



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 20 DE DEZEMBRO DE 2023 (PROJETO DE LEI Nº 332/23) (EXECUTIVO)

Altera as Leis nº 17.332, de 24 de março de 2020, nº 17.577, de 20 de julho de 2021, nº 14.675, de 23 de janeiro de 2008, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 20 de dezembro de 2023, decretou a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 17.332, de 24 de março de 2020, passa a vigorar acrescido de § 2º, ficando renumerado seu parágrafo único para § 1º, tendo o parágrafo ora acrescido a seguinte redação:

“Art.1º
§ 1º

§ 2º Equipara-se ao Triângulo SP, como polo singular de atratividade social, cultural e turística a demandar ações articuladas do Poder Público para sua preservação e vitalidade, e como espaço inserido nas áreas de abrangência de que trata o § 1º deste artigo, o perímetro constante do Anexo III desta Lei, formado pelas ruas Sete de Abril, incluindo lado ímpar, Coronel Xavier de Toledo, Praça Ramos de Azevedo, Rua Conselheiro Crispiniano, Avenida São João e Avenida Ipiranga.” (NR)

Art. 2º O arts. 2º e 5º da Lei nº 17.332, de 2020, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º Esta Lei possui como objetivos:

I - o aumento da oferta do comércio e de serviços nos perímetros por ela abrangidos, com o incremento da respectiva demanda e fluxo de público;

VI - o melhoramento das condições de oferta de serviços, de emprego, e o incentivo ao trabalho, notadamente na modalidade presencial, associados ao objetivo descrito no inciso III deste artigo, na forma de regulamento do Poder Executivo.” (NR)

“Art. 5º Para possibilitar o atendimento dos objetivos previstos no art. 2º desta Lei, bem como estimular as atividades econômicas criativas, serão



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

concedidos os seguintes incentivos aos estabelecimentos inseridos nos perímetros constantes dos Anexos I e III:

I - isenção parcial do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, na proporção de 40% (quarenta por cento), limitado a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por SQL e exercício, a todos os imóveis de uso não residencial localizados nos perímetros referidos no **caput**, independentemente de sua destinação, bem como os deles decorrentes em razão de desdobro, englobamento ou remembramento, não se aplicando a isenção aos imóveis cadastrados como de uso residencial, terrenos, quaisquer lotes com excesso de área e vagas de garagem, e ressalvadas as demais hipóteses de imunidade, isenção ou desconto previstas na legislação, se mais benéficas;

II - redução para 2% (dois por cento) na alíquota do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS relativos aos serviços tomados integrantes do item 7 ao art. 1º da Lei nº 13.701, de 24 de setembro de 2003 – “Serviços relativos à engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres”, em imóveis não residenciais;

III - isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento;

IV - simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento, obtenção de autorizações, termos de permissão de uso e demais alvarás necessários.

§ 1º O incentivo fiscal de que trata o inciso II do **caput** deste artigo não poderá resultar, direta ou indiretamente, na redução, em cada período de competência do ISS, da alíquota efetiva mínima de 2% (dois por cento).

§ 2º O prazo de vigência dos incentivos constantes dos incisos I a IV do **caput** deste artigo será de 5 (cinco) anos, contados a partir da regulamentação desta Lei.” (NR)

Art. 3º O Poder Público lançará consulta pública para manifestação dos setores econômicos interessados em instalar as suas atividades no perímetro estabelecido na Lei nº 17.577, de 20 de julho de 2021, indicando suas necessidades, as suas expectativas de ativação da região em face do investimento e sugestão de incentivos adequados e de políticas públicas, para atendimento das finalidades previstas nesta Lei, especialmente a atração de postos de trabalho na região e indução de fluxo de público.

§ 1º A consulta pública será veiculada por edital, que estabelecerá os requisitos dos Planos de Negócios e/ou instrumento equivalente e os critérios de seleção e classificação para a viabilidade de atendimento, se houver disponibilidade orçamentária.

§ 2º A elaboração do edital, a análise das propostas e a interação com setores econômicos deverá ser feita por Comissão Intersecretarial, a ser regulamentada por Decreto.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Art. 4º A Lei nº 17.577, de 20 de julho de 2021, passa a vigorar com a nova redação em seu art. 16, e acrescida do art. 16-A, na seguinte conformidade:

“Art.16.

I - remissão de todos os créditos existentes do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) referentes às edificações objeto da requalificação, decorrentes de quaisquer fatos geradores ocorridos e independentemente da data de sua ocorrência, com efeito a partir da expedição do respectivo certificado de conclusão, que será também o termo final da remissão, incidindo sobre todos os créditos de IPTU existentes até essa data, excetuados os créditos já extintos e aqueles que tenham sido incluídos em parcelamento;

.....

§ 10. Sem prejuízo do disposto no § 4º deste artigo, o incentivo fiscal de que trata o inciso IV de seu **caput**, para os serviços prestados constantes no subitem 7.03 da lista do art. 1º da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, será operacionalizado após a inclusão do respectivo imóvel no programa Requalifica Centro, por meio de restituição parcial ao prestador, com a anuência do tomador, observada a necessidade de requerimento por aquele e facultada a edição de normas complementares pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 11. Os benefícios fiscais referidos neste artigo não geram direito adquirido e serão revogados caso não seja apresentado o certificado de conclusão ou de outro modo seja comprovada a não conclusão da requalificação edilícia, revogando-se a remissão, as isenções e reduções de alíquotas, bem como levantando-se eventual suspensão dos respectivos créditos tributários, tornando-os plenamente exigíveis desde o termo inicial do benefício, observados os prazos legais.

§ 12. Na hipótese de não conclusão da requalificação edilícia, o tomador dos serviços de que trata o inciso IV do **caput** deste artigo é solidariamente responsável pelo recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS que deixou de ser pago em razão da aplicação do benefício de alíquota reduzida.

§ 13. Os benefícios fiscais de que trata este artigo alcançam todas as edificações licenciadas nos termos desta Lei, ainda que sejam objeto de desdobros fiscais.

§ 14. A remissão prevista no inciso I do **caput** deste artigo aplica-se, inclusive, aos créditos tributários decorrentes da aplicação do IPTU progressivo no tempo de que trata o art. 98 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.” (NR)

.....



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

“Art. 16-A. Os imóveis localizados no perímetro constante do parágrafo único do art. 1º desta Lei, que tenham sofrido reforma, não inseridos no Programa Requalifica Centro, farão jus à isenção parcial do IPTU devido, em montante equivalente a 50% do acréscimo no valor do referido imposto decorrente da atualização da idade da construção de que trata o art. 16 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e observadas as demais hipóteses de isenção, desconto e imunidade previstas na legislação, se mais benéficas.

§ 1º Vedada a restituição a qualquer título de valores já pagos, a isenção de que trata este artigo aplica-se aos imóveis cuja reforma tenha sido concluída entre a data de entrada em vigor deste artigo os 4 (quatro) anos subsequentes, e atingirá unicamente os fatos geradores decorrentes da reforma, na forma do art. 2º, § 1º, inciso II, alínea “a” da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, bem como os demais fatos geradores ocorridos nos 48 (quarenta e oito) meses posteriores.

2º Vedada a restituição a qualquer título de valores já pagos, bem como a revisão de lançamento já efetuado e com débito em aberto, a isenção de que trata este artigo aplica-se aos imóveis cuja reforma tenha sido concluída a partir de 21 de julho de 2021 até a entrada em vigor deste artigo, e atingirá unicamente os fatos geradores decorrentes da reforma, na forma do art. 2º, § 1º, inciso II, alínea “a” da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, bem como os demais fatos geradores ocorridos nos 48 (quarenta e oito) meses posteriores.

§ 3º A isenção referida neste artigo não gera direito adquirido e será revogada caso não seja apresentado o certificado de conclusão ou de outro modo seja comprovada a conclusão da reforma.

§ 4º A isenção de que trata este artigo não se aplica, ainda, aos imóveis que façam jus a isenção ou desconto de IPTU no âmbito do Programa Triângulo SP, instituído pela Lei nº 17.332, de 24 de março de 2020, bem como aos imóveis objeto do IPTU progressivo no tempo de que trata o art. 98 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

§ 5º A Secretaria Municipal da Fazenda regulamentará a isenção de que trata este artigo.” (NR)

Art. 5º O § 1º, do art. 1º, da Lei nº 14.675, de 23 de janeiro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.1º

§ 1º O planejamento e a implementação do Plano criado por esta Lei competirão ao Executivo, por meio da Secretaria Municipal das Subprefeituras, incumbindo-lhe, também a ação fiscalizatória pertinente, exceto em relação ao planejamento, implementação e fiscalização do Plano criado por esta Lei na Área de Intervenção Urbana Setor Central – AIU-SCE, de



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

que trata o art. 2º da Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que caberão às Subprefeituras responsáveis pela administração da área.

.....”(NR)

Art. 6º A Lei nº 17.332, de 2020, passa a vigorar acrescida do Anexo III, na forma do Anexo Único desta Lei, revogado o Anexo II da Lei nº 17.332, de 2020.

Art. 7º Os certificados de que trata o art. 2º da Lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997, ora revogada, emitidos sob sua vigência e fundamento, não perderão a eficácia, observado o prazo máximo de 10 (dez) anos da possibilidade de acesso ao incentivo fiscal relacionado ao certificado e a necessidade de reconhecimento anual do benefício, no início de cada exercício financeiro.

§ 1º A manutenção da eficácia dos certificados, nos termos do **caput** deste artigo, para fins de reconhecimento do benefício, será feita a partir de solicitação anual do interessado e não afasta a possibilidade do cancelamento do certificado caso se constate a paralisação da obra ou sua desconformidade com o projeto aprovado, hipótese em que restarão descontinuadas as condições que, na origem, fundamentaram a emissão do documento.

§ 2º Verificada a ocorrência da descontinuidade a que alude o § 1º deste artigo, será cientificada a Secretaria Municipal da Fazenda – SF para a cobrança da importância equivalente ao benefício, exercício a exercício, atualizada monetariamente e acrescida de juros de mora, desde as datas originariamente assinaladas para pagamento integral 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.

§ 3º Findo o prazo máximo constante do **caput** deste artigo, o certificado não será renovado, haja vista a revogação processada no art. 8º desta Lei, ressalvada a eventual concessão de novo incentivo fiscal relacionado ao imóvel, desde que com fundamento em legislação vigente, atendidas as condições nela previstas.

§ 4º Aplica-se o disposto neste artigo, no que couber, aos certificados de que tratam as Leis nº 13.496, de 7 de janeiro de 2003, e nº 14.096, de 8 de dezembro de 2005, também ora revogadas, observados os prazos máximos previstos nas referidas normas para a utilização dos certificados e as particularidades procedimentais aplicáveis à utilização, conforme o caso.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas:

I - a Lei nº 12.350, de 6 de junho de 1997;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

II - a Lei nº 13.496, de 7 de janeiro de 2003;

III - a Lei nº 14.096, de 8 de dezembro de 2005;

IV - o art. 4º da Lei nº 17.332, de 24 de março de 2020.

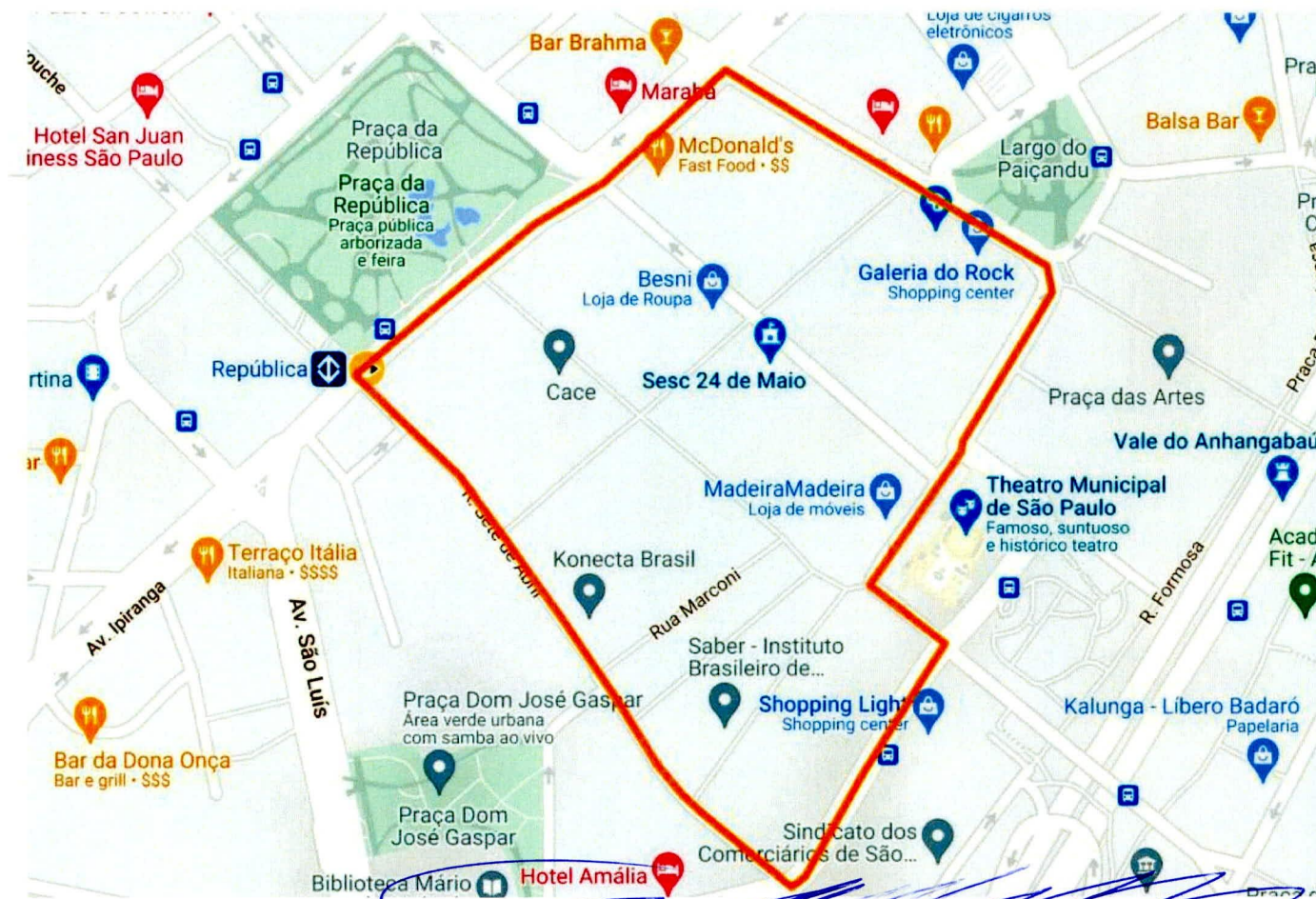
Câmara Municipal de São Paulo, 20 de dezembro de 2023.



MILTON LEITE
Presidente

RAT/okm

ANEXO ÚNICO



PERÍMETRO QUADRILÁTERO:

Rua Sete de Abril (incluindo lado ímpar), Rua Coronel Xavier de Toledo, Praça Ramos de Azevedo, Rua Conselheiro Crispiniano, Avenida São João, Avenida Ipiranga, Rua Sete de Abril.

Matéria OF-SGP23 1181/2023 ref. PL 332/2023. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.gov.br/Home/AbriuDocumento?PID=505609> Documento digitalizado e autenticado por RAFAEL NASCIMENTO BARRETO. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.gov.br/Home/AbriuDocumento?PID=505609>