

§ 1º É vedada a concessão da isenção prevista nesta lei aos teatros e espaços culturais que sejam administrados ou geridos por:

- I - partidos políticos;
- II - empresas sem fins culturais.

§ 2º Consideram-se de caráter artístico e cultural os teatros e espaços culturais que desenvolvam ações de criação, produção, formação, programação ou promoção de atividades artísticas com finalidade estética e cultural.

§ 3º No caso de imóveis parcialmente utilizados como teatros ou atividades acessórias correlacionadas à exibição de espetáculos, a isenção incidirá proporcionalmente sobre a área do imóvel utilizada para esses fins. (**§ 4º do Art. 2º da Lei nº 16.173, de 17/04/15**)

**Art. 131.** A isenção prevista no artigo anterior, após solicitada e deferida, deverá ser renovada anualmente junto ao Poder Executivo pelos administradores ou gestores dos teatros ou espaços culturais, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, proprietários, locatários ou cessionários. (**Art. 3º da Lei nº 16.173, de 17/04/15**)

§ 1º O requerente que apresentar pedido de isenção, nos termos do "caput" deste artigo, deverá assinar termo de responsabilidade pelas informações prestadas.

§ 2º Para obter a isenção, o requerente deverá ter, no mínimo, dois anos de atividades culturais comprovadas.

§ 3º Para obter a renovação de sua isenção, o requerente deverá comprovar anualmente ao órgão competente do Poder Executivo, na forma que este regulamentar, a realização regular de atividades culturais, sob pena de perda do benefício, sem prejuízo de poder requerê-lo novamente no próximo exercício, atendidos os critérios legais e regulamentares.

**Art. 132.** A alteração de uso do imóvel isento como teatro ou espaço cultural, de modo a não mais satisfazer os termos do artigo 130, implica a imediata perda da isenção. (**Art. 4º da Lei nº 16.173, de 17/04/15**)

Parágrafo único. O requerente da isenção fica obrigado a comunicar ao órgão competente do Poder Executivo a alteração de uso tratada no "caput", sob pena de multa no valor correspondente a cinco vezes o valor total do IPTU anual incidente sobre o imóvel.

**Art. 133.** Os imóveis contemplados pela isenção tratada nesta lei deverão afixar, em local público e visível, placa indicativa da existência do benefício, nos termos regulamentados pelo Executivo. (**Art. 6º da Lei nº 16.173, de 17/04/15**)

**Art. 134.** O impacto orçamentário-financeiro com o benefício fiscal ora tratado poderá ser considerado, a cada exercício, na aprovação do orçamento destinado à Secretaria Municipal de Cultura, por ocasião da promulgação da Lei Orçamentária Anual. (**Parágrafo único do art. 8º da Lei nº 16.173, de 17/04/15**)

### Subseção XIII

#### Agremiações Participantes do Carnaval Paulistano

**Art. 135.** Ficam anistiadas e remidas do pagamento de IPTU as agremiações participantes do carnaval paulistano até o ano de 2014. (**Art. 7º da Lei nº 16.272, de 30/09/15**)

### Subseção XIV

#### Remissão, Compensação e Restituição Relativas ao IPTU de 2014

**Art. 136.** Ficam remetidos os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do exercício de 2014, relativos à diferença entre o valor devido pela aplicação da Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, e o calculado em conformidade com o Decreto nº 54.731, de 27 de dezembro de 2013. (**Art. 1º da Lei nº 16.098, de 29/12/14**)

**Art. 137.** Quando o valor devido pela aplicação da Lei nº 15.889, de 2013, for inferior ao recolhido pelo contribuinte para o lançamento realizado em conformidade com o Decreto nº 54.731, de 2013, a diferença favorável ao sujeito passivo será atualizada e utilizada para compensação dos valores referentes ao IPTU devido, nos exercícios de 2015 e 2016, conforme dispuser o regulamento. (**Art. 2º da Lei nº 16.098, de 29/12/14**)

Parágrafo único. O regulamento disciplinará, também, a restituição dos valores que não puderem ser compensados na forma do "caput" deste artigo, que deverá ocorrer até o final do exercício de 2016, desde que devidamente requerida até 30 de junho de 2016.

**Art. 138.** Caberá à Secretaria Municipal da Fazenda a adoção das providências para o cumprimento do disposto nesta lei, podendo efetuar as notificações, se necessárias, preferencialmente por edital, dispensando-se a obrigatoriedade de aplicação do § 2º do artigo 586. (**Art. 5º da Lei nº 16.098, de 29/12/14**)

### Seção X

#### Incentivo Fiscal

**Art. 139.** Fica instituído incentivo fiscal a ser concedido a pessoas físicas ou jurídicas que promoverem ou patrocinarem a recuperação externa e a conservação de imóvel próprio ou de terceiro, localizado na Área Especial de Intervenção, delimitada na planta e na relação constantes, respectivamente, dos Anexos I e II desta lei. (**Art. 1º da Lei nº 12.350, de 06/06/97**)

§ 1º O incentivo fiscal de que trata o "caput" deste artigo poderá ser concedido às pessoas físicas ou jurídicas que tiverem iniciado as obras de recuperação nos imóveis antes da vigência desta lei, ou que os tiverem mantido conservados com as características originais.

§ 2º Para os efeitos desta lei, serão considerados recuperação externa de imóveis, as obras e serviços destinados à recuperação e conservação de fachadas e demais elementos, realizados em imóvel tombado por órgão federal, estadual ou municipal, ou preservado em razão do seu valor histórico, cultural, estético, arquitetônico ou paisagístico, nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, com a nova redação dada pelo artigo 18 da Lei nº 9.725, de 2 de julho de 1994.

§ 3º Considera-se 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.

**Art. 140.** O incentivo fiscal de que trata esta lei, será concedido pelo prazo de 10 (dez) anos e consistirá no recebimento, pelo proprietário do imóvel ou patrocinador, de certificado expedido pelo Poder Público. (**Art. 2º da Lei nº 12.350, de 06/06/97**)

§ 1º O certificado de que trata o "caput" deste artigo deverá equivaler ao valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do imóvel recuperado ou conservado.

§ 2º Quando houver para o imóvel isenção anterior, o valor do certificado, a ser recebido pelo proprietário ou patrocinador das obras ou conservação, deverá equivaler a 0,6% do valor venal do imóvel recuperado ou conservado.

§ 3º O certificado de que trata o "caput" deste artigo será utilizado exclusivamente para o pagamento do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, incidente sobre o imóvel recuperado ou conservado ou sobre outros imóveis do mesmo proprietário ou de propriedade do patrocinador.

§ 4º O valor constante do certificado será o do exercício correspondente ao início das obras, expresso em Unidade Fiscal de Referência – UFIR, e deverá ser reconvertido em moeda corrente, pelo valor dessa unidade vigente no mês de sua utilização.

§ 5º O titular do certificado deverá requerer perante a Secretaria Municipal da Fazenda o reconhecimento do benefício, no início de cada exercício.

§ 6º O benefício só será concedido se constatada, em vistoria, a efetiva conservação do prédio.

**Art. 141.** O valor do certificado expedido pelo Poder Público, na situação prevista no § 2º do artigo anterior, relativamente a obras iniciadas a partir de 1º de janeiro de 1999, equivalerá a 1,0% (um por cento) do valor venal do imóvel recuperado ou conservado. (**Art. 6º da Lei nº 12.782, de 30/12/98**)

**Art. 142.** A concessão do benefício dependerá da aprovação do projeto de recuperação ou do estado de conservação do prédio pela Comissão PROCENTRO ou outra Comissão equivalente que venha a ser constituída, ouvidos os órgãos competentes. (**Art. 3º da Lei nº 12.350, de 06/06/97**)

**Art. 143.** A Comissão PROCENTRO constatará o início da obra e realizará vistorias periódicas para verificar o seu andamento, na conformidade do projeto aprovado, bem como o estado de conservação das edificações, cujos proprietários pleitearem o benefício nos termos do § 1º do artigo 139. (**Art. 5º da Lei nº 12.350, de 06/06/97**)

Parágrafo único. Constatada a paralisação da obra ou sua desconformidade com o projeto aprovado, o certificado deverá ser cancelado, cientificando-se a Secretaria Municipal da Fazenda 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.

### Seção XI

#### Disposições Gerais

**Art. 144.** O Executivo poderá atualizar, anualmente, as faixas de valor venal estabelecidas nos artigos 7º, 9º e 29, desde que essa atualização não supere a inflação do período. (**Art. 5º da Lei nº 13.475, de 30/12/02**)

**Art. 145.** O Executivo poderá atualizar, anualmente, os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, desde que essa atualização não supere a inflação do período. (**§ 2º do art. 5º da Lei nº 11.152, de 30/12/91**)

**Art. 146.** O Executivo poderá atualizar monetariamente, a cada exercício, os montantes das multas e dos valores venais de referência estipulados no § 1º do artigo 98, pelo mesmo índice utilizado para a correção da base de cálculo do IPTU. (**§ 3º do art. 3º da Lei nº 13.879, de 28/07/04**)

**Art. 147.** Ficam os impressos da Prefeitura do Município de São Paulo, de cobranças de IPTU, obrigados a ter estampados, em pelo menos um terço de um dos seus lados, avisos de utilidade pública, como datas e campanhas de vacinação, de matrículas nas escolas municipais, sobre direitos e deveres dos municípios relacionados aos seus imóveis, calçadas e outros de interesse coletivo, ligados aos serviços do município. (**Art. 1º da Lei nº 14.690, de 12/02/08**)

**Art. 148.** Ficam proibidas as mensagens com conotações de propaganda promocional. (**Art. 2º da Lei nº 14.690, de 12/02/08**)

### CAPÍTULO IV

#### IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS", A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO A CESSÃO DE DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO

### Seção I

#### Incidência

**Art. 149.** O Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador: (**Art. 1º da Lei nº 11.154, de 30/12/91**)

I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso;

- a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;
- b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;

II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único. O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

**Art. 150.** Estão compreendidos na incidência do imposto: (**Art. 2º da Lei nº 11.154, de 30/12/91, com a redação da Lei nº 13.402, de 05/08/02, e da Lei nº 14.125, de 29/12/05**)

- I - a compra e venda;
- II - a dação em pagamento;
- III - a permuta;
- IV - o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no artigo 151, inciso I;
- V - a arrematação, a adjudicação e a remição;
- VI - o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum ou monte-mor;
- VII - o uso, o usufruto e a enfiteuse;
- VIII - a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;
- IX - a cessão de direitos decorrente de compromisso de compra e venda;
- X - a cessão de direitos à sucessão;

XI - a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XII - a instituição e a extinção do direito de superfície;

XIII - todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis.

**Art. 151.** O imposto não incide: (**Art. 3º da Lei nº 11.154, de 30/12/91, com a redação da Lei nº 13.402, de 05/08/02**)

I - no mandato em causa própria ou com poderes equivalentes e seu substabelecimento, quando outorgado para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, de retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III - sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV - sobre a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;

V - sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica;

VI - sobre a constituição e a resolução da propriedade fiduciária de coisa imóvel, prevista na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

**Art. 152.** Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo anterior, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil. (**Art. 4º da Lei nº 11.154, de 30/12/91, com a redação da Lei nº 13.107, de 29/12/00, e da Lei nº 13.402, de 05/08/02**)

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional do adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no "caput" deste artigo, observado o disposto no § 2º.

§ 2º Se o adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando em consideração os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º Fica prejudicada a análise da atividade preponderante, incidindo o imposto, quando a pessoa jurídica adquirente dos bens ou direitos tiver existência em período inferior ao previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo.

**Art. 153.** O Executivo regulamentará o reconhecimento administrativo da não incidência e da imunidade e a concessão de isenção, nos casos previstos em lei. (**Art. 5º da Lei nº 11.154, de 30/12/91**)

### Seção II

#### Sujeito Passivo

**Art. 154.** São contribuintes do imposto: (**Art. 6º da Lei nº 11.154, de 30/12/91, com a redação da Lei nº 13.402, de 05/08/02, e da Lei nº 14.125, de 29/12/05**)

- I - os adquirentes dos bens ou direitos transmitidos;
- II - os cedentes, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda;
- III - os transmitentes, nas transmissões exclusivamente de direitos à aquisição de bens imóveis, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil;
- IV - os superficiários e os cedentes, nas instituições e nas cessões do direito de superfície.

### Seção III

#### Cálculo do Imposto

**Art. 155.** Para fins de lançamento do imposto, a base de cálculo é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado. (**Art. 7º da Lei nº 11.154, de 30/12/91, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/06**)

§ 1º Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 2º Nas cessões de direitos à aquisição, o valor ainda não pago pelo cedente será deduzido da base de cálculo.