



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG Nº 12, DE 20 DE MARÇO DE 2008**

*Cadastro de Contribuintes Mobiliários - CCM. Patrimônio de Afetação não está sujeito à inscrição específica no CCM.*

**O DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E JULGAMENTO**, no uso de suas atribuições legais, em especial à vista dos artigos 73 a 78 da Lei 14.107, de 12 de dezembro de 2005 e em conformidade com o que consta nos autos do processo administrativo nº \*\*\*\*\*.

**ESCLARECE:**

**1.** A consultante declara ter entre seus objetivos sociais o desenvolvimento de incorporação imobiliária de edificações próprias e em condomínio, ou seja, a realização de empreendimentos imobiliários.

**2.** Informa que recentemente promoveu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "\*\*\*\*\*", para o qual foi instituído o regime de Patrimônio de Afetação.

2.1. Esclarece que nos termos do artigo 31-A da Lei Federal nº 4.561/64, incluído pela Lei nº 10.931/2004, foi criado na legislação brasileira o instituto jurídico do Patrimônio de Afetação.

2.2. Acrescenta que, ao optar pelo Patrimônio de Afetação, a legislação prevê que a tributação federal será realizada por meio de uma alíquota única, mais benéfica ao incorporador, que passa a ser submetido ao Regime Especial Tributário – RET.

2.2.1. A fim de possibilitar essa tributação especial, é necessária a obtenção de uma nova inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, distinto da empresa incorporadora, específico para o empreendimento submetido ao Patrimônio de Afetação.

2.2.2. Ressalta que, apesar desta segregação, não se trata de filial ou nova empresa, uma vez que o Patrimônio de Afetação não gera personalidade jurídica autônoma, mas sim, contabilização segregada, de modo que pagamentos e recolhimentos sejam realizados pelo novo CNPJ.

**3.** Salieta que não há na legislação municipal previsão quanto à obrigatoriedade de obtenção de um CCM específico para o empreendimento submetido ao regime de Patrimônio de Afetação.

3.1. Assim, a consultante solicita o pronunciamento quanto à obrigatoriedade de obtenção de um novo CCM específico para o Empreendimento Imobiliário, por meio do qual, seriam efetuados os recolhimentos dos tributos de competência da PMSP.

**4.** O Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação, citado pela consultante, foi criado pela Lei Federal nº 10.931/2004 e, nos termos do art. 1º deste diploma, é aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

4.1. As disposições desta Lei somente afetam os tributos federais arrolados nos arts. 1º e 3º desta Lei, a saber, Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas – IRPJ, Contribuição para o Programa de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS/PASEP, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

5. A inscrição junto ao CCM somente é obrigatória aos contribuintes dos tributos mobiliários, ISS, TFE e TFA, conforme disposto nos artigos 5º da Lei nº 8.809, de 31/10/78, 17 da Lei n.º 13.477, de 30/12/02 e 12 da Lei n.º 13.474, de 30/12/02.

5.1. Por sua vez, a Portaria SF nº 41/2005, prevê procedimentos para inscrição no CCM somente de pessoas físicas ou jurídicas.

6. Não existe dispositivo legal ou normativo exigindo a inscrição específica junto ao Cadastro de Contribuintes Mobiliários dos denominados Patrimônios de Afetação.

6.1. O Patrimônio de Afetação não possui personalidade jurídica e nem constitui unidade econômica autônoma ensejadora dos fatos geradores dos tributos mobiliários.

6.2. Assim, o Patrimônio de Afetação não está obrigado à inscrição junto ao Cadastro de Contribuintes Mobiliários.

7. Promova-se a entrega de cópia desta solução de consulta à requerente e, após anotação e publicação, archive-se.