

Art. 2º A atividade descrita no artigo 1º possui caráter eventual, não podendo ser avaliada por critérios objetivos, enquadrando-se, por conseguinte, no inciso I do art. 9º-B da Portaria Conjunta SF/SMG nº 03, de 27 de maio de 2015, com a redação dada pela Portaria Conjunta SF/SMG nº. 09, de 05 de novembro de 2019;

Art. 3º Para fins de cálculo da Gratificação da Produtividade Fiscal, quando da efetiva atuação do Auditor na execução das atividades, objeto desta portaria, a contribuição individual do servidor designado nos termos do artigo 1º será apurada pela pontuação prevista no subitem 12.1 da Tabela Anexa I da Portaria Conjunta SF/SMG nº 09, de 05 de novembro de 2019;

Art. 4º As atividades descritas no artigo 1º foram distribuídas anteriormente à publicação do Decreto 59.270/2020.

Art. 5º Esta Portaria entrará em vigor na data da sua publicação, gerando efeitos no período mencionado.

PORTARIA SF/DEFIS nº 25, de 16 de maio de 2022.
Designa Auditor-Fiscal Tributário Municipal para a execução de atividade enquadrada no subitem 12.1 da Tabela Anexa I da Portaria Conjunta SF/SMG nº. 09, de 05 de novembro de 2019.

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE IMUNIDADES, ISENÇÕES E SERVIÇOS, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o disposto na Portaria Conjunta SF/SMG nº 03, de 27 de maio de 2015, com a redação dada pela Portaria Conjunta SF/SMG nº. 09, de 05 de novembro de 2019,

RESOLVE:
Art. 1º Designar o Auditor-Fiscal Tributário Municipal – AFTM Leonardo Ferreira Rebuli (RF nº 757.061-9), lotado na Divisão de Fiscalização de Serviços 2 do Departamento de Fiscalização de Imunidades, Isenções e Serviços – DISERZ, sem prejuízo quanto ao cumprimento da jornada de trabalho em regime de fiscalização externa, para executar, nos dias 02 e 03/05/2022, a atividade de estudo do processo PA 6017.2017/0051493-7 (IP - 199-2018) referente ao Contribuinte ADIENO M&B ASSESSORIA LTDA;

Art. 2º A atividade descrita no artigo 1º possui caráter eventual, não podendo ser avaliada por critérios objetivos, enquadrando-se, por conseguinte, no inciso I do art. 9º-B da Portaria Conjunta SF/SMG nº 03, de 27 de maio de 2015, com a redação dada pela Portaria Conjunta SF/SMG nº. 09, de 05 de novembro de 2019;

Art. 3º Para fins de cálculo da Gratificação da Produtividade Fiscal, quando da efetiva atuação do Auditor na execução das atividades, objeto desta portaria, a contribuição individual do servidor designado nos termos do artigo 1º será apurada pela pontuação prevista no subitem 12.1 da Tabela Anexa I da Portaria Conjunta SF/SMG nº 09, de 05 de novembro de 2019;

Art. 4º Esta Portaria entrará em vigor na data da sua publicação, gerando efeitos no período mencionado.

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA - DITBI

PROCESSO: 6017.2022/0023509-3
ASSUNTO: Pedido de retificação de guia de recolhimento do ITBI-IV
INTERESSADO: Rafael Augusto Thomaz
SQLs: 041.094.0382-0, 041.094.0397-9 e 041.094.0426-6
DESPACHO:
Em face dos elementos constantes dos autos do referido processo administrativo e com base na informação da Auditora-Fiscal, DEFIRO o pedido de retificação das guias DAMSP nºs 54.672.680-1, 54.672.703-4 e 54.672.712-3, para constar a data da arrematação dos imóveis, 07/04/2022, bem como os valores corretos das transações: R\$ 825.727,00, na guia DAMSP nº 54.672.680-1 e R\$ 34.636,50, nas guias DAMSP nº 54.672.703-4 e nº 54.672.712-3, e não como constou.

PROCESSO: 6017.2022/0021951-9
ASSUNTO: Pedido de retificação de guia de recolhimento do ITBI-IV
INTERESSADO: Josenei Marcello Cavalcante
SQL: 171.298.0380-1
DESPACHO:
Em face dos elementos constantes dos autos do referido processo administrativo e com base na informação da Auditora-Fiscal, DEFIRO o pedido para fazer constar, na guia DAMSP nº 54.687.502-5, o SQL 171.298.0380-1, número de cadastro individualizado do imóvel adquirido por Josenei Marcello Cavalcante, CPF 136.478.448-3, e não como constou.

PROCESSO: 6017.2022/0026506-5
Assunto: Retificação de Guia de ITBI-IV
SQL: 010.031.0618-8
Interessado: PEDRO CARDENAS MARIN JUNIOR
DESPACHO:
Em face dos elementos constantes dos autos do referido processo administrativo e com base na informação da Auditora-Fiscal, INDEFIRO o pedido de retificação de guia, por ser necessário complementar o imposto pago, já que o imposto pago não quita o imposto devido por ter preenchido a DTI (Declaração de Transação Imobiliária) de forma incorreta.

Segue orientação para complementar o imposto devido.
Acessar a página da prefeitura para pagamento do imposto complementar (opção Pagamento de Diferença de ITBI - emissão de guia complementar) ou o link: https://itbi.prefeitura.sp.gov.br/guiacomplementar/forms/frm_sqlComplementar2.aspx
Número da Transação: 51.409.109-6
Valor Complementar: 389,30
Após pagamento, caso o cartório de registro exija, dar entrada em novo processo solicitando a homologação de pagamento de ITBI, citar que a guia complementar foi paga de acordo com a orientação presente no Processo SEI 6017.2022/0026506-5.
Processo: 6017.2022/0025778-0
Assunto: Retificação de Guia de ITBI-IV
SQL: 267.003.0019-1
Interessada: DEOLINDA MARTINS DOS SANTOS
DESPACHO:
Em face dos elementos constantes dos autos do referido processo administrativo e com base na informação da Auditora-Fiscal, INDEFIRO o pedido de emissão de guia, por não constar a documentação necessária a análise, especificamente, a sentença judicial/formal de partilha contendo em quais termos se deu a divisão dos imóveis.

PROCESSO: 6017.2022/0021964-0
ASSUNTO: Pedido de retificação de guia de recolhimento do ITBI-IV
INTERESSADOS: Paulo Henrique Silva de Barros e João Victor Michel
SQL: 241.012.0024-4 (área maior)
DESPACHO:
Em face dos elementos constantes dos autos do referido processo administrativo e com base na informação da Auditora-Fiscal, DEFIRO o pedido para fazer constar, na Guia nº 54.696.371-4, o SQL 241.012.0024-4, número de cadastro, em área maior, do imóvel adquirido por Paulo Henrique Silva de Barros, CPF 419.880.558-06, mediante instrumento particular datado de 31/03/2022.
PROCESSO: 6017.2022/0023875-0
ASSUNTO: Pedido de Homologação de Recolhimento do ITBI-IV
INTERESSADO: ROMULO GOMES PINHEIRO DA SILVA
SQL: 049.006.0257-4
DESPACHO:
Em face dos elementos constantes dos autos do referido processo administrativo e com base na informação da Auditora-Fiscal, INDEFIRO o pedido de homologação. O contribuinte

deve realizar o pagamento de imposto complementar, em virtude de erro no preenchimento da proporção transmitida do imóvel na declaração de transação imobiliária. No endereço <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/itbi/>, clicar no campo "pagamento de diferença de ITBI (emissão de guia complementar)" e preencher o número da transação, 54745837, e o valor do imposto complementar, R\$ 5.024,6. Essa diferença de imposto a recolher é resultado da aplicação da alíquota de 3% sobre a diferença da base de cálculo correta, R\$ 225.298,00 (50% do VVR), e a utilizada na Guia 54.745.837-1 , R\$ 57.811,47. Após recolhimento do imposto complementar, solicitar, caso necessário ao registro da transação, homologação dos dois recolhimentos, via processo. Além de instruir o novo processo com toda documentação solicitada para análise do pedido, o requerente deve citar na justificativa do novo pedido que a guia complementar foi paga de acordo com as orientações presentes no Processo SEI 6017.2022/0023875-0. Ressaltamos que o recolhimento do imposto complementar estará sujeito à fiscalização.

DIVISÃO DE JULGAMENTO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

SUBSECRETARIA DA RECEITA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E JULGAMENTO

DIVISÃO DE JULGAMENTO

IMPUGNAÇÕES DE LANÇAMENTOS

Decisões exaradas pela Divisão de Julgamento acerca de processos administrativos de impugnações de lançamentos, publicadas com os referidos extratos dos despachos nos termos do art.52, inciso I, do Decreto Municipal nº 50.895, de 01/10/2009: PROCESSO ADMINISTRATIVO / CONTRIBUINTE / CCM-CPF -CNPJ-SQL

6017.2021/0019304-6 / RICARDO ESTEVÃO VELOCI / 069.019.0064-3 a 0084-8 (condo 01-9)

1. Em cumprimento ao disposto no Art. 39 da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005, proferimos a DECISÃO abaixo:

1.1. NÃO CONHEÇO da defesa interposta às Notificações de Lançamento 01/2016 a 01/2020 do SQL impugnado, porquanto apresentada após o prazo de 90 (noventa) dias previsto da legislação aplicável e, por conseguinte, DENEGO seu seguimento, nos termos da Lei 14.107/05, Art. 30, §1º.

1.2. CONHEÇO da impugnação apresentada quanto à NL 01/2021 e julgo-a IMPROCEDENTE.

2. DA ÁREA CONSTRUÍDA DE IMÓVEL CADASTRADO EM CONDOMÍNIO

2.1. Para melhor compreensão do mérito, tratemos o SQL 069.019.0064-3 como exemplo do cálculo de área construída.

2.2. Inconformado com as notificações, o impugnante solicita alteração da área construída de 236 m² para 196,95 m², conforme Tabela NBR 12.721 – ANEXA – elaborada por Engenheiro Civil, profissional habilitado legalmente para essa função, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

2.3. O lançamento da área construída de um imóvel em condomínio deve seguir os ensinamentos dos artigos 12 e 13 da Lei nº 10.235, de 16/12/86, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/06, reproduzidos nos artigos 28 e 29 do Decreto 52.884 de 28 de Dezembro de 2011. Abaixo, segue a transcrição literal do artigo 13 da Lei nº 10.235, de 16/12/1986:

2.3.1. “Art. 13. No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.”

2.4. Analisando-se a descrição do imóvel na matrícula 243.982 do 15º Oficial de Registro de Imóveis, temos a área privativa de 92,3 m² mais a área comum de 67,141 m² (fração ideal de 0,041037 da área comum construída do edifício) além de 76 m² de área correspondente a vagas de garagem, perfazendo a Área Total de 235,441 m² (236 m², considerando-se o critério de arredondamento previsto no art. 12, parágrafo único, da Lei nº 10.235, de 16/12/1986).

2.5. Novo entendimento solidificado nesta secretaria nos ensina que as inclusões e alterações cadastrais de unidades autônomas em condomínios edifícios são feitas, de ofício ou a pedido, com base nos dados constantes na especificação de condomínio registrada na matrícula do imóvel. Outros documentos auxiliares com a descrição das áreas construídas, ainda que arquivados no Serviço de Registro de Imóveis, não alteram ou substituem os dados constantes da especificação de condomínio registrada na matrícula.

2.6. Nas situações de insuficiência ou incorreção dos dados da especificação de condomínio, quando determinadas a partir de outros documentos, é necessária a sua retificação, com novo registro na matrícula do imóvel, para que possa produzir efeitos na atualização do Cadastro Imobiliário Fiscal.

2.7. Portanto, a área construída para efeitos de lançamento de IPTU deve ser calculada considerando a área privativa e a respectiva fração da área comum, utilizando como base os dados registrados na matrícula, estando correto o lançamento de 236 m².

2.8. O mesmo procedimento acima exemplificado para o SQL 069.019.0064-3, vale para os outros imóveis do condomínio, motivo pelo qual devem ser mantidas as áreas construídas atualmente cadastradas.

3. DO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO

3.1. Para classificarmos um imóvel em determinado padrão de construção devemos analisar os itens da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16/12/86.

3.2. Analisando as características do imóvel, conforme Planta da Edificação 043407200, imagens de Documento 043407196, Ficha de Vistoria de Imóvel (Documento 062826147) e outras informações acostadas neste expediente, podemos observar:

3.2.1. Os imóveis possuem área total superior a 200 m²;
3.2.2. Arquitetura: preocupação com estilo e forma;
3.2.3. Estrutura: concreto armado revestido;
3.2.4. Acabamento externo: revestida com pastilha litoce-râmica;

3.2.5. Acabamento interno: azulejos até o teto, pisos cerâmicos;

3.2.6. Dependências: três dormitórios, três banheiros (uma suíte) e duas vagas de garagem por apartamento;

3.2.7. Dependências acessórias de uso comum: piscina adulto e infantil, quadra poliesportiva, espaço para salão de jogos e salão de festas com copa e banheiros;

3.2.8. Elevadores: de uso comum;

3.2.9. Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

3.3. Analisando as imagens e documentos disponíveis sobre o SQL em questão fica claro que se trata de imóvel residencial vertical com padrão acima da média.

3.4. Pelo exposto, julgamos que não assiste razão ao impugnante, devendo ser mantido o padrão de construção Tipo 2-D.

3.5. Ademais, a questão sobre o padrão de construção do edifício 069.019.01-9 já foi apreciada no processo 6017.2020/0048410-3, no qual consta entendimento idêntico ao desta impugnação (enquadramento no padrão Tipo 2-D).

O sujeito passivo deverá quitar débito fiscal ou, no prazo de 30 (trinta) dias interpor recurso ordinário dirigido ao Conselho Municipal de Tributos, sob pena de inscrição do crédito tributário na Dívida Ativa do Município, contados: (A) a partir da data da publicação do extrato desta decisão no Diário Oficial da Cidade; ou (B) a partir da data da ciência desta decisão no Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano – DEC.

Nos termos do disposto na Instrução Normativa SF/SUREM nº 10/2019, eventual recurso ordinário deverá obrigatoriamente ser apresentado por meio do aplicativo Solução de Atendimento Virtual – SAV, disponibilizado no endereço eletrônico <https://sav.prefeitura.sp.gov.br/>, de segunda a sexta-feira, das 06h00 às 23h59, e será acessível por meio de Senha Web ou certificado digital.

Para os casos previstos nos art. 2º e 3º da Instrução Normativa SF/SUREM nº 10/2019, que implicam a impossibilidade de protocolização de impugnações e recursos pelo SAV, eventual recurso deverá ser protocolizado no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF), acompanhada dos documentos obrigatórios previstos em legislação própria e da cópia da decisão que concedeu a reabertura.

Intime-se o contribuinte da presente decisão mediante publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade - DOC, conforme dispõe o art.28, inciso I, da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005.

6017.2021/0019855-2 / LUCIANA OLIVEIRA FAGUNDES / 072.161.0046-8 a 072.161.0114-6 (Condo 01-9).

1. Em cumprimento ao disposto no Art. 39 da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005, proferimos a DECISÃO abaixo:

1.1. NÃO CONHEÇO da defesa interposta às Notificações de Lançamento 01/2016 a 01/2020 do SQL impugnado, porquanto apresentada após o prazo de 90 (noventa) dias previsto da legislação aplicável e, por conseguinte, DENEGO seu seguimento, nos termos da Lei 14.107/05, Art. 30, §1º.

1.2. CONHEÇO da impugnação apresentada quanto à NL 01/2021 e julgo-a IMPROCEDENTE.

2. DA ÁREA CONSTRUÍDA DE IMÓVEL CADASTRADO EM CONDOMÍNIO

2.1. Para melhor compreensão do mérito, tratemos o SQL 072.161.0064-6 como exemplo do cálculo de área construída.

2.2. Inconformado com as notificações, o impugnante solicita alteração da área construída de 314 m² para 296,65 m², conforme Tabela NBR 12.721 – ANEXA – elaborada por Engenheiro Civil, profissional habilitado legalmente para essa função, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

2.3. O lançamento da área construída de um imóvel em condomínio deve seguir os ensinamentos dos artigos 12 e 13 da Lei nº 10.235, de 16/12/86, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/06, reproduzidos nos artigos 28 e 29 do Decreto 52.884 de 28 de Dezembro de 2011. Abaixo, segue a transcrição literal do artigo 13 da Lei nº 10.235, de 16/12/1986:

2.3.1. “Art. 13. No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.”

2.4. Analisando-se a descrição do imóvel na matrícula 144.610 do 3º Oficial de Registro de Imóveis, temos a área privativa coberta de 190 m² mais a área comum coberta de 106.656 m² (fração ideal de 0,017287 da área comum construída do edifício), perfazendo a Área Total de 296,656 m² (297 m², considerando-se o critério de arredondamento previsto no art. 12, parágrafo único, da Lei nº 10.235, de 16/12/1986).

2.5. Contudo, durante a execução dos processos 2014-0.007.166-2, 2014-2.007.337-7 e 2015-0.052.036-1, foi identificada a existência de 983 m² referentes às áreas comuns descobertas especiais (quadras esportivas e piscina), que não foram computadas na especificação de condomínio.

2.6. Piscinas e quadras esportivas devem ser consideradas no cálculo da área construída do imóvel para efeitos de tributação do IPTU (nos termos do art. 12 da Lei nº 10.235, de 16/12/1986, com a redação do art. 18 da Lei nº 14.256, de 29/12/2006).

2.7. Dessa forma, devem ser acrescentados 16,99 m² de área construída ao SQL 072.161.0064-6, referentes aos 983 m² de área comum descoberta especiais rateados proporcionalmente à fração ideal de cada unidade (0,017287), totalizando 314 m² (após aplicação do critério legal de arredondamento).

2.8. O mesmo procedimento acima exemplificado para o SQL 072.161.0064-6, vale para os outros imóveis do condomínio, motivo pelo qual devem ser mantidas as áreas construídas atualmente cadastradas.

2.9. Pelo exposto, entendemos que não assiste razão ao impugnante nesta alegação.

3. DO PADRÃO DE CONSTRUÇÃO

3.1. Para classificarmos um imóvel em determinado padrão de construção devemos analisar os itens da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16/12/86.

3.2. Analisando as características do imóvel, conforme Planta da Edificação 043855537, imagens de Documento 043588570, Ficha de Vistoria de Imóvel (Documento 063384197) e outras informações acostadas neste expediente, podemos observar:

3.2.1. Área construída dos imóveis acima de 300 m²;

3.2.2. Arquitetura requintada, com grandes vãos, presença de sacada;

3.2.3. Estrutura: concreto armado revestido ou aparente;

3.2.4. Acabamento externo: pintura texturizada;

3.2.5. Acabamento interno: azulejos até o teto, excelente qualidade, pisos cerâmicos;

3.2.6. Dependências: três suítes, cinco banheiros (uma suíte), três vagas de garagem por apartamento, dependência de empregado;

3.2.7. Dependências acessórias de uso comum: piscina adulto e infantil, quadra poliesportiva, salão de festas, jardins amplos, sauna, sistema de segurança, academia, playground, churrasqueira, brinquedoteca, depósito.

3.2.8. Elevadores: hall privativo;

3.2.9. Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

3.3. Analisando as imagens e documentos disponíveis sobre o SQL em questão fica claro que se trata de imóvel residencial vertical com padrão muito acima da média, possuindo mais de 5 dependências acessórias de uso comum, hall privativo, três suítes, acabamento sofisticado, dentre outras características presentes nos edifícios residenciais de alto padrão da cidade de São Paulo.

3.4. Pelo exposto, julgamos que não assiste razão ao impugnante, devendo ser mantido o padrão de construção Tipo 2-E.

O sujeito passivo deverá quitar débito fiscal ou, no prazo de 30 (trinta) dias interpor recurso ordinário dirigido ao Conselho Municipal de Tributos, sob pena de inscrição do crédito tributário na Dívida Ativa do Município, contados: (A) a partir da data da publicação do extrato desta decisão no Diário Oficial da Cidade; ou (B) a partir da data da ciência desta decisão no Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano – DEC.

Nos termos do disposto na Instrução Normativa SF/SUREM nº 10/2019, eventual recurso ordinário deverá obrigatoriamente ser apresentado por meio do aplicativo Solução de Atendimento Virtual – SAV, disponibilizado no endereço eletrônico <https://sav.prefeitura.sp.gov.br/>, de segunda a sexta-feira, das 06h00 às 23h59, e será acessível por meio de Senha Web ou certificado digital.

Para os casos previstos nos art. 2º e 3º da Instrução Normativa SF/SUREM nº 10/2019, que implicam a impossibilidade de protocolização de impugnações e recursos pelo SAV, eventual recurso deverá ser protocolizado no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF), acompanhada dos documentos obrigatórios previstos em legislação própria e da cópia da decisão que concedeu a reabertura.

Intime-se o contribuinte da presente decisão mediante publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade - DOC, conforme dispõe o art.28, inciso I, da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005.

6017.2021/0020685-7 / FABIOLA REGINA SETTANI / 039.040.0147-7 a 039.040.0190-6 (Condo 03-5).

1. Em cumprimento ao disposto no Art. 39 da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005, proferimos a DECISÃO abaixo:

1.1. NÃO CONHEÇO da defesa interposta às Notificações de Lançamento 01/2016 a 01/2020 do SQL impugnado, porquanto apresentada após o prazo de 90 (noventa) dias previsto da legislação aplicável e, por conseguinte, DENEGO seu seguimento, nos termos da Lei 14.107/05, Art. 30, §1º.

1.2. CONHEÇO da impugnação apresentada quanto à NL 01/2021 e julgo-a IMPROCEDENTE.

2. DA ÁREA CONSTRUÍDA DE IMÓVEL CADASTRADO EM CONDOMÍNIO

2.1. Para melhor compreensão do mérito, tratemos o SQL 039.040.0147-7 como exemplo do cálculo de área construída.

2.2. Inconformado com as notificações, o impugnante solicita alteração da área construída de 310 m² para 279,15 m², conforme Tabela NBR 12.721 – ANEXA – elaborada por Engenheiro Civil, profissional habilitado legalmente para essa função, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

2.3. O lançamento da área construída de um imóvel em condomínio deve seguir os ensinamentos dos artigos 12 e 13 da Lei nº 10.235, de 16/12/86, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/06, reproduzidos nos artigos 28 e 29 do Decreto 52.884 de 28 de Dezembro de 2011. Abaixo, segue a transcrição literal do artigo 13 da Lei nº 10.235, de 16/12/1986:

2.3.1. “Art. 13. No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.”

2.4. Analisando-se a descrição do imóvel na matrícula 150.051 do 16º Oficial de Registro de Imóveis, temos a área privativa de 148,50 m² mais a área comum de 161,080 m² (fração ideal de 0,024585 da área comum construída do edifício), perfazendo a Área Total de 309,58 m² (310 m², considerando-se o critério de arredondamento previsto no art. 12, parágrafo único, da Lei nº 10.235, de 16/12/1986).

2.5. Novo entendimento solidificado nesta secretaria nos ensina que as inclusões e alterações cadastrais de unidades autônomas em condomínios edifícios são feitas, de ofício ou a pedido, com base nos dados constantes na especificação de condomínio registrada na matrícula do imóvel. Outros documentos auxiliares com a descrição das áreas construídas, ainda que arquivados no Serviço de Registro de Imóveis, não alteram ou substituem os dados constantes da especificação de condomínio registrada na matrícula.

2.6. Nas situações de insuficiência ou incorreção dos dados da especificação de condomínio, quando determinadas a partir de outros documentos, é necessária a sua retificação, com novo registro na matrícula do imóvel, para que possa produzir efeitos na atualização do Cadastro Imobiliário Fiscal.

2.7. Portanto, a área construída para efeitos de lançamento de IPTU deve ser calculada considerando a área privativa e a respectiva fração da área comum, utilizando como base os dados registrados na matrícula, estando correto o lançamento de 310 m².

2.8. O mesmo procedimento acima exemplificado para o SQL 039.040.0147-7, vale para os outros imóveis do condomínio, motivo pelo qual devem ser mantidas as áreas construídas atualmente cadastradas.

2.9. Pelo exposto, entendemos que não assiste razão ao impugnante em suas alegações.

O sujeito passivo deverá quitar débito fiscal ou, no prazo de 30 (trinta) dias interpor recurso ordinário dirigido ao Conselho Municipal de Tributos, sob pena de inscrição do crédito tributário na Dívida Ativa do Município, contados: (A) a partir da data da publicação do extrato desta decisão no Diário Oficial da Cidade; ou (B) a partir da data da ciência desta decisão no Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano – DEC.

Nos termos do disposto na Instrução Normativa SF/SUREM nº 10/2019, eventual recurso ordinário deverá obrigatoriamente ser apresentado por meio do aplicativo Solução de Atendimento Virtual – SAV, disponibilizado no endereço eletrônico <https://sav.prefeitura.sp.gov.br/>, de segunda a sexta-feira, das 06h00 às 23h59, e será acessível por meio de Senha Web ou certificado digital.

Para os casos previstos nos art. 2º e 3º da Instrução Normativa SF/SUREM nº 10/2019, que implicam a impossibilidade de protocolização de impugnações e recursos pelo SAV, eventual recurso deverá ser protocolizado no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF), acompanhada dos documentos obrigatórios previstos em legislação própria e da cópia da decisão que concedeu a reabertura.

Intime-se o contribuinte da presente decisão mediante publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade - DOC, conforme dispõe o art.28, inciso I, da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005.

6017.2021/0020720-9 / PAULO EMILIO PIMENTEL EZEDA / 171.207.0132-1 a 171.207.0150-8 (Condo 04-3)

1. Em cumprimento ao disposto no Art. 39 da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005, proferimos a DECISÃO abaixo:

1.1. NÃO CONHEÇO da defesa interposta às Notificações de Lançamento 01/2016 a 01/2020 do SQL impugnado, porquanto apresentada após o prazo de 90 (noventa) dias previsto da legislação aplicável e, por conseguinte, DENEGO seu seguimento, nos termos da Lei 14.107/05, Art. 30, §1º.

1.2. CONHEÇO da impugnação apresentada quanto à NL 01/2021 e julgo-a IMPROCEDENTE.

2. DA ÁREA CONSTRUÍDA DE IMÓVEL CADASTRADO EM CONDOMÍNIO

2.1. Para melhor compreensão do mérito, tratemos o SQL 171.207.0132-1 como exemplo do cálculo de área construída.

2.2. Inconformado com as notificações, o impugnante solicita alteração da área construída de 445 m² para 354 m², conforme Tabela NBR 12.721 – ANEXA – elaborada por Engenheiro Civil, profissional habilitado legalmente para essa função, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

2.3. O lançamento da área construída de um imóvel em condomínio deve seguir os ensinamentos dos artigos 12 e 13 da Lei nº 10.235, de 16/12/86, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/06, reproduzidos nos artigos 28 e 29 do Decreto 52.884 de 28 de Dezembro de 2011. Abaixo, segue a transcrição literal do artigo 13 da Lei nº 10.235, de 16/12/1986:

2.3.1. “Art. 13. No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte