCA, calculada nos termos do § 6º, seja superior ao limite previsto no “caput”, aplicar-se-á o referido limite.”

Art. 7º. O artigo 28º da LEI Nº 13.250, 27 DE DEZEMBRO DE 2001 passa a vigorar com a seguinte redação

"Art. 28 - Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 27, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo."

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 150.000	-0,5%
acima de R\$ 150.000 até R\$ 300.000	-0,3%
acima de R\$ 300.000 até R\$ 600.000	+0,1%
acima de R\$ 600.000 até R\$ 1.200.200	+0,3%
acima de R\$ 1.200.000 até R\$ 2.000.000	+0,5%
acima de R\$ 2.000.000 até R\$ 3.000.000	+0,7%
acima de R\$ 3.000.000	+0,9%

Professor Toninho Vespoli (PSOL)
Elaine do Quilombo Periférico (PSOL)
Sílvia da Bancada Feminista (PSOL)
Celso Giannazi (PSOL)
Luana Alves (PSOL)
Erika Hilton (PSOL)”

Este texto não substitui os publicados no Diário Oficial da Cidade em 26/11/2021, p. 162

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

**PARECER CONJUNTO Nº 1448/2021 DAS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO,
JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM
PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 0685/21.**

Trata-se de substitutivo nº 001, de autoria da Bancada do PSOL apresentado ao projeto de lei de autoria do Executivo, que dispõe sobre planta genérica de valores, alterações na legislação tributária municipal, contragarantias em operações de crédito e instituição de “Fundo Especial para a Modernização da Administração Tributária e da Administração Fazendária”, no Município de São Paulo.

O Substitutivo aprimora o projeto original, promovendo as seguintes alterações: (i) no art. 6º, ao alterar a redação do art. 9º da Lei 15889/2013, o substitutivo altera a palavra ‘poderá’ por ‘deverá’, de modo que “para os lançamentos efetuados nos exercícios de 2022 e 2023, o Poder Executivo deverá, por Decreto, fixar limite em patamar inferior ao fixado no “caput” deste artigo, observada, no mínimo, a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA no exercício anterior”; (ii) altera a redação do art. 28 da Lei 13.250/2001, (iii) exclui os artigos do projeto original que tratam de Contragarantias em Operações de Crédito e Fundo Especial para a Modernização da Administração Tributária e da Administração Fazendária no Município de São Paulo.

Com efeito, as matérias ora em debate estão inseridas na competência legislativa municipal, conforme o artigo 13, incisos I, III, V e XVI, da Lei Orgânica do Município - LOM.

No mérito, a proposta alinha-se aos objetivos de maior justiça tributária, eficiência arrecadatória, equilíbrio fiscal e adequação da legislação municipal a recentes decisões de jurisprudência.

Para a sua aprovação a propositura dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Pelo prisma formal, o Substitutivo ampara-se no art. 269, § 1º, do Regimento Interno.

Ante o exposto, somos pela LEGALIDADE do Substitutivo apresentado.

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem inegável o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução da lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Alessandro Guedes (PT)

João Jorge (PSDB)

Faria de Sá (PP)

Gilberto Nascimento (PSC)

Rubinho Nunes (PSL)

Sandra Tadeu (DEM)

Sansão Pereira (REPUBLICANOS)

Thammy Miranda (PL)

Professor Toninho Vespoli (PSOL)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE.

Antonio Donato (PT)

André Santos (REPUBLICANOS) - contrário
Paulo Frange (PTB)
Rodrigo Goulart (PSDB)
Aurélio Nomura (PSDB)
Luana Alves (PSOL)
Ely Teruel (PODE)
COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
Arselino Tatto (PT)
Erika Hilton (PSOL)
Edir Sales (PSD) - contrário
Daniel Annenberg (PSDB)
Gilson Barreto (PSDB)
Milton Ferreira (PODE)
Roberto Tripoli (PV)
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
Fernando Holiday (NOVO) - contrário
Isac Felix (PL)
Jair Tatto (PT)
Janaína Lima (NOVO)
Dr. Sidney Cruz (SOLIDARIEDADE)
Elaine Do Quilombo Periférico (PSOL)
Atilio Francisco (REPUBLICANOS)
Marcelo Messias (MDB)

Este texto não substitui os publicados no Diário Oficial da Cidade em 27/11/2021, p. 119, e em 07/01/2021, p. 58

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