

DECRETO Nº 39680 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2014

Regulamenta os incentivos e benefícios fiscais instituídos pela Lei nº 5.780, de 22 de julho de 2014.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, e CONSIDERANDO o disposto na [Lei nº 5.780, de 22 de julho de 2014](#), que institui incentivos e benefícios fiscais para incremento da produção habitacional na Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU do Porto do Rio de Janeiro, DECRETA:

CAPÍTULO I

DA REMISSÃO E DA ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU E DA TAXA DE COLETA DOMICILIAR DE LIXO – TCL

Seção I

Da Remissão

Art. 1º Ficam remetidos os créditos tributários do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e da Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo – TCL, inscritos ou não em dívida ativa, constituídos até 23 de julho de 2014, relativos aos imóveis, situados na Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU do Porto do Rio de Janeiro:

I – residenciais existentes; e

II – que sejam objeto de construção de novas unidades residenciais ou de transformação de uso para unidades residenciais.

Art. 2º A remissão de que trata o inciso I do art. 1º será implantada de ofício pela Procuradoria da Dívida Ativa ou pela Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, conforme o crédito esteja ou não inscrito em dívida ativa.

§ 1º Em se tratando de créditos tributários inscritos em dívida ativa, a Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana prestará à Procuradoria da Dívida Ativa as informações necessárias para a implantação da remissão dos referidos créditos.

§ 2º Caso a remissão de que trata o inciso I do art. 1º não seja implantada de ofício no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste Decreto, o contribuinte poderá encaminhar o respectivo requerimento à Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, a qual, na hipótese do crédito se encontrar inscrito em dívida ativa, encaminhará o respectivo processo à Procuradoria da Dívida Ativa, instruído com as informações necessárias.

Art. 3º A remissão de que trata o inciso II do art. 1º será objeto de pedido do contribuinte, a ser protocolizado na Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana até 23 de julho de 2019.

§ 1º Compete ao titular da Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana reconhecer o direito à remissão de que trata o caput.

§ 2º A remissão de que trata o caput fica condicionada à observância do disposto nos arts. 16 e 17 e será reconhecida sob condição resolutória de ulterior descumprimento dos requisitos previstos neste Decreto.

§ 3º A cobrança dos tributos objeto do pedido de remissão de que trata o caput ficará suspensa durante o período das obras de construção ou transformação.

§ 4º Havendo créditos tributários inscritos em dívida ativa, a Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana encaminhará o respectivo processo à Procuradoria da Dívida Ativa para a suspensão da cobrança desses créditos.

§ 5º Após a suspensão mencionada no § 4º, o processo deverá retornar à Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 6º Reconhecido em definitivo o direito à remissão, a Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana cancelará o respectivo crédito tributário e, estando este inscrito em dívida ativa, encaminhará o processo à Procuradoria da Dívida Ativa para que esta adote igual providência.

§ 7º Não atendidas as exigências previstas neste Decreto para a remissão a que se refere o caput, a Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana indeferirá o pedido e, conforme o caso:

I – efetuará a exigência dos tributos com todos os acréscimos legais; ou

II – encaminhará o processo à Procuradoria da Dívida Ativa para ciência e prosseguimento da cobrança dos créditos tributários com todos os acréscimos legais.

§ 8º Da decisão do titular da Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana que indeferir o pedido de remissão caberá um único pedido de reconsideração, no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva ciência.

§ 9º Não caberá qualquer recurso contra a decisão do pedido de reconsideração prevista no § 8º.

§ 10. Os documentos a serem juntados ao processo de pedido de remissão serão definidos em ato do Secretário Municipal de Fazenda.

Art. 4º A remissão de que trata esta Seção não dará direito à restituição de valores porventura pagos anteriormente a 23 de julho de 2014.

Seção II

Da Isenção

Art. 5º Ficam isentos do IPTU e da TCL os imóveis situados na AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro:

I – residenciais existentes, relativamente aos exercícios de 2015 a 2019; e

II – que sejam objeto de construção de novas unidades residenciais ou de transformação de uso para unidades residenciais, a partir do exercício seguinte ao da abertura do processo de licenciamento da obra e até a expedição do habite-se ou a aceitação das obras.

Art. 6º A isenção de que trata o inciso I do art. 5º será reconhecida de ofício pela Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, mediante implantação dos dados nos sistemas informatizados.

Parágrafo único. Para fazer jus à isenção de que trata o caput, o contribuinte não poderá transformar o uso da unidade imobiliária residencial até 31 de dezembro de 2019.

Art. 7º A isenção prevista no inciso II do art. 5º condiciona-se ao reconhecimento pela Gerência de Consultas Tributárias da Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários, nos termos do Decreto nº 14.602, de 29 de fevereiro de 1996.

§ 1º O pedido de reconhecimento da isenção de que trata o caput será protocolizado na Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, que o encaminhará à Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários.

§ 2º A data limite para protocolização do pedido de reconhecimento da isenção referida no caput será 23 de julho de 2019.

§ 3º A isenção de que trata o caput fica condicionada à observância do disposto nos arts. 16 e 17 e será reconhecida sob condição resolutória de ulterior descumprimento dos requisitos previstos neste Decreto.

§ 4º Os documentos a serem juntados ao pedido de reconhecimento da isenção de que trata o caput serão definidos em ato do Secretário Municipal de Fazenda.

CAPÍTULO II

DA ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS, REALIZADA INTER VIVOS, POR ATO ONEROSO – ITBI

Art. 8º Ficam isentas do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso – ITBI as aquisições de imóveis, edificados ou não, para fins de construção de novas unidades residenciais ou de transformação de uso para unidades residenciais, situados na AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. Considera-se operação de aquisição da propriedade inclusive a transmissão do domínio útil dos imóveis foreiros.

Art. 9º A isenção prevista no art. 8º condiciona-se ao reconhecimento pela Gerência de Consultas Tributárias da Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários, nos termos do Decreto nº 14.602, de 1996.

§ 1º O pedido de reconhecimento da isenção de que trata o caput será protocolizado na Coordenadoria do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, que o encaminhará à Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários.

§ 2º A data limite para protocolização do pedido de reconhecimento da isenção referida no caput será 23 de julho de 2019.

§ 3º A isenção de que trata o caput fica condicionada à observância do disposto nos arts. 16 e 17 e será reconhecida sob condição resolutória de ulterior descumprimento dos requisitos previstos neste Decreto.

§ 4º Os documentos a serem juntados ao pedido de reconhecimento da isenção de que trata o caput serão definidos em ato do Secretário Municipal de Fazenda.

CAPÍTULO III

DA ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA – ISS

Art. 10. Ficam isentos do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, durante o prazo para execução das obras, a contar da expedição da primeira licença de obras, os serviços de que tratam os subitens 7.02, 7.03, 7.04 e 7.05 da lista do art. 8º da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, quando vinculados à construção de novas unidades residenciais ou à transformação de uso para unidades residenciais.

§ 1º A isenção fica condicionada a que:

I – o conjunto das novas unidades residenciais construídas ou transformadas represente, conforme licença de obras expedida pelo órgão competente da SMU, no mínimo:

a) 70% (setenta por cento) da área total edificada, nos setores sujeitos à utilização dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs;

ou

b) 50% (cinquenta por cento) da área total edificada, na Área de Proteção do Ambiente Cultural dos Bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo – APAC SAGAS; e

II – a emissão da Certidão de Visto Fiscal se dê no prazo máximo de:

a) 48 (quarenta e oito) meses a contar da data de expedição da primeira licença de obras, nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs;

ou

b) 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de expedição da primeira licença de obras, na APAC SAGAS.

§ 2º Os titulares de direitos sobre prédios ou os contratantes de obras e serviços são responsáveis pelo ISS devido pelos prestadores de serviços a que se refere o caput, caso não atendidas as condições previstas no § 1º.

§ 3º A isenção somente se aplica quando a primeira licença de obras de que trata o inciso II do § 1º houver sido expedida a partir de 23 de julho de 2014.

§ 4º Considera-se área total edificada do imóvel aquela constante do cadastro da SMU na data da expedição da primeira licença de obras de que trata o inciso II do § 1º.

Art. 11. Sem prejuízo dos demais requisitos e condições previstos neste Decreto, o interessado, para ter direito à fruição da isenção de que trata o art. 10, deverá obter a expedição da primeira licença de obras até 23 de julho de 2019.

Art. 12. A isenção de que trata o art. 10 não se aplica às microempresas e empresas de pequeno porte enquadradas no Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Simples Nacional, nos termos definidos na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Art. 13. Os contribuintes do ISS que se beneficiarem da isenção de que trata o art. 10 continuarão sujeitos às obrigações acessórias previstas na legislação.

Art. 14. Compete à Coordenadoria do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e Taxas a verificação do cumprimento das condições da isenção de que trata o presente Capítulo.

CAPÍTULO IV

DA CERTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

Art. 15. Compete à SMU, para fins de verificação por parte dos demais órgãos envolvidos na concessão dos incentivos e benefícios fiscais, certificar, no campo “Observações” da primeira licença de obras e suas prorrogações:

I – o percentual do conjunto das unidades residenciais a serem construídas ou transformadas em relação à área total edificada do imóvel;

II – se a construção de novas unidades residenciais ou a transformação de uso para unidades residenciais ocorrerão nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs ou na APAC SAGAS; e

III – a existência de assinatura do Termo de Compromisso firmado entre o contribuinte e o Município, observado o disposto no § 1º do art. 17.

Parágrafo único. Caso a primeira licença de obras ou as suas eventuais prorrogações tenham sido expedidas após 23 de julho de 2014, e antes da publicação deste Decreto, a SMU emitirá, a pedido do interessado, declaração que contenha as informações constantes deste artigo, para fins de instrução dos pedidos de remissão e/ou isenção previstos no Capítulo I.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 16. Os incentivos fiscais de que tratam os arts. 1º, inciso II, 5º, inciso II, e 8º somente se aplicarão se:

I – o conjunto das novas unidades residenciais construídas ou transformadas representar, conforme licença de obras expedida pelo órgão competente da SMU, no mínimo:

a) 70% (setenta por cento) da área total edificada, nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs; ou

b) 50% (cinquenta por cento) da área total edificada, na APAC SAGAS; e

II – houver a expedição do habite-se ou a aceitação das obras, conforme o caso, no prazo máximo de:

a) 48 (quarenta e oito) meses a contar da data de expedição da primeira licença de obras, nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs; ou

b) 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de expedição da primeira licença de obras, na APAC SAGAS.

§ 1º Os incentivos fiscais serão reconhecidos sob condição de posterior comprovação das condições previstas neste artigo.

§ 2º Verificando-se o não atendimento das condições previstas neste artigo, os tributos deverão ser recolhidos com os devidos acréscimos legais.

§ 3º Os incentivos fiscais somente se aplicam quando a primeira licença de obras de que trata o inciso II do caput houver sido expedida a partir de 23 de julho de 2014.

§ 4º Considera-se área total edificada do imóvel aquela constante do cadastro da SMU na data da expedição da primeira licença de obras de que trata o inciso II do caput.

Art. 17. Fica vedada, pelo prazo de 20 (vinte) anos a contar da expedição do habite-se ou da aceitação das obras, conforme o caso, a transformação de uso das unidades imobiliárias residenciais que utilizarem qualquer dos incentivos fiscais previstos neste Decreto.

§ 1º O licenciamento das obras com os incentivos deste Decreto fica condicionado à assinatura de Termo de Compromisso firmado com o Município do Rio de Janeiro, por intermédio da

SMU, estabelecendo a obrigatoriedade de manutenção do uso residencial pelo prazo previsto no caput.

§ 2º O habite-se ou a aceitação das obras, conforme o caso, somente será concedido após a assinatura do Termo de Compromisso na forma do § 1º.

§ 3º Ato do Secretário Municipal de Urbanismo especificará o modelo do Termo de Compromisso.

Art. 18. Nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs, a concessão dos incentivos cessará quando o conjunto das unidades imobiliárias residenciais atingir o limite de 50% (cinquenta por cento) de consumo do estoque de potencial adicional de construção, caso isso ocorra antes de 23 de julho de 2019.

Parágrafo único. Attingido o percentual a que se refere o caput, a SMU não mais expedirá licenças de obras com os incentivos de que trata este Decreto.

Art. 19. A SMU prestará as informações necessárias à implantação de ofício da remissão e da isenção previstas no Capítulo I.

Art. 20. A concessão dos incentivos e benefícios fiscais de que trata este Decreto não gera direito adquirido e será cancelada de ofício sempre que se apurar que o beneficiado não cumpria ou deixou de cumprir os requisitos para sua fruição, caso em que os tributos serão cobrados com todos os acréscimos legais, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 21. Atos do Secretário Municipal de Fazenda e do Secretário Municipal de Urbanismo estabelecerão os demais documentos e procedimentos que se fizerem necessários para o cumprimento do presente Decreto.

Art. 22. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014; 450º ano da fundação da Cidade.

EDUARDO PAES