

V - os imóveis cedidos em comodato, por escritura pública ou documento particular devidamente registrado, a entidades culturais sem fins lucrativos, à União, aos Estados, aos Municípios, a autarquias e fundações públicas, desde que sejam utilizados efetiva e comprovadamente na consecução de atividades culturais, durante o prazo de comodato, subordinando-se a isenção ao atendimento dos seguintes requisitos pela entidade que ocupar o imóvel: **(Arts. 1º e 3º da Lei nº 13.672, de 01/12/03)**

- 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;
c) manter escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

§ 1º A isenção a que se refere o inciso III fica restrita tão somente à moradia de propriedade do ex-combatente e/ou viúva e extingue-se com a morte do ex-combatente e/ou viúva, não podendo ser transferida a herdeiros ou terceiros. **(§§ 1º e 2º do art. 1º da Lei nº 11.071, de 05/09/91)**

§ 2º Para obtenção do benefício referido no inciso III os ex-combatentes ou viúvas deverão apresentar à Secretaria Municipal da Fazenda certidão expedida pelas Forças Armadas. **(§ 3º do art. 1º da Lei nº 11.071, de 05/09/91)**

§ 3º A isenção a que se refere a alínea "h" do inciso II não abrange os imóveis compromissados à venda pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP. **(Art. 4º da Lei nº 11.856, de 30/08/95)**

§ 4º A isenção a que se refere a alínea "i" do inciso II aplica-se exclusivamente aos imóveis cujo domínio seja da COHAB-SP em 3 de novembro de 2003, aplicando-se, nos demais casos, a isenção prevista na alínea "h" do inciso II. **(Art. 3º da Lei nº 13.657, de 31/10/03)**

§ 5º Na falta do cumprimento do disposto nas alíneas do inciso V, a autoridade competente poderá suspender a aplicação do benefício. **(Parágrafo único do art. 3º da Lei nº 13.672, de 01/12/03)**

Art. 20. A isenção aos imóveis referidos no inciso IV do artigo anterior será concedida mediante:

I - comprovação de que as cinematecas e cineclubes estejam, há mais de 3 (três) anos, constituídos sob a forma de sociedades civis sem fins lucrativos, nos termos da legislação em vigor e que aplicam seus recursos, exclusivamente, na manutenção e desenvolvimento de seus objetivos, sendo-lhes vedada a distribuição de lucros, bonificação ou quaisquer vantagens pecuniárias a dirigentes, mantenedores ou associados; **(Art. 2º da Lei nº 10.978, de 22/04/91)**

II - requerimento anual do interessado, instruído com a documentação comprobatória do cumprimento das exigências contidas na alínea anterior, protocolado na Unidade competente da Secretaria Municipal da Fazenda, até o dia 28 de fevereiro de cada exercício. **(Arts. 3º e 4º da Lei nº 10.978, de 22/04/91)**

Art. 21. No caso do inciso IV do artigo 19, a isenção poderá ser cassada por simples despacho da autoridade competente, se não forem observadas as exigências nele estabelecidas. **(Art. 5º da Lei nº 10.978, de 22/04/91)**

Art. 22. Os créditos tributários relativos ao Imposto Predial incidente sobre os imóveis utilizados habitualmente para prática de turfe, não serão passíveis de remissão, exceto por lei específica. **(Art. 21 da Lei nº 14.256, de 29/12/06)**

Art. 23. O Imposto Predial dos imóveis utilizados habitualmente para prática de turfe, acompanhará, na falta de lei específica, a legislação pertinente ao IPTU. **(Art. 22 da Lei nº 14.256, de 29/12/06)**

CAPÍTULO II

IMPOSTO TERRITORIAL URBANO

Seção I

Incidência

Art. 24. Constitui fato gerador do Imposto Territorial Urbano a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel não construído, localizado na zona urbana do Município, a que se refere o artigo 2º. **(Art. 23 da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto Territorial Urbano: **(Acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11)**

I - em 1º de janeiro de cada exercício;

II - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:

- a) constituição ou alteração do excesso de área, a que se refere o inciso III do artigo 25;

- b) desdobro, englobamento ou remembramento de lote construído que resulte em constituição de novo terreno não construído.

§ 2º Ocorridas as hipóteses previstas no inciso II do § 1º: **(Acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11)**

I - caso a alteração no excesso de área do imóvel não tenha sido resultado de desdobro, englobamento ou remembramento do bem, o eventual acréscimo de Imposto Territorial Urbano, com relação ao lançamento que considerou a situação anterior do imóvel, será cobrado proporcionalmente ao número de meses ainda restantes do exercício;

II - caso as alterações no imóvel tenham sido resultado de desdobro, englobamento ou remembramento do bem:

- a) serão efetuados lançamentos do Imposto Territorial Urbano, referentes aos novos imóveis, de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício; e

b) os eventuais lançamentos de Impostos Predial e Territorial Urbano, referentes à situação anterior, passarão a ser proporcionais ao número de meses já decorridos desde o seu respectivo fato gerador até o novo fato gerador.

§ 3º Para efeito de contagem do número de meses restantes do exercício, a que se refere o § 2º, será incluído o mês da ocorrência do novo fato gerador. **(Acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11)**

§ 4º A ocorrência do novo fato gerador referido no inciso II do § 1º implica a constituição de créditos tributários complementares, com eventuais abatimentos ou devoluções de indébitos, na forma estabelecida no regulamento do imposto. **(Acrescido pela Lei nº 15.406, de 08/07/11)**

Art. 25. Para os efeitos deste imposto, consideram-se não construídos os terrenos: **(Art. 24 da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

I - em que não existir edificação como definida no artigo 3º;

II - em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações condenadas ou em ruínas, ou construções de natureza temporária;

III - cuja área exceder de 3 (três) vezes a ocupada pelas edificações quando situado na 1ª subdivisão da zona urbana; 5 (cinco) vezes quando na 2ª e 10 (dez) vezes, quando além do perímetro desta última;

IV - ocupados por construção de qualquer espécie, inadequada à sua situação, dimensões, destino ou utilidade.

Parágrafo único. No cálculo do excesso de área de que trata o inciso III, toma-se por base a do terreno ocupado pela edificação principal, edículas e dependências. **(§ 1º do art. 24 da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

Art. 26. A incidência, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas. **(Art. 25 da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

Art. 27. O imposto não incide nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal, observado, sendo caso, o disposto em lei complementar. **(Art. 26 da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

Seção II

Cálculo do Imposto

Art. 28. O imposto calcula-se à razão de 1,5% sobre o valor venal do imóvel. **(Art. 27 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.250, de 27/12/01)**

Art. 29. Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo anterior, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo. **(Art. 28 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.475, de 30/12/02)**

Faixas de valor venal (Tabela constante da Lei nº 15.889, de 05/11/13)	Desconto/Acréscimo
até R\$ 150.000,00	-0,4%
acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00	-0,2%
acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00	0,0%
acima de R\$ 600.000,00 até R\$1.200.000,00	+0,2%
acima de R\$ 1.200.000,00	+0,4%

Seção III

Sujeito Passivo

Art. 30. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título. **(Art. 29 da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

Art. 31. O imposto é devido a critério da repartição competente: **(Art. 30 da Lei nº 6.989, de 29/12/66)**

I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

Seção IV

Lançamento

Art. 32. O lançamento do Imposto Territorial Urbano será efetuado nos termos do seu regulamento. **(Art. 34 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 15.406, de 08/07/11)**

Parágrafo único. O lançamento do imposto não presume a regularidade do imóvel e não se presta a fins não tributários.

Seção V

Descontos, Isenções e Remissões

Art. 33. Os imóveis revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos do artigo 6º do Código Florestal, terão um desconto de até 50% (cinquenta por cento) no imposto, aplicado em consonância com o índice de área protegida, pela utilização da seguinte fórmula: **(Art. 17 da Lei nº 10.365, de 22/09/87)**

$$\text{Desconto no Imposto Territorial Urbano (\%)} = \frac{\text{área protegida do imóvel}}{\text{área total do imóvel}} \times 50$$

§ 1º A concessão do desconto de que trata este artigo fica condicionada à apresentação de requerimento anual pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel. **(Art. 18 da Lei nº 10.365, de 22/09/87)**

§ 2º O pedido será instruído com parecer técnico do Departamento de Parques e Áreas Verdes – DEPAVE quanto à observância das exigências relacionadas com a preservação da vegetação de porte arbóreo, e submetido a despacho decisório da unidade competente da Secretaria Municipal da Fazenda. **(Parágrafo único do art. 18 da Lei nº 10.365, de 22/09/87)**

§ 3º O desconto concedido na forma deste artigo poderá ser suspenso por simples despacho da autoridade competente, quando não observadas as condições legais de preservação das áreas beneficiadas. **(Art. 19 da Lei nº 10.365, de 22/09/87)**

Art. 34. Fica concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) no Imposto Territorial Urbano incidente sobre os terrenos considerados não construídos, nos termos dos incisos I, II e IV do artigo 25, localizados na Área de Proteção aos Mananciais, definida nas Leis Estaduais nº 898, de 18 de dezembro de 1975 e nº 1.172, de 17 de novembro de 1976. **(Art. 2º da Lei nº 11.338, de 30/12/92)**

Parágrafo único. O benefício concedido nos termos deste artigo não exonera os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias a que estão sujeitos. **(Art. 3º da Lei nº 11.338, de 30/12/92)**

Art. 35. São isentos do imposto os terrenos:

I - pertencentes ao patrimônio:

- a) de particulares, quando cedidos em comodato ao Município, ao Estado, ou à União, para fins educacionais, durante o prazo de comodato; **(Art. 38, alínea "a", da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 10.211, de 11/12/86)**

b) da Associação dos Ex-Combatentes do Brasil, desde que efetivamente utilizados no exercício de suas atividades institucionais e sem fins lucrativos; **(Art. 1º da Lei nº 10.055, de 28/04/86)**

c) da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, destinados ou efetivamente utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social; **(Arts. 1º e 4º da Lei nº 11.856, de 30/08/95)**

- d) da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, quando compromissados à venda, destinados ou efetivamente utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social, até a conclusão dos desdobros fiscais dos referidos imóveis; **(Art. 2º da Lei nº 13.657, de 31/10/03)**

II - cedidos em comodato, por escritura pública ou documento particular devidamente registrado, a entidades culturais sem fins lucrativos, à União, aos Estados, aos Municípios, a autarquias e fundações públicas, desde que sejam utilizados efetiva e comprovadamente na consecução de atividades culturais, durante o prazo de comodato, subordinando-se a isenção ao atendimento dos seguintes requisitos pela entidade que ocupar o imóvel: **(Arts. 1º e 3º da Lei nº 13.672, de 01/12/03)**

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;

c) manter escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão;

III - de propriedade de ex-combatentes e/ou viúvas dos soldados que lutaram na 2ª Guerra Mundial, respeitadas as condições constantes dos §§ 1º e 2º do artigo 19. **(Art. 1º da Lei nº 11.071, de 05/09/91)**

§ 1º A isenção a que se refere a alínea "c" do inciso I não abrange os imóveis compromissados à venda pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP. **(Art. 4º da Lei nº 11.856, de 30/08/95)**

§ 2º A isenção a que se refere a alínea "d" do inciso I aplica-se exclusivamente aos imóveis cujo domínio seja da COHAB-SP em 3 de novembro de 2003, aplicando-se, nos demais casos, a isenção prevista na alínea "c" do inciso I. **(Art. 3º da Lei nº 13.657, de 31/10/03)**

§ 3º Na falta do cumprimento do disposto nas alíneas do inciso II, a autoridade competente poderá suspender a aplicação do benefício. **(Parágrafo único do art. 3º da Lei nº 13.672, de 01/12/03)**

Art. 36. Fica concedida isenção do Imposto Territorial Urbano incidente sobre o excesso de área, conforme considerado no artigo 53, inciso I, referente a imóveis situados na área de proteção aos mananciais, definida nas Leis Estaduais nº 898, de 18 de dezembro de 1975, e nº 1.172, de 17 de novembro de 1976, bem como a imóveis localizados na Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM, situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana definida na Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002. **(Art. 1º da Lei nº 11.338, de 30/12/92, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/06, e da Lei nº 16.402, de 22/03/16)**

Parágrafo único. A isenção concedida nos termos deste artigo não exonera os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias a que estão sujeitos. **(Art. 3º da Lei nº 11.338, de 30/12/92)**

Seção VI

Incentivo Fiscal

Art. 37. Fica instituído incentivo fiscal para as agremiações, federações e confederações desportivas sediadas no Município de São Paulo, a ser utilizado no abatimento do Imposto Territorial Urbano incidente sobre imóveis de propriedade das referidas entidades, efetiva e habitualmente utilizados no exercício de suas atividades. **(Art. 1º da Lei nº 14.501, de 20/09/07)**

Parágrafo único. As federações e confederações desportivas poderão se beneficiar do incentivo fiscal ora instituído, desde que tenham projetos sociais direcionados às crianças e adolescentes em execução e devidamente registrados no Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA.

Art. 38. A pessoa física ou jurídica que efetuar doação em moeda corrente para o Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – FUMCAD indicará a agremiação, federação ou confederação desportiva a ser beneficiada com incentivo fiscal ora instituído. **(Art. 2º da Lei nº 14.501, de 20/09/07)**

Art. 39. As agremiações, federações e confederações desportivas poderão utilizar como crédito para o abatimento do Imposto Territorial Urbano a importância equivalente a 100% (cem por cento) do valor efetivamente doado na conformidade do artigo anterior. **(Art. 3º da Lei nº 14.501, de 20/09/07)**

§ 1º Os créditos previstos no "caput" deste artigo serão totalizados em 31 de dezembro de cada exercício para abatimento do Imposto Territorial Urbano do exercício subsequente. **(Com a redação do art. 5º da Lei nº 14.652, de 20/12/07)**

§ 2º A obtenção do incentivo fiscal dependerá de requerimento anual do interessado, e o despacho deverá ser divulgado na Internet por meio da página eletrônica da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 3º No caso das agremiações desportivas, o requerimento a que se refere o § 2º deste artigo deverá ser instruído com cópia da respectiva filiação a uma liga ou federação desportiva estadual.

§ 4º Os créditos previstos no "caput" deste artigo utilizados para o abatimento do Imposto Territorial Urbano não poderão ser aproveitados pelas associações sem fins econômicos no abatimento da remuneração fixada nas concessões e permissões de uso, a título oneroso, de áreas municipais a elas