

RESOLUÇÃO SMF Nº 2974 DE 20 DE JULHO DE 2011

Disciplina os procedimentos referentes às isenções do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso – ITBI instituídas pelos arts. 2º e 7º da Lei nº 5.128, de 16 de dezembro de 2009.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, e

CONSIDERANDO as isenções de ITBI previstas nos arts. 2º e 7º da Lei nº 5.128, de 16 de dezembro

de 2009; e

CONSIDERANDO a regulamentação de que trata o Decreto nº 33.765, de 05 de maio de 2011,

RESOLVE:

Art. 1º Estão isentas do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso – ITBI, conforme previsão contida nos arts. 2º e

7º da Lei nº 5.128/2009:

I – a transmissão de imóveis ou de direitos a eles relativos para a Companhia de Desenvolvimento

Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP, bem como para os Fundos nos quais a CDURP venha a investir, aplicando-se tal isenção durante o tempo de vigência da Operação Urbana

Consoante da Região do Porto do Rio de Janeiro, e apenas aos imóveis com esta relacionados; e

II – as operações de aquisição da propriedade ou do direito real de superfície, uso ou usufruto relativas aos imóveis situados na área delimitada da Operação Urbana Consorciada da Região do

Porto do Rio de Janeiro, nos termos da Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009, em

que sejam erguidas novas construções, desde que as obras estejam concluídas e tenham recebido

o “habite-se” no prazo improrrogável de 1º de janeiro de 2010 a 31 de dezembro de 2012.

§ 1º Para fins do disposto no inciso II, considera-se como operação de aquisição da propriedade

inclusive a transmissão do domínio útil dos imóveis foreiros.

§ 2º As isenções previstas nos incisos I e II serão reconhecidas pela Gerência de Consultas

Tributárias, da Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários, conforme previsto no art. 7º do

Decreto nº 33.765/2011.

§ 3º A isenção de que trata o inciso II será reconhecida sob condição.

§ 4º Não cumpridas as condições previstas no inciso II, o imposto será exigido com os devidos acréscimos legais, como se o benefício nunca tivesse sido concedido.

Art. 2º O pedido de reconhecimento da isenção de que trata o inciso I do art. 1º deverá ser protocolizado junto à Coordenadoria do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis com a apresentação dos seguintes documentos:

I – certidão atualizada do Registro de Imóveis referente ao imóvel objeto do pedido de isenção;

II – relação dos imóveis objeto do pedido, no caso de edificação composta por unidades autônomas;

III – instrumento de transmissão do direito real, se houver;

IV – documento comprobatório de que a CDURP seja investidora no Fundo adquirente do imóvel ou

de direito a ele relativo, se for o caso;

V – declaração emitida pela CDURP de que o imóvel está relacionado com a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro;

VI – ato constitutivo atualizado e devidamente registrado;

VII – ata da assembleia que elegeu a atual diretoria, se for o caso;

VIII – CPF e documento de identidade do representante do requerente;

IX – procuração do requerente, com firma reconhecida, outorgando ao procurador poderes específicos para requerer a isenção, se for o caso; e

X – CPF e documento de identidade do procurador, se for o caso.

Art. 3º O pedido de reconhecimento da isenção de que trata o inciso II do art. 1º deverá ser protocolizado junto à Coordenadoria do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, com a apresentação dos seguintes documentos:

I – no caso em que o adquirente seja pessoa jurídica:

a) certidão atualizada do Registro de Imóveis referente ao imóvel objeto do pedido de isenção;

b) relação dos imóveis objeto do pedido, no caso de edificação composta por unidades autônomas;

c) instrumento de transmissão do direito real, se houver;

d) ato constitutivo atualizado e devidamente registrado;

e) ata da assembleia que elegeu a atual diretoria, se for o caso;

f) CPF e documento de identidade do representante do requerente;

g) procuração do requerente, com firma reconhecida, outorgando ao procurador poderes específicos

para requerer a isenção, se for o caso;

h) CPF e documento de identidade do procurador, se for o caso; e

i) licença de obra, com as seguintes informações no seu campo “Observações”, ressalvado o disposto no § 1º:

1. “Licença expedida para imóvel situado na área delimitada da Operação Urbana Consorciada da

Região do Porto do Rio de Janeiro, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 101/2009”;  
e

2. “Licença expedida para erguimento de nova construção, a qual, cumpridas as exigências legais,

será objeto de concessão de ‘habite-se’ ”;

II – no caso em que o adquirente seja pessoa física:

a) certidão atualizada do Registro de Imóveis referente ao imóvel objeto do pedido de isenção;

b) relação dos imóveis objeto do pedido, no caso de edificação composta por unidades autônomas;

c) instrumento de transmissão do direito real, se houver;

d) CPF e documento de identidade do adquirente;

e) procuração do requerente, com firma reconhecida, outorgando ao procurador poderes específicos

para requerer a isenção, se for o caso;

f) CPF e documento de identidade do procurador, se for o caso; e

g) licença de obra, com as seguintes informações no seu campo “Observações”, ressalvado o disposto nos §§ 2º e 3º:

1. “Licença expedida para imóvel situado na área delimitada da Operação Urbana Consorciada da

Região do Porto do Rio de Janeiro, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 101/2009”;

e

2. “Licença expedida para erguimento de nova construção, a qual, cumpridas as exigências legais,

será objeto de concessão de ‘habite-se’ ”.

§ 1º Nos casos em que a licença de obra tenha sido emitida sem as informações mencionadas na alínea “i” do inciso I ou na alínea “g” do inciso II, deverá ser juntado ao processo documento

expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I – número de ordem e data;

II – número do processo iniciado na Secretaria Municipal de Urbanismo, se for o caso;

III – identificação do imóvel ou da edificação que componha grupamento edilício e número de inscrição no IPTU;

IV – declaração de que o imóvel ou a edificação que componha grupamento edilício integra a área

delimitada da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro e que a licença

expedida se destina ao erguimento de nova construção, a qual, cumpridas as exigências legais, será

objeto de concessão de “habite-se”;

V – número da licença de obra; e

VI – nome, matrícula e assinatura do técnico responsável pelas informações.

§ 2º Enquanto não iniciadas as obras, o requerente deverá juntar ao processo declaração, de sua

própria lavra, com firma reconhecida, de que o imóvel objeto do pedido integra a área delimitada da

Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro e que se destina ao erguimento

de nova construção, a qual, cumpridas as exigências legais, será objeto de concessão de “habite-

se”.

§ 3º O disposto no § 2º não dispensa o requerente da juntada ao processo, na Coordenadoria do

Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, da licença de obra de que trata a alínea “i” do inciso

I ou a alínea “g” do inciso II, conforme o caso, no prazo de sessenta dias após a sua concessão.

§ 4º A isenção de que trata este artigo será reconhecida sob condição de que sejam erguidas no

imóvel novas construções cujas obras estejam concluídas e tenham recebido o “habite-se” no período improrrogável de 1º de janeiro de 2010 a 31 de dezembro de 2012.

§ 5º O contribuinte deverá comprovar o cumprimento da condição de que trata o § 4º juntando

ao processo, na Coordenadoria do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, a Certidão de

Habite-se expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 6º Se a condição de que trata o § 4º não for implementada no prazo ali estabelecido, o imposto

será cobrado com os devidos acréscimos legais.

Art. 4º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.