

§ 3º O requerimento para concessão da isenção referida neste artigo será instruído com os seguintes documentos, além de outros que eventualmente venham a ser requisitados pela Administração Tributária:

I - contrato ou estatuto social, ata de eleição da diretoria e documento de identificação do representante legal da requerente;

II - matrícula ou transcrição do imóvel objeto da isenção;

III - contrato, convênio ou documento equivalente que demonstre:

a) a qualidade de projeto de habitação de interesse social;

b) o cumprimento ao disposto no inciso II do § 2º deste artigo.

Art. 129. Vedada a restituição de importâncias recolhidas a este título e inclusive na hipótese prevista no inciso I do § 2º do artigo anterior, ficam remetidos os créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, vencidos até a data de entrada em vigor desta Lei, inclusive os inscritos em Dívida Ativa, bem como anistiadas as penalidades, de imóveis adquiridos em operações vinculadas ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e ao Programa Crédito Solidário – PCS, pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, pelo Fundo Municipal de Habitação ou em ações habitacionais desenvolvidas no âmbito do Programa FUNAPS, tenha a área sido objeto de alienação ou não, pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB ou que tenham sido transferidos do patrimônio da União Federal ou de quaisquer de suas autarquias ou adquiridos por meio de recursos de tais fundos ou entidades no âmbito de programas habitacionais. **(Art. 7º da Lei nº 17.217, de 23/10/19)**

Parágrafo único. O disposto no "caput" deste artigo aplica-se aos imóveis cuja destinação habitacional esteja integralmente destinada a beneficiários com faixa de renda equivalente à Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, de que trata a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 130. Vedada a restituição de importâncias recolhidas a este título, ficam remetidos os créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, vencidos até a data de publicação desta lei, inclusive os inscritos em Dívida Ativa, bem como anistiadas as penalidades, de imóveis adquiridos em operações vinculadas ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e ao Programa Crédito Solidário – PCS, ou adquiridos por meio de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS e do Fundo de Desenvolvimento Urbano – Fundurb. **(Art. 10 da Lei nº 16.359, de 13/01/16)**

Subseção XI

Imóveis Pertencentes a Associações Cívicas Representativas de Estudantes de Universidades Públicas, Utilizados como Moradia Estudantil

Art. 131. Ficam isentos da incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU os imóveis próprios de associações civis sem fins lucrativos representativas de estudantes de universidades públicas, que são utilizados como moradia estudantil, bem como remetidos os créditos tributários já constituídos e referentes a tais imóveis, inscritos ou não em Dívida Ativa, desde que cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos: **(Art. 17 da Lei nº 16.680, de 04/07/17)**

I - comprovação da destinação única do imóvel para moradia estudantil na data de ocorrência do fato gerador do imposto;

II - apresentação da matrícula do imóvel, na qual conste como proprietária, respectivamente, associação civil sem fins lucrativos representativa de estudantes de universidade pública;

III - apresentação do estatuto da entidade representativa, que deve, ainda, comprovar o atendimento aos seguintes requisitos:

a) não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;

b) aplicar integralmente, no País, seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais.

Parágrafo único. A concessão dos benefícios previstos neste artigo dependerá de requerimento do interessado, na forma e nos prazos definidos por ato do Poder Executivo.

Subseção XII

Teatros e Espaços Culturais

Art. 132. Esta lei dispõe sobre a concessão de isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como teatros ou espaços culturais, nas condições que especifica. **(Art. 1º da Lei nº 16.173, de 17/04/15)**

Art. 133. Ficam isentos de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU os imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como teatros ou espaços culturais, cuja finalidade seja a realização de espetáculos

de artes cênicas, e que apresentem, cumulativamente, as seguintes características: **(Art. 2º da Lei nº 16.173, de 17/04/15)**

I - caráter artístico e cultural, nos termos do § 2º deste artigo;

II - acesso direto por logradouro público ou espaço semipúblico de circulação em galerias;

III - capacidade de público, por sala, de até 400 (quatrocentas) pessoas sentadas.

§ 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. 134. A isenção prevista no artigo anterior, após solicitação 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. 135. A alteração de uso do imóvel isento como teatro ou espaço cultural, de modo a não mais satisfazer os termos do artigo 133, 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. 136. 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. 137. 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

Remissão, Compensação e Restituição Relativas ao IPTU de 2014

Art. 138. 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. 139. 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. 140. 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 624. **(Art. 5º da Lei nº 16.098, de 29/12/14)**

Seção X

Incentivo Fiscal

Art. 141. 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. 142. 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. 143. 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. 144. 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. 145. 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 141. **(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. 146. 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. 147. 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. 148. O Executivo poderá atualizar monetariamente, a cada exercício, os montantes das multas e dos valores venais de referência estipulados no § 1º do artigo 100, 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. 149. 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 munícipes 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. 150. 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. 151. 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. 152. 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 153, 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;