**TC 70/2010**

**INSPEÇÃO. SUBPREFEITURAS e SEHAB. Apuração da responsabilidade pelas irregularidades, inconsistências e mesmo ausência de lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano no âmbito do Município de São Paulo. Os Acórdãos proferidos nos processos TC 985/2011 e 1671/2011 esgotaram o assunto, estando o objeto deste TC neles contido. CONHECIDA. Votação unânime.**
**TCs citados 1.671/2011, 985/2011.**

**3.044ª Sessão Ordinária**

**A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro EDSON SIMÕES.

**ACORDAM** os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, considerando que os acórdãos proferidos nos processos TC/000985 e TC/001671 de 2011 esgotaram o assunto, estando o objeto deste processo neles contido, somado à natureza instrumental deste procedimento de fiscalização, em conhecer da presente inspeção, para fins de registro.

**ACORDAM**, ainda, à unanimidade, em determinar o arquivamento dos autos.

Participaram do julgamento os Conselheiros ROBERTO BRAGUIM – Revisor, MAURÍCIO FARIA e DOMINGOS DISSEI.

Presente o Procurador Chefe da Fazenda CARLOS JOSÉ GALVÃO.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 19 de junho de 2019.

JOÃO ANTONIO
Presidente

EDSON SIMÕES
Relator

## RELATÓRIO

Cuidam os autos da análise do ofício enviado pela Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar a responsabilidade pelas irregularidades, inconsistências e mesmo ausência de lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano no âmbito do município de São Paulo (que, para simplificar, chamaremos de "CPI do IPTU").

O Presidente da referida Comissão Parlamentar de Inquérito encaminhou à Presidência desta Corte "através de mídia DVD, cópia do Relatório Final e íntegra do Processo 34/2009, para que V. Exa, tome ciência e as providências que julgar cabíveis" (Of. CPI-IPTU 2077/09, fls. 02).

Segundo consta dos dois DVDs enviados a este Tribunal, a CPI do IPTU, após expedir 2.069 ofícios, efetuar 155 oitivas e realizar 26 sessões ordinárias e 6 extraordinárias, produziu um extenso material que preenche 68.678 folhas, divididas em 344 volumes, além de 33 anexos e 101 boxes com plantas de empreendimentos.

Em seu Relatório Final, a CPI do IPTU "concluiu que existem irregularidades no processo de lançamento do IPTU, o qual necessita ser aperfeiçoado a fim de não ensejar perda de arrecadação para o Município" (fls. 68.100 do Processo 34/2009 CMSP – CPI-IPTU) – cópia juntada às fls. 11 deste TC.

A Coordenadoria III considerou que "o escopo da presente manifestação é identificar, dentre os resultados da CPI do IPTU, aqueles afetos à área de atuação das Subprefeituras."

O Relatório Inicial da Subsecretaria de Fiscalização e Controle apurou o seguinte:

"Considerações iniciais

O Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU") cinde-se, na verdade, em dois impostos: imposto predial – cujo fato gerador é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado na zona urbana do Município – e imposto territorial urbano – cujo fato gerador é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel não construído, localizado na zona urbana do Município.

O imposto predial tem alíquota de 1,0% sobre o valor venal do imóvel, se residencial, ou 1,5%, se de uso diverso; o territorial urbano, alíquota de 1,5% sobre o valor venal do imóvel.

O valor venal do imóvel, base de cálculo do imposto, utiliza em seu cálculo os dados disponíveis no Cadastro Imobiliário Fiscal, que concentra os seguintes dados, entre outros:

I – nome, qualificação e endereço do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor a qualquer título

II – dados do título de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou qualidade em que a posse é exercida

III – localização do imóvel

IV – área do terreno

V – área construída

Alterados um destes dados (exceto, por óbvio, a localização do imóvel), o contribuinte deve atualizar, no prazo de 60 dias, o referido cadastro. Esta atualização é feita por meio de um formulário, disponível inclusive online, que pode ser entregue tanto na Secretaria Municipal de Finanças como nas praças de atendimento das Subprefeituras.

O cálculo do IPTU, isto é, seu lançamento, é atribuição da Secretaria Municipal das Finanças (mais especificamente, da Divisão de Lançamento, Cobrança e Parcelamento, unidade do Departamento de Arrecadação e Cobrança, que compõe a Subsecretaria da Receita Municipal). A manutenção do referido cadastro também é responsabilidade da Secretaria Municipal das Finanças (mais especificamente, da Divisão do Cadastro de Imóveis, unidade do Departamento de Arrecadação e Cobrança, que compõe a Subsecretaria da Receita Municipal).

A fiscalização também fica a cargo da Secretaria Municipal de Finanças (mais especificamente, do Departamento de Fiscalização, que compõe a Subsecretaria da Receita Municipal).

As Subprefeituras, como visto, não são responsáveis nem pelo cálculo nem pela fiscalização dos valores pertinentes ao IPTU, lhes competindo somente atribuições acessórias, como o recebimento dos formulários de atualização dos dados cadastrais e prestação de informações presenciais aos contribuintes em suas praças de atendimento.

Desse modo, no que tange ao lançamento do IPTU, realça-se a importância da atuação das Subprefeituras em virtude da necessidade de envio para a Secretaria Municipal de Finanças daquelas alterações de área dos imóveis que ensejam, consequentemente, reflexos na apuração dos valores devidos do imposto.

Nos tópicos seguintes, discorreremos sobre as competências das Subprefeituras, enfocando aquelas que produzem reflexos no lançamento de IPTU.

1.1 - Da competência das Subprefeituras

O DM n.º 48.379, de 25 de maio de 2007, estabeleceu para as Coordenadorias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CPDU, das Subprefeituras, uma série de atribuições da Secretaria Municipal de Habitação, originalmente previstas na LM n.º 10.237/86 e legislação correlata.

Assim, conforme especificado no DM n.º 48.379/07, ficaram transferidas para as CPDUs das Subprefeituras atribuições do Departamento de Regularização de Parcelamento do Solo – RESOLO (art. 1.º, I), do Departamento de Controle do Uso de Imóveis – CONTRU (art. 1.º, II), do Departamento de Parcelamento do Solo e Intervenções Urbanas – PARSOLO, (art. 1.º, III) e do Departamento de Aprovação das Edificações – APROV (art. 1.º, IV).

Das competências mencionadas, interessam ao escopo da presente manifestação em especial as atribuições transferidas de CONTRU, pertinentes ao uso dos imóveis, abrangendo matéria relativa à segurança das edificações, às licenças de funcionamento e à acessibilidade das edificações, conforme alíneas do art. 1.º, inciso II, do DM n.º 48.379/07:

"a) examinar e decidir solicitações de Auto de Verificação de Segurança (AVS), bem como expedir o respectivo documento, para edificações existentes que necessitem de adaptação, na conformidade do Anexo 17 do Decreto 32.329, de 23 de setembro de 1992, e alterações, e se enquadrem nas categorias de uso, atividades e características descritas a seguir, exceto locais de reunião e demais atividades referidas no artigo 4° deste decreto:

1. R2v uso residencial com altura até 27,00m (vinte e sete metros);

2. nR1, previstas no artigo 14 do Decreto 45.817, de 4 de abril de 2005, alterado pelo Decreto 47.415, de 28 de junho de 2006, para as atividades listadas no seu Quadro 02 com área total de construção de até 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e com até 3 (três) andares, desde que não se enquadrem nas atividades elencadas no inciso IV do artigo 3º deste decreto;

3. nR2, previstas no artigo 15 do Decreto 45.817, de 2005, para as atividades listadas no seu Quadro 02 e que possuam área total de construção de até 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados) e com até 3 (três) andares, desde que não se enquadrem nas atividades elencadas no inciso IV do artigo 3º deste decreto;

4. Ind 1a, previstas no artigo 23 do Decreto 45.817, de 2005, e listadas no seu Quadro nº 04 como Ind 1a, com área total de construção de até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

b) examinar, decidir e expedir Alvará de Aprovação, Execução e Funcionamento dos Equipamentos do Sistema de Segurança em edificações novas enquadradas nas categorias de uso, atividades e características

descritas na alínea "a" deste inciso, exceto locais de reunião e demais atividades referidas no artigo 4° deste decreto;

c) examinar, decidir e expedir Alvará de Funcionamento de Locais de Reunião e demais atividades referidas no artigo 4° deste decreto, bem como suas revalidações, quando enquadrados na subcategoria de uso nR2, com as seguintes características:

1. com capacidade de lotação de 100 (cem) até 500 (quinhentas) pessoas, calculada de acordo com a Seção 12.6 do COE;

2. ginásios, estádios e similares com capacidade de lotação de 100 (cem) até 5.000 (cinco mil) pessoas;

d) examinar, decidir e expedir Alvará de Autorização para implantação e/ou utilização de edificação transitória ou utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido, quando destinadas a abrigar eventos geradores de público em:

1. locais cobertos e fechados com capacidade de lotação até 500 (quinhentas) pessoas;

2. locais cobertos e abertos ou locais descobertos e fechados com capacidade de lotação até 5.000 (cinco mil) pessoas;

3. locais descobertos e abertos, inclusive áreas públicas, com capacidade de lotação até 50.000 (cinquenta mil) pessoas;

e) examinar, decidir e expedir Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança de edificações enquadradas nas categorias de uso, atividades, e características descritas na alínea "a" deste inciso, exceto locais de reunião e demais atividades referidas no artigo 4° deste decreto;

f) examinar e decidir solicitações de projetos de instalação de equipamentos dos sistemas de segurança e de execução de obras para adaptação às normas de segurança de uso de imóveis que possuam as características descritas nas alíneas "a", "b" e "c" deste inciso;

g) examinar e controlar a manutenção das instalações e equipamentos que integram o sistema de segurança de edificações com as características referidas nas alíneas "a" e "b" deste inciso;

h) examinar, decidir e expedir Certificado de Acessibilidade, apenas nos casos obrigatórios previstos na legislação pertinente, se relativos a edificações enquadradas nas categorias de uso, atividades e com as características descritas nas alíneas "a" e "c", ambas deste inciso".

Além disso, em relação à aprovação das edificações, o que abrange o projeto, execução, conclusão e regularização, destacam-se as seguintes competências transferidas de APROV, conforme as alíneas do art. 1.º, inciso IV, do DM n.º 48.379/07:

"a) Diretrizes de Projeto de edificações de competência de análise e decisão das Subprefeituras;

b) Comunicações, incluindo aquelas para pequena reforma e para implantação de mobiliário em qualquer tipo de edificação, desde que na pequena reforma, quando houver mudança de uso, este esteja dentre os usos de competência de análise e decisão das Subprefeituras;

c) Alvará de Aprovação e de Execução de edificações novas, de reformas ou de projetos modificativos, que se enquadrem nas seguintes categorias de uso e condições:

1. R1, em lotes de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), inseridos em ZEIS, e em lotes com qualquer área, nas demais zonas de uso;

2. R2 h, nas tipologias:

2.1. casas geminadas;

2.2. casas superpostas;

3. nR1 e nR2, previstas nos artigos 14 e 15 do Decreto 45.817, de 2005, para as atividades listadas no seu Quadro 02, com área total da edificação até 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados), e/ou quando local de reunião e demais atividades referidas no artigo 4º deste decreto, com lotação máxima de até 500 (quinhentas) pessoas, calculada de acordo com a Seção 12.6 do COE;

d) Certificado de Conclusão para edificação nova, reforma e reconstrução de todas as categorias de uso, exceto para:

1. habitação de interesse social;

2. atividades e serviços de caráter especial de propriedade pública;

3. usos industriais Ind-1b, Ind-2, Ind-3, independente da área de construção, e Ind-1a com área de construção acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

e) Auto de Regularização de edificação para as categorias de uso de competência de análise e decisão das Subprefeituras, exceto se a legislação específica dispuser em contrário".

É de ressaltar que remanescem sob a competência da Secretaria Municipal de Habitação as atribuições declinadas no art. 3.º, além de "todas as demais competências e atribuições conferidas pela Lei 10.237, de 1986, e legislação correlata, não referidas neste decreto, bem como aquelas definidas pelo Plano Diretor Estratégico - PDE e legislação complementar", de acordo com o art. 5.º, ambos do DM n.º 48.379/08.

Resultados constantes do Relatório Final da CPI do IPTU

1.1.1 Comunicação do resultado da CPI do IPTU pela SMSP às Subprefeituras

Especialmente no que tange à Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras verificamos que o tópico 10 – "Encaminhamentos/Resultados", do Relatório Final da CPI do IPTU, previu que fosse "encaminhada cópia deste Relatório à Secretaria de Coordenação das Subprefeituras para que tome ciência das conclusões aqui alcançadas e providências que lhe são cabíveis, em especial a comunicação a todas as Subprefeituras acerca do quanto levantado no capítulo 5" (fls. 68.372 e 68.373 do Processo 34/2009 CMSP – CPI-IPTU) – cópia juntada às fls. 164/165 deste TC.

1.1.2 Regularizações de edificações (Anistia) e informações prestadas à Secretaria de Finanças

A LM n.º 13.558/03 dispõe sobre a regularização das edificações e dá outras providências. O art. 1.º, na redação dada pela LM 13.876/04, estabelece que "Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, ainda que não observem a legislação em vigor, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, atendidas as condições estabelecidas nesta lei".

Por seu turno, o DM n.º 45.324/04 regulamenta tais leis, preceituando de maneira mais minuciosa no § 1.º de seu art. 1.º que "Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídas até 13 de setembro de 2002, que, embora não atendam às normas da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações e da legislação correlata, apresentem condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, bem como observem o disposto na Lei 13.558, de 2003, alterada pela Lei 13.876, de 2004, e neste decreto".

Neste decreto regulamentador da anistia na Cidade de São Paulo existe expressa menção ao envio de informações pelas Unidades responsáveis pela análise dos processos administrativos de regularização de edificações à Secretaria de Finanças para fim de lançamento de tributos pertinentes.

Nesse sentido vejam-se o art. 12, I, e § 4º, 23, § 2º e 3º, 25 do DM 45.324/04.

Sobre este ponto, frise-se o depoimento realizado na CPI do IPTU pelo Sr. Clayton Claro, Supervisor-Geral de Uso e Ocupação do Solo da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, no sentido de que, em se tratando de anistia de edificações irregulares, "quando os processos entram na Subprefeitura ou na Secretaria da Habitação, segue para a Secretaria de Finanças uma cópia da guia de arrecadação, que representa aquilo que o requerente declara que está sendo aumentado de área, para que esta faça o lançamento e o imposto devido possa ser cobrado" (fls. 68.194 do Processo 34/2009 CMSP – CPI-IPTU) – cópia juntada às fls. 105 deste TC.

Todavia, a conclusão do tópico 3 do Relatório Final da CPI do IPTU, no que tange especificamente aos processos de anistia de 2003/2004, observou a falta de lançamento do imposto em razão das seguintes falhas operacionais extensivas ao âmbito próprio das Subprefeituras:

"1 – falha humana, nos casos em que os processos tramitaram pela Secretaria de Habitação, Subprefeituras sem se dar ciência à Secretaria de Finanças;

2 – por falta de comunicação entre a SEHAB, Subprefeituras e a Secretaria de Finanças [...]" (fls. 68.208 do Processo 34/2009 CMSP – CPI-IPTU) – cópia juntada às fl. 119 deste TC.

Diante das falhas verificadas, o relatório final da CPI do IPTU concluiu que o "resultado de tais problemas na estrutura administrativa municipal foi a perda de receita, já que nem se se proceder ao lançamento imediato do IPTU devido será possível corrigir tal lapso, uma vez que decaiu o direito de constituir o crédito tributário referente ao exercício de 2003, nos termos do que dispõe o artigo 173, I, do Código Tributário Nacional" (fls. 68.208 do Processo 34/2009 CMSP – CPI-IPTU) – cópia juntada às fls. 119 deste TC.

Nesse sentido, é possível que se verifique a eventual persistência de tais falhas operacionais e de comunicação no âmbito das Subprefeituras e a Secretaria de Finanças, no que tange a informações de alterações das áreas construídas dos imóveis objeto de anistia bem como a demora para o trâmite de tais informações para a SF.

Além disso, pode-se proceder à verificação se a interface que está sendo desenvolvida no Sistema Tributário Integrado (GTI) – cuja implementação total está prevista para maio de 2012 e mencionado às fls. 68.364/68.368 do Relatório Final do Processo 34/2009 CMSP – CPI-IPTU (cópia juntada às fls. 156/160 deste TC) – permite uma melhor comunicação da Secretaria de Finanças com as Subprefeituras.

1.1.3 - Certificado de Conclusão, irregularidades em obras e informação à Secretaria Municipal de Finanças

Realizamos entrevista na Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo – SGUOS, da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, com as Sras. Olga Maria Bianco, Supervisora Técnica II, e Lucilia Bentes de Siqueira Buzzetti, Especialista de Desenvolvimento Urbano Nível II, a fim de obter informações sobre o trâmite de informações pertinentes ao IPTU entre as Subprefeituras e a SF.

Fomos informados de que tanto os processos relativos aos Certificados de Conclusão de obras quanto aqueles relativos a procedimentos fiscais decorrentes de obras e construções irregulares são encaminhados para atualização do Cadastro Imobiliário – Fiscal, mantido pelo Departamento de Rendas Imobiliárias – RI, da Secretaria das Finanças, nos termos do art. 14 do DM 38.058/1999.

Assim, verificamos que o intercâmbio de informações entre as Subprefeituras e a SF no que tange à área de edificações é "via processo", ou seja, manual e envolvendo o encaminhamento físico dos PAs, o que pode dar ensejo às falhas humanas bem como aos atrasos no encaminhamento referidos na conclusão do relatório da CPI do IPTU.

1.1.4 - Empreendimentos e Contribuintes Investigados pela CPI do IPTU

No tópico 5 do Relatório Final da CPI do IPTU, intitulado "Análise da Assessoria Técnica acerca dos Empreendimentos/Contribuintes Investigados pela CPI", são descritas irregularidades verificadas em empreendimentos, no tocante especificamente ao lançamento do IPTU bem como quanto a outras espécies de impropriedades (fls. 68.220 a 68.340 do Processo 34/2009 CMSP – CPI-IPTU) – cópia juntada às fls. 131/132 deste TC.

Destaque-se, no âmbito de fiscalização desta Coordenadoria, que foram convocados pela CPI do IPTU Coordenadores de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Supervisores de Fiscalização de algumas Subprefeituras, diante do "não atendimento das solicitações de providências fiscais em alguns imóveis onde foram verificadas possíveis irregularidades" (fls. 68.340 do Processo 34/2009 CMSP – CPI-IPTU) – cópia juntada às fls. 132 deste TC.

Após o depoimento dos responsáveis foram tecidas as seguintes conclusões no tópico 5 do Relatório Final da CPI do IPTU:

"A Secretaria de Habitação e as Subprefeituras devem imediatamente fiscalizar e autuar todas as irregularidades apresentadas nesta Comissão.

A Secretaria de Finanças, independentemente da atuação das Subprefeituras e da Secretaria de Habitação, deve vistoriar todos os empreendimentos/contribuintes que apresentaram irregularidades nesta Comissão no sentido de proceder o correto lançamento do IPTU, inclusive retroativo, se no caso couber.

Que o Ministério Público do Estado de São Paulo seja comunicado acerca da sonegação de informações praticada por alguns empreendimentos/contribuintes (tabela acima), tomando assim as medidas cabíveis" (fls. 68.353/68.354).

A conclusão alcançada pela Coordenadoria III foi a seguinte:

"- CONCLUSÃO

À vista de nossas análises, em face do noticiado pelo Relatório Final da CPI do IPTU (Processo 34/2009 CMSP – CPI-IPTU), consideramos possíveis as seguintes medidas, no âmbito desta Coordenadoria III:

- realização de fiscalização, por amostragem, no âmbito de determinado universo de Subprefeituras, a fim de verificar a tramitação processual entre as Subprefeituras e a Secretaria de Finanças nos casos de concessão de Certificados de Conclusão e demais documentos hábeis para a comprovação da regularidade da edificação bem como dos processos de autuação em virtude de irregularidades nos imóveis (item 2.3.3).

- realização de fiscalização para verificar, por amostragem, as providências adotadas no âmbito de competência das Subprefeituras em relação aos imóveis em situação irregular citados pelo Relatório Final da CPI do IPTU em seu Capítulo 5º (item 2.3.4).

- verificar se a interface que está sendo desenvolvida no Sistema Tributário Integrado (GTI) – cuja implementação total está prevista para maio de 2012 – permite uma melhor comunicação da Secretaria de Finanças com as Subprefeituras (item 2.3.2).

Nestes termos, propomos a inclusão de auditoria programada no PAF de 2011 com o objetivo de avaliarmos os procedimentos adotados pelas Subprefeituras no fornecimento de informações para a Secretaria de Finanças das alterações das características dos imóveis que reflitam no cálculo do IPTU." (folhas 167/176 em 24.02.2010)

Na sequência manifestou-se a Coordenadoria VI, nos seguintes termos:

"Trata o presente dos resultados alcançados pela Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada para apurar a responsabilidade pelas

irregularidades, inconsistências e mesmo ausência de lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, no âmbito do Município.

Registre-se preliminarmente, que o lançamento do IPTU é de competência da Secretaria de Finanças, a quem cabe responder pela maioria das irregularidades, inconsistências, omissões e problemas detectados e apontados pela CPI, que ocasionam, de diferentes formas, a perda de receita municipal.

De outro lado, para que se efetive o lançamento do IPTU, há uma sequencia de atos administrativos que abrangem a Secretaria de Habitação, a Secretaria de Coordenação das Subprefeituras, as Subprefeituras e a Secretaria de Finanças.

Em síntese os apontamentos efetuados pela CPI afetos à SEHAB se resumem no que será abordado a seguir:

Uma das suas conclusões quanto ao IPTU referente aos processos oriundos da Lei de Anistia de 2003/2004 foi a de que, por "problemas na estrutura administrativa municipal...", ocorreu uma perda de receita com a decadência do direito de constituir o crédito tributário. Não houve o lançamento do imposto no devido tempo, pelos seguintes motivos, dentre outros:

1. Falha humana, nos casos em que os processos tramitam pela Secretaria de Habitação, Subprefeituras sem dar ciência à Secretaria de Finanças;

2. por falta de comunicação entre a SEHAB, Subprefeituras e a Secretaria de Finanças."

A Coordenadoria VI alcançou a seguinte conclusão:

"Diante das constatações e conclusões da CPI do IPTU informadas a esta Corte de Contas, propormos, em nosso âmbito, a inclusão de Auditoria Programada no PAF de 2011 a ser realizada na SEHAB.

Essa auditoria teria como objetivo verificar as medidas tomadas pela SEHAB em decorrência dos problemas e irregularidades detectadas pela CPI. Nessa fiscalização será dada ênfase aos aspectos relacionados ao pronto encaminhamento de informações e processos à Secretaria de Finanças, para que esta efetue, a tempo e a hora, o correto lançamento do IPTU nos casos envolvendo aprovação, alteração ou regularização de imóveis." (folhas 178/179 em 8/11/10)

Diante disso, a realização das auditorias propostas foi submetida ao Relator correspondente da Secretaria no momento de sua fiscalização.

Assim, na qualidade de Relator das matérias afetas às Subprefeituras Lapa, Sé, Butantã e Pinheiros, foi autorizada a inclusão da auditoria programada no Plano de Fiscalização Anual de 2011, objetivando avaliar os

procedimentos adotados pelas mencionadas Subprefeituras. (folha 183 em 19/01/2013)

A Coordenadoria III salientou à folhas 184 que foi incluída a Auditoria programada no PAF 2011, atendendo ao quanto determinado.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo asseverou o seguinte:

"Tendo em vista que todas as Coordenadorias envolvidas no processado informaram terem incluído a presente Auditoria Programada no Plano Plurianual de Fiscalização de 2011, não restando questionamentos de ordem jurídica no presente TC, permito-me coadunar do quanto sugerido por SFC no sentido do seu arquivamento, eis que as providências cabíveis foram tomadas". (folhas 191/193 em 12/09/11)

Foi encaminhado Ofício à Câmara Municipal de São Paulo, dando conta das providências adotadas no âmbito deste Tribunal, encaminhando cópia dos Relatórios apresentados pelas Coordenadorias III e VI da Subsecretaria de Fiscalização e Controle. (ofício SSG-GAB 9276/2011 em 27/10/2011) (folha 196)

A Procuradoria da Fazenda Municipal e a Secretaria Geral, na senda da Assessoria Jurídica, propugnaram pelo arquivamento do presente processo, uma vez que atendidas as providências cabíveis. (folhas 199/203 em 29/11/11 e folhas 205/217 em 26/01/2012)

É o Relatório.

**VOTO**

Cuidam os autos da análise de Inspeção derivada de ofício enviado pela Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada na Câmara Municipal de São Paulo para "apurar a responsabilidade pelas irregularidades, inconsistências e mesmo ausência de lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano no âmbito do Município de São Paulo".

O Relatório Final da chamada "CPI do IPTU" concluiu que "existem irregularidades no processo de lançamento do IPTU, o qual necessita ser aperfeiçoado a fim de não ensejar perda de arrecadação para o Município" (fls. 68.100 do Processo 34/2009 da Câmara Municipal de São Paulo - cópia juntada às fls. 11 deste TC).

A Coordenadoria III considerou que "o escopo da presente manifestação é identificar, dentre os resultados da CPI do IPTU, aqueles afetos à área de atuação das Subprefeituras."

Nesse sentido, propôs a inclusão do objeto da Auditoria Programada no Plano Anual de Fiscalização - PAF de 2011 "com a finalidade de avaliar os procedimentos adotados pelas Subprefeituras no fornecimento de informações para a Secretaria de Finanças das alterações das características dos imóveis que reflitam no cálculo do IPTU, bem como verificar as medidas tomadas pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB em decorrência dos problemas e irregularidades detectadas pela CPI. Nessa fiscalização será dada ênfase aos aspectos relacionados ao pronto encaminhamento de informações e processos à Secretaria de Finanças, para que esta efetue, a tempo e a hora, o correto lançamento do IPTU nos casos envolvendo aprovação, alteração ou regularização de imóveis."

Na qualidade de Relator das matérias afetas às Subprefeituras Lapa, Sé, Butantã e Pinheiros, foi autorizada a inclusão da auditoria programada no Plano de Fiscalização Anual de 2011, objetivando avaliar os procedimentos adotados pelas mencionadas Subprefeituras.

Em resposta, a Coordenadoria III informou o cumprimento da aludida determinação, sendo dada ciência à Câmara Municipal de São Paulo das providências adotadas no âmbito deste Tribunal, encaminhando cópia dos Relatórios apresentados pelas Coordenadorias III e VI da Subsecretaria de Fiscalização e Controle (ofício SSG-GAB 9276/2011 em 27/10/2011).

Com efeito, as matérias tratadas no Relatório da CPI do IPTU, afetas às competências da Secretaria Municipal de Habitação e à Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras (envolvendo, inclusive, as Subprefeituras que à época pertenciam a esta Relatoria), passaram a ser objeto de análise da auditoria programada no Plano Plurianual de Fiscalização de 2011 e, em decorrência das conclusões alcançadas neste processo, foram autuados os TCs 985/11-81 e 1.671/11-79 (ambos de relatoria do Conselheiro João Antonio), que trataram especificamente das matérias objeto da Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar "irregularidades, inconsistências e mesmo ausência de lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano no âmbito do município de São Paulo."

O TC 985/11 foi julgado em agosto de 2014 pelo Plenário deste Tribunal, por votação unânime, nos termos do voto do Relator, proferido nos seguintes dizeres:

"Acolhendo as conclusões alcançadas pela Auditoria deste Tribunal, bem como considerando atendida a recomendação da CPI referente à recomposição dos recursos humanos da Secretaria por meio de procedimento administrativo visando a contratação de 215 Especialistas em Desenvolvimento Urbano (subitem 3.1 do relatório da Especializada), RECOMENDO à Origem que:

**1)** Tome providências no sentido de alcançar melhorias nos lançamentos dos tributos, um dos principais motivos que causaram perdas de arrecadação de receitas tributárias, dada a falta de comunicação entre os órgãos envolvidos, a saber SEHAB/Secretaria de Finanças/Subprefeituras. Sugiro, salvo

melhor juízo, seja criada uma Comissão ou grupo de trabalho, por Portaria Intersecretarial, para estudar os problemas detectados e propor soluções (subitem 3.2 do relatório da Auditoria);

**2)** Inobstante o embasamento legal, somado à escassez dos recursos humanos da SEHAB, que justificam a não adoção da recomendação de que sejam vistoriados todos os procedimentos de regularização de imóveis autuados na Pasta, sugiro que, considerando que várias irregularidades foram apontadas pela CPI, seja estabelecido um procedimento de vistorias por amostragem, visando reduzir o número de lançamentos de IPTU divergentes da realidade (subitem 3.3 do relatório da Auditoria);

**3)** Considerando os inúmeros casos de procedimentos irregulares levantados pela CPI, ainda que tenha razão a SEHAB quando alega que a fiscalização de imóveis é ação própria das Subprefeituras, caberia à Secretaria Municipal da Habitação avaliar e relatar acerca das irregularidades apresentadas originadas de processos autuados pela Pasta e, quanto àquelas de sua competência, apurar as eventuais responsabilidades e/ou demais medidas cabíveis (subitem 3.4 do relatório da Auditoria).

Encaminhe-se cópia do relatório, voto e da decisão a ser alcançada pelo Plenário à Câmara Municipal de São Paulo e à Secretaria Municipal de Habitação."

Decidiram, ainda, à unanimidade, consoante propositura do Conselheiro ROBERTO BRAGUIM – Revisor, determinar o envio de ofício, acompanhado de cópia do relatório da Auditoria, à SEHAB, à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico e à Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, com a finalidade de informar a este Tribunal, no prazo de 45 dias, sobre a implementação das medidas para a melhoria da comunicação entre as três Secretarias, conforme apontado no subitem 3.2 do relatório da Auditoria.

Participaram do julgamento os Conselheiros Roberto Braguim – Revisor, Maurício Faria e Domingos Dissei.

Em 15 de maio de 2019, o TC 1.671/11 foi julgado pelo Plenário desta Corte, igualmente nos termos do voto do relator (Conselheiro João Antonio - seguido por EES, MF e DD), proferido nos seguintes termos:

"Em julgamento a Auditoria Programada realizada junto à Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, destinada a verificar os procedimentos adotados pelas Subprefeituras no encaminhamento de informações relacionadas às alterações das características dos imóveis que reflitam no cálculo do IPTU. O período da realização ocorreu em 09/06/2011 a 15/07/2011.

O relatório elaborado pela Subsecretaria de Fiscalização e Controle registrou os seguintes apontamentos:

a) Quanto a comunicação entre as Subprefeituras e a Secretaria de Finanças:

Da amostra de 60 processos administrativos para análise, foi constatado que 57 processos haviam sido encaminhados à Secretaria de Finanças para atualização dos dados cadastrais e que a média de tempo para deferimento e encaminhamento à SF foi de 30,9 dias corridos. Dentre as 4 (quatro) Subprefeituras analisadas, constata-se que a Subprefeitura Lapa foi a que apresentou o melhor índice de envio de $\pi$ processos à SF no período pesquisado (100%), seguida das demais Subprefeituras que apresentaram um índice de (93,3%).

b) Dos empreendimentos e Contribuintes Investigados pela CPI do IPTU

b1) Shopping Bourbon (Subprefeitura Lapa)

A análise da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU demonstrou que a área construída constante dos cadastros da PMSP é de 188.076 m², abrangendo, portanto, a área objeto dos certificados de conclusão emitidos para o SQL do Shopping Bourbon. Constatou-se que a SF, nos termos da Portaria 70/09-SF, constituiu Grupo de Trabalho com a finalidade de apurar supostas inconsistências no cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, aludidas pela CPI do IPTU da Câmara Municipal.

b2) Concessionária Brabus (Subprefeitura Pinheiros)

No momento da realização da CPI do IPTU, o imóvel ocupado pela Concessionária Brabus na Avenida dos Bandeirantes, 227 não possuía Alvará de Funcionamento e sua área construída era superior àquela constante do Auto de Regularização existente, resultando no funcionamento irregular do estabelecimento e na cobrança de IPTU a menor. Após as denúncias da CPI do IPTU e os procedimentos fiscais da Subprefeitura Pinheiros, o proprietário regularizou tanto o funcionamento do estabelecimento quanto o imóvel, o que possibilitou a atualização cadastral da área construída na Secretaria de Finanças e consequente aumento no valor cobrado de IPTU.

c) Sistema informatizado de comunicação entre as Subprefeituras e a Secretaria de Finanças O desenvolvimento do Sistema Tributário Integrado (GTI), mencionado no relatório final da CPI do IPTU encontrava-se suspenso em razão de obstáculos relativos ao seu financiamento; no entanto, a implantação do TI constava do plano de ação de 2011 da Secretaria Municipal de Finanças, havendo inclusive pré-habilitação no Programa Nacional de Apoio à Gestão Administrativa e Fiscal dos Municípios Brasileiros.

A Auditoria citou soluções que antecipavam as funcionalidades do sistema GTI, entre as quais a declaração de dados do imóvel, necessários para a tributação do IPTU, a ser apresentada por ocasião do

requerimento e como requisito de emissão da certidão de quitação do ISS, nos termos do art. 8º da LM 15.406/2011.

Quanto ao TC acompanhante 985/11-81, por meio do Acórdão de fls. 65-66 restou determinado às Secretarias Municipais de Habitação, de Finanças e Desenvolvimento Econômico e das Subprefeituras para que informassem, em 45 dias, sobre a implementação das medidas para a melhoria da comunicação entre as três Secretarias.

Em atendimento, a Origem informou a publicação da Portaria Intersecretarial 008/2015, instituindo Grupo de Trabalho formado por servidores das citadas pastas, trazendo a conhecimento deste Tribunal o relatório de fls. 98-108, no âmbito do qual são propostas melhorias de comunicação entre os órgãos envolvidos. (...)

Diante do exposto, CONHEÇO da presente Auditoria Programada para fins de registro, posto que identificou e examinou os procedimentos adotados pelas Subprefeituras selecionadas no encaminhamento de informações relacionadas às alterações das características dos imóveis que impactam no cálculo do IPTU e CONHEÇO das providências levadas a efeito pela Origem, relacionadas às melhorias de comunicação entre os órgãos envolvidos quanto à análise dos pedidos de regularização de edificações."

Diante dos fatos narrados e considerando que os Acórdãos acima proferidos nos TC 985 e 1671 de 2011 esgotaram o assunto, estando o objeto deste TC neles CONTIDO, somado à natureza instrumental deste procedimento de fiscalização, CONHEÇO da presente INSPEÇÃO, para fins de registro, e autorizo o seu arquivamento.