

que conste a área construída bruta de 158m², a partir de 01/01/2017, atendendo-se ao decurso do período decadencial quinquenal.

A requerente apresentou como documentos comprobatórios da presente constatação as imagens, internas e externas, e planta atualizada do imóvel, indicando uma área construída bruta de 134,22m².

Ao analisar o mérito de seu pedido de revisão da área construída bruta, identificamos que a planta apresentada, aparentemente, representa a totalidade da construção, conforme imagem de GEO PROCESSAMENTO da Prefeitura.

Exceto, por não incluir a área relativa à varanda descoberta no pavimento superior de 23,75m². A área construída bruta total a ser considerada deve ser 157,97m² (158m²).

Dessa forma, de acordo com a planta e imagens apresentadas e ao apurado através da verificação com base na situação fática, utilizando-se do Mapa Digital da Cidade – MDC e das imagens disponíveis na rede mundial de computadores, a área construída bruta deve ser retificada de 232m² para 158m².

Por oportuno, declaramos que consultamos as telas do SIAJ – Sistema e Informações de Ações Judiciais e não constatamos, em relação aos créditos tributários em análise, hipóteses previstas na Portaria Intersecretarial SF/SNJ/PGM nº 05/2015 que justifiquem a manifestação de FISC.

O sujeito passivo deverá quitar ou parcelar o débito fiscal dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de ciência desta decisão ou, em igual prazo, interpor recurso ordinário dirigido ao Conselho Municipal de Tributos, sob pena de inscrição do crédito tributário na Dívida Ativa do Município.

Considera-se data de ciência da decisão a data da publicação do extrato no Diário Oficial da Cidade, nos casos de contribuintes desobrigados ao credenciamento no Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano – DEC, conforme dispõe a Instrução Normativa SF/SUREM nº 14/2015, alterada pela Instrução Normativa SF/SUREM nº 2/2016.

Considera-se data de ciência da decisão a data atribuída pelo Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano – DEC, nos casos de contribuintes e/ou representantes legais obrigados ao credenciamento previsto no art. 1º da Instrução Normativa SF/SUREM nº 14/2015, alterada pela Instrução Normativa SF/SUREM nº 2/2016.

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.

**6017.2021/0011284-4 / AGNALDO TAVARES DE ALMEIDA / 306.036.0087-2**

Em cumprimento ao disposto no Art. 39 da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005, proferimos a presente DECISÃO, relativa ao processo SEI nº 6017.2021/0011284-4:

NÃO CONHEÇO da impugnação oposta à Notificação de Lançamento de IPTU - NL nº 01/2021, emitida para o imóvel de SQL nº 306.036.0087-2, face a constatação da perda de objeto, por consequente, DENEGO o seguimento da mesma, em observância ao disposto no art. 30, §1º da Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005.

Pelo exposto, entendemos que os dados cadastrais relativos ao crédito tributário de IPTU gerado pela Notificação de Lançamento de IPTU - NL nº 01/2021, então questionados, foram revistos quando da análise do PA SEI nº 6017.2020/0056331-3, cancelando está NL, gerando a Notificação de Lançamento de IPTU substitutiva - NL nº 02/2021, restando, assim, prejudicado o pedido formulado, uma vez verificada a perda de objeto deste processo, nos termos do dispositivo legal citado.

A instância administrativa encontra-se encerrada, nos termos do art. 27 da Lei 14.107/05.

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.

**6017.2021/0046551-8 / LUIS HENRIQUE GARCIA HOELZ / 079.671.0229-0**

Em cumprimento ao disposto no Art. 39 da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005, proferimos a presente DECISÃO, nos termos abaixo aduzidos, relativa ao processo 6017.2021-0046551-8 de impugnação de notificação de lançamento de IPTU (NL: 02/2021) referente ao imóvel SQL nº 079.671.0229-0:

2. Com base no parecer e nos elementos de prova contidos nos autos e que passam a integrar a presente decisão, CONHEÇO da impugnação apresentada e, no mérito, julgo-a IMPROCEDENTE.

3. Não foi comprovado ter havido erro, nem foi apresentada informação ou fato que justifique a alteração da exigência fiscal. Portanto, está mantida a NL 02/2021.

4. Quanto à incidência do IPTU, em especial a alegação relativa à obtenção de documentos da construção, ressaltamos que a incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas (art. 2º c/c Art. 4º do Regulamento do IPTU - Decreto 52.884/2011). Portanto, é improcedente a alegação de que o lançamento deveria ter sido realizado a partir de agosto 2021.

5. Em relação aos cálculos, demonstramos nos autos a correção do procedimento.

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

7. O sujeito passivo deverá quitar o débito fiscal ou, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação da presente decisão, interpor recurso ordinário dirigido ao Conselho Municipal de Tributos, sob pena de inscrição do crédito tributário na Dívida Ativa do Município.

8. 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.

9. Para os casos previstos nos arts. 2º e 3º da Instrução Normativa SF/SUREM nº 10/2019, que tratam da 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.

**6017.2021/0046499-6 / MARIA LELIA FANY WATANABE / 045.094.0007-1**

1. Em cumprimento ao disposto no Art. 39 da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005, proferimos a presente DECISÃO, nos termos abaixo aduzidos, relativa ao processo 6017.2021-0046499-6 de impugnação de notificação de lançamento de IPTU (NL: 02/2021) referente ao imóvel SQL nº 045.094.0007-1:

2. Com base no parecer e nos elementos de prova contidos nos autos e que passam a integrar a presente decisão,

CONHEÇO da impugnação apresentada e, no mérito, julgo-a IMPROCEDENTE.

3. Não foi comprovado ter havido erro, nem foi apresentada informação ou fato que justifique a alteração da exigência fiscal. Portanto, está mantida a NL 02/2021. A área construída lançada (208m2 ) está de acordo com a Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO) nº 2021.1008112-7.

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

5. O sujeito passivo deverá quitar o débito fiscal ou, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação da presente decisão, interpor recurso ordinário dirigido ao Conselho Municipal de Tributos, sob pena de inscrição do crédito tributário na Dívida Ativa do Município.

6. 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.

7. Para os casos previstos nos arts. 2º e 3º da Instrução Normativa SF/SUREM nº 10/2019, que tratam da 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.

**6017.2021/0065679-8 / ALGBA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA / 020.015.0135-8**

DÉBORA FIGUEIREDO OAB-SP 305.668 347.153.018-57

1. Em cumprimento ao disposto no art. 39 da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005 e à vista do parecer consignado em documento SEI (063709259), peça técnica que passa a integrar a presente decisão, DETERMINO o quanto segue:

1.1- NÃO CONHEÇO da impugnação oposta à Decisão de Indeferimento de Pedido de Não Incidência de ITBI-IV – 6017.2018/0036999-8, por INTEMPESTIVIDADE, e, por consequente, DENEGO seu seguimento, nos termos do § 1º do artigo 30 da Lei 14.107/2005. A instância administrativa encontra-se definitivamente encerrada, nos termos do Art. 27, inc. I e II, da Lei Municipal nº 14.107/05:

2. Base Legal: Artigos 3º, 4º, 5, 6, 7º, 7º-A, 7º B, 10, 12, 15 e 16 da Lei Municipal nº 11.154/1991, e artigos 36, 37, 142 e 173 do Código Tributário Nacional (Lei nº 5172/1966) Lei 14.107/2005;

3. Intime-se o contribuinte, e seu representante legal, da presente decisão mediante comunicação pelo Diário Oficial da Cidade - DOC, conforme dispõe o art.28, inciso I, da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005.

**6017.2021/0014992-6 / MARIA INÊS CARDOSO FANTONI / 073.015.0011-4**

1. Em cumprimento ao disposto no art. 39 da Lei Municipal nº 14.107, de 12/12/2005, DECIDO:

1.1. Conheço da impugnação oposta às Notificações de Lançamento no 02K/2015, 02K/2016, 02K/2017, 02K/2018, 02K/2019, 02K/2020, e, no mérito, JULGO-A IMPROCEDENTE.

1.2. De acordo com a imagem aérea do imóvel, a planta apresentada, a Declaração Tributária de Conclusão de Obra nº 2021.1004389-6 e a matrícula 68.395, 3º Oficial de Registro de Imóveis, alteramos os seguintes dados avaliativos do imóvel: área construída para 422m² (após arredondamento determinado pelo art. 12, parágrafo único da Lei 10.235/1986), área ocupada para 290m² e área de terreno para 426m² (após arredondamento determinado pelo art. 4º, parágrafo único da Lei 10.235/1986).

O sujeito passivo deverá quitar ou parcelar o débito fiscal dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de ciência desta decisão ou, em igual prazo, interpor recurso ordinário dirigido ao Conselho Municipal de Tributos, sob pena de inscrição do crédito tributário na Dívida Ativa do Município.

Considera-se data de ciência da decisão a data da publicação do extrato no Diário Oficial da Cidade, nos casos de contribuintes desobrigados ao credenciamento no Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano – DEC, conforme dispõe a Instrução Normativa SF/SUREM nº 14/2015, alterada pela Instrução Normativa SF/SUREM nº 2/2016.

Considera-se data de ciência da decisão a data atribuída pelo Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano – DEC, nos casos de contribuintes e/ou representantes legais obrigados ao credenciamento previsto no art. 1º da Instrução Normativa SF/SUREM nº 14/2015, alterada pela Instrução Normativa SF/SUREM nº 2/2016.

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.

**6017.2021/0062956-1 / LUCIENE ALMEIDA DE LIMA / 192.122.0064-7**

1. Em cumprimento ao disposto no art. 39 da Lei Municipal 14.107/2005, e à vista do parecer consignado no Processo Eletrônico (PA) SEI 6017.2021/0062956-1, peça técnica que passa a integrar a presente decisão, CONHEÇO da defesa interposta ao Auto de Infração (AI) 006.789.446-1, mas, no mérito, JULGO-A IMPROCEDENTE, mantendo-se o lançamento em todos os seus termos.

1.1. Conforme detalhada análise nos autos do PA SEI 6017.2021/0054189-3, trata-se aqui da constituição de crédito tributário de ISS incidente sobre serviços de construção, conforme declarados por meio da Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO) 2016.0006508-9. A data de conclusão da obra declarada pelo contribuinte foi 13/09/2016. A DTCO foi baseada no memorando 72/UTAP/SUSL/CPDU/SP-IT/2016, que indica uma área total construída a regularizar de 419,25 m². Essa área construída total está distribuída nos imóveis de SQL 192.122.0063-9 e 192.122.0064-7. No memorando, consta para o SQL 192.122.0064-7 uma área decadente de 26 m². Ademais, no âmbito do PA 2016-0.041.705-8, o AI 006.768.058-5 fora lavrado para constituição de crédito de ISS incidente sobre a construção de uma área de 99 m². O AI 006.768.058-5, segundo alega a Impugnante, está sendo quitado por meio de parcelamento na modalidade PPI. Como a área construída total deste imóvel é de 210 m², foi lavrado o AI 006.789.446-1 para constituir crédito complementar de ISS, incidente sobre a construção de 85 m². Sendo assim, não há redundância nas atuações efetuadas por meio do AI 006.768.058-5 (construção de 99 m² com incidência em 12/2015) e do AI 006.789.446-1 (construção de 85 m² com incidência 09/2016).

2. O sujeito passivo deverá quitar o débito fiscal ou, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da publicação do extrato desta decisão no Diário Oficial da Cidade, interpor recurso ordinário dirigido ao Conselho Municipal de Tributos, sob pena de inscrição do crédito tributário na Dívida Ativa do Município.

2.1. Nos termos do disposto na Instrução Normativa SF nº 10, de 4 de dezembro de 2019, eventual recurso ordinário deverá ser interposto por meio do aplicativo Solução de Atendimento Virtual – SAV, mencionando o número do processo da decisão recorrida. O aplicativo SAV será 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.

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

**6017.2020/0005688-8 / NILTON JOSE DE OLIVEIRA SILVA / 389.332.845-91**

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 impugnação oposta aos lançamentos tributários da COSIP: 07 a 09/18; 02 a 09/19 e 11 a 12/19, e denego o seu seguimento.

1.2. NÃO CONHEÇO da alegação do contribuinte relativo ao pedido de restituição de valores, posto que não é causa de pedir na impugnação de lançamento. Não cabe a esta unidade de julgamento manifestar-se sobre pedidos de restituição de valores pagos.

1.3. Considerando o Decreto nº 56.751/2015, para a concessão de isenção a Secretaria Municipal da Fazenda deverá receber da Secretaria responsável pela iluminação pública do município a listagem dos contribuintes residentes ou instalados em vias ou logradouros que não possuam iluminação pública. Também não foi apresentado pelo requerente provas que atestam a veracidade dos fatos.

1.4. Deste modo, a instância administrativa encontra-se encerrada, tendo em vista que o objeto dos autos está fora da competência desta Divisão de Julgamento.

A instância administrativa encontra-se encerrada, nos termos do art. 27 da Lei 14.107/05.

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.

**6017.2021/0000202-0 / SERGIO LUIZ PACHECO / 110.056.0025-1**

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 do pedido de remissão dos créditos tributários de 2015 a 2020.

1.1.1 O pedido de remissão (Lei 17.202/2019) não é objeto de impugnação ao lançamento, devendo ser apreciado pelo setor competente (DEJUG/DIMIS), nos termos de artigo 35 do Decreto 58030/2017 e Lei 14.107/2005.

1.1.2 Tal pedido já foi analisado e a Decisão de indeferimento foi publicada, por DEJUG/DIMIS, em 05/05/2022 e 18/05/2022 no Diário oficial da Cidade de São Paulo – DOC (Documento 063250457 deste expediente e doc. 062769323 do PA 6017.2021/0007298-2).

1.1.3 Caso o contribuinte discorde da Decisão de indeferimento quanto ao pedido de remissão, deverá impetrar procedimento específico no Centro de Atendimento da Fazenda – CAF, através de agendamento eletrônico prévio (Parágrafo único do Art. 12 do Decreto nº 59.283/2020).

1.2 NÃO CONHEÇO da impugnação oposta às Notificações de Lançamento nº 02/2015 a 02/2020, posto que o crédito tributário impugnado foi extinto pelo pagamento, implicando a perda do objeto, nos termos do Art.156, inciso I do CTN e do Art. 35 da Lei nº 14.141/2006.

1.2.1 Por meio de imagens obtidas pelo Google Street View (doc. 063770813), constatamos a existência de atividade comercial no imóvel (atividade de funerária e pintura e de culto religioso).

1.2.2 Portanto, de ofício, consoante situação fática e planta do imóvel, altere-se o uso do imóvel para imóvel horizontal de uso misto (predominância não residencial) e o número do imóvel para 185.

A instância administrativa encontra-se encerrada, nos termos do art. 27 da Lei 14.107/05.

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.

**6017.2021/0021256-3 / PERCIVAL PIRANI LOHN / 171.037.0184-8 a 171.037.0201-1 (Condo 02-7).**

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 consequente, 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 171.037.0187-2 como exemplo do cálculo de área construída.

2.2. Informado com as notificações, o impugnante solicita alteração da área construída de 1.159 m² para 723,95 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 71.132 do 18º Oficial de Registro de Imóveis, temos a área privativa de 510,82 m² mais a área comum de 648,17 m² (fração ideal de 0,0555 da área comum construída do edifício), perfazendo a Área Total de 1.158,993 m² (1.159 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 1.159 m².

2.8. O mesmo procedimento acima exemplificado para o SQL 171.037.0187-2, 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 ou parcelar o débito fiscal dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de ciência desta decisão ou, em igual prazo, interpor recurso ordinário dirigido ao Conselho Municipal de Tributos, sob pena de inscrição do crédito tributário na Dívida Ativa do Município.

Considera-se data de ciência da decisão a data da publicação do extrato no Diário Oficial da Cidade, nos casos de contribuintes desobrigados ao credenciamento no Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano – DEC, conforme dispõe a Instrução Normativa SF/SUREM nº 14/2015, alterada pela Instrução Normativa SF/SUREM nº 2/2016.

Considera-se data de ciência da decisão a data atribuída pelo Domicílio Eletrônico do Cidadão Paulistano – DEC, nos casos de contribuintes e/ou representantes legais obrigados ao credenciamento previsto no art. 1º da Instrução Normativa SF/SUREM nº 14/2015, alterada pela Instrução Normativa SF/SUREM nº 2/2016.

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.

**6017.2021/0020764-0 / PAULO NOVAES / 054.289.0087-3 a 054.289.0141-1 (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 consequente, 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 054.289.0087-3 como exemplo do cálculo de área construída.

2.2. Informado com as notificações, o impugnante solicita alteração da área construída de 520 m² para 401,67 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 125.448 do 9º Oficial de Registro de Imóveis, temos a área privativa de 320,8299 m² mais a área comum de 199,0013 m² (fração ideal de 0,0496 da área comum construída do edifício), perfazendo a Área Total de 519,8312 m² (520 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 520 m².

2.8. O mesmo procedimento acima exemplificado para o SQL 054.289.0087-3, vale para os outros imóveis do condomínio, motivo pelo qual devem ser mantidas as áreas construídas atualmente cadastradas.