



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO  
FAZENDA**

**SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG nº 22, de 16 de agosto de 2017**

IPTU. Pagamento de débitos do IPTU parcelados por adesão ao Programa de Parcelamento Incentivado de 2014 por meio de Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento.

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

**ESCLARECE:**

1. A consulente é um fundo de investimento imobiliário, regularmente inscrito no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM, que tem por objeto social a captação de recursos para a construção do estádio de futebol localizado no Bairro \*\*\*\*\* , Cidade de São Paulo.
2. A consulente refere que um de seus quotistas é o \*\*\*\*\* .
3. A consulente informa que o Município de São Paulo, através da Lei nº 15.413, de 20 de julho de 2011, regulamentada pelo Decreto nº 52.871, de 22 de dezembro de 2011, concedeu incentivos fiscais para a construção do Estádio \*\*\*\*\* , na zona \*\*\*\*\* do Município de São Paulo, com o objetivo de favorecer o desenvolvimento social e econômico naquela região da cidade.
4. A consulente argumenta que, de acordo com o art. 2º da Lei nº 15.413, de 2011, os incentivos fiscais concedidos pelo Município de São Paulo seriam:
  - 4.1 Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento – CIDs, com validade de 10 (dez) anos, no valor de até 60% (sessenta por cento) do investimento realizado, e limitado o incentivo a R\$ 420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais); e
  - 4.2 Suspensão do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS incidente sobre os serviços de construção civil referentes ao imóvel objeto do investimento.
5. Ademais, a consulente alega que a Deliberação nº 1, de 2013, do Comitê de Construção do Estádio da Copa do Mundo de Futebol de 2014, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo no dia 16 de abril de 2013, disciplina a utilização dos CIDs para pagamento do ISS ou do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, inscritos ou não em dívida ativa.
6. A consulente informa que o \*\*\*\*\* optou por incluir seus débitos de ISS retido na fonte, multas e IPTU no Programa de Parcelamento Incentivado de 2014 – PPI 2014, instituído pela Lei nº 16.097, de 29 de dezembro de 2014, alterada pelo art. 4º da Lei nº 16.272, de 30 de setembro de 2015.

7. Diante do exposto, indaga a consulente:

7.1 Se seria possível utilizar os CIDs para pagamento dos débitos de IPTU do \*\*\*\*\* incluídos no PPI 2014, atualmente vigente e com suas parcelas devidamente adimplidas; e

7.2 Se, caso seja positiva a resposta à indagação supramencionada, os CIDs poderiam ser utilizados somente para pagar a integralidade do saldo devedor do IPTU ou se poderiam ser utilizados para pagamento das parcelas do IPTU, na proporção do montante atinente a este imposto em relação ao valor total de cada parcela.

8. Juntamente com sua petição, a consulente apresentou o extrato detalhado com dados da adesão do \*\*\*\*\* ao PPI 2014.

9. Dispõe o art. 73 da Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, que o sujeito passivo da obrigação tributária pode formular consulta sobre dispositivos da legislação tributária, aplicáveis a fato determinado. Desta forma, a resposta à consulta formulada será dada com base nas informações e documentos apresentado pela consulente neste processo.

10. O art. 156 do CTN apresenta um rol *numerus clausus* de hipóteses de extinção do crédito tributário, dentre eles o pagamento e a compensação.

11. Apesar de o art. 6º da Lei nº 15.413, de 2011, autorizar a utilização de CIDs para “pagamento” de ISS e IPTU, o CID nada mais é do que um crédito do sujeito passivo contra a Fazenda Municipal, e, conforme insculpido no art. 170 do Código Tributário Nacional – CTN, sua utilização para extinguir um crédito tributário configura compensação.

12. O § 3º do art. 9º da Lei nº 16.097, de 2014, dispõe que o ingresso e a permanência no PPI 2014 impõem ao sujeito passivo o pagamento regular das obrigações municipais, tributárias e não tributárias. Desta forma, apenas o pagamento está previsto como forma de extinção do crédito tributário, não sendo prevista a compensação.

13. A Lei nº 16.097, de 2014, instituiu um programa de parcelamento de débitos, e, de acordo com o inciso VI do art. 151 do CTN, o parcelamento é uma forma de suspensão da exigibilidade do crédito tributário.

14. Conforme o art. 111 do CTN, legislação tributária que disponha sobre suspensão do crédito tributário deve ser interpretada literalmente.

15. Assim, uma vez que não há previsão de compensação como meio de extinção do crédito tributário referente ao PPI 2014, CIDs não podem ser aceitos para quitação de débitos do IPTU incluídos no PPI 2014.

16. Comunique-se o teor desta solução de consulta à consulente e, após as providências de praxe, archive-se.

**Adolfo Cascudo Rodrigues**  
Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento