

## Alterações introduzidas pela Lei 17.719/2021 modificando normas do Município de São Paulo quanto a tributos, penalidades e obrigações acessórias

ISS		
ISS - Construção Civil		
Tema	Alterações introduzidas	Observações VBD
<b>Alteração do artigo 8º da Lei nº 15.406/11</b>		
<b>Entrega DTCO</b>	A Declaração Tributária de Conclusão de Obra ("DTCO") deve ser entregue no momento da conclusão da prestação de serviço de execução de obra de construção civil, demolição, reparação, conservação ou reforma de determinado edifício.	Havia a previsão de que a DTCO seria entregue quando da emissão da certidão de quitação do ISS, de forma que havia a arbitrariedade do contribuinte para escolher o momento de entrega, no entanto; agora, a Prefeitura estabeleceu prazo certo.
<b>Lançamento de Ofício</b>	A revisão de ofício pela Administração Tributária passou a ser para fins de lançamentos tributários em geral.	Anteriormente, a revisão estava limitada ao IPTU.
<b>Dados DTCO</b>	Previsão legal de que a DTCO deverá conter os dados do imóvel constantes do alvará de aprovação ou execução ou memorandos de regularização ou licença para residências unifamiliares emitidos pela Prefeitura Municipal de São Paulo, além das informações referentes à área de piscina descoberta e áreas pavimentadas descobertas relativas a terraços, sacadas, quadras esportivas, helipontos e heliportos.	Anteriormente, essa previsão constava apenas em Instruções Normativas da Prefeitura de São Paulo, relacionadas à Pauta Fiscal.
<b>Serviços Dedutíveis</b>	Incluída previsão legal de quais serviços podem ser deduzidos do valor do ISS devido na obra: os documentos fiscais relativos aos serviços tomados, quando enquadrados nos subitens 7.02, 7.04, 7.05 e 7.15 da lista do caput do art. 1º da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003; e os valores de mão de obra própria aplicados diretamente na execução dos serviços relacionados ao artigo.	
<b>Alteração do artigo 14 da Lei nº 13.476/02</b>		

<b>Multas DTCO</b>	<p>Tipificação de infrações relativas à DTCO:</p> <p>(i) se o detentor da propriedade, domínio útil ou posse do bem imóvel onde se realizou a obra deixar de apresentar a declaração ou o fizer com informações inexatas: passível de multa de 50% do valor do ISS devido, observada a imposição mínima de R\$ 1.870,57; e</p> <p>(ii) se o detentor da propriedade, domínio útil ou posse do bem imóvel onde se realizou a obra apresentar informações inexatas com o objetivo de obter abatimento de base de cálculo do imposto por meio de adulteração ou fraude: passível de multa de 100% do valor do ISS devido, observada a imposição mínima de R\$ 1.870,57.</p>	<p>Não havia previsão legal de aplicação de multas nas referidas hipóteses.</p> <p>É necessário ficar atento em relação à interpretação que será dada pela Prefeitura ao termo "informações inexatas", havendo a possibilidade de questionamento de eventuais excessos.</p> <p>Recomendamos cautela quanto aos documentos fiscais informados na DTCO, principalmente em relação às formalidades legais, como, por exemplo, a indicação de endereço da obra e o nome do tomador.</p>
--------------------	--	---

ISS - Sociedades Uniprofissionais - SUP		
Tema	Alterações introduzidas	Observações VBD
<b>Alteração do artigo 15 da Lei nº 13.701/03</b>		
<b>Alteração da Base de Cálculo</b>	<p>O ISS devido no regime especial de recolhimento passou a incidir sobre as seguintes faixas progressivas de valores da receita bruta mensal:</p> <p>I - <b>R\$ 1.995,26</b> multiplicados pelo número de profissionais habilitados, <b>até 5 (cinco) profissionais habilitados</b>;</p> <p>II - <b>R\$ 5.000,00</b> multiplicados pelo número de profissionais habilitados, para o número de profissionais <b>que superar 5 (cinco), até 10 (dez) profissionais habilitados</b>;</p> <p>III - <b>R\$ 10.000,00</b> multiplicados pelo número de profissionais habilitados, para o número de profissionais que superar 10 (dez), até 20 (vinte) profissionais habilitados;</p> <p>IV - <b>R\$ 20.000,00</b> multiplicados pelo número de profissionais habilitados, para o número de profissionais <b>que superar 20 (vinte), até 30 (trinta) profissionais habilitados</b>;</p> <p>V - <b>R\$ 30.000,00</b> multiplicados pelo número de profissionais habilitados, para o número de profissionais <b>que superar 30 (trinta), até 50 (cinquenta) profissionais habilitados</b>;</p> <p>VI - <b>R\$ 40.000,00</b> multiplicados pelo número de profissionais habilitados, para o número de profissionais <b>que superar 50 (cinquenta), até 100 (cem) profissionais habilitados</b>;</p> <p>VII - <b>R\$ 60.000,00</b> multiplicados pelo número de profissionais habilitados, <b>para o número de profissionais que superar 100 (cem)</b>.</p>	<p>Anteriormente, estabelecia-se como receita bruta mensal o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) multiplicado pelo número de profissionais habilitados.</p> <p>Em que pese (i) o tema usualmente ter interpretação restritiva pelos tribunais pátrios, por envolver benefício fiscal; e (ii) a 2ª Turma do STF, no julgamento do AgRg no RE nº 795.415, em que analisada legislação similar do Município de Belo Horizonte, ter concluído por sua constitucionalidade, entendemos que é possível questionar a alteração introduzida, sob o fundamento de que viola o princípio da capacidade contributiva, pois, o tema ainda não foi pacificado pela Corte Suprema.</p>

ISS - Alterações de Alíquotas		
Tema	Alterações introduzidas	Observações VBD
<b>Alteração do artigo 1º da Lei nº 13.701/13</b>		
<b>Redução de Alíquotas</b>	<p>Fixada alíquota de 2% do ISS incidente sobre os seguintes serviços:</p> <p>(i) 10.05 e 17.11, relacionados a intermediação via plataforma digital de aluguéis, transporte de passageiros ou entregas, bem como de compra e venda de mercadorias e demais bens móveis tangíveis (marketplace), e administração de imóveis realizada via plataforma digital;</p> <p>(ii) 10.04, relacionados a agenciamento, corretagem ou intermediação de contratos de franquia (franchising);</p> <p>(iii) 23.01, relacionados a programação visual, comunicação visual e congêneres;</p> <p>(iv) 13.01, 13.02 e 13.03, relacionados a serviços relativos à fonografia, fotografia, cinematografia e reprografia, exceto quando prestados por notários, oficiais de registro ou seus prepostos; e</p> <p>(v) 17.07, relacionados a Franquia (franchising).</p>	<p>A legislação alterada estabelecia a alíquota de 5% para tais serviços.</p> <p>Em relação aos serviços de franquia, o STF pacificou o entendimento pela incidência do ISS, sendo bem vinda a redução, já que se tratava de matéria controvertida.</p>

<b>ISS - Tomadores de Serviço</b>		
<b>Tema</b>	<b>Alterações introduzidas</b>	<b>Observações VBD</b>
<b>Alteração do artigo 9º-A da Lei nº 13.701/13</b>		
<b>CPOM</b>	Não há mais a obrigatoriedade de o prestador de serviços localizado em outro Município realizar seu cadastro na Secretaria Municipal da Fazenda	Alteração introduzida após o Plenário do Supremo Tribunal Federal, em sede de repercussão geral (Tema 1.020), ter concluído que os cadastros criados por municípios com o objetivo de identificar prestadores de serviços com sede em outras localidades é inconstitucional, ainda que tenham como objetivo impedir o eventual cometimento de fraudes.
<b>Alteração do artigo 1º da Lei nº 13.701/13</b>		
<b>Nota Fiscal Tomadores de Serviço</b>	Aumento do valor da multa relativa aos tomadores de serviços não obrigados à retenção e recolhimento do imposto que deixarem de emitir ou o fizerem com importância diversa do valor dos serviços ou com dados inexatos, nota fiscal eletrônica do tomador/intermediário de serviços: passível de multa de 50% do valor do ISS devido, observada a imposição mínima de R\$ 1.870,57;	Anteriormente o valor era de R\$ 74,11 por documento, o que demonstra uma majoração significativa.
<b>Simulação de Estabelecimento</b>	Caso comprovado pela autoridade fiscal que o tomador tinha conhecimento de que o prestador simulava estabelecimento fora do Município de São Paulo, as multas relacionadas à falta de emissão do documento fiscal, constantes nas alíneas "e" e "f" do inciso V do artigo 14, serão de 100% do valor do imposto incidente sobre o serviço prestado.	A Lei previa apenas a hipótese de multa para o prestador, mas a nova lei delega o poder de fiscalização ao tomador.
<b>ISS - Fiscalização</b>		
<b>Tema</b>	<b>Alterações introduzidas</b>	<b>Observações VBD</b>
<b>Alteração do artigo 14 da Lei nº 13.476/02</b>		
<b>Embaraço à Fiscalização</b>	Incluídas as hipóteses de não fornecimento de informações sobre bens, movimentação financeira, negócio ou atividade, próprios ou de terceiros, em relação à multa já estabelecida no inciso IV do referido artigo, de R\$ 1.433,44 nos casos de embaraço à ação fiscal.	Como tratava-se de hipótese aberta em relação à falta de livros e declaração de dados, a Prefeitura apenas tipificou tais casos.
<b>IPTU</b>		
<b>Tema</b>	<b>Alterações introduzidas</b>	<b>Observações VBD</b>
<b>Alteração dos Anexos da Lei nº 10.235/86</b>		
<b>Atualização da PGV</b>	Alteração da tabela VI, que dispõe sobre os valores unitários de metro quadrado de construção e os tipos e padrões de construção, para atualizar os imóveis aos valores de mercado.	Houve a limitação do aumento do IPTU dos exercícios de 2022 a 2024 pela variação do IPCA e a 10%, para todos os imóveis e estabelecido teto de R\$ 14.500,00 para o valor unitário de metro quadrado de terreno aplicado para o cálculo do valor venal do terreno para os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência de qualquer dos padrões do tipo 2 da Tabela V da Lei nº 10.235/86.

Inclusão de dispositivo		
<b>Isenção</b>	Concedida isenção para imóveis construídos com valor venal igual ou inferior a R\$ 120 mil, ou utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de padrões A, B ou C, dos tipos 1 ou 2, com valor venal superior a R\$ 120 mil e igual ou inferior a R\$ 230 mil.	As isenções somente serão concedidos a um único imóvel por contribuinte e não se aplicam para as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem e para os estacionamentos comerciais.
Alteração do artigo 7º da Lei nº 10.235/86		
<b>Desconto</b>	Concedidos descontos de IPTU sobre o valor venal de imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, na data do fato gerador do imposto, relativo à diferença de: (i) R\$ 360.000,00 e 2 vezes o valor venal do imóvel, desde que este seja superior a R\$ 120.000,00 e inferior a R\$ 180.000,00, para imóveis não abrangidos pela isenção; e (ii) R\$ 690.000,00 e 2 vezes o valor venal, desde que este seja superior a R\$ 230.000,00 e inferior a R\$ 345.000,00.	Os descontos previstos também serão concedidos a um único imóvel por contribuinte e não se aplicam para as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem e para os estacionamentos comerciais.
Alteração do artigo 6º da Lei nº 10.819/89 e artigo 3º da Lei nº 13.879/04		
<b>Redução das multas por pagamento dos AIIMs</b>	Em ambas as leis foi prevista redução (i) de 50%, caso o contribuinte ou o atuado reconheça a procedência do Auto de Infração e Intimação, efetuando o pagamento dentro do prazo para apresentação de defesa; e (ii) de 25%, caso de o pagamento ser realizado no curso da análise da impugnação ou no prazo para interposição de recurso ordinário.	Os arts. 17 e 18 da Lei nº 13.476/2002 já traziam disposições semelhantes.
ITBI		
Tema	Alterações introduzidas	Observações VBD
Alteração do artigo 3º da Lei nº 11.154/91		
<b>Propriedade fiduciária</b>	Estabelecido que, no caso de resolução da propriedade fiduciária de bem imóvel, = de que trata a Lei nº 9.514/1997, a não incidência do ITBI está limitada à hipótese consolidação da propriedade plena ocorrida a favor do devedor fiduciante em virtude do adimplemento da dívida garantida por alienação fiduciária.	A norma, a <i>contrario sensu</i> , estabelece que o ITBI incide na consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, no caso de não purgação da mora pelo devedor. Em que pese entendermos que na hipótese acima não ocorre o fato gerador do ITBI, uma vez que a propriedade já havia sido transmitida ao credor no momento do registro do contrato de alienação fiduciária, o STJ possui decisões no sentido de que o imposto incide nesse caso, e o STF vem decidindo que a questão é infraconstitucional.
Alteração do artigo 6º da Lei nº 11.154/91		
<b>Direito de Superfície</b>	Definidos como contribuintes do imposto os superficiários, na instituição do direito de superfície; o proprietário, na extinção; e os cessionários, na cessão.	A incidência do ITBI sobre a transmissão do direito de superfície foi prevista expressamente na Lei do Município de São Paulo nº 14.125/05 que, no entanto, estabelecia expressamente apenas o sujeito passivo na hipótese de instituição e cessão do referido direito, mas não no caso de extinção.  Entendemos que a exigência do ITBI na extinção do direito de superfície, a depender das circunstâncias, é questionável, por não estar caracterizada a onerosidade, requisito constitucional para a sua incidência

<b>Alteração do artigo 10º da Lei nº 11.154/91</b>		
<b>SFH / PAR / HIS</b>	A partir de 24/02/2022, o imposto incidente sobre as transmissões de imóveis de até R\$ 600.000,00, compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e de Habitação de Interesse Social (HIS) e sobre aquelas realizadas por meio de consórcios será realizado à razão de 0,5% sobre o valor efetivamente financiado ou sobre o valor do crédito efetivamente utilizado para aquisição do imóvel, respeitado o limite R\$ 100.000,00.	Anteriormente, a limitação era de R\$ 65.000,00.  A diferença excedente do valor limite fica sujeita à alíquota usual de 3%, prevista nos demais casos.
<b>Alteração do artigo 17 da Lei nº 11.154/91</b>		
<b>Multas</b>	Inclusão de novas hipótese de aplicação da multa de 100% do montante devido referente à prática de ato com o objetivo de suprimir ou reduzir o valor do imposto: a) omitir informação, ou prestar declaração falsa às autoridades tributárias; b) fraudar a fiscalização tributária, inserindo elementos inexatos, ou omitindo operações de qualquer natureza em documento; c) falsificar ou alterar documento; d) elaborar, distribuir, fornecer, emitir ou utilizar documento que saiba ou deva saber falso ou inexato	Anteriormente, havia a previsão da cobrança da multa apenas no caso de omissão de dados ou a falsidade das declarações consignadas nas escrituras ou instrumentos particulares de transmissão ou cessão, hipótese essa que foi mantida.
<b>Alteração do artigo 25 da Lei nº 11.154/91</b>		
<b>Lançamentos Complementares</b>	Os valores dos lançamentos complementares que deixarão de ser cobrados, referente ao pagamento de multas moratórias ou quaisquer acréscimos, serão estabelecidos por ato do Secretário Municipal da Fazenda.	A previsão na legislação era referente à valores inferiores à R\$ 20,00.
<b>Contribuição para o Custeio do Serviço de Iluminação Pública - COSIP</b>		
<b>Tema</b>	<b>Alterações introduzidas</b>	<b>Observações VBD</b>
<b>Alteração do artigo 4º da Lei nº 13.479/02</b>		
<b>Ajuste para faixa de consumo</b>	Previsão de que a cobrança da Contribuição será por faixa de consumo, estabelecida em Tabela anexada à lei.	A previsão anterior era de classificação apenas em consumidores residenciais e não residenciais, nos valores de R\$ 3,50 e R\$ 11,00, respectivamente.
<b>Reajustes</b>	Previsão de que o valor da Contribuição será reajustado anualmente de modo a refletir os reajustes e revisões sofridos pela tarifa de energia elétrica e pelas bandeiras tarifárias.	Já havia previsão de reajuste anual pelo mesmo índice utilizado para o reajuste da tarifa de energia elétrica, sendo acrescentado apenas as bandeiras tarifárias.
<b>Pré-venda</b>	No caso de pré-venda de energia elétrica (sistema <i>cashpower</i> ou equivalente), o valor da Contribuição será incluído na fatura emitida pela concessionária e equivalerá ao valor previsto nnos casos em geral, correspondente à quantidade adquirida de kWh, e emitida mais de uma fatura dentro de um mesmo mês, considerar-se-á, para efeito de determinação do valor da Contribuição a ser incluído em cada nova fatura, o total de kWh adquirido nesse período, computando-se o valor eventualmente cobrado nas faturas anteriores, dentro do mesmo mês.  Há a previsão de que mesmo que não haja faturamento emitido pela concessionária para um determinado mês, a Contribuição será devida, devendo ser cobrada na fatura imediatamente posterior.	Não havia essa previsão específico na lei.