

Institui incentivos e benefícios fiscais para incremento da produção habitacional na Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU do Porto do Rio de Janeiro.

Autor: Poder Executivo

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei institui, nos termos em que especifica, incentivos e benefícios fiscais visando a incrementar a produção habitacional na Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU do Porto do Rio de Janeiro.

Art. 2º 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 a data de publicação da presente Lei, relativos aos imóveis residenciais existentes e àqueles que sejam objeto de construção de novas unidades residenciais ou de transformação de uso para unidades residenciais.

Parágrafo único. A remissão de que trata o “caput” não dará direito à restituição de valores porventura pagos.

Art. 3º Ficam isentos do IPTU e da TCL os imóveis 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. 4º 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, edificadas ou não, para fins de construção de novas unidades residenciais ou de transformação de uso para unidades residenciais.

Art. 5º Os incentivos fiscais de que tratam os arts. 2º, 3º e 4º somente se aplicarão se:

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

- a) setenta por cento da área total edificada, nos setores sujeitos à utilização dos Certificados de Potencial de Adicional de Construção – CEPACs; ou
- b) cinquenta por cento da área total edificada, na área da Área de Proteção do Ambiente Cultural dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo - APAC SAGAS; e

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

- a) quarenta e oito meses a contar da data de expedição da primeira licença de obras, nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs; ou
- b) vinte e quatro meses a contar da data de expedição da primeira licença de obras, na área da APAC SAGAS.

§ 1º Os incentivos fiscais serão reconhecidos pelo órgão municipal competente, na forma do Regulamento, sob condição de posterior comprovação das condições estabelecidas neste artigo.

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

Art. 6º 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 prevista no “caput” fica condicionada:

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

- a) setenta por cento da área total edificada, nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs; ou
- b) cinquenta por cento da área total edificada, na área da APAC SAGAS; e

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

- a) quarenta e oito meses a contar da data de expedição da primeira licença de obras, nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs; ou
- b) vinte e quatro meses a contar da data de expedição da primeira licença de obras, na área da 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 estabelecidas no § 1º.

Art. 7º Fica vedada, pelo prazo de 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 os incentivos fiscais estabelecidos nesta Lei.

§ 1º O licenciamento das obras com os incentivos desta Lei fica condicionado à assinatura de Termo de Compromisso firmado com o Município do Rio de Janeiro, na forma do Regulamento, 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.

Art. 8º Sem prejuízo dos demais requisitos e condições estabelecidos nesta Lei, o interessado, para ter direito à fruição dos incentivos fiscais, deverá, no prazo máximo de cinco anos a contar da sua publicação:

- I – protocolizar pedido de remissão, no caso do art. 2º;
- II – protocolizar pedido de reconhecimento de isenção, nos casos dos arts. 3º e 4º; ou
- III – obter a expedição da primeira licença de obras, no caso do art. 6º.

§ 1º Nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs, a concessão dos incentivos cessará quando o conjunto das unidades imobiliárias residenciais atingir o limite de cinquenta por cento de consumo do estoque de potencial adicional de construção, caso isso ocorra antes do prazo previsto no “caput”.

§ 2º Ato do Chefe do Poder Executivo determinará a cessação da expedição de licenças de obras, pelo órgão competente da SMU, com os incentivos de que trata esta Lei, em decorrência do atingimento do percentual a que se refere o § 1º.

Art. 9º Ficam isentos do IPTU e da TCL os imóveis residenciais existentes na AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro pelo prazo máximo de cinco anos a contar da publicação desta Lei.



Art. 10. A concessão dos incentivos e benefícios fiscais de que trata esta Lei 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. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EDUARDO PAES

D. O RIO 23.07.2014