

DECRETO Nº 37.302, DE 27 DE JANEIRO DE 1998

Regulamenta a Lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997, e dá outras providências.

CELSO PITTA, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e tendo em vista o disposto no artigo 7º da Lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997,

DECRETA:

Art. 1º - O incentivo fiscal para a recuperação externa e conservação de imóvel, a ser concedido a pessoas físicas ou jurídicas, é disciplinado pela Lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997, e pelo presente decreto.

Art. 2º - Para fins de concessão de benefício previsto na Lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997, ter-se-á por base, apenas os imóveis relacionados no Anexo II da referida Lei.

Art. 3º Para os efeitos deste decreto, entenda-se por:

I – Recuperação externa de imóveis: a recuperação ou restauração das fachadas, mesmo que iniciadas e terminadas antes da vigência da Lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997, com resgate da edificação, em todos os seus lados visíveis externos, na sua concepção e forma originais da época da construção,o volumetricamente quanto em seus elementos arquitetônicos e decorativos e sua cor, que deverá ser adotada após resultado de prospecção, realizada nos imóveis de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da referida lei:

II – Conservação de imóveis: serviços e obras tendentes à uma conservação e manutenção das fachadas recuperadas nos termos do disposto no inciso anterior;

III – Patrocinador: a pessoa física ou jurídica que se proponha a financiar ou custear, total ou parcialmente, o projeto e a execução de obras de recuperação ou conservação externa em imóveis de terceiros, com anuência expressa do proprietário do referido imóvel.

Art. 4º - O incentivo fiscal referido no artigo 1º deste decreto será concedido pelo prazo de 10 (dez) anos e consistirá no recebimento pelo contribuinte proprietário ou patrocinador, de certificado expedido pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento – SEHAB, do qual constarão, dentre outros dados:

I – A identificação do projeto e de seu autor;
II – Nome do beneficiário, proprietário ou patrocinador;
III – O valor do incentivo autorizado, expresso em Unidades Fiscais de Referência – UFIR;
IV – A data da expedição do certificado;

V – Identificação do imóvel recuperado/conservado e número do cadastro para fins de lançamento do IPTU/TAXAS (número do contribuinte).

§ 1º - Os certificados são intransferíveis e serão utilizados exclusivamente para pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, incidente sobre o imóvel recuperado ou conservado ou sobre outros imóveis do contribuinte proprietário ou de propriedade do contribuinte patrocinador, desde que os débitos não estejam inscritos na Dívida Ativa.

§ 2º - No caso de estar vencido o imposto, o valor do certificado será aproveitado apenas para o pagamento de seu montante corrigido dele excluídos a multa e os juros de mora.

§ 3º - Todos os certificados de incentivo expedidos serão objeto de registro, para controle pelo Departamento do Tesouro da Secretaria das Finanças.

Art. 5º - O valor do certificado referido no artigo anterior corresponderá ao do Imposto sobre a Propriedade predial e Territorial Urbano – IPTU do imóvel recuperado ou conservado, lançado no exercício do início das obras, convertido em número de Unidades Fiscais de Referência – UFIR, pelo valor vigente no mês de expedição do certificado e reconvertido, em moeda corrente, pelo valor da Unidade Fiscal de Referência – UFIR, vigente no mês de sua utilização.

§ 1º - Tratando-se de recuperação iniciada ou terminada antes da vigência da lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997, o certificado referido no artigo anterior corresponderá ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU lançado no exercício do protocolamento do respectivo pedido.

§ 2º - Tratando-se de imóvel isento do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, o valor do certificado será equivalente a 0,6% do valor venal do imóvel recuperado ou conservado.

Art. 6º - A concessão do incentivo fiscal, bem como sua renovação, será solicitada pelo beneficiário anualmente, no início de cada exercício mediante requerimento protocolado na Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, instruído com os seguintes documentos:

I – Cópia da Cartela do IPTU/TAXAS correspondente ao exercício de início das obras ou do protocolamento, conforme o caso;

II – Requerimento em formulário próprio;

III – Projeto e cronograma, em se tratando de recuperação iniciada ou terminada antes do protocolamento do pedido;

IV – Laudo Técnico em se tratando de recuperação iniciada ou terminada antes do protocolamento do pedido;

V – Memorial descritivo específico do projeto de recuperação;

VI – Fotos do imóvel cuja recuperação se pretende;

VII – Certidão de propriedade atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e cópia da escritura de venda e compra;

VIII – Prospecção do material de revestimento externo original e de sua pintura, quando for o caso;

IX – Indicação de arquiteto responsável, com prova de sua inscrição no CREA;

X – Cópia do RG e CPF/CGC do proprietário e do patrocinador, se for o caso;

XI – Em se tratando de patrocinador, cópia do respectivo contrato ou instrumento jurídico equivalente, onde conste a expressa anuência do proprietário e comprometimento do patrocinador na realização da recuperação;

XII – Em se tratando de condomínio, o requerimento deverá ser apresentado pelo síndico, acompanhado de cópia da ata de sua eleição, ata da assembléia que autorizou a recuperação, cópia da convenção respectiva e autorização expressa de cada condômino que gozará do benefício.

Parágrafo único – A isenção da taxa para exame e verificação de projetos, a que alude o artigo 6º da Lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997, deverá ser pleiteada pelo contribuinte proprietário ou patrocinador juntamente com o requerimento de concessão de incentivo fiscal de que trata o “caput” daquele artigo, e após o protocolamento do pedido de Alvará de aprovação de projeto de recuperação.

Art. 7º - Autuado, o requerimento referido no artigo anterior será encaminhado à Comissão PROCENTRO para devida análise técnica.

Art. 8º - Com base no exame técnico realizado pela Comissão PROCENTRO, ouvidos os demais órgãos competentes, em especial a Secretaria Municipal de Cultura, através do departamento do Patrimônio Histórico – DPH e do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – Conpresp, a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB determinará a expedição do certificado em nome do contribuinte proprietário do imóvel ou do contribuinte patrocinador.

Art. 9º A Comissão PROCENTRO constatará o início da obra, bem como a recuperação já realizada quando do pedido de isenção e realizará vistorias periódicas para verificar seu andamento, na conformidade do projeto e cronograma aprovados, e o estado de conservação das edificações, cujos proprietários pleitearem o benefício nos termos do parágrafo 1º do artigo 1º da Lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997.

Art. 10 – Constatada a paralisação de obra ou sua desconformidade com o projeto e respectivo cronograma aprovados, qualquer descaracterização das fachadas recuperadas, inclusive com a instalação de placas de publicidade, letreiros e anúncios sem a prévia aprovação ou ausência de sua adequada conservação, o certificado deverá ser cancelado, cientificando-se os órgãos competentes para a cobrança da importância equivalente ao benefício, exercício a exercício, atualizada monetariamente e acrescida de juros

de mora, desde as datas originalmente assinaladas para pagamento do imposto, sendo:

I – Com imposição de multa moratória e sem prejuízo das medidas criminais cabíveis nos casos de dolo, fraude ou simulação do interessado ou de terceiro em benefício dele;

II – Sem imposição de multa moratória, nos demais casos.

Art. 11 – As Secretarias Municipais das Finanças e da Habitação e Desenvolvimento Urbano estabelecerão, através de portaria, o fluxo dos procedimentos para obtenção do incentivo e para sua utilização no pagamento do imposto.

Art. 12 – Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 27 de janeiro de 1998, 445º da fundação de São Paulo.

CELSO PITTA, PREFEITO.

EDVALDO PEREIRA DE BRITO, Secretário dos Negócios Jurídico.

JOSÉ ANTONIO DE FREITAS, Secretário das Finanças.

LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano.

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 27 de janeiro de 1998.

EDVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal.

DOM – 28/10/1998 – p.2 e 3

IMAM-out/07