



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA**

SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG nº 30, de 8 de agosto de 2018

IPTU. TFE. Imóvel utilizado como residência e escritório.

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, regularmente inscrita no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM, tem por objeto social a prestação de serviços de advocacia.
2. A consulente afirma que pretende transferir sua sede da sala comercial na qual se encontra atualmente estabelecida para o endereço residencial de seu único sócio.
3. A consulente informa que parte do imóvel será utilizado como “home office” e eventuais reuniões com clientes serão realizadas em salas comerciais pontualmente alugadas para cada ocasião.
4. Diante do exposto, indaga a consulente se:
 - 4.1. O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do imóvel residencial permaneceria com o mesmo valor atual;
 - 4.2. Haveria exigência da Taxa de Fiscalização de Estabelecimentos – TFE, ainda que não haja atendimento aos clientes no local;
 - 4.3. Haveria exigência da TFE, mesmo estando a sede estabelecida em endereço residencial.
5. Para fins de cálculo do IPTU são considerados diversos fatores, dentre os quais o uso do imóvel. Conforme disposto no art. 15, “caput”, e § 1º da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, será necessário averiguar a predominância da área utilizada, se comercial ou residencial, o que somente poderá ser realizado através de uma diligência no local. Desta forma, nada se pode afirmar em sede de solução de consulta quanto à manutenção do valor pago atualmente a título de IPTU.
6. O art. 2º da Lei nº 13.477, de 30 de dezembro de 2002, define os locais que são considerados estabelecimentos para efeito de incidência da TFE. Em face do disposto no referido artigo, em especial no “caput”, inciso I e § 3º, verifica-se que o fato de o estabelecimento de pessoa jurídica encontrar-se em um local privado sem acesso ao público e a circunstância de a atividade, por sua natureza, ser exercida de forma habitual fora do estabelecimento, não o descaracterizam como estabelecimento para fins de incidência da Taxa.
7. Assim, haverá incidência da TFE sobre o estabelecimento da consulente, mesmo que se verifique tratar-se de imóvel residencial sem acesso ao público.

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

Rafael Barbosa de Sousa
Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento

SF/SUREM/DEJUG/RBS