



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **EMENDA nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 613/2022**

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, indico a presente emenda aditiva ao Projeto de Lei nº 613/2022, inserindo-se, onde couber, o seguinte artigo:

Art. XX A Lei nº 17.719, de 26 de novembro de 2021, passa a vigorar acrescida do artigo 3-A, com a seguinte redação:

Art. 3-A. Os limites de valor venal previstos nos artigos 2º e 3º desta Lei, para efeitos de aplicação de isenção e desconto no cálculo do Imposto Predial, serão multiplicados por 2 (dois) no caso de imóveis edificados nos padrões de Habitação de Interesse Social nos termos do Art. 46 da Lei 16.050/2014.

Sala das Sessões,

Eduardo Matarazzo Suplicy

Vereador

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo realizar justiça tributária ao considerar que unidades habitacionais de interesse social edificadas por meio de diversos programas de moradia empreendidos pelo poder público e pelo mercado imobiliário devem gozar de regime de tributação diferenciado.

O público beneficiário de políticas habitacionais dessa natureza tem perfil de baixa renda e, portanto, de baixa capacidade contributiva. O fato de seus imóveis enquadrarem-se em determinadas faixas de cálculo do Imposto Predial não significa que sua renda propicie capacidade contributiva correspondente, seja em processo de valorização dos imóveis ao longo dos anos, seja desde a sua instalação. Tal situação prejudica sobremaneira aquelas políticas habitacionais mais próximas do ideal, que aproxima habitação de interesse social aos centros urbanos mais valorizados.

Ao contrapor o valor de referência dessas regiões com a realidade das famílias que ocupam os imóveis, verifica-se uma situação contraditória entre a política habitacional e a condição das famílias para permanecerem nessa região, frustrando os objetivos iniciais.

Ilustra essa situação o caso do Complexo Júlio Prestes, construído em regime de Parceria Público-Privada na região da Luz. O perfil dos beneficiários desta política habitacional estadual é de famílias de renda baixa. Em função das condições de construção e do território em que está inserido o conjunto habitacional, alterações praticadas ainda na fase de construção do empreendimento forçaram alteração cadastral de endereço que resultou em elevação em mais de 100% do valor do IPTU anteriormente previsto, ainda que a alteração em questão tenha sido apenas de face do imóvel. O valor de IPTU cobrado das famílias beneficiárias da política passou a ser extraordinariamente superior ao que se tem condição de pagar.

Na forma desta emenda, entretanto, mesmo com elevação dos valores após alteração cadastral, as unidades do complexo enquadram-se em faixas de isenção ou desconto compatível com a realidade das famílias.

O dispositivo, por sua vez, goza de capacidade de corrigir situações dessa natureza não apenas no caso particular, mas em diversas situações em que se replicam as mesmas condições e contradições entre política habitacional, tributária e condição socioeconômica de seus beneficiários.

## **EMENDA nº 02 AO PROJETO DE LEI Nº 613/2022**

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, indico a presente emenda aditiva ao Projeto de Lei nº 613/2022, inserindo-se, onde couber, o seguinte artigo:

Art. 1º. Inclua-se o art. 2º, renumerando-se os demais:

Art. 2º. Em função das medidas de apoio ao trabalho e renda no município de São Paulo fica extinto o preço público de que trata a Lei 11.039 de 1991.

Sala das Sessões,

Eduardo Matarazzo Suplicy

Vereador

### **JUSTIFICATIVA**

A presente emenda tem o objetivo compatibilizar a retomada da economia municipal após a pandemia de Covid-19 com a realidade de muitos trabalhadores ambulantes humildes que atuam nas ruas da cidade de São Paulo.

Ocorre que o preço público para exercer suas atividades pago por estes vendedores ambulantes, majoritariamente desprovidos de qualquer condição material confortável, muitas vezes em condição vulnerável ou deficientes físicos, se dá com base na Lei 11.039 de 1991, que define a PGV como referência para esta cobrança. A regulamentação vigente desta lei se dá por meio da Portaria nº 73 de 2002 da Secretaria Municipal das Subprefeituras, que determina que Os preços públicos relativos ao exercício da atividade de ambulante serão determinados com base no valor da quadra 61 do setor 002 (Praça da Sé), fixado pela Planta Genérica de Valores do exercício vigente.

Há muito tempo temos apontado a necessidade de revisão dessa antiga portaria editada em 2002 que estabelece essa referência. Vale lembrar que a questão dos TPUs de ambulantes é objeto de discussão junto ao Ministério Público e ao judiciário há anos, merecendo, assim, maior atenção da Prefeitura de São Paulo e situação afeitas ao tema. Não por acaso foram os trabalhadores ambulantes os únicos incluídos como categoria a ser contemplada pela Renda Básica Emergencial paga pela Prefeitura no fim de 2020 e início de 2021. Também foi objeto de trabalho legislativo da Câmara Municipal durante a tramitação do Programa de Parcelamento Incentivado a isenção das taxas de TPU, o que até hoje não se efetivou.

A presente emenda extingue a cobrança de Preço Público sobre os trabalhadores ambulantes tendo em vista a necessidade de especial atenção a este público neste momento de recuperação, sem que isso signifique frustração de receita ou custos altos para o município.

## **EMENDA nº 03 AO PROJETO DE LEI Nº 613/2022**

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, indico a presente emenda aditiva ao Projeto de Lei nº 613/2022, inserindo-se, onde couber, o seguinte artigo:

Art. 1 - Ficam acrescentados os artigos abaixo, após o Art. 1º, renumerando-se os demais:

Art. 2º Acrescenta-se a alíquota complementar ao Imposto Predial e Territorial Urbano, sobre o valor venal do imóvel, aos contribuintes com patrimônio imobiliário superior a R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais)

Art. 3º A razão da alíquota será:

I - De 0,5% sobre o valor venal por imóvel, aos contribuintes com patrimônio imobiliário de R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais) até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

II - De 1,0% sobre o valor venal por imóvel, aos contribuintes com patrimônio imobiliário superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)

Art. 4º Para apuração do patrimônio imobiliário, previsto no art. 2º, será computado o valor venal de todos os imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência,

com utilização diversa de residencial e os não construídos sob titularidade de um mesmo contribuinte.

Art. 5º A Secretaria Municipal da Fazenda publicará, anualmente, relatório com no mínimo, as seguintes informações:

I - Em relação ao cadastro imobiliário fiscal relativo ao IPTU:

a) número de imóveis;

b) número de contribuintes;

c) valor do patrimônio imobiliário;

d) valor do patrimônio imobiliário de 1% (um por cento) dos contribuintes com maior patrimônio imobiliário;

II - Em relação à alíquota complementar prevista no art. 2º:

a) valor arrecadado com a alíquota de 0,5% sobre o valor venal do imóvel;

b) valor arrecadado com a alíquota de 1,0% sobre o valor venal do imóvel.

Art. 6º. O relatório a que se refere o artigo anterior será publicado até sessenta dias após o encerramento do exercício.

Art. 7º. O valor arrecadado com a alíquota complementar será destinado, após a dedução das vinculações constitucionais com saúde e educação, a ações de redução da desigualdade social nas seguintes áreas:

I - Garantia de Renda Básica de Cidadania;

II - Serviços tipificados da Assistência Social;

III - Produção Habitacional de Interesse Social I, conforme os limites de renda atualizados pelo decreto nº 60.066/2021;

IV - Serviço Social de Moradia, previsto no artigo 295 da Lei 16.050/14.

V - Meio Ambiente; e

VI - Cultura.

Art. 8º. A alíquota complementar prevista no art. 2º tornará sem efeito quando no exercício anterior o patrimônio imobiliário do 1% (um por cento) dos contribuintes com maior valor imobiliário for inferior a 10% do valor imobiliário da cidade de São Paulo.

Sala das Sessões,

Eduardo Matarazzo Suplicy

Vereador

JUSTIFICATIVA

A concentração de renda e riqueza é um dos principais problemas sociais e econômicos do Brasil. Devido a ela as oportunidades de acesso à educação, saúde, trabalho e serviços sociais são desiguais, prejudicando quem mais precisa: a população mais pobre. Na cidade de São Paulo não é diferente. Historicamente verificamos o processo de concentração de renda e riqueza no município. Até 1893 não havia mercado imobiliário na cidade e a Câmara Municipal era a responsável por conceder terras. Não é demasiado ressaltar que os beneficiários desta política pública eram exclusivamente membros ligados direta ou indiretamente aos ocupantes de cargos municipais. Eram, em geral, homens, brancos, da elite política e econômica. Os detentores destas propriedades deram origem aos bairros Campos Elíseos, Santa Cecília, República, dentre outros. Esses bairros possuem hoje maior desenvolvimento econômico e maior acesso a equipamentos públicos em comparação aos periféricos. A exclusão do acesso à terra urbana, a concentração de patrimônio e a concepção da propriedade como direito de um pequeno grupo consiste em um privilégio marcante da histórica política e econômica da cidade, fortemente caracterizada por essas desigualdades sociais e econômicas. Na gestão Haddad a sociedade obteve acesso aos dados atualizados da concentração fundiária na cidade de São Paulo. Por meio do Decreto 56.701/2015 tornaram-se públicos os dados do cadastro imobiliário

fiscal relativo ao IPTU. A partir desta base de dados foi possível mensurar que em 2020 o patrimônio imobiliário de São Paulo era de R\$ 1,3 trilhão de reais e de que 1% dos proprietários, 18.013 (dezoito mil e treze) contribuintes, com maior patrimônio imobiliário detinha 42,47% do patrimônio imobiliário de São Paulo. Neste grupo encontram-se contribuintes com patrimônio imobiliário superior a R\$ 6,2 milhões de reais. O cálculo considera o valor venal do imóvel que consta na Planta Genérica de Valores, os valores possuem defasagem média de 35% em relação ao valor de mercado dos imóveis, ou seja, estamos falando de proprietários que possuem um patrimônio imobiliário de, no mínimo, R\$ 9 milhões de reais a preços do mercado. O peso da estrutura social injusta recai nos ombros de paulistanos, paulistanas e se expressa nas relações sociais, econômicas e étnico-raciais, com desdobramentos tangíveis na concentração de patrimônio, da renda e do acesso a bens e serviços. Como superar as desigualdades? O poder público pode atacar as desigualdades sociais e econômicas via política tributária e políticas sociais. Uma arrecadação de impostos progressiva, que considere a capacidade de contribuição do cidadão como prevê o § 1º do art. 145 da Constituição Federal: § 1º Sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte, facultado à administração tributária, especialmente para conferir efetividade a esses objetivos, identificar, respeitados os direitos individuais e nos termos da lei, o patrimônio, os rendimentos e as atividades econômicas do contribuinte.

#### Patrimônio Imobiliário

Município de São Paulo, 2020

Especificações Valor

Imóveis 3.498.644

Contribuintes 1.801.283

1% dos contribuintes 18.013

Patrimônio do último contribuinte da parcela de 1% R\$ 6.211.173,79

Patrimônio Imobiliário de São Paulo R\$ 1.296.138.275.701,27

Patrimônio Imobiliário da parcela de 1% mais rico R\$ 550.467.835.419,49

Parcela apropriada pelo 1% mais rico 42,47%

Potencial de arrecadação com uma alíquota de 1% R\$ 5.504.678.354,19

Fonte: Cadastro Imobiliário Fiscal relativo ao IPTU 2020.

Para combater a geração de desigualdade é necessário um pacto social de redistribuição intensa da geração de renda e riqueza em âmbito nacional e global. No caso brasileiro a desigualdade social é agravada pelo sistema tributário altamente regressivo, em que há cobrança de alíquotas maiores em impostos indiretos, encarecendo o preço de produtos e serviços, em que as empresas repassam os custos dos impostos para população enquanto os impostos sobre a renda, propriedade, lucro e dividendos possuem alíquotas baixas, ou mesmo inexistem. O Partido dos Trabalhadores enfrentou a batalha da implementação do IPTU Progressivo desde a primeira gestão do PT na cidade. Na gestão Erundina criou a Comissão Municipal de Valores Mobiliários para manter atualizada a Planta Genérica de Valores (PGV) que é a base de cálculo para a cobrança do imposto e implementou o IPTU Progressivo, mas enfrentou muitos questionamentos judiciais e foi considerado inconstitucional. A possibilidade de tornar justa a tributação ganhou novo entusiasmo com a aprovação da Emenda Constitucional 29/2000 que incluía a progressividade em razão do valor, localização e uso do imóvel. No início da segunda gestão do PT na cidade de São Paulo foi aprovado o IPTU Progressivo com alíquotas diferenciadas pelo valor do imóvel e tipo de uso. A progressividade beneficiava 69% dos contribuintes com isenções ou descontos, enquanto os demais passaram a realizar o pagamento de maiores alíquotas. A terceira gestão petista assumiu a prefeitura com uma Planta Genérica de Valores (PGV) defasada. O valor de referência da prefeitura havia despencado de 58% do valor de mercado em 2003 para 30% em 2013. Para correção desta distorção, mais uma vez, o princípio orientador foi a justiça fiscal. A gestão corrigiu os valores incluindo o critério da localização, diferenciando os valores unitários do metro de construção por três zonas fiscais: área central, centro expandido e periferias. Na área central a correção foi de 90%; no centro expandido, de 45% e, nas periferias, houve uma redução de 1%. A alta concentração da propriedade na cidade de São Paulo torna estas alterações em batalhas prolongadas com

setores econômicos que possuem grande influência no Poder Legislativo e na mídia. A implementação do IPTU progressivo na cidade de São Paulo se orienta pela redução das desigualdades sociais seguindo a premissa de que os proprietários que possuem maior capacidade econômica devem contribuir mais. Contudo, há espaço para avançar na justiça fiscal. É necessário tributar a alta concentração, pois um número limitado de proprietários possui milhares de imóveis. Para tanto, o presente projeto propõe a criação de uma alíquota complementar do IPTU que considere a alta concentração de imóveis nas mãos de poucos proprietários. A alíquota será progressiva, de 0,5% para contribuintes com patrimônio imobiliário de R\$ 6,2 milhões até R\$ 15 milhões de reais e de 1,0% para proprietários com patrimônio imobiliário acima de R\$ 15 milhões. O mecanismo entraria em vigor imediatamente e se tornaria sem efeito quando o 1% dos contribuintes mais ricos acumularem somente 10% do patrimônio imobiliário da cidade. Os recursos livres arrecadados com tal medida serão destinados para ações de redução da desigualdade social que garantam o direito à moradia digna, a serviços de assistência social, garantia de renda, acesso à cultura e preservação e gestão do patrimônio ambiental promovendo o atendimento habitacional adequado e a maior dignidade de famílias de baixa renda.

## **EMENDA Nº 04 AO PROJETO DE LEI Nº 613/2022**

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requeiro a inclusão dos seguintes artigos ao Projeto de Lei nº 613/2022, para constar:

Art.... O art. 5º da Lei nº 15.360, de 14 de março de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º Ficam isentos do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e de ITBI Imposto sobre transmissão de bens imóveis, os imóveis adquiridos com recurso do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, pelo Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, aqueles transferidos do patrimônio da União ou de quaisquer de suas autarquias, pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, pelo Fundo Municipal de Habitação, ou em ações habitacionais desenvolvidas no âmbito do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal - FUNAPS e nas favelas e loteamentos populares objeto de regularização fundiária, para os programas:

I - Programa Crédito Solidário - PCS;

II - Programa de Arrendamento Residencial - PAR;

III - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV E CASA VERDE AMARELA, em suas modalidades destinadas à produção de Habitação de Interesse Social - HIS e do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

IV- Programa Pode Entrar e de Locação Social

VI - Programas e Subprogramas de Cortiços

VII - Programas desenvolvidos no âmbito da Secretaria Estadual de Habitação, da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, pela Secretaria Municipal de Habitação, da Companhia Metropolitana de Habitação e de suas agências de administração indireta destinados à produção habitacional ou a regularização fundiária e urbanística.

§ 1º As isenções referidas neste artigo serão concedidas integralmente, no ato da transmissão, para a execução do empreendimento, e vigorará integralmente inclusive após o desdobro fiscal das unidades individuais para os beneficiários finais dos empreendimentos habitacionais de interesse social e também para os imóveis objeto de regularização fundiária no Município de São Paulo.

..... (NR)

Art. .... Fica revogado o artigo 6º da Lei nº 17.217 de 23 de outubro de 2019.

SENIVAL MOURA

LÍDER DA BANCADA DO PT

## JUSTIFICATIVA

A presente emenda visa alterar a redação do art. 5º da Lei nº 15.360, de 14 de março de 2011, cuja redação vigente foi dada pelo artigo 6º da Lei nº 17.217 de 23 de outubro de 2019. O objetivo é atualizar esse dispositivo que trata sobre isenção de IPTU e ITBI para os beneficiários finais de projetos de habitação de interesse social e regularização fundiária no Município de São Paulo.

Desta forma, considerando que o presente projeto de Lei abrange o mesmo tema no que tange às Habitações de Interesse Social e considerando o mérito e relevância desta adequação no texto da matéria, contamos com o apoio e voto favorável dos Nobres Pares.

## EMENDA 5 AO PROJETO DE LEI 613/2022

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, requiro a inclusão do seguinte artigo:

Art. XXX. Fica revogado o parágrafo único do artigo 16 da Lei nº 17.708, de 3 de novembro de 2021.

Liderança do Governo

## EMENDA 6 AO PROJETO DE LEI Nº 613/2022 DO EXECUTIVO

Com base no artigo 271 do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo indico a presente EMENDA ao Projeto de Lei 613/2022, que dispõe "REMITE CRÉDITOS DE IPTU PARA OS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, ANISTIA INFRAÇÕES PELO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA RELATIVA A HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS, ALTERA AS LEIS Nº 13.701, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2003, Nº 11.154, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1991, Nº 13.647, DE 16 DE SETEMBRO DE 2003, Nº 13.474, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2002, Nº 14.256, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006, Nº 13.476, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2002, Nº 14.256, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2006, Nº 8.645, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1977, E Nº 15.510, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2011, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", para incluir artigos e parágrafos onde couber, para constar respectivamente o seguinte teor, renumerando os demais artigos:

Art. \_ - Vedada a qualquer título a restituição de importâncias já recolhidas, ficam remetidos os créditos constituídos ou a constituir em face de entidades religiosas sem fins lucrativos, relativos a fatos geradores ocorridos até a data de entrada em vigor desta Lei, quanto aos seguintes tributos:

I - Imposto sobre Serviços - ISS, previsto na Lei 13.476 de 30 de dezembro de 2002, alterada pela Lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003;

II - Imposto sobre Transmissão "inter vivos", a qualquer título por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição - ITBI, de que trata a Lei nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991;

III - Taxa de Fiscalização de Estabelecimentos - TFE, de que trata a Lei nº 13.477, de 30 de dezembro de 2002;

IV - Taxa de Fiscalização de Anúncios - TFA, de que trata a Lei nº 13.474 de 30 de dezembro de 2002.

§ 1º A concessão da remissão prevista nesse artigo fica condicionada à apresentação de requerimento específico à Secretaria Municipal da Fazenda, e será limitada ao valor de até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) por CNPJ de sujeito passivo, considerando a somatória dos valores devidos relativamente aos tributos objeto da remissão.

§ 2º A Secretaria Municipal da Fazenda disporá, em ato próprio, acerca dos procedimentos necessários à operacionalização da remissão de que trata este artigo, especialmente quanto ao requerimento previsto no § 1º, bem como da documentação necessária à sua instrução, podendo prever que tal requerimento seja formulado por meio eletrônico.

§ 3º A remissão de que trata este artigo não se aplica a entidades educacionais de matriz religiosa ou confessional.

Sala das Sessões, 15 de dezembro de 2022.

Rinaldi Digilio (UNIÃO)

Sansão Pereira (REPUBLICANOS)

André Santos (REPUBLICANOS)

Atílio Francisco (REPUBLICANOS)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 17/02/2023, p. 124

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