

SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG nº 33, de 10 de dezembro de 2019

IPTU. Incentivo fiscal aos proprietários de imóveis ou aos patrocinadores das obras de recuperação externa e conservação de imóveis localizados na Área Especial de Intervenção, objeto do Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo - PROCENTRO

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 nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, e em conformidade com o que consta nos autos do processo administrativo;

ESCLARECE:

1. Trata-se de consulta formulada por entidade administradora de mercados organizados de bolsa e balcão, inscrita no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM.

2. Com o objetivo de confirmar seu entendimento de que seria elegível, desde que atendidas as condições da lei, para gozar dos benefícios fiscais relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, previstos na Lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997, em relação a imóveis de sua propriedade que usufruíram deste incentivo fiscal no passado, indaga:

2.1 Se a comissão PROCENTRO é a única entidade competente para avaliar se o pedido de concessão de benefícios fiscais cumpre os requisitos do artigo 3º da Lei 12.350, de 1997;

2.2 Se o artigo 1º da Lei 12.350, de 1997, permite a concessão do benefício fiscal a terceiros, que não os proprietários dos imóveis tombados, que promoverem a recuperação externa e a conservação de imóveis localizados na área de intervenção;

2.3 Se a Lei 12.350, de 1997, limita, em seus artigos 1º e 2º, que um mesmo imóvel seja contemplado novamente com o benefício fiscal após o escoamento do prazo inicial de 10 anos, desde que cumpridas as demais condições previstas na legislação; e

2.4 Se o fato de os imóveis de propriedade da B3 terem sido contemplados, no passado, com os benefícios fiscais previstos na Lei 12.350, de 1997, impede que a Comissão PROCENTRO, verificando que a recuperação externa e conservação dos imóveis da B3 é de interesse da municipalidade, conceda novamente o benefício fiscal pelo prazo de 10 anos, nos termos do art. 2º da Lei nº 12.350/97.

3. A comissão PROCENTRO é a única entidade competente para avaliar tecnicamente se o projeto de recuperação ou do estado de conservação dos prédios se encontra abarcado pelos parâmetros exigidos pela Lei nº 12.350, de 1997. Contudo, não há impedimentos de, a seu critério, amparar-se em informações provenientes de outras instituições, como por exemplo, as elencadas no art. 8º do Decreto nº 37.302 de 27 de janeiro de 1998. Ademais, por força do mesmo artigo combinado com o artigo 6º do referido decreto, quem autoriza a concessão do benefício é a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

4. Indefiro liminarmente a Consulta na parte do questionamento elencado no subitem 2.2, com fundamento no artigo 76, V, da Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005. A consulta, nesse ponto, versa sobre fato declarado em disposição literal de lei, publicado antes de sua apresentação.

5. Com relação aos subitens 2.3 e 2.4 desta solução de consulta, os artigos 1º e 2º da Lei nº 12.350, de 1997, não limitam que um mesmo imóvel seja contemplado novamente com o benefício fiscal após o escoamento do prazo inicial de 10 anos. No entanto, cabe alertar que (I) de acordo com o artigo 176 do Código Tributário Nacional, somente lei pode estabelecer requisitos e condições para fruição de benefício fiscal e (II) a Lei nº 12.350, de 1997, não prevê renovação automática do benefício fiscal ora analisado, tampouco concede benefício por tempo indeterminado. O que se trata no ato infralegal (artigo 6º do Decreto nº 37.302, de 1998) é tão somente a renovação anual da demonstração do cumprimento dos requisitos previstos em lei para fins de manutenção do benefício fiscal anteriormente concedido dentro do limite temporal de dez anos.

6. Com efeito, a Comissão PROCENTRO deverá verificar se o novo projeto apresentado pela remetente cumpre os requisitos pretendidos pela municipalidade. Por outro prisma, a comissão deverá verificar se, mesmo após a conclusão de projeto de recuperação anterior, há espaço para

novas melhorias que interessem à municipalidade sob a luz da norma legal do referido benefício fiscal.

7. 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