

DECRETO Nº 14.327 DE 01 DE NOVEMBRO DE 1995

<u>LIVRO I</u> -	Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana
<u>TÍTULO I</u> -	Da Obrigação Principal
<u>CAPÍTULO I</u> -	Do Fato Gerador e da Incidência (arts. 1º a 11)
<u>CAPÍTULO II</u> -	Das Isenções (arts. 12 a 15)
<u>CAPÍTULO III</u> -	Do Sujeito Passivo (arts. 16 e 16-A)
<u>CAPÍTULO IV</u> -	Do Crédito Tributário
<u>SEÇÃO I</u> -	Da Base de Cálculo (arts. 17 a 45-D)
<u>SEÇÃO II</u> -	Do Lançamento (arts. 46 a 50)
<u>SEÇÃO III</u> -	Da Extinção do Crédito Tributário (arts. 51 a 58)
<u>SEÇÃO IV</u> -	Da Restituição do Indébito (arts. 59 a 68)
<u>TÍTULO II</u> -	Das Obrigações Acessórias
<u>CAPÍTULO I</u> -	Da Inscrição Imobiliária (arts. 69 a 90-C)
<u>CAPÍTULO II</u> -	Dos Prazos de Comunicação (arts. 91 a 96)
<u>TÍTULO III</u> -	Das Infrações e das Penalidades (arts. 97 a 99)
<u>LIVRO II</u> -	Das Taxas
<u>TÍTULO I</u> -	Da Taxa de Iluminação Pública
<u>CAPÍTULO I</u> -	Da Obrigação Principal (arts. 100 e 101)
<u>CAPÍTULO II</u> -	Das Isenções (arts. 102 e 103)
<u>CAPÍTULO III</u> -	Do Pagamento (arts. 104 e 105)
<u>CAPÍTULO IV</u> -	Das Disposições Diversas (art. 106)
<u>TÍTULO II</u> -	Da Taxa de Coleta Domiciliar do Lixo
<u>CAPÍTULO I</u> -	Da Obrigação Principal (arts. 107 e 108)
<u>CAPÍTULO II</u> -	Das Isenções (arts. 109 e 110)
<u>CAPÍTULO III</u> -	Do Pagamento (arts. 111 e 112)
<u>CAPÍTULO IV</u> -	Das Disposições Diversas (art. 113 a 113-B)
<u>LIVRO III</u> -	Da Administração Geral do Tributo
<u>TÍTULO I</u> -	Da Fiscalização (arts. 114 a 118)
<u>TÍTULO II</u> -	Das Certidões (art. 119)
<u>TÍTULO III</u> -	Das Disposições Finais (arts. 120 a 122)

*Publicado no D.O.RIO em 06.11.95 e retificado no D.O.RIO em 08.12.95.
Vigência: a partir da data de publicação (art. 122).*

Regulamenta as disposições legais relativas ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, à Taxa de Iluminação Pública e à Taxa de Coleta de Lixo e Limpeza Pública.

O Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

LIVRO I

Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

TÍTULO I
Da Obrigação Principal

CAPÍTULO I
Do Fato Gerador e da Incidência

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do município.

Parágrafo único – Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 47.518 de 07.06.2020.

Publicação: D.O.RIO 08.06.2020.

Vigência: a partir da data de sua publicação (art. 6º).

Art. 1º-A. Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU em 1º de janeiro de cada exercício.

§ 1º No caso de imóveis objeto de loteamento, remembramento, desmembramento ou desdobro de área, observado o disposto no art. 72, considera-se ocorrido o fato gerador das unidades resultantes da transformação territorial no primeiro dia do exercício seguinte ao do respectivo registro no competente cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Em relação aos imóveis objeto de inclusão predial, considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia do exercício seguinte ao da conclusão das obras, observado o disposto nos arts. 5º-A, 5º-B, 5º-C, 26-A e 71.

§ 3º Não incide o imposto sobre o patrimônio imobiliário da administração direta, de suas autarquias ou das fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, nem sobre o patrimônio das entidades religiosas, exceto em exercícios em que estiver presente exceção prevista nos §§ 3º ou 4º, respectivamente, do art. 150 da Constituição Federal.

§ 4º Para os fins do disposto no § 3º deste artigo, considera-se integrante do patrimônio imobiliário da administração direta, de suas autarquias, das fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público ou das entidades religiosas o imóvel do qual qualquer dessas entidades seja proprietária, titular do domínio útil ou possuidora com ânimo de dono, bastando para comprovar tal integração:

I - certidão do competente cartório do registro de imóveis apontando uma dessas entidades como titular da propriedade ou do domínio útil;

II - certidão do Serviço do Patrimônio da União, apontando esta como titular da propriedade ou do domínio útil;

III - escritura pública, ou particular com força de pública, tendo por objeto compra e venda, promessa de compra e venda, permuta, doação ou dação em pagamento do bem imóvel, ainda que não registrada a transação no competente cartório do registro de imóveis, desde que evidenciadas na escritura:

a) a imissão de uma dessas entidades na posse;

b) a cadeia sucessória na transmissão em relação a quem figurar como titular da propriedade ou do domínio útil nas certidões dos incisos I ou II.

§ 5º Não se consideram desvinculados das finalidades essenciais das autarquias, das fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público ou das entidades religiosas os imóveis temporariamente vagos ou temporariamente sem edificação.

§ 6º Não se consideram desvinculados das finalidades essenciais os imóveis das entidades religiosas ou das entidades referidas pela alínea "c", do inciso VI, do art. 150, da Constituição Federal, ainda quando alugados, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades para as quais tais entidades foram constituídas.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 2º - Para os efeitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, entende-se como zona urbana toda área em que existam melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 1º - Consideram-se também urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelo órgão municipal competente, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio.

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no inciso V, o cálculo da distância de 3 (três) quilômetros levará em consideração as vias de acesso ao imóvel, inclusive servidão, a partir de qualquer dos limites do terreno.

Art. 3º - As disposições deste decreto aplicam-se aos imóveis localizados fora da zona urbana que, em face de sua destinação ou área, sejam considerados urbanos para efeito de tributação.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 4º O Poder Executivo definirá, periodicamente, para efeito de tributação, o perímetro da zona urbana, em consonância com o disposto no art. 2º.

§ 1º Os bairros serão distribuídos em regiões fiscais denominadas "A", "B" e "C", conforme disposto na Tabela I.

§ 2º A orla da Região C compreende os seguintes logradouros, consoante o disposto no art. 55, parágrafo único, da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984:

I – Orla marítima:

a) Praia do Flamengo;

b) Avenida Rui Barbosa;

c) Praia de Botafogo, dela excluídos os imóveis residenciais;

d) Avenida Atlântica;

e) Avenida Francisco Bhering;

f) Avenida Vieira Souto;

g) Avenida Delfim Moreira;

h) Avenida Niemeyer até o número 769, incluído;

i) Avenida Lúcio Costa;

j) Avenida Prefeito Mendes de Moraes;

l) Rua José Pancetti;

- m) Rua Pascoal Segreto;
- n) Rua Lasar Segall;
- o) Rua Sargento José da Silva; e
- p) Avenida do Pepê;

II – Orla junto à Lagoa Rodrigo de Freitas:

- a) Avenida Eptácio Pessoa; e
- b) Avenida Borges de Medeiros.

§ 3º Caso seja criado novo bairro, este será classificado na região fiscal a que pertenciam o bairro, ou bairros, conforme § 1º.

§ 4º Caso a área do novo bairro tenha origem em bairros situados em regiões fiscais distintas, enquanto pendente a inclusão do novo bairro na Tabela I, cada imóvel continuará recebendo o mesmo tratamento tributário.

§ 5º A mera alteração de perímetro ou de denominação de um bairro não altera a região fiscal a que este pertence.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 5º Revogado.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 5º-A O IPTU incide sobre imóveis edificadas e não edificadas.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 5º-B Para efeitos do IPTU, consideram-se imóveis edificadas aqueles com "habite-se", ocupados ou não, ainda que a construção tenha sido licenciada por terceiro ou feita em terreno alheio.

§ 1º Considera-se edificadas o imóvel, ainda que o respectivo "habite-se" não tenha sido concedido, desde que esteja ocupado ou em condições de ocupação.

§ 2º Presume-se estar o imóvel em condições de ocupação, para efeitos de tributação, quando:

I – verificados os eventos elencados no art. 26-A, I e II;

II – dispuser de fornecimento de energia elétrica e de abastecimento de água;

III – constatado em vistoria que o imóvel possui piso, parede e cobertura;

IV – constatada a entrega das chaves pela construtora;

V – verificada a efetiva ocupação, através da convenção do condomínio ou da ata da assembleia geral;

VI – verificado, em escritura, que o imóvel se encontra edificadas;

VII – o titular do imóvel assim declarar, quando espontâneo;

VIII – nos casos de imóvel não residencial, houver sido concedido alvará de licença para estabelecimento, salvo se a atividade econômica a ser exercida for compatível o estado territorial; ou

IX – verificado, por qualquer modo, que o imóvel encontra-se, de fato, em condições de habitação ou de uso, ainda que diverso de sua destinação original.

§ 3º Entende-se por construção licenciada por terceiro aquela cuja

autorização tenha sido concedida a pessoa diversa daquela que conste no Registro de Imóveis como titular do imóvel.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 5º-C Para efeitos do IPTU, consideram-se não edificados os imóveis:

I – nos quais não haja edificações; ou

II – cujas edificações tenham sido objeto de demolição, desabamento, incêndio ou que estejam em estado de ruína.

§ 1º A demolição e o desabamento ocorridos em parte de edificação multiunidades ou de grupamento de casas só alcançarão as unidades afetadas pelo evento.

§ 2º O desabamento de parte de edificação única em terreno ensejará:

I – tributação territorial, no caso em que o remanescente edificado seja caracterizado como em estado de ruína, conforme disposto no § 4º; ou

II – redução da área edificada, no caso em que o remanescente edificado permaneça em condições de ocupação.

§ 3º Somente dará ensejo à tributação territorial o incêndio que comprometa as condições de ocupação do imóvel ou que o leve ao estado de ruína.

§ 4º Considera-se em estado de ruína o imóvel sem condições de ocupação em virtude de avançado estado de degradação, fruto da ação do tempo, de incêndio ou de desabamento.

§ 5º Nas hipóteses previstas no inciso II do *caput*, deverão ser apresentados os documentos comprobatórios dos eventos previstos no art. 91, §§ 3º e 5º.

Art. 6º - A incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no caso de benfeitoria construída em área de Maior Porção, sem vinculação ao respectivo terreno, não afasta, mesmo em proporção, a tributação territorial sobre toda a área.

§ 1º - Entende-se como área de Maior Porção o terreno original, devidamente caracterizado no Registro de Imóveis.

§ 2º - Considera-se benfeitoria construída sem vinculação à área de Maior Porção, a edificação que tenha como titular pessoa diversa daquela constante para o terreno.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 7º Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 8º Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 9º No caso de imóveis edificados para os quais a área total do terreno exceda a

área construída a que estiver vinculada, em 10 (dez) vezes na região A, 5 (cinco) vezes na região B e 3 (três) vezes na região C, serão consideradas a edificação e o excedente de área de terreno para a apuração do valor venal do imóvel.

§ 1º Entende-se como área excedente a diferença entre a área total do terreno e o produto da área edificada pelos fatores 10 (dez), 5 (cinco) ou 3 (três), conforme a região onde se situa o imóvel.

§ 2º Observado o disposto neste Regulamento, não será considerada área excedente aquela:

I – onde existirem florestas ou densa arborização, conforme definido na legislação federal pertinente;

II – que apresentar inclinação média superior a 30% (trinta por cento), observado o disposto no art. 45-A, §§ 4º e 5º;

III – que for utilizada para cultura extrativa vegetal, assim reconhecida pelo órgão competente; ou

IV – definida como Área de Proteção Ambiental – APA por legislação federal, estadual ou municipal.

§ 2º-A No caso previsto no § 2º, I, a área territorial a ser excluída da área excedente será exclusivamente a relativa às frações do terreno situadas:

I – em áreas constituídas em Monumento Natural; ou

II – em zonas destinadas à proteção da vida silvestre situadas em Unidades de Conservação e Preservação da Natureza e Uso Sustentável.

§ 2º-B Entende-se como Monumento Natural a Unidade de Conservação do grupo de proteção integral que tem como objetivo básico preservar sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza cênica, desde que a área territorial esteja tombada por órgão municipal, estadual ou federal.

§ 2º-C No caso previsto no § 2º, II, serão excluídas as áreas dos quartis que possuam inclinação média superior a 30% (trinta por cento).

§ 3º Revogado.

§ 3º-A Nas hipóteses previstas no § 2º, I e III, o interessado deverá apresentar parecer técnico emitido pelo órgão ambiental competente.

§ 3º-B Para fins do disposto no § 2º, IV, só serão consideradas as partes do terreno com restrição à edificação, conforme estabelecido no Plano de Manejo elaborado pelo órgão executor do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, em suas respectivas esferas de atuação.

§ 4º Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 10. Para fins de apuração da base de cálculo do IPTU, será considerada a situação de fato do imóvel em 1º de janeiro do exercício a que corresponder o imposto.

§ 1º No caso de alteração da condição de não edificado para edificado, prevalecerá a tributação predial a partir do exercício seguinte àquele em que o imóvel possuía condições de ocupação, observado o disposto nos arts. 5º-B e 26-A.

§ 2º No caso de alteração da condição de edificado para não edificado, prevalecerá a tributação territorial a partir do exercício seguinte àquele em que ocorreu a demolição, o desabamento, o incêndio ou a caracterização do estado de ruína do imóvel.

§ 3º Na falta dos documentos probatórios da alteração da condição do imóvel, presumir-se-á a alteração a partir do exercício seguinte ao da autuação do processo administrativo na Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 4º A restituição cartográfica, as imagens de satélite ou a vistoria no local são elementos que poderão, a critério da autoridade fazendária, ser

utilizados na determinação da condição de edificado ou não edificado do imóvel.

§ 5º Para fins do disposto no § 4º, a alteração cadastral levará em conta a data da restituição cartográfica, a da fotografia do satélite ou a da vistoria, caso as informações obtidas tenham sido conclusivas.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto nº 39.760 de 09.02.2015.

Publicação: D.O.RIO 10.02.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 10-A. No caso de demolição ou de desabamento de edificação multiunidades, ainda que as matrículas prediais não tenham sido canceladas no Registro de Imóveis, poderá ser efetuado, a requerimento ou de ofício, o desdobramento por fração fiscal, passando a tributação a ser realizada sobre o terreno, considerando-se o regime de condomínio geral.

Art. 11 - A incidência do tributo, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

CAPÍTULO II Das Isenções

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 12 - Estão isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

I – os imóveis de interesse histórico, cultural ou ecológico, ou de preservação paisagística ou ambiental, assim reconhecidos pelo órgão municipal competente, com observância da legislação específica, respeitadas as características do prédio;

II – os imóveis de propriedade das pessoas jurídicas de direito público externo, quando destinados ao uso de sua missão diplomática ou consulado;

III - as áreas que constituam reserva florestal, definidas pelo Poder Público, e as áreas com mais de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) efetivamente ocupadas por florestas;

IV – os imóveis utilizados para instalação de sociedade, associação ou agremiação desportiva, cuja finalidade principal consista em proporcionar meios de desenvolvimento da cultura física de seus associados, bem como pelas federações e confederações das entidades referidas neste inciso, excetuados os localizados na Orla da Região C a que alude o parágrafo único do art. 55 da Lei nº 691, de 1984, os que vendam pules ou talões de apostas e ainda aqueles cujo valor de mercado do título patrimonial ou de direito de uso seja superior a 20 (vinte) salários mínimos;

Obs.: A orla da Região C é definida no parágrafo único do art. 55 da Lei 691/84, com redação dada pela Lei nº 2.955, de 29.12.99.

IV-A – os imóveis ocupados por associações profissionais, sindicatos de empregados e associações de moradores, bem como pelas federações e confederações das entidades referidas neste inciso, excetuados os localizados na Orla da Região C a que alude o parágrafo único do art. 55 da Lei nº 691, de 1984;

V – os imóveis ou partes de imóveis utilizados como teatro;

VI - os imóveis utilizados exclusivamente como museus e aqueles ocupados por instituições de educação artística e cultural sem fins lucrativos e declaradas de utilidade pública em lei específica federal, estadual ou municipal, do antigo Distrito Federal ou do extinto Estado da Guanabara;

VII – até 31 de dezembro de 2022, os imóveis utilizados por empresas da indústria cinematográfica, por laboratórios cinematográficos, por estúdios de filmagens e de sonorização, por locadoras de equipamentos de iluminação e de filmagem de cinema e de vídeo e por distribuidores que se dediquem, exclusivamente, a filmes brasileiros, naturais ou de enredo;

VIII - os imóveis utilizados como salas de exibição cinematográfica por entidades brasileiras sem fins lucrativos;

IX - o imóvel de propriedade de ex-combatente brasileiro da Segunda Guerra Mundial, assim considerado o que tenha participado de operações bélicas como integrante do Exército, da Aeronáutica, da Marinha de Guerra ou da Marinha Mercante, inclusive o de que seja promitente-comprador, cessionário ou usufrutuário vitalício, enquanto nele residir, mantendo-se a isenção ainda que o titular venha a falecer, desde que a unidade continue servindo de residência à viúva e/ou ao filho menor ou inválido, como também à concubina que com ele tenha vivido pelo prazo mínimo de três anos seguidos, ou que seja reconhecida como dependente regularmente inscrita perante o órgão previdenciário a que esteve vinculado o titular;

X – os imóveis ocupados por escolas especializadas em educação de pessoas portadoras de deficiência física ou mental nas áreas exclusivamente destinadas a essa atividade;

XI - os imóveis cedidos ao Município a qualquer título, desde que o contrato estabeleça o repasse do ônus tributário;

XII – Revogado.

XIII - os imóveis utilizados por empresas editoras de livros, suas oficinas, redações, escritórios;

XIV - os adquirentes de lotes de terrenos situados em loteamentos irregulares ou clandestinos, destinados a pessoas de baixa renda, como tal definidos em regulamento, situados nas regiões A e B, desde que haja no lote benfeitoria construída, inscrita na Prefeitura em nome do adquirente do lote respectivo, a partir do exercício subsequente àquele em que tiver sido cadastrado até a aceitação do loteamento pela autoridade municipal competente, observados cumulativamente, ainda, os seguintes requisitos:

1 - utilização do imóvel exclusivamente para residência do adquirente e de pessoas de sua família ou afins;

2 - inexistência de outro imóvel, além do lote em questão e benfeitorias nele existentes, de que o pretendente ao benefício seja proprietário, promitente comprador, cessionário ou possuidor a qualquer título;

a) O adquirente do lote de terreno referido neste inciso formalizará o pedido de inscrição da benfeitoria e de reconhecimento de isenção, juntando, além dos demais documentos previstos no regulamento, declaração, sob as penas da lei, de que o requerente da isenção e o imóvel respectivo satisfazem as condições estabelecidas nos itens 1 e 2 deste inciso;

b) A isenção a que se refere o este inciso não exclui a aplicação do disposto no artigo 6º, devendo a Procuradoria Geral do Município zelar no sentido de que não recaia penhora ou arresto, em eventual execução fiscal, sobre lote adquirido ou de qualquer forma prometido adquirir por pessoa que se enquadre nas condições previstas neste inciso.

Obs.: O Decreto nº 6.495 de 24.02.87 regulamenta o procedimento de reconhecimento de isenção de que trata o inciso XIV.

XV – os imóveis ou partes de imóveis utilizados como biblioteca pública;

XVI - as áreas pertencentes à União, ao Estado do Rio de Janeiro e ao Município, bem como a órgãos de sua administração indireta e fundacional, quando estejam efetivamente destinadas a pesquisa agropecuária;

XVII - os imóveis efetivamente ocupados por templos religiosos, centros e tendas espíritas;

XVII-A – as casas paroquiais e/ou construções anexas situadas nos mesmos terrenos dos templos, diretamente relacionadas às atividades religiosas ou à

prestação de serviços sociais;

XVIII – o contribuinte com mais de 60 (sessenta) anos, aposentado ou pensionista, com renda mensal total de até 3 (três) salários mínimos, titular exclusivo de um único imóvel, utilizado para sua residência, com até 80m² (oitenta metros quadrados), persistindo o direito à isenção após o seu falecimento, desde que a unidade continue a servir de residência ao cônjuge ou companheiro supérstite e que seus ganhos mensais sejam iguais ou inferiores a 3 (três) salários mínimos;

XIX - O filho menor que, após o falecimento do beneficiário da isenção prevista no inciso XVIII continue residindo no imóvel, tenha renda mensal inferior ou igual a dois salários mínimos e não seja titular de outro imóvel;

XX - o deficiente físico, que por esta razão receba benefício de um salário mínimo de qualquer instituto de previdência, desde que possua apenas um imóvel e este seja o seu domicílio;

XX-A – o imóvel que seja de propriedade de pessoa com deficiência, que, por esta razão, receba benefício de qualquer Instituto de Previdência, com renda mensal total de até 3 (três) salários mínimos e titular de um único imóvel, utilizado para sua residência e com área de até 80m² (oitenta metros quadrados);

XXI - os imóveis ocupados por entidades e associações representativas de apoio e de integração a pessoas portadoras de deficiência, sem fim lucrativo e declaradas de utilidade pública por legislação federal, estadual ou municipal, cujas atividades estejam correlacionadas a uma ou a diferentes áreas de deficiência física, sensorial, mental ou orgânica, observado o disposto no art. 85;

XXII – nos exercícios de 2015 a 2019, os imóveis de propriedade da Academia Brasileira de Letras, nas partes utilizadas estrita e exclusivamente em suas atividades culturais, desde que observadas as seguintes condições:

a) preservação, pela Academia Brasileira de Letras, da fachada externa e do interior do prédio da Avenida Presidente Wilson, no 203;

b) a manutenção em caráter permanente, em dias e horários determinados, de visitas, guiadas ou não, às instalações da Academia, especialmente por alunos da rede municipal e estadual de ensino;

c) a franquia ao público, em dias e horários determinados, da biblioteca e do acervo documental da Academia Brasileira de Letras, em condições que lhes resguardecem a integridade.

XXIII – os imóveis situados nas Regiões A e B, utilizados para fins agrícolas ou de criação, por seus proprietários ou por terceiros, registrados na repartição competente para supervisionar essas atividades, desde que possuam área agricultável igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), em que sejam cultivadas 3/4 (três quartas partes) desta, ou, se usada para criação, seja mantida idêntica proporção em pastos devidamente tratados e economicamente aproveitados;

XXIV – os imóveis situados nas Regiões A e B, utilizados na exploração de atividades avícolas organizadas por seus proprietários ou por terceiros registrados como produtores na repartição competente, que tenham área territorial não superior a um hectare ou, que a tendo superior a este limite, utilizem no mínimo 3/4 (três quartas partes) da área excedente aproveitável em finalidades diretamente vinculadas à citada exploração;

XXV – os imóveis das creches e das instituições de assistência social sem fins lucrativos, cuja exploração reverta seus frutos para consecução das suas finalidades essenciais, desde que atendidos os requisitos do art. 14 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional).

§ 1º O procedimento de reconhecimento da isenção a que se refere o inciso I será objeto de regulamentação específica.

§ 2º - Revogado.

§ 3º - Revogado.

§ 4º Na hipótese prevista no inciso IV, caso não haja título patrimonial da

sociedade desportiva disponível para comercialização, será estimado o valor que este alcançaria para venda no mercado.

§ 5º - A isenção prevista no inciso IX somente poderá beneficiar à viúva enquanto o imóvel estiver inscrito no competente registro imobiliário, em nome do titular ou no de seu espólio, ou, ainda, integralmente em nome dela para transmissão decorrente de sentença judicial proferida em processo de inventário ou de arrolamento.

§ 6º - A isenção prevista no inciso IX somente poderá beneficiar à concubina enquanto o imóvel estiver inscrito no competente registro imobiliário, em nome do titular ou de seu espólio, vedada a continuidade do benefício após ter sido o imóvel alienado a terceiros, ou partilhado entre herdeiros e/ou sucessores a qualquer título.

§ 7º - Ocorrendo o divórcio ou a separação legal entre o titular do imóvel a que se refere o inciso IX e sua mulher, cessará o benefício da isenção, na hipótese de o imóvel vir a ser partilhado em inventário, resultando caber definitivamente à titularidade dela; este caso é reservado ao ex-combatente da Segunda Guerra Mundial, nos termos definidos neste inciso, para requerer por uma única vez o benefício da isenção para incidir sobre outro imóvel de sua propriedade comprovada, desde que nele venha a fixar residência.

§ 7º-A Para fins do disposto no inciso IX, a condição de ex-combatente será certificada pelo Ministério da Defesa.

§ 7º-B A isenção prevista no inciso IX restringe-se a um único imóvel, ainda que o ex-combatente seja proprietário de outros.

§ 8º - A isenção prevista no inciso XI prevalecerá a partir do exercício seguinte ao da assinatura do contrato, e será suspensa no exercício posterior ao da rescisão ou término do contrato de cessão.

§ 9º - Aplica-se o benefício da isenção prevista no inciso XIII às edificações ou partes de edificações que integram todo o processo industrial de elaboração de livros, inclusive àquelas destinadas à exposição e comercialização de publicações, desde que exclusivas da própria editora.

§ 10 Revogado.

§ 11 - Aplica-se o benefício previsto no inciso XVII às partes do imóvel tidas como essenciais à existência do templo, centros e tendas espíritas.

§ 12. Não elide o benefício previsto no inciso XVIII a cotitularidade entre cônjuges ou companheiros, observado o disposto no § 3º do art. 226 da Constituição Federal, desde que qualquer deles seja aposentado ou pensionista, a soma dos ganhos mensais de ambos não ultrapasse dois salários mínimos e nenhum deles seja titular de outro imóvel.

§ 13. No caso de o cônjuge supérstite dividir com herdeiros a propriedade do imóvel referido no inciso XVIII, a isenção persistirá até o seu falecimento.

§ 14. Mediante comunicação do cessionário do imóvel, o procedimento de reconhecimento da isenção de que trata o inciso XI será instaurado de ofício pelo órgão competente da SMF.

§ 15. Ressalvado o disposto no § 14, as isenções previstas neste artigo estão condicionadas a reconhecimento prévio pela Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários da Secretaria Municipal de Fazenda.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 12-A. Estão isentos do IPTU:

I – os imóveis não edificadas cujo valor venal não seja superior a 37.000,00 (trinta e sete mil reais);

II – os imóveis edificadas de utilização residencial cujo valor venal não seja superior a 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais);

III – os imóveis edificadas de utilização não residencial cujo valor venal não seja superior a 24.000,00 (vinte e quatro mil reais);
§ 1º Para fins de aplicação do disposto neste artigo, em relação aos imóveis prediais com excedente de área de terreno, aplicam-se os incisos II ou III, conforme a utilização da edificação.
§ 2º Os limites previstos no *caput* deverão ser corrigidos monetariamente a partir de 1º de janeiro de 2018, inclusive, e a cada 1º de janeiro de exercícios subsequentes, pelo mesmo índice para atualização dos impostos municipais.
§ 3º As isenções previstas neste artigo serão implantadas de ofício pela Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 12-B. Estão parcialmente isentos do IPTU, na proporção de 50% (cinquenta por cento), os imóveis localizados em ruas projetadas enquanto não reconhecidas como logradouros públicos.

§ 1º Para fins de concessão do incentivo fiscal mencionado no *caput*, consideram-se ruas projetadas aquelas:

I – que façam parte de Projeto Aprovado de Loteamento – PAL devidamente inscrito no competente Ofício de Registro de Imóveis, Projeto Aprovado de Alinhamento – PAA ou Planta de Alinhamento Projetado – PAP;

II – que ainda não tenham existência física; e

III – cujas obras de urbanização licenciadas pelo órgão competente estiverem dentro dos prazos estabelecidos na legislação, incluindo as possíveis prorrogações.

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no *caput*, as ruas projetadas devem possuir Valores Unitários Padrão estabelecidos (V_0 , V_{ca} , V_{ap} , V_{lj} e V_{sc}).

§ 3º Os logradouros consideram-se existentes de fato quando tenham pelo menos 2 (dois) equipamentos ou serviços dentre os abaixo listados:

I – caixa de rua, com ou sem calçamento;

II – meio-fio;

III – coletas de águas pluviais;

IV – abastecimento de água encanada;

V – serviços coleta de esgotos;

VI – fornecimento de gás canalizado;

VII – rede de energia elétrica;

VIII – rede telefônica; ou

IX – rede de iluminação pública.

§ 4º Para fins de aplicação do inciso I do § 3º, é necessário que a via esteja fisicamente delimitada, com condições de infraestrutura mínimas que permitam o acesso regular de veículos aos lotes.

§ 5º No caso de reconhecimento parcial de logradouro como público, apenas os imóveis situados na parte do logradouro projetado ainda não reconhecido é que continuarão a fazer jus à isenção prevista no *caput*.

§ 6º O prazo máximo de vigência do incentivo fiscal previsto neste artigo, conforme estabelecido pelo § 1º do art. 284 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, é de 5 (cinco) anos, a contar da aprovação das obras de urbanização do loteamento.

§ 7º O incentivo fiscal previsto neste artigo está condicionado a prévio reconhecimento pela Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 13. Os pedidos de reconhecimento de isenção deverão ser apresentados aos órgãos competentes para abertura dos processos administrativos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 1º Caso o requerimento esteja devidamente instruído em conformidade com a legislação tributária, será suspensa a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e, quando for o caso, a da Taxa de Coleta Domiciliar do Lixo.

§ 2º O pedido de reconhecimento de isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana não exime o requerente do pagamento das taxas fundiárias quando não atingidas pelo benefício da isenção.

§ 3º Revogado.

§ 4º Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 14 - Salvo as hipóteses expressamente previstas em lei, as isenções previstas nos arts. 12, 12-A e 12-B não atingem as taxas fundiárias.

Art. 15

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 15. Revogado.

CAPÍTULO III **Do Sujeito Passivo**

Redação dada pelo Decreto Rio nº 47.518 de 07.06.2020.

Publicação: D.O.RIO 08.06.2020.

Vigência: a partir da data de sua publicação (art. 6º).

Art. 16. Contribuinte do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou seu possuidor a qualquer título.

§ 1º São também contribuintes:

I - Os promitentes compradores imitados na posse conforme título devidamente registrado no Registro de Imóveis;

II - Os posseiros;

III - Os ocupantes ou comodatários de imóveis pertencentes à União, aos Estados, ao Município ou quaisquer outras pessoas isentas do imposto ou a ele imunes.

§ 2º Estando o imóvel de pessoa jurídica de direito público, na data do fato gerador, cedido a pessoa jurídica de direito privado por meio de contrato de cessão de uso, esta será considerada contribuinte do imposto.

§ 3º Será contribuinte do imposto a empresa privada arrendatária de imóvel pertencente à pessoa jurídica de direito público, quando aquela seja exploradora de atividade econômica com fins lucrativos.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto nº 33.064, de 10.11.2010.

Publicação: D.O.RIO 11.11.2010.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 16-A. Nos casos de desapropriação amigável pelo Município, o imóvel será considerado como próprio municipal a partir do exercício seguinte ao da imissão do Poder Público na posse, mesmo provisória.

§ 1º Considera-se desapropriação amigável aquela comprovada pelo respectivo termo firmado entre a Superintendência de Patrimônio Imobiliário da Secretária Municipal de Fazenda e o proprietário do imóvel.

§ 2º A imissão na posse será comprovada pela cláusula que a determine, constante do termo referido no § 1º.

§ 3º Considera-se como data de imissão na posse aquela prevista no termo referido no §1º, salvo comunicação em contrário da Superintendência de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda à Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 4º Se a posse, por qualquer motivo, vier a ser retomada pelo proprietário, o disposto no *caput* deixará de aplicar-se a partir do exercício seguinte àquele em que ocorrer a retomada.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 16-B. Nos casos de desapropriação pela via judicial, o imóvel será considerado como próprio municipal a partir do exercício seguinte ao que primeiro vier a ocorrer dentre as seguintes hipóteses:

I – imissão, provisória ou definitiva, na posse do imóvel, comprovada pelo Auto de imissão na posse;

II – registro do Mandado de Transcrição Imobiliária no Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Se a posse, por qualquer motivo, vier a ser retomada pelo proprietário, o disposto no *caput* deixará de aplicar-se a partir do exercício seguinte àquele em que ocorrer a retomada.

CAPÍTULO IV **Do Crédito Tributário**

SEÇÃO I **Da Base de Cálculo**

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 17 - A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o valor venal da unidade imobiliária, assim entendido o valor que esta alcançaria para compra e venda a vista, segundo as condições do mercado.

§ 1º O valor venal da unidade imobiliária edificada será determinado pela multiplicação da área do imóvel pelos fatores de correção e pelo fator de Valor Unitário associado a sua tipologia construtiva, conforme Tabela XVI-A da Lei nº 691, de 1984, dentre os fatores Valor Unitário Padrão Apartamento – Vap; Valor Unitário Padrão Casa – Vca; Valor Unitário Padrão Sala Comercial – Vsc; e Valor Unitário Padrão Loja – Vlj; este último devendo ser aplicado em todos os imóveis de características construtivas que não se enquadrem nas outras três tipologias.

§ 2º No caso de unidade pertencente a edificação apart-hotel e similares que possua utilização residencial, bem como no caso de imóvel enquadrado na tipologia da alínea "z" da Tabela II, o fator de Valor Unitário a ser aplicado será o de Padrão Apartamento – Vap.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 17-A. Para fins de apuração do valor venal, serão observados os seguintes critérios:

I – as unidades imobiliárias serão avaliadas como livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, abstraída qualquer relação jurídica que o titular de direitos sobre o imóvel venha a ter com terceiros;

II – considera-se unidade imobiliária a edificação mais a área ou fração ideal do terreno a ela vinculada; e

III – não se considera o valor dos bens móveis mantidos no imóvel, ainda que em caráter permanente.

Parágrafo único. O valor venal da unidade imobiliária levará em conta os seguintes indicadores:

I – localização, área, característica, tipologia e uso da construção;

II – preços correntes das alienações de imóveis no mercado imobiliário;

III – situação do imóvel em relação aos equipamentos urbanos existentes no logradouro;

IV – declaração do contribuinte, desde que ratificada pelo Fisco, ressalvada a possibilidade de revisão, se comprovada a existência de erro; e

V – outros dados tecnicamente reconhecidos.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 17-B. O valor venal da unidade imobiliária edificada poderá ser apurado, em caráter excepcional, com base em requerimento do contribuinte, nos casos em que já houver decisão definitiva de procedência, total ou parcial, proferida pelos órgãos julgadores administrativos em processo de impugnação de valor venal.

§ 1º Para fins do disposto no *caput*, o contribuinte deverá declarar que aceita, para utilização na apuração da base de cálculo dos lançamentos do imposto dos exercícios seguintes, o valor fixado pelos órgãos julgadores administrativos, atualizado monetariamente pelo mesmo índice que vier a ser aplicado aos tributos municipais.

§ 2º O disposto no *caput* e no § 1º não vincula a autoridade lançadora nem impede que, a qualquer tempo, seja revista a base de cálculo de lançamentos já efetuados, quando comprovada a existência de erro, ou seja interrompida a eficácia da declaração como resultado de alteração das condições do mercado imobiliário ou do imóvel.

§ 3º Não cabe recurso da decisão da autoridade lançadora de não utilizar a declaração referida no *caput* e no § 1º ou de interromper sua eficácia, sem prejuízo do direito do contribuinte de impugnar, nos termos da legislação, o valor venal utilizado no lançamento.

§ 4º Ato do Secretário Municipal de Fazenda estabelecerá a forma e os prazos de apresentação e de eficácia da declaração de que tratam o *caput* e o § 1º, bem como os demais procedimentos e condições para sua utilização.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 17-C. Quando o contribuinte declarar o valor do seu imóvel para efeitos judiciais ou fixado este em laudo judicial devidamente homologado, o valor será adotado como base de cálculo para lançamento do imposto no exercício fiscal subsequente, desde que não seja inferior ao valor apurado com base no disposto neste Regulamento.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 17-D. Os elementos cadastrais que compõe* a base de cálculo do IPTU serão fixados, por meio de arbitramento, mediante despacho fundamentado da autoridade competente, na hipótese do art. 160-A do Decreto nº 14.602, de 29 de fevereiro de 1996.

Parágrafo único. Constituem elementos cadastrais passíveis de arbitramento:

I – área edificada;

II – idade;

III – tipologia;

IV – utilização;

V – posição;

VI – área territorial;

VII – testada real e demais fatores de correção territorial; e

VIII – logradouro de tributação e numeração (exceto no caso de edificação com licença).

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 18. Os Valores Unitários Padrão para os diversos trechos de logradouros existentes no Município do Rio de Janeiro estão previstos na Tabela XVI-A da Lei nº 691, de 1984, distinguindo-se, conforme a tipologia do imóvel, em:

I – valor Unitário Padrão Apartamento: valor do metro quadrado de apartamento novo posicionado de frente para o logradouro, apurado para o exercício fiscal a que se referir o lançamento para cada um dos logradouros ou trechos de logradouros no Município;

II – valor Unitário Padrão Casa: valor do metro quadrado de casa nova posicionada de frente para o logradouro, apurado para o exercício fiscal a que se referir o lançamento para cada um dos logradouros ou trechos de logradouros no Município;

III – valor Unitário Padrão Loja: valor do metro quadrado de loja térrea nova com uma frente para o logradouro, apurado para o exercício fiscal a que se referir o lançamento para cada um dos logradouros ou trechos de logradouros no Município; e

IV – valor Unitário Padrão Sala Comercial: valor do metro quadrado de sala comercial nova, apurado para o exercício fiscal a que se referir o lançamento para cada um dos logradouros ou trechos de logradouros no Município.

§ 1º Revogado.

§ 2º Revogado.

§ 3º Revogado.

§ 4º Revogado.

§ 5º Revogado.

§ 6º Os Valores Unitários Padrão serão atualizados monetariamente em 1º de janeiro de exercícios subsequentes, com base no índice utilizado para atualização dos impostos municipais, contado desde então.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 18-A. Nas unidades imobiliárias prediais em que exista área excedente de terreno na forma do art. 9º, a base de cálculo será apurada segundo a seguinte fórmula:

$$V_{p/ae} = V_e + V_n$$

onde:

V_{p/ae} = valor venal da unidade imobiliária com área excedente;

V_e = valor venal da parte edificada; e

V_n = valor venal da área excedente do terreno.

§ 1º Para fins de aplicação do *caput* deste artigo e do art. 46-A, III, o valor venal da área excedente – V_n sofrerá correção pelo fator 0,5 (cinco décimos) quando a legislação urbanística somente permita a construção de edificação unifamiliar no terreno.

§ 2º A correção prevista no § 1º deverá ser solicitada pelo contribuinte por meio de processo administrativo específico, no qual deverá ser autuada certidão expedida pelo órgão urbanístico competente, que ateste que o imóvel está inserido em zoneamento que permite apenas a construção de edificação unifamiliar.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 19. Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 45.915 de 02.05.2019.

Publicação: D.O.RIO 03.05.2019.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 4º).

Art. 19-A. O logradouro de tributação de um imóvel será o do seu endereço principal, salvo nas hipóteses previstas neste artigo.

§ 1º O endereço principal de um imóvel é aquele atribuído pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico.

§ 2º No caso de edificação multiunidades com frente e numeração para mais de um logradouro, o logradouro de tributação será aquele para o qual cada unidade imobiliária autônoma faça frente.

§ 3º Aplica-se o disposto no § 2º à unidade de condomínio horizontal que tenha numeração para mais de um logradouro.

§ 4º Para fins do disposto nos §§ 2º e 3º, a tributação será pelo endereço principal da edificação se a unidade imobiliária autônoma:

I – possuir frente para o logradouro principal e para o da entrada suplementar;

II – não possuir frente para nenhum dos logradouros; ou

III – consistir em área de estacionamento tributado com base no art. 71, VI.

§ 5º Para fins do disposto nos §§ 2º e 3º, se a unidade fizer frente para dois ou mais logradouros que sejam entradas suplementares e não para o do endereço principal, deverá ser utilizado como logradouro de tributação o da entrada suplementar que tenha valor unitário padrão mais elevado.

§ 6º Para fins de aplicação do §§ 2º e 3º, a tributação da unidade imobiliária autônoma pela entrada suplementar dependerá da existência de fato de portaria de acesso de pedestres à edificação por aquele logradouro.

§ 7º No caso de edificação constituída por única unidade imobiliária autônoma com frente e numeração para mais de um logradouro, o logradouro de tributação será aquele para o qual a edificação possua o acesso principal, de acordo com o projeto arquitetônico.

§ 8º No caso de edificação não licenciada perante o órgão urbanístico competente, se esta possuir frente para mais de um logradouro, a tributação será por aquele para o qual ela possua o acesso principal.

§ 9º Nas hipóteses previstas nos §§ 7º e 8º, se não for possível determinar o acesso principal, deverá ser utilizado como logradouro de tributação o que tenha valor unitário padrão mais elevado.

§ 10. Para fins do disposto no § 8º, a numeração será arbitrada pela SMF, exclusivamente para fins fiscais, respeitando-se, sempre que possível, as normas constantes da legislação urbanística.

§ 11. Considera-se condomínio horizontal aquele composto por:

I – edificações uni ou bifamiliares construídas na forma de unidades isoladas em um mesmo terreno; ou

II – edificação multiunidades, na qual as unidades são dispostas lado a lado horizontalmente.

§ 12. Considera-se edificação multiunidades aquela constituída por duas ou mais unidades imobiliárias autônomas.

§ 13. Considera-se grupamento de casas as unidades dessa tipologia construídas em um mesmo terreno, conforme licenciamento do órgão competente.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 50.096, de 28.12.2021.

Publicação: D.O.RIO 29.12.2021.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2022 (art. 2º).

Art. 20. A área é obtida através dos contornos externos das paredes ou pilares computando-se também a superfície:

I – das sacadas cobertas ou descobertas;

II – das varandas cobertas ou descobertas;

III – dos terraços:

a) cobertos, com acesso permanente;

b) descobertos, com acesso permanente, em níveis diferentes ao do solo;

IV – dos jiraus e mezaninos;

V – do sótão e porão desde que constituam compartimentos habitáveis;

VI – Revogado;

VII – das garagens ou vagas cobertas com estruturas permanentes, bem como das garagens ou vagas descobertas em nível diferente do solo;

VIII – das quadras de esporte no nível do solo, que não se caracterizem como terreno original;

IX – das áreas edificadas destinadas ao lazer, cobertas ou descobertas, inclusive piscinas;

X – das áreas abrigadas sob estruturas em balanço que não constituam beirais;

XI – dos telheiros.

§ 1º - São definidos como:

I – jirau: piso elevado no interior de um compartimento com altura mínima de 1,90 m (um metro e noventa centímetros), tanto para a parte inferior quanto para a parte superior;

II – mezanino: piso elevado no interior de um compartimento cujos elementos estruturais fazem parte da estrutura do prédio que o comporta;

III – telheiro: construção constituída apenas por uma cobertura apoiada, pelo menos em parte, por colunas e aberta em seu perímetro, mesmo se for apoiada em paredes de divisas ou de outra edificação; e

IV – beiral: última fileira de telhas que forma a aba do telhado ou prolongamento da laje de cobertura, constituindo a parte avançada deste sobre o corpo do edifício, com no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), que tenha a finalidade de evitar que as águas pluviais escurram pela fachada da edificação.

§ 1º-A Para fins do disposto nas alíneas “a” e “b” do inciso III do *caput*, não se considera acesso permanente aquele que se dê exclusivamente por escada móvel ou tipo marinho.

§ 1º-B Para fins do disposto na alínea “b” do inciso III do *caput*, não se considera terraço descoberto:

I – a cobertura de subsolo que esteja no nível do logradouro de acesso; e

II – a mera laje de cobertura, ainda que destinada a abrigo de equipamentos hidráulicos, elétricos ou maquinário de elevadores.

§ 2º Revogado.

Obs.: Ver incisos III e VIII do art. 21

§ 3º Revogado.

§ 4º Fazem parte das piscinas as áreas revestidas alagadas ou alagáveis que se incorporem às mesmas – como os chamados *decks molhados* – independente da profundidade.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 20-A. Nos postos de gasolina, a área a ser levada em conta na apuração da base de cálculo será a maior das seguintes:

I – a efetivamente construída, computando-se como telheiro a área de cobertura das bombas; ou

II – a correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 20-B. Nos imóveis ocupados por cinemas em atividade regular de funcionamento, a área a ser considerada na apuração da base de cálculo será a da sala de exibição, desde que seja comprovado, por certidão expedida pela Distribuidora de Filmes do Município do Rio de Janeiro S.A. – RIOFILME, que foi ultrapassado o número de dias de exibição de filmes brasileiros fixado por ato do Poder Executivo da União.

Parágrafo único. A redução da área tributável, quando procedente, valerá para o exercício seguinte àquele em que forem comprovados os requisitos previstos no *caput*.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 21. Não será computada a área edificada:

I – das pérgulas no nível do solo;

II – das edículas externas destinadas ao abrigo de medidores de consumo de água, gás, energia e assemelhados;

III – da área descoberta dos decks de piscinas situados no nível do solo;
IV – das caixas de escada e respectivas antecâmaras;
V – dos prismas de ventilação, de iluminação e de elevadores;
VI – do terraço, do sótão ou do porão que sejam servidos exclusivamente por escada móvel ou tipo marinho;
VII – dos beirais;
VIII – de playground descoberto situado no nível do solo;
IX – das áreas comuns de edificações multiunidades, salvo se caracterizada a existência de unidade imobiliária autônoma predial conforme definida no inciso VI do art. 71;
X – das vagas de garagem destinadas exclusivamente ao uso dos condôminos de edificações multiunidades, ressalvado o disposto no art. 71-A, I;
XI – das partes dos sótãos, porões, terraços e de pavimento técnico destinadas a abrigo de equipamentos hidráulicos, elétricos ou maquinário de elevadores; e
XII – das marquises existentes na fachada de edifícios, lateralmente abertas, cuja área de projeção esteja fora dos limites do lote.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 22. Revogado.

Obs.: Ver incisos VI e XI do art. 21.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 23. Revogado.

Obs.: Ver inciso II do art. 21.

Art. 24

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 24. Revogado.

Obs.: Ver inciso VI do art. 71; art. 31; e inciso X do art. 21.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 25. São fatores de correção para o valor dos imóveis edificadas:

I – Fator T – Tipologia, aplicável de acordo com as características construtivas dos imóveis, dentre as previstas na Tabela II, ou de suas partes que sejam telheiros anexos a outras edificações não residenciais e quadras de esportes, conforme Tabela III, consideradas as suas reformas, acréscimos e modificações;

II – Fator de idade, aplicável em razão da idade do imóvel contada a partir do exercício seguinte ao da concessão do “habite-se”, da reconstrução ou da ocupação do imóvel nos casos previstos no art. 5º-B, §§ 1º e 2º, de acordo com os critérios abaixo:

a) para imóveis enquadrados no fator-tipologia da alínea “a” da Tabela II,

será aplicado o Fator Idade Casa/Apartamento – ICA, conforme Tabela IV, se a utilização for residencial, ou o Fator Idade Sala – ISA, conforme Tabela V, se a utilização não for residencial;

b) para imóveis enquadrados no fator-tipologia das alíneas “c” ou “z” da Tabela II, será aplicado o Fator Idade Casa/Apartamento – ICA, conforme Tabela IV;

c) para imóveis enquadrados no fator-tipologia da alínea “b” da Tabela II, será aplicado o Fator Idade Casa/Apartamento – ICA, conforme Tabela IV, se a utilização for residencial, ou o Fator Idade Loja – ILJ, conforme Tabela VI, se a utilização não for residencial;

d) para imóveis enquadrados no fator-tipologia da alínea “l” da Tabela II, será aplicado o Fator Idade Sala – ISA, conforme Tabela V; e

e) para os demais imóveis, será aplicado o Fator Idade Loja – ILJ, conforme Tabela VI;

III – Fator P – Posição, conforme Tabela VII, aplicável somente a imóveis enquadrados no fator-tipologia das alíneas “a”, “b”, “c” ou “z”, da Tabela II, segundo a localização do imóvel em relação ao logradouro, distinguindo-o como de frente, de fundos, de vila ou encravado.

Parágrafo único - Consideram-se como reconstrução quaisquer obras que não constituam serviços de reparos e conservação com vistas à manutenção do imóvel.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 26. Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 49.895, de 2.12.2021.

Publicação: D.O.RIO 03.12.2021.

Vigência: entra em vigor na data de sua publicação (art. 4º).

Art. 26-A. A idade do imóvel predial será contada a partir do exercício seguinte ao do evento que, observado o art. 5º, motivar a mudança da tributação para predial, considerando-se:

I – no caso de obra com licença, a seguinte ordem:

a) a certificação de que as obras estão concluídas;

b) a emissão do visto fiscal do ISS;

c) o vencimento da última licença de obras vigente;

II – no caso de obra sem licença, a data de estimativa da conclusão da obra ou, não sendo possível estimá-la, a do arbitramento da idade, observado o disposto nos §§ 6º, 8º e 10.

§ 1º Aplica-se o disposto no *caput* aos casos de acréscimo de área de que trata o inciso I do art. 27.

§ 2º Para fins do disposto no inciso I do *caput*, nos casos de incorporações imobiliárias, constitui evento que dá ensejo à mudança da tributação para predial:

I – a verificação, em escritura, de que o imóvel se encontra edificado;

II – a entrega das chaves; ou

III – a efetiva ocupação, constatada em convenção de condomínio ou em ata da assembleia geral.

§ 3º A concessão de Alvará de Licença para Estabelecimento pressupõe que o imóvel esteja edificado, salvo nas hipóteses em que a atividade econômica possa ser exercida em terreno.

§ 4º A mera transformação de uso não implica a alteração da idade do imóvel, salvo se caracterizada como reconstrução.

§ 5º Não constitui elemento suficiente para alterar a idade do imóvel, cadastrada nos termos deste artigo, a apresentação de:

I – certidão de “habite-se” ou de aceitação de obras emitida em exercício posterior

ao da data utilizada para a fixação da idade do imóvel; ou

II – documento comprobatório das hipóteses previstas neste artigo com data mais recente, salvo no caso de renovação da licença.

§ 6º Para fins do disposto no inciso II do *caput*, a idade do imóvel será contada:

I – do exercício seguinte ao da constatação, quando houver restituição cartográfica ou outros elementos que indiquem o tempo de existência da edificação;

II – de 1º de janeiro do 5º (quinto) ano anterior ao da abertura de processo administrativo pelo interessado, quando não for possível levantar a idade com base no inciso I deste parágrafo; ou

III – de 1º de janeiro do 5º (quinto) ano anterior ao da verificação em procedimento de ofício, quando não for possível levantar a idade com base no inciso I deste parágrafo.

§ 7º O contribuinte poderá contestar o arbitramento de que trata o § 6º, devendo apresentar os elementos que comprovem, de forma inequívoca, a idade do imóvel.

§ 8º Nos cadastramentos em massa de imóveis, quando não for possível à autoridade estimar a idade do imóvel, será efetuado seu arbitramento considerando-se a edificação existente a contar da data da vistoria, prevalecendo a tributação predial a partir do exercício seguinte.

§ 9º Não enseja alteração da idade do imóvel a mera correção da área construída cadastrada que não decorra de acréscimo ou reconstrução.

§ 10. A idade do acréscimo de área apurado a partir de projeto de recadastramento em massa de imóveis, quando não puder ser estimada, será arbitrada considerando-se o acréscimo concluído no mesmo ano da construção original ou, caso haja acréscimo cadastrado com data diversa da construção original, no mesmo ano do acréscimo mais recente.

Obs: Vide art. 2º do Decreto Rio nº 49.895, de 02.12.2021.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 49.895, de 2.12.2021.

Publicação: D.O.RIO 03.12.2021.

Vigência: entra em vigor na data de sua publicação (art. 4º).

Art. 27. Serão cadastradas idades distintas para as partes de uma edificação nos casos de:

I - acréscimo de área igual ou superior à área construída já existente, ressalvada a hipótese do § 10 do art. 26-A; ou

II – unificação de inscrições fiscais de unidades que possuam idades distintas, observado o disposto no art. 90-A.

§ 1º No caso de acréscimo de área inferior à área originalmente cadastrada, a idade do imóvel não será alterada, ressalvado o disposto nos §§ 2º e 3º.

§ 2º Na hipótese prevista no inciso I, havendo acréscimos de área sucessivos, o somatório da área acrescida será comparado com a área construída originalmente cadastrada no IPTU.

§ 3º Na hipótese prevista no § 2º, caso a soma dos acréscimos posteriores ultrapasse a área construída originalmente cadastrada, cada um desses aumentos deverá ser cadastrado com idade individualizada.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 28. Revogado.

Obs.: Ver inciso I do art. 26-A.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 29. Revogado.

Obs.: Ver § 9º do art. 26-A.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 30. A tipologia de um imóvel, observada a Tabela II, depende exclusivamente das suas características construtivas, sendo irrelevante a sua utilização.

§ 1º No cálculo do valor venal de imóveis onde existam quadras de esporte no nível do solo, cobertas ou descobertas, ou telheiros anexos a edificações não residenciais, as áreas das quadras de esportes e dos telheiros serão cadastradas por partes, corrigidas pelos respectivos fatores constantes da Tabela III.

§ 2º As características construtivas relativas a cada tipologia serão definidas em ato do Secretário Municipal de Fazenda.

§ 3º Não havendo na legislação tributária definição das características construtivas de determinada tipologia, aplica-se, no que couber, a tipologia licenciada pelo órgão urbanístico competente, que conste do "habite-se" ou da certidão de transformação de uso.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 31. Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 45.915 de 02.05.2019.

Publicação: D.O.RIO 03.05.2019.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 4º).

Art. 32. Para a determinação do fator posição, aplicável somente a imóveis enquadrados no fator tipologia das alíneas "a", "b.1", "b.2", "c" ou "z" da Tabela II, prevalecerá a efetiva situação do imóvel em relação ao logradouro de tributação.

§ 1º As unidades imobiliárias autônomas laterais ou as das colunas que estejam encobertas, ainda que parcialmente, por outros blocos, serão consideradas como de fundos.

§ 2º - Os imóveis situados em vila terão seu fator posição capitulados como tal, a menos que sua fachada principal seja voltada para o logradouro de tributação.

§ 3º Considera-se em vila o imóvel cujo terreno, constante de PAL aprovado como vila pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico, seja fisicamente delimitado, tenha confrontação com pelo menos um dos lotes de vila vizinhos e testada para rua interna de vila.

§ 4º O imóvel situado originalmente em vila, cuja via interna venha a ser reconhecida pelo órgão urbanístico competente como logradouro público, passará a ser tributado por este, com posição frente ou fundos, conforme o caso.

§ 5º Considera-se encravada a edificação construída em terreno que não se comunica com a via pública, exceto por direito de passagem ou servidão.

§ 6º Serão considerados de frente:

I – os imóveis cadastrados com as tipologias das alíneas "a" e "c" da Tabela II, cujas janelas da sala ou quarto estejam voltados para o logradouro;

II – os imóveis cadastrados com as tipologias das alíneas "b.1", "b.2" e "z" da Tabela II, que sejam únicos em um lote; e

III - as unidades em condomínio horizontal ou grupamento de casas que

não estejam encobertas por outra edificação do próprio condomínio, em relação ao logradouro.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 33. As unidades imobiliárias autônomas prediais situadas em condomínios fechados e vilas serão cadastradas respeitando-se a numeração oficial e o logradouro licenciados pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico, observado o disposto no art. 19-A.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 34. O imóvel com utilização mista, que, para efeitos fiscais, ainda não tenha ou não possa ter desdobrada a sua inscrição, será tributado como não residencial.

§ 1º Revogado.

§ 2º Considera-se imóvel com utilização mista aquele que possua, simultaneamente, uso residencial e não-residencial.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 34-A. Para fins de apuração do valor venal do imóvel, será considerada sua tipologia e, para fins de apuração da alíquota, será considerada sua utilização.

§ 1º No caso de imóvel com tipologia não residencial, que venha a ser utilizado exclusivamente como residência, a apuração da base de cálculo será feita com base na tipologia não residencial cadastrada, e a alíquota, conforme o art. 46-A, pelo regime residencial.

§ 2º No caso de imóvel com tipologia residencial, que venha a ser utilizado exclusivamente como não residencial, a apuração da base de cálculo será feita com base na tipologia residencial cadastrada, e a alíquota, conforme o art. 46-A, pelo regime não residencial.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 35. Será tributado como residencial o imóvel de tipologia residencial no qual sejam exercidas atividades não residenciais toleradas, pelo Zoneamento do Município do Rio de Janeiro, em imóveis residenciais.

§ 1º O disposto no *caput* aplica-se, inclusive, aos microempreendedores individuais, aos profissionais liberais, às microempresas e às empresas de pequeno porte autorizados a funcionar na residência de seus titulares, conforme critérios estabelecidos pela legislação municipal.

§ 2º Ato do Secretário Municipal de Fazenda disporá sobre os requisitos a serem atendidos para fins de aplicação do disposto neste artigo.

§ 3º Mesmo que a atividade econômica exercida não seja tolerada em imóveis residenciais em determinado zoneamento, caso a área na qual seja exercida atividade econômica não supere 25m² (vinte e cinco metros quadrados), o imóvel enquadrado nas tipologias mencionadas no *caput* será tributado como residencial, não sendo modificada a tipologia original

do imóvel.

§ 4º Para fins do disposto no § 3º, é necessário que o imóvel tenha a área com utilização residencial igual ou superior à área com utilização não residencial e que as partes com utilização residencial e não residencial sejam perfeitamente delimitadas.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 36. Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 37. O enquadramento da utilização de um imóvel, ou parte deste, como não residencial depende de:

I – ser comprovada a efetiva ocupação com atividade econômica;

II – ter havido transformação de uso do imóvel; ou

III – haver alvará de licença para estabelecimento aprovado para o local, ressalvado o caso previsto no art. 35.

§ 1º Para fins do disposto no inciso III, não será admitida a apresentação da ficha de consulta de aprovação prévia de local deferida pelo órgão competente.

§ 2º A alteração da utilização de residencial para não residencial, ou desta para residencial, somente importará na alteração da tipologia do imóvel se houver transformação de uso junto ao órgão urbanístico competente para o licenciamento urbanístico.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 38. Para fins de comprovação da utilização residencial de um imóvel, deverão ser apresentados, conforme o caso, os seguintes documentos:

I – conta de consumo de serviços públicos;

II – nos casos de existência de Alvará de Licença para Estabelecimento ativo para o local:

a) comprovação da baixa ou da suspensão de ofício da inscrição municipal; ou

b) certidão de inexistência de exercício de atividade econômica no local, expedida pelo órgão competente;

III – nos casos em que a unidade imobiliária pertença a edificação multiunidades:

a) declaração com firma reconhecida do síndico do condomínio; e

b) ata de eleição do síndico;

IV – nos casos em que a unidade imobiliária pertença à edificação tipo “hotel-residência”:

a) declaração da administradora do apart-hotel de que a unidade não faz parte do pool hoteleiro;

b) ato constitutivo da administradora do apart-hotel; e

c) comprovação de que a empresa é a administradora do apart-hotel;

V – nos casos de transformação de uso para residencial:

a) Certidão de Aceitação de Transformação de Uso; e

b) plantas de arquitetura aprovadas, quando houver acréscimo de área.

§ 1º Os documentos elencados no *caput* constituem meros indícios de uso residencial e poderão ser desconsiderados pela autoridade competente, mediante oferecimento de informação fundamentada.

§ 2º A juízo da autoridade competente, poderão ser exigidos outros documentos além daqueles elencados no *caput*.

§ 3º Para fins do disposto no inciso I, somente será aceita a comprovação do uso residencial mediante apresentação do boleto padrão de pagamento da concessionária do serviço público, vedada a comprovação por meio de mera declaração do prestador.

§ 4º Para fins do disposto no inciso I, caso não haja prestação de serviço público, deverá ser apresentada declaração da concessionária referente à sua não prestação.

§ 5º Para os fins do disposto no inciso II, não elide a comprovação da utilização residencial a apresentação de Alvará de Licença para Estabelecimento ativo para o local em consonância com o art. 35.

§ 6º Na hipótese de alteração de utilização, a tributação do imóvel como residencial ocorrerá a partir do exercício seguinte ao da abertura do processo administrativo, salvo se houver prova inequívoca de que o uso residencial seja anterior, observado o disposto no § 7º.

§ 7º Na hipótese de transformação de uso de que trata o inciso V, a tributação do imóvel como residencial ocorrerá a partir do exercício seguinte ao da aceitação das obras pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico.

§ 8º Nos imóveis prediais não ocupados, a utilização para fins de tributação será definida com base na tipologia licenciada.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 39. Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 40. O valor venal do imóvel não edificado e do excesso de área definido no art. 9º será obtido pela multiplicação de sua testada fictícia (Tf), ou da testada fictícia do excesso de área, pelo valor unitário padrão territorial – V₀ do logradouro e por fatores de correção.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 41. A testada fictícia – Tf é obtida pela multiplicação do fator de ajustamento do terreno ao lote padrão pela testada do terreno conforme as fórmulas abaixo:

I – Para terrenos com profundidade média de até 36m (trinta e seis metros):

$$Tf = \frac{2 \times A}{P+36}$$

II – Para terrenos com profundidade média superior a 36m (trinta e seis metros):

$$Tf = \left(\frac{1,8 \times P}{P+94} + \frac{1,8 \times P}{(2,6 \times P)+36} \right) \times T$$

onde:

A = Área total do terreno;

T = Testada do terreno; e

P = Profundidade média do terreno.

§ 1º Para fins de cálculo da testada fictícia – Tf, deverá ser observado o seguinte:

I – considera-se lote padrão aquele que possua 36m (trinta e seis metros) de profundidade e 10m (dez metros) de testada real; e

II – a profundidade média do terreno é obtida mediante divisão da área do terreno pela testada real.

§ 2º O terreno que tenha mais de uma frente será tributado pela testada que corresponder à frente voltada para o logradouro que resulte no valor de imposto mais elevado.

§ 3º Nos terrenos situados em esquina para dois logradouros distintos, na determinação das testadas reais, deverão ser consideradas as frentes lineares, acrescidas da metade do comprimento do arco em curva.

§ 4º Serão cadastradas as diversas testadas do terreno, ainda que voltadas para um mesmo logradouro.

§ 5º As testadas contínuas existentes para um mesmo logradouro serão cadastradas como uma só, com o comprimento total.

§ 6º Caso o terreno seja cortado por um logradouro sem que tenha sido aprovado projeto de loteamento ou de alinhamento, com consequente inscrição no Registro de Imóveis, deverá ser efetuado o desdobramento por fração fiscal.

§ 7º Os terrenos que façam parte de Projetos Aprovados de Loteamento – PAL, devidamente inscritos no competente Ofício de Registro de Imóveis, de Projeto Aprovado de Alinhamento – PAA ou de Planta de Alinhamento Projetado – PAP, e que venham a fazer frente para algum logradouro ou trecho de logradouro constante do projeto ou planta, que ainda não tenha existência física, serão cadastrados como se tais logradouros ou trechos de logradouros de fato já existissem, utilizando como testadas reais as testadas projetadas.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 41-A. A testada fictícia da área excedente – Tf_{ae}, definida no art. 9º, será obtida pela fórmula:

$$Tf_{ae} = \frac{Tf \times [A - Ad - (FL \times AE)]}{A}$$

onde:

Tf = testada fictícia calculada para a área total do terreno;

A = área total do terreno;

Ad = área a ser deduzida, nos termos do § 2º do art. 9º;

AE = área edificada tributável total; e

FL = fator de localização, conforme Tabela VIII.

Parágrafo único. Para fins do cálculo previsto no *caput*, será observado o disposto no art. 41, § 2º.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 52.961 de 24.07.2023.

Publicação: D.O.RIO 25.07.2023.

Vigência: entra em vigor na data de sua publicação (art. 2º).

Art. 41-B. São considerados encravados os terrenos que não se comunicam com a via pública exceto por direito de passagem ou servidão.

§ 1º A testada do terreno – T a ser utilizada no cálculo da testada fictícia de terrenos encravados será obtida pela seguinte fórmula:

$$T = \sqrt{\frac{A}{3,6}} \times Fe$$

onde:

A = área total do terreno; e

Fe = fator de ajuste, conforme Tabela IX.

§ 2º Aplica-se o disposto no § 1º aos terrenos situados em ilhas não urbanizadas.

§ 3º Aplica-se o fator de correção Fe igual a 1,0 (um inteiro) aos terrenos encravados:

I – na região A com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados);

II – na região B com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

III – na região C com área superior a 12.000m² (doze mil metros quadrados);

IV – que sejam contíguos a outro não encravado do mesmo proprietário ou possuidor a qualquer título; e

V – situados em ilhas não urbanizadas.

§ 4º Para o cálculo do valor venal de terrenos encravados utilizar-se-á o Valor Unitário Padrão Territorial – V₀ (art. 42) correspondente ao logradouro para o qual fique comprovada de forma inequívoca a existência de acesso regular.

§ 5º No caso previsto no § 4º, havendo mais de um acesso, utilizar-se-á o V₀ mais elevado.

§ 6º São também considerados encravados, para os fins deste artigo, os terrenos cujo acesso à via pública restar comprovadamente impedido, em virtude de loteamento irregular ter sido construído no local, ou de Projeto Aprovado de Alinhamento nunca ter sido, de fato, implementado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 42 - O valor unitário padrão (Vo) é o valor do metro linear da testada do lote padrão apurado para cada um dos logradouros ou trechos de logradouros existentes no Município.

Parágrafo único. O Valor Unitário Padrão – V₀ tem por referência o dia 1º de janeiro de 2017 e será atualizado monetariamente a cada dia 1º de janeiro dos exercícios subsequentes, com base no índice utilizado para atualização dos impostos municipais, contado desde então.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 43. São fatores de correção para os imóveis não edificadas:

I – Fator S: Situação (Tabela X), aplicável a terrenos com 2 (duas) ou mais testadas;

II – Fator L: Restrição Legal (Tabela XI), aplicável a terrenos sobre os quais incidam restrições legais ao seu pleno aproveitamento;

III – Fator A: Acidentação Topográfica (Tabela XI), aplicável a terrenos que apresentem características de acidentação topográfica impeditivas de seu pleno aproveitamento; e

IV – Fator D: Drenagem (Tabela XI), aplicável a terrenos inundáveis e

alagados, assim entendidos aqueles submersos temporariamente, e os permanentemente submersos, respectivamente.

Art. 44 - Ocorrida a simultaneidade na aplicação dos fatores de correção, a redução máxima admitida será de 90% (noventa por cento).

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 45. O Fator S – Situação será obtido pelo coeficiente estabelecido na Tabela X, em função do número de testadas do terreno, inclusive aquelas de que trata o art. 41, § 7º.

Parágrafo único. Para a aplicação do Fator S – Situação, não serão consideradas as testadas para logradouro cujo acesso ao terreno seja definitivamente impedido pelo Poder Público.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 45-A. O Fator A – Acidentação Topográfica será obtido pela seguinte fórmula:

$$Fator A = 1 - \frac{(\alpha_1 + \alpha_2 + \alpha_3 + \alpha_4) \times \beta \times \gamma}{4}$$

onde:

α_1 , α_2 , α_3 , α_4 = coeficientes de ajuste por declividade para cada quarto do terreno;

β = coeficiente relativo à fração da área do imóvel atingida pela acidentação, considerada sua posição em relação à testada; e

γ = coeficiente de ajuste pela localização do imóvel.

§ 1º O resultado desta fórmula deverá ser arredondado para o valor mais próximo da Tabela XI, observado o valor mínimo de 0,1 (um décimo).

§ 2º O coeficiente α será obtido pela aplicação da Tabela XII, calculado para cada quarto do terreno.

§ 3º Cada quarto do terreno corresponderá à quarta parte de sua área, subdividida por linhas paralelas à testada.

§ 4º A declividade utilizada para a obtenção do coeficiente α na Tabela XII será a declividade média do acidente na sua linha de declive médio.

§ 5º A linha de declive médio mencionada no § 4º é a obtida da média entre a linha de menor e maior comprimento, ambas iniciando na curva de nível mais próxima do logradouro para o qual o terreno faz testada até a última curva de nível, observando a divisão do terreno em quartis.

§ 6º O coeficiente β será obtido pela fórmula:

$$\beta = \frac{(1,6 \times Aq_1) + (1,2 \times Aq_2) + (0,8 \times Aq_3) + (0,4 \times Aq_4)}{A}$$

onde:

A = área do terreno; e

Aq_1 , Aq_2 , Aq_3 , Aq_4 = áreas do acidente situadas, respectivamente, no 1º, 2º, 3º e 4º quartos do terreno.

§ 7º A área do acidente situado em determinado quartil (Aq_1 , Aq_2 , Aq_3 , Aq_4) é a sua área atingida por declividade, descontadas as áreas das projeções das construções existentes naquele quartil.

§ 8º O coeficiente y será obtido pela Tabela XIII, segundo o bairro de localização do imóvel.

§ 9º Serão considerados acidentados, para fins de aplicação do Fator A – Acidentação Topográfica, os terrenos ou frações de terreno com declividade superior a 10% (dez por cento) na linha de declive médio, e cujo fator, calculado pela fórmula estabelecida no *caput*, seja inferior a 0,95 (noventa e cinco centésimos).

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 45-B. O Fator L – Restrição Legal será determinado pela seguinte fórmula:

$$\text{Fator L} = 1 - \frac{CS \times FP \times (AF + ARI) + ARA \times CD}{A}$$

onde:

CS = Coeficiente de servidão;

FP = Fator posição da faixa;

AF = Área da faixa (m²);

ARI = Área remanescente inaproveitável (m²);

ARA = Área remanescente aproveitável (m²);

CD = Coeficiente de desvalorização do remanescente aproveitável; e

A = Área total do terreno (m²).

§ 1º Estão sujeitos à aplicação do Fator L – Restrição Legal os terrenos atingidos por restrição legal individualizada à edificação, que impeça o seu pleno aproveitamento.

§ 2º As restrições à edificação, de ordem geral, aplicáveis a todos os terrenos situados em determinadas áreas do Município, bem como as normas edilícias gerais e zonais, não ensejam aplicação do fator de que trata o *caput*.

§ 3º O Fator L – Restrição Legal refere-se às situações abaixo:

I – servidão de passagem de vias existentes ou projetadas;

II – servidão de passagem de linhas de transmissão de energia;

III – servidão para passagem de tubulações;

IV – servidão para estabelecimento de cones de aproximação em pistas de pouso;

V – servidão para proteção ambiental;

VI – servidão para passagem de galerias subterrâneas;

VII – servidão de proteção de margens de rios e lagoas - FMP;

VIII – áreas *non aedificandi*; e

IX – outros motivos de restrição legal.

§ 4º O coeficiente de servidão (CS) é de 0,70 (setenta centésimos) para qualquer situação de servidão.

§ 5º A área total remanescente inaproveitável (ARI) é a área do terreno localizada entre as laterais da faixa de servidão e os limites do terreno quando essa área for menor do que o lote mínimo, de acordo com a legislação urbanística em vigor.

§ 6º A área remanescente aproveitável (ARA) é a área do terreno localizada entre as laterais da faixa de servidão e os limites do terreno, quando essa área for maior ou igual ao lote mínimo, de acordo com a legislação urbanística em vigor.

§ 7º O coeficiente de desvalorização do remanescente aproveitável (CD) será apurado pela Tabela XIV, em função do comprometimento do lote (CLO), calculado de acordo com a fórmula a seguir:

$$CLO = \frac{AF + ARI}{A}$$

§ 8º O fator posição da faixa – FP é definido conforme Tabela XV.

§ 9º O Fator L – Restrição Legal resultante deverá ser arredondado para o valor mais próximo que conste da Tabela XI, observado o valor mínimo de 0,1 (um décimo).

§ 10. Caso o terreno se sujeite a mais de uma forma de restrição legal ou possua faixas em posições diversas, proceder-se-á da seguinte forma:

I – a área da faixa (AF) será a soma das áreas das faixas de cada tipo de servidão, deduzindo-se as áreas superpostas;

II – a área remanescente inaproveitável (ARI) será a soma das áreas remanescentes inaproveitáveis criadas por cada tipo de servidão, deduzindo-se as áreas superpostas;

III – caso uma das servidões seja do tipo E (proteção ambiental) ou G (proteção das margens de rios e lagoas), o CD será zero; e

IV – o fator posição (FP) será a média dos fatores, conforme o estipulado no § 8º, ponderados em relação às respectivas áreas de faixa, sem serem consideradas as superposições, conforme a fórmula abaixo:

$$FP = \frac{(FP_1 \times AF_1) + (FP_2 \times AF_2) + \dots + (FP_n \times AF_n)}{AF_1 + AF_2 + \dots + AF_n}$$

onde:

FP₁ = fator de posição da faixa 1;

FP₂ = fator de posição da faixa 2;

FP_n = fator de posição da faixa n;

AF₁ = área da faixa 1, sem incluir superposição;

AF₂ = área da faixa 2, sem incluir superposição; e

AF_n = área da faixa n, sem incluir superposição.

§ 11. No caso de servidão ambiental, o Fator L será aplicado ao imóvel que apresente fração situada nas Zonas destinadas à Proteção da Vida Silvestre ou, quando couber, nas Zonas de Preservação da Vida Silvestre, instituídas por ato do Chefe do Poder Executivo, desde que estejam situadas em Unidades de Conservação da Natureza e Uso Sustentável.

§ 12. No caso previsto no § 11, só serão consideradas as frações do terreno com restrição à edificação, conforme estabelecido no plano de manejo elaborado pelo órgão executor do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, em suas respectivas esferas de atuação.

§ 13. No caso de logradouro existente ou projetado em área particular, será aplicado o Fator L – Restrição Legal para a área do alinhamento.

§ 14. No caso de servidão de passagem de linha de transmissão de energia, estabelecida por Furnas Centrais Elétricas S.A., Light S.A. ou outra empresa de transmissão ou distribuição de energia elétrica, aplicar-se-á o Fator L - Restrição Legal para os terrenos que tiverem a faixa *non aedificandi* inscrita no Registro de Imóveis, exceto se a área da faixa de servidão se constituir em unidade autônoma.

§ 15. Para fins fiscais, as faixas marginais de proteção – FMP serão delimitadas de acordo com os seguintes critérios:

I – as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

a) 30m (trinta metros), para os cursos d'água de menos de 10m (dez metros) de largura;

b) 50m (cinquenta metros), para os cursos d'água que tenham de 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;

c) 100m (cem metros), para os cursos d'água que tenham de 50m (cinquenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura;

d) 200m (duzentos metros), para os cursos d'água que tenham de 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;

e) 500m (quinhentos metros), para os cursos d'água que tenham largura superior a 600m (seiscentos metros);

II – as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30m (trinta metros), em zonas urbanas;

III – as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento; e

IV – as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50m (cinquenta metros).

§ 16. As situações previstas no § 3º, quando não constituírem situações físicas, somente serão consideradas se inscritas no Registro de Imóveis, constarem de projetos aprovados e registrados ou forem reguladas por ato do Poder Executivo, observado o disposto neste artigo.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 45-C. O Fator D – Drenagem será obtido pela seguinte fórmula:

$$\text{Fator } D = 1 - \frac{\text{Adr} \times (1 - Fd)}{A}$$

onde:

Adr = área inundável ou alagada;

Fd = fator de ajuste, apurado conforme Tabela XVI; e

A = área total do terreno.

§ 1º São consideradas inundáveis as áreas que fiquem submersas quando da ocorrência de inundações que se formem após fortes chuvas.

§ 2º São consideradas alagadas as áreas que permanecerem predominantemente submersas ou encharcadas.

§ 3º São consideradas inundáveis ou alagadas as áreas objeto de laudo técnico elaborado pelo órgão municipal ou estadual competente, acompanhadas de planta de situação devidamente aprovada por esse órgão ou aquelas indicadas nas plantas cadastrais do Instituto Pereira Passos - IPP.

§ 4º O Fator D – Drenagem não se aplicará aos terrenos cujos problemas de drenagem decorram de obra ou intervenção inadequada de responsabilidade do proprietário em algum curso de drenagem, em desacordo com os critérios do Poder Público.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 45-D. Nos casos em que o imóvel seja tributado nos termos do art. 9º, o Fator L – Restrição Legal, o Fator A – Acidentação Topográfica e o Fator D – Drenagem serão aplicados ao terreno, levando-se em consideração as características de sua área total.

Parágrafo único. Para fins do disposto no *caput*, não se consideram:

I – as áreas excluídas em razão do art. 9º, § 2º; e

II – as faixas de terreno ocupadas por edificações ou obras de terraplenagem.

SEÇÃO II
Do Lançamento

Redação dada pelo Decreto Rio nº 47.718 de 30.07.2020.

Publicação: D.O.RIO 31.07.2020.

Vigência: entra em vigor na data de sua publicação (art. 2º).

Art. 46. O lançamento do IPTU é anual e reporta-se ao fato gerador ocorrido no dia 1º de janeiro de cada ano.

Parágrafo único. Revogado.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 46-A. O imposto será calculado aplicando-se sobre a base de cálculo as seguintes alíquotas, de acordo com a utilização dada ao imóvel:

I – Imóveis edificadas: Alíquota (%)

1 – Unidades Residenciais 1,0

2 – Unidades Não Residenciais 2,5

II – Imóveis Não Edificadas 3,0

III – no caso de imóveis edificadas com área excedente de terreno na forma do art. 9º, a alíquota a ser aplicada será obtida pela média ponderada entre a alíquota prevista para unidades imobiliárias edificadas residenciais ou não residenciais, conforme o caso, e a alíquota prevista para unidades imobiliárias não edificadas, tendo como peso, respectivamente, o valor venal da área edificada e o valor venal da área excedente de terreno, conforme a seguinte expressão:

$$a = \frac{(a_e \times V_e) + (a_n \times V_n)}{V_e + V_n}$$

onde:

a = alíquota aplicável à unidade imobiliária edificada com área excedente de terreno;

ae = alíquota aplicável a unidades imobiliárias edificadas – residenciais ou não residenciais;

Ve = valor venal da parte edificada;

an = alíquota aplicável a unidades imobiliárias não edificadas; e

Vn = valor venal da área excedente de terreno.

§ 1º Quando não ultrapassar os valores fixados nas tabelas abaixo, o imposto sofrerá os seguintes descontos, de acordo com a utilização dada ao imóvel:

I – Imóveis Edificadas:

1 – Unidades Residenciais:

Valor do Imposto até (R\$)	Desconto (%)
800,00	60
1.200,00	40
1.600,00	20
3.000,00	10

2 – Unidades Não Residenciais:

Valor do Imposto até (R\$)	Desconto (R\$)
5.000,00	600,00

II – Imóveis Não Edificadas:

Valor do imposto até (R\$)	Desconto (R\$)
3.000,00	1.000,00
III – no caso de imóveis edificadas com área excedente de terreno na forma do art. 9º, o desconto a ser aplicado será o previsto no item do inciso I deste parágrafo a que corresponder a modalidade de utilização da área edificada do imóvel.	
§ 2º Os valores monetários expressos no § 1º serão atualizados a cada dia 1º de janeiro de exercícios subsequentes, com base no índice utilizado para atualização dos impostos municipais, contado desde então.	
§ 3º No caso de inscrição fiscal imobiliária cadastrada por fração fiscal, a apuração do imposto será feita como se não houvesse o fracionamento; sobre o valor apurado será aplicado o desconto, se cabível, e então será efetuada a multiplicação pela fração fiscal para se obter o valor efetivamente devido.	

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 46-B. O crédito tributário do IPTU considera-se constituído pela notificação do lançamento ao sujeito passivo ou ao seu representante.

§ 1º A notificação do lançamento ao sujeito passivo se dará da seguinte forma:

I – no lançamento ordinário do IPTU – anual, por meio de publicação, no Diário Oficial do Município, de edital com a comunicação da emissão das guias e dos prazos para pagamento e de impugnação.

II – no lançamento extraordinário do IPTU, nos termos do art. 22 do Decreto nº 14.602, de 1996.

§ 2º No caso do não recebimento do carnê anual de pagamento, o contribuinte deverá obter a segunda via nos postos de atendimento do IPTU ou no endereço eletrônico da Prefeitura.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 47. Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal poderão ser efetuados lançamentos omitidos ou complementares, estes últimos somente quando decorrentes de erro de fato.

§ 1º Revogado.

§ 2º - A revisão do lançamento não interrompe ou suspende o curso da mora.

§ 3º Considera-se erro de fato aquele que, observado o disposto no art. 78, § 1º, do Decreto nº 14.602, de 1996:

I – seja decorrente de soma ou de cálculo, de discriminação de valores ou de transcrição de elementos identificadores de documentos examinados; ou

II – origine-se do emprego de elementos cadastrais que estejam em desacordo com as características reais do bem, tais como:

a) área construída;

b) idade do imóvel;

c) tipologia;

d) utilização;

e) posição em relação ao logradouro;

f) logradouro de tributação;

g) identificação da propriedade, número ou complemento;

h) área territorial;

i) testada real;

j) situação na quadra;
k) seção e trecho;
l) acidentação;
m) restrição Legal; e
n) drenagem.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 48. Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 47.518 de 07.06.2020.
Publicação: D.O.RIO 08.06.2020.
Vigência: a partir da data de sua publicação (art. 6º).

Art. 48-A. No caso de imóvel do patrimônio da administração direta, de suas autarquias ou das fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, somente será efetuado o lançamento do imposto quando comprovada exceção prevista no § 3º do art. 150 da Constituição Federal, observado o disposto no § 5º do art. 1º-A.

Parágrafo único. Revogado.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 47.518 de 07.06.2020.
Publicação: D.O.RIO 08.06.2020.
Vigência: a partir da data de sua publicação (art. 6º).

Art. 48-B. No caso de imóvel do patrimônio de entidade religiosa ou das entidades referidas pelo art. 150, VI, "c", da Constituição Federal, somente será efetuado o lançamento do imposto quando comprovada exceção prevista no § 4º do art. 150 da Constituição Federal, observado o disposto:
I - nos §§ 5º e 6º, do art. 1º-A, no caso das entidades religiosas;
II - o disposto no § 6º do art. 1º-A, no caso das entidades referidas pelo art. 150, VI, "c", da Constituição Federal.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 49. Revogado.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.
Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.
Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 50. Os créditos tributários relativos a fatos geradores pretéritos serão constituídos retroativamente, a contar:

I – da vigência da alteração cadastral que os motivou;

II – da vigência da inclusão predial ou territorial;

III – do momento em que deixaram de ser cumpridos os requisitos para a fruição de isenção, de imunidade ou de não incidência; ou

IV – do exercício em relação ao qual foi verificada a omissão no lançamento.

§ 1º A modificação do crédito tributário que resulte em redução de valor não acarretará alteração nos prazos originais de vencimento.

§ 2º Os créditos de que trata o *caput* serão atualizados monetariamente

conforme o disposto na Lei nº 3.145, de 08 de dezembro de 2000.

§ 3º Cessada a causa que, nos termos da legislação, tenha suspenso a cobrança, o crédito tributário será consolidado, com atualização monetária e acréscimos moratórios, em nova guia, observado o disposto no § 4º.

§ 4º No caso de decisão final denegatória de pedido de reconhecimento de isenção, de imunidade ou de não incidência, o crédito tributário será atualizado monetariamente e a cobrança será feita em nova guia:

I – sem acréscimos moratórios, se houver julgamento de mérito; ou

II – com acréscimos moratórios, se não houver julgamento de mérito.

SEÇÃO III

Da Extinção do Crédito Tributário

Denominação da Seção pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 50-A. Extinguem o crédito tributário do IPTU:

I – o pagamento, nos termos do art. 51;

II – compensação, inclusive a amortização de indébito, nos termos do art. 68;

III – a remissão;

IV – a prescrição;

V – a conversão de depósito em renda;

VI – a decisão administrativa irreformável;

VII – a decisão judicial transitada em julgado;

VIII – a dação em pagamento em bens imóveis; e

IX – transação.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 51. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será pago de uma só vez ou em até doze cotas mensais na forma e nos prazos fixados por ato do Poder Executivo.

§ 1º Revogado.

Obs.: Ver § 2º do art. 50 e art. 52.

§ 2º Revogado.

Obs.: Ver § 2º do art. 50 e art. 52.

§ 3º A divisão do crédito em cotas mensais de que trata o *caput* deste artigo não se confunde com a hipótese de parcelamento de créditos vencidos prevista no art. 179 da Lei nº 691/84.

§ 4º O pagamento de cada cota independe de estarem pagas as anteriores e não presume a quitação destas e das demais.

§ 5º O desconto para pagamento em cota única, previsto no § 3º do art. 70 da Lei nº 691, de 1984, só será concedido se este for integral e realizado até a data do vencimento.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 52. Os valores a serem pagos em exercícios posteriores ao da constituição do crédito deverão ser atualizados monetariamente conforme o disposto na Lei nº 3.145, de 2000.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 53. Revogado.

Obs.: Ver § 2º do art. 50; § 4º do art. 51; arts. 52 e 58.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 54. Sem prejuízo do disposto no art. 52, considera-se extinto o crédito tributário relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana pelo pagamento integral:

I – da cota única, com desconto, se efetuado até a data do seu vencimento;

II – das 10 (dez) cotas.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso II, havendo atraso no pagamento da cota, deverá ser observado o disposto no art. 58.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 55. Revogado.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 56. Revogado.

Obs.: Ver § 5º do art. 51; caput e inciso I do art. 54.

Art. 57 - A apropriação do pagamento deverá ser feita observando-se a proporção devida de cada tributo em relação ao total pago na guia de cobrança.

Art. 58 - O crédito não integralmente pago no vencimento é acrescido de juros de mora, seja qual for o motivo determinante da falta, sem prejuízo das penalidades cabíveis e da aplicação de quaisquer medidas de garantia previstas em lei tributária.

§ 1º - No caso de impugnação do lançamento a cobrança será desdobrada em guias distintas referentes à parte contestada e à parte reputada devida pelo contribuinte, observando-se o disposto no *caput* deste artigo.

§ 2º - É facultado ao sujeito passivo o depósito no Tesouro Municipal da parte do crédito impugnada, observando-se o disposto no Decreto nº 13.620/95.

§ 3º - O valor total ou parcial do crédito tributário depositado pelo sujeito passivo no Tesouro Municipal não ficará sujeito a atualização, mora ou multa até o limite do valor depositado.

SEÇÃO IV Da Restituição do Indébito

Art. 59 - Além das normas gerais vigentes quanto à restituição de indébitos fiscais,

deverão ser observadas em relação ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana as disposições desta seção.

Art. 60 - É competente para pleitear a restituição o sujeito passivo, conforme definido no art. 16, no exercício a que se referir o pedido de restituição.

Art. 61 - Os contratos entre particulares que visem ao repasse do ônus tributário não terão validade para pleitear a restituição de indébitos fiscais.
Parágrafo único - O sujeito passivo poderá postular a restituição do indébito fiscal pessoalmente ou por mandato expresso com poderes específicos para o pleito.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 62. Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 63. Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 64. Revogado.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 64-A. Considera-se indébito fiscal de IPTU o valor pago:
I – a maior do que o cobrado ou em duplicidade;
II – referente ao desconto, no pagamento efetuado até o vencimento da cota única, sem o respectivo abatimento;
III – a maior, em razão de revisão de elementos cadastrais do imóvel que resulte na redução do lançamento; e
IV – relativo aos exercícios para os quais venha ser reconhecido o direito a isenção, não incidência ou imunidade.

Art. 65 - O direito à restituição de indébitos fiscais cujo pagamento tenha sido dividido em cotas prescreve em cinco anos contados da data do recolhimento de cada cota do crédito tributário aos cofres municipais.

Art. 66 - Para fins de restituição, deverá ser comprovada a propriedade do imóvel no período para o qual for solicitada a restituição através de Certidão do Registro de Imóveis ou, no caso de benfeitoria sem vinculação ao lote no qual foi construída, documento que comprove a posse.

Art. 67 - No caso de propriedade em condomínio, deverá ser solicitada procuração com poderes específicos dos demais proprietários, caso o pedido não seja feito por todos.

*Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).*

Art. 68. O indébito fiscal apurado poderá ser utilizado:

I – como crédito, para, no máximo, 3 (três) exercícios seguintes ao de seu deferimento, nos termos do art. 154, § 1º, do Decreto nº 14.602, de 1996; e

II – para amortização de créditos tributários de inscrições fiscais envolvidas no mesmo procedimento fiscal.

§ 1º A aplicação do disposto no inciso I está condicionada à edição de ato normativo do Secretário Municipal de Fazenda.

§ 2º O aproveitamento de indébito como crédito em outro exercício depende da atualização monetária dos valores a serem compensados.

Observação: O inciso I deste artigo foi regulamentado pela Resolução SMFP nº 3.291, de 16.03.2022.

TÍTULO II **Das Obrigações Acessórias**

CAPÍTULO I **Da Inscrição Imobiliária**

*Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.
Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.
Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).*

Art. 69. Os imóveis localizados no Município do Rio de Janeiro, ainda que isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana ou a ele imunes, ficam sujeitos à inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal da Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 1º A inscrição de que trata o *caput* também alcança os imóveis não sujeitos à incidência do imposto.

§ 2º A cada unidade imobiliária autônoma corresponderá, pelo menos, uma inscrição no Cadastro Imobiliário Fiscal, observado o disposto neste Decreto, no que couber.

§ 3º A área dos imóveis, edificados ou não, as testadas real e fictícia dos terrenos e todos os demais dados do imóvel necessários ao lançamento fiscal deverão constar obrigatoriamente do Cadastro Imobiliário Fiscal.

§ 4º Todo ato efetuado no sistema informatizado do IPTU deverá ser registrado com o número do respectivo processo administrativo, que conterá a fundamentação do procedimento.

*Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.
Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.
Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).*

Art. 70. A inscrição imobiliária autônoma predial ou territorial não importa presunção, para quaisquer fins, de legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel, nem de regularidade urbanística.

*Redação dada pelo Decreto Rio nº 45.915 de 02.05.2019.
Publicação: D.O.RIO 03.05.2019.
Vigência: a partir da data de publicação (art. 4º).*

Art. 71. Para fins de tributação do IPTU, considera-se unidade imobiliária autônoma predial, devendo ser tributada de forma individualizada:

I – a única edificação erigida em um terreno, ressalvada a hipótese prevista no inciso III;

II – a edificação única erigida em dois ou mais terrenos de mesma titularidade, ainda que não lembrados;

III - cada uma das unidades, isoladas entre si, pertencentes à mesma edificação, observado o disposto nos §§ 5º, 6º, 7º e 8º;

IV - cada uma das unidades de grupamentos de casas, observado o disposto nos §§ 5º, 6º, 7º e 8º;

V - cada uma das unidades box-garagem, observado o disposto nos §§ 5º, 6º e 7º;

VI – a área comum de edificação multiunidades destinada a estacionamento de terceiros, explorada ou não comercialmente;

VII – a edificação a título de benfeitoria, na forma deste Regulamento.

§ 1º Revogado.

Obs.: Ver § 5º deste artigo.

§ 2º Revogado.

§ 3º Para fins do disposto no inciso II, equipara-se à edificação única o conjunto de construções não contíguas que ocupem terrenos distintos e sejam parte do mesmo projeto de arquitetura, ressalvado o previsto no inciso III.

§ 4º Não se aplica o disposto no inciso II nos casos de interligação entre edificações distintas, ainda que contíguas.

§ 5º Para fins de aplicação dos incisos III, IV e V, cada unidade imobiliária autônoma predial deverá ser assinalada por designação específica, numérica ou alfabética, aprovada pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico, ressalvado o disposto no § 8º.

§ 6º Aplica-se o disposto nos incisos III, IV e V, observado o previsto no § 5º, inclusive no caso em que o empreendimento tenha sido erigido em dois ou mais terrenos de mesma titularidade ainda não lembrados.

§ 7º Para fins do disposto nos incisos III, IV e V, desde que as obras sejam licenciadas pelo órgão competente, serão tributadas apenas as áreas privativas das unidades, ainda que não registrada a instituição de condomínio no Registro de Imóveis.

§ 8º Para fins do disposto nos incisos III e IV, se não houver licenciamento urbanístico serão atribuídas inscrições individualizadas de IPTU a título precário, desde que comprovado o ânimo de dono (*animus domini*) nos termos a serem estabelecidos em ato do Secretário Municipal de Fazenda.

Obs.: Ver Resolução SMF nº 3.082, de 14.08.2019, publicada em 15.08.2019, que dispõe sobre a forma de cadastramento de unidades não licenciadas pelo órgão urbanístico competente.

Obs.: Ver Resolução SMF nº 3.059, de 03.05.2019, publicada em 06.05.2019, que dispõe sobre os requisitos necessários para que reste comprovada a posse com ânimo de dono para os fins de atribuição de inscrições individualizadas de IPTU a título precário.

Obs.: Ver Portaria FP/SUBEX/REC-RIO/CIP Nº 3/2021, de 16.12.2021, publicada no D.O.RIO em 17.12.2021.

§ 9º Se o empreendimento de fato ocupar dois ou mais terrenos contíguos, o cadastramento das unidades poderá ser feito em um único procedimento administrativo.

§ 10. Para fins do disposto nos §§ 8º e 9º, os requerimentos de cadastramento das unidades deverão obedecer às regras a serem estabelecidas em ato do Secretário Municipal de Fazenda.

§ 11. Para fins do disposto nos §§ 8º e 9º, estando o empreendimento construído em área sujeita a qualquer tipo de restrição à ocupação, o cadastramento será realizado, devendo a SMF comunicar ao órgão responsável a existência das edificações.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 71-A. Considera-se também unidade imobiliária autônoma predial:

I – aquela que possua matrícula individualizada no Registro de Imóveis, no caso em que não haja designação específica, numérica ou alfabética, aprovada pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico;

II – aquela descrita no endereço constante da matrícula do Registro de Imóveis, cuja designação, embora não aprovada pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico, tenha sido averbada anteriormente à vigência da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 72. Para fins de tributação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, considera-se unidade imobiliária autônoma territorial:

I – a área com matrícula própria no respectivo Ofício do Registro de Imóveis;

II – o lote resultante de parcelamento aprovado e registrado no respectivo Ofício do Registro de Imóveis; e

III – a fração destinada a futura construção, desde que devidamente regularizada no respectivo Ofício do Registro de Imóveis.

§ 1º Na hipótese prevista no inciso III, poderá, a requerimento do contribuinte, ser mantida uma única inscrição imobiliária fiscal caso todas as frações de terreno pertençam ao mesmo titular.

§ 2º No caso de demolição ou de desabamento de edificação multiunidades, considerar-se-á como unidade autônoma apenas o respectivo terreno, sem prejuízo do desdobramento previsto no art. 10-A.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 73. A inscrição e a revisão de elementos cadastrais dos imóveis no Cadastro Imobiliário Fiscal serão promovidas a requerimento ou de ofício.

§ 1º Quando forem promovidos a requerimento do interessado, os procedimentos de que trata o *caput* deverão ser efetuados mediante formulário padronizado, acompanhado dos documentos probatórios e das informações necessárias à perfeita identificação do contribuinte, do imóvel e de suas características, conforme previsto na legislação tributária.

§ 2º Os procedimentos de que trata o *caput* deverão obedecer ao rito próprio e às competências funcionais previstas no Decreto nº 14.602, de 29 de fevereiro de 1996.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 74. Revogado.

Obs.: Ver § 1º do art. 73.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 75. O registro do título relativo a qualquer evento que implique alteração de titularidade de direitos reais sobre imóveis no competente Ofício de Registro de Imóveis deverá ser precedido do preenchimento do Formulário de Comunicação de Alteração de Titularidade na página eletrônica da Secretaria Municipal de Fazenda, conforme disposto em ato do Secretário Municipal de Fazenda.

I – revogado;

II – revogado;

III – revogado;

IV – revogado;

V – revogado;

VI – revogado;

VII – revogado;

VIII – revogado;

IX – revogado;

X – revogado;

XI – revogado;

XII – revogado;

XIII – revogado;

XIV – revogado;

XV – revogado;

XVI – revogado;

XVII – revogado;

XVIII – revogado;

XIX – revogado;

XX – revogado;

XXI – revogado;

XXII – revogado;

XXIII – revogado;

XXIV – revogado;

XXV – revogado;

XXVI – revogado;

Obs.: Ver Resolução SMF nº 2.867, de 02.09.15.

§ 1º Revogado.

Obs.: Ver § 1º do art. 121.

§ 2º Após o preenchimento dos campos do formulário de que trata o *caput*, o declarante receberá um número de protocolo que deverá ser apresentado ao Ofício de Registro de Imóveis quando do registro do título da respectiva transação imobiliária.

§ 3º Caso o preenchimento dos campos apresente alguma inconsistência de informação, o número do protocolo não será emitido pelo sistema, devendo o declarante dirigir-se a um dos Postos de Atendimento do IPTU para a correspondente regularização dos dados.

§ 4º Os Ofícios de Registro de Imóveis deverão, com base no número de protocolo apresentado pelo declarante, acessar o formulário de que trata o *caput*, a fim de validar os dados informados, bem como preencher os campos correspondentes ao número da matrícula, ao número e à data de registro, à data da certidão de registro e ao nome do titular do Ofício, finalizando os procedimentos no sistema e encaminhando as informações via internet à Secretaria Municipal de Fazenda até o último dia útil do mês seguinte ao do registro.

§ 5º No caso de não preenchimento pelo adquirente do formulário de que trata o *caput*, poderá o titular do Ofício de Registro de Imóveis ou quem por ele for designado promover o referido preenchimento com base nas informações constantes no título translativo do bem ou do direito.

§ 6º Somente poderão efetuar os procedimentos de que tratam os §§ 4º e 5º as pessoas indicadas pelos Ofícios de Registros de Imóveis que obtiverem senha especial disponibilizada pela Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 7º Em caso de descumprimento do disposto no § 4º, o oficial do Registro de Imóveis ficará sujeito à penalidade prevista no art. 86 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984.

Redação dada pelo Decreto nº 35.744 de 06.06.2012.

Publicação: D.O.RIO 11.06.2012.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 3º)

Art. 76 - Após validadas e disponibilizadas as informações pelos Ofícios de Registro de Imóveis, a Secretaria Municipal de Fazenda procederá à análise da consistência das informações e à devida atualização do cadastro imobiliário fiscal.

Parágrafo único. Verificada qualquer inconsistência nas informações, o comunicado será devolvido ao Ofício de Registro de Imóveis para correção.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 77. Revogado.

Obs.: Ver §§ 1º e 2º do art. 91.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 78 - No caso de edificação em área de maior porção sem vinculação ao respectivo terreno, a inscrição da benfeitoria poderá ser promovida.

§ 1º A inscrição atribuída na forma do *caput* se dará a título precário, exclusivamente para efeitos fiscais, não importando reconhecimento da titularidade ou de regularidade urbanística da benfeitoria.

§ 2º - Esta condição deverá ter a ciência inequívoca do requerente, bem como constar das guias de cobrança dos tributos e certidões emitidas para o imóvel.

Art. 79 - A inscrição a título precário poderá ser cancelada a qualquer tempo pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 80. O cadastramento da benfeitoria somente ocorrerá se comprovada sua existência e determinadas sua localização e situação física.

Parágrafo único. A benfeitoria terá seu cadastramento condicionado a apresentação de:

I - certidão do Registro de Imóveis referente ao lote sobre o qual a benfeitoria foi construída, onde conste a descrição do terreno e identificação do proprietário, se houver;

II - Prova inequívoca da existência da benfeitoria caracterizada por comprovações tais como o fornecimento de energia ou abastecimento de gás ou água.

III - Planta de situação e de arquitetura, com Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), de todos os pavimentos com as dimensões do contorno externo, observado o disposto no § 2º do art. 91;

IV - Escritura de Cessão de Direitos ou documento considerado comprobatório pela Secretaria Municipal de Fazenda;
V - Certidão de Informações fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo;
VI - Planta Cadastral, PAA ou PAL, em que se assinale o local exato da construção.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 81 - Estando a benfeitoria construída em área desapropriada ou sujeita a qualquer tipo de restrição à ocupação, a Secretaria Municipal de Fazenda, comunicará ao órgão responsável a existência da edificação.

Art. 82 - A alteração do nome do titular da benfeitoria será feita com apresentação de documento que comprove a sucessão do direito possessório registrado em Cartório de Títulos e Documentos.

Art. 83 - Os terrenos de titularidade desconhecida que sejam objeto de posse poderão ser inscritos a título precário, mediante processo e exclusivamente para efeitos fiscais, desde que possam ser identificadas suas dimensões e confrontações, pelo órgão competente.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 84. Revogado.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 85. No interesse da Fazenda Pública, a unidade imobiliária autônoma predial terá sua tributação desdobrada por fração fiscal quando:

I – possuir utilização mista, desde que as partes estejam perfeitamente delimitadas e possuam entrada exclusiva e independente, observado o disposto no art. 35; ou

II – houver reconhecimento parcial de isenção ou de imunidade que não possa ser implantado de forma proporcional na própria inscrição fiscal imobiliária.

§ 1º Revogado.

§ 2º Revogado.

§ 3º Revogado.

§ 4º O desdobramento de que trata este artigo será válido exclusivamente para efeitos fiscais e será implementado levando-se em conta as frações de área construída de cada parte em relação à área total.

§ 5º Revogado.

§ 6º A autoridade competente negará o pedido de desdobramento a que se refere o *caput* deste artigo quando este dificultar ou impossibilitar a administração, a fiscalização ou a arrecadação do tributo.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 85-A. Quando parte de um imóvel for objeto de desapropriação pelo Município, amigável ou pela via judicial, a Coordenadoria do Imposto sobre

a Propriedade Predial e Territorial Urbana promoverá de ofício, a partir do exercício seguinte ao da imissão na posse ou do registro do Mandado de Transcrição Imobiliária, o desdobramento da inscrição imobiliária para fins fiscais, considerando como próprio municipal a parcela objeto da desapropriação.

Parágrafo único. Aplicam-se às desapropriações previstas no *caput* o disposto nos arts. 16-A e 16-B, conforme o caso.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 86. A cada unidade imobiliária autônoma predial resultante do desdobramento regular será atribuída uma nova inscrição, devendo ser cancelada a inscrição da Maior Porção.

§ 1º O desdobramento de que trata o *caput* consiste na modificação em edificação existente a fim de dividi-la em unidades autônomas.

§ 2º Não constitui desdobramento de inscrição a inclusão de unidade imobiliária adjacente à edificação já existente sobre o mesmo terreno.

§ 3º Será considerada inclusão de unidade adjacente a modificação em edificação existente da qual resulte acréscimo de área igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da original.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 87. Quando uma ou mais inscrições imobiliárias fiscais forem canceladas para dar origem a uma ou mais novas inscrições, os débitos daquelas serão imputados a estas, a contar do exercício seguinte ao da vigência do cancelamento das inscrições de Maior Porção.

§ 1º No caso de desdobramento por fração fiscal previsto no art. 85, além da vinculação prevista no *caput*, as inscrições fiscais resultantes terão os débitos vinculados entre si.

§ 2º Será atribuída uma inscrição para cada unidade criada e cancelada a inscrição da Maior Porção, nos seguintes casos:

I – inclusão predial multiunidades, a contar do exercício seguinte ao da conclusão das obras;

II – desdobramento por fração fiscal, a contar do exercício seguinte ao do pedido;

III – desdobramento regular de edificação predial, a contar do exercício seguinte ao da aceitação das obras;

IV – desmembramento ou loteamento territorial, a contar do exercício seguinte ao do registro da ocorrência no respectivo Ofício do Registro de Imóveis.

§ 3º Será atribuída uma inscrição para a unidade criada e canceladas as inscrições de Maior Porção, nos seguintes casos:

I – unificação de unidades prediais, a contar do exercício seguinte ao da aceitação das obras;

II – remembramento de imóveis territoriais, a contar do exercício seguinte ao da averbação da ocorrência no respectivo Ofício do Registro de Imóveis;

III – unificação fiscal, observado o disposto no art. 90-A.

Art. 88 - Entende-se por inscrição da Maior Porção (MP) aquela da qual se originam uma ou mais inscrições através de desmembramento, remembramento, desdobramento, unificação ou inclusão predial.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 89. Revogado.

Obs.: Ver inciso III do art. 72.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 90. Revogado.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 90-A. No interesse da Fazenda Pública, poderá ser promovida a unificação fiscal de inscrições imobiliárias:

I – a requerimento ou de ofício, quando forem realizadas modificações na distribuição interna de edificação multiunidades de modo que as unidades existentes no local deixem de guardar correspondência com aquelas inscritas no Registro de Imóveis; ou

II – a requerimento do contribuinte, ainda que o cadastro esteja de acordo com o disposto no art. 71, quando a natureza do empreendimento justificar, conforme dispuser ato do Secretário Municipal de Fazenda.

§ 1º A unificação fiscal somente será admitida se as unidades da edificação pertencerem a um mesmo proprietário ou a proprietários distintos, no caso de pessoas jurídicas sujeitas a um mesmo controlador, desde que formalmente autorizada pelos interessados.

§ 2º Somente as unidades que possuírem a mesma tipologia poderão ser objeto da unificação fiscal de que trata o *caput*.

§ 3º Para fins do inciso I do *caput*, as modificações que justificam a unificação independem de haver acréscimo de área ou criação de unidades adicionais, bastando que haja remanejamento nas unidades existentes.

§ 4º Caso as unidades edificadas possuam idades distintas, o cadastramento da inscrição imobiliária unificada será feito respeitando-se as idades das partes.

§ 5º Na unificação fiscal não serão consideradas as áreas comuns resultantes do novo leiaute.

§ 6º A unificação fiscal não afetará a área de estacionamento tributada conforme o inciso VI do art. 71.

§ 7º Não serão objeto de unificação fiscal as inscrições imobiliárias sujeitas à isenção prevista no inciso VII do art. 61 e à redução de base de cálculo prevista no § 5º do art. 63, ambos da Lei nº 691, de 1984.

§ 8º O procedimento de unificação fiscal previsto no *caput* será válido exclusivamente para efeitos fiscais e não implicará a regularidade urbanística da inscrição imobiliária unificada.

§ 9º O valor da Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo – TCL relativo à inscrição imobiliária unificada corresponderá ao somatório do valor das taxas cobradas das inscrições de origem.

§ 10. A unificação não poderá resultar em redução de tributação.

§ 11. É competente para promover a unificação fiscal o titular da Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial da Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 12. A autoridade a que se refere o § 11 poderá indeferir o pedido de unificação

fiscal quando esta dificultar ou impossibilitar a administração, a fiscalização ou a arrecadação do tributo.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 90-B. Serão também unificadas as inscrições atribuídas, em decorrência de registro de memorial de incorporação, às frações de terreno destinadas à futura construção, quando esta não tenha sido realizada nos prazos regulamentares.

Parágrafo único. Desde que seja do interesse da Fazenda Pública, poderá ser autorizado o desdobramento por fração fiscal, enquanto a tributação permanecer territorial, considerando-se o regime de condomínio geral.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto nº 39.760 de 09.02.2015.

Publicação: D.O.RIO 10.02.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 90-C. A unificação fiscal terá vigência a partir do exercício seguinte ao do pedido do contribuinte ou ao da determinação da autoridade competente, quando de ofício.

§ 1º O contribuinte poderá solicitar que a unificação seja efetuada para o exercício do pedido, caso em que o lançamento relativo à inscrição imobiliária unificada será realizado obedecendo-se os prazos de pagamento do lançamento ordinário.

§ 2º Na hipótese do § 1º, serão aproveitados na inscrição imobiliária unificada os pagamentos efetuados nas inscrições de origem.

§ 3º A unificação fiscal não dá ensejo à restituição de indébito.

CAPÍTULO II Dos Prazos de Comunicação

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 91. O sujeito passivo deverá comunicar ao órgão da Secretaria Municipal de Fazenda responsável pela administração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial:

I – em 30 (trinta) dias, as obras de construção ou reconstrução, ou a alteração de área edificada, a contar da respectiva conclusão;

II – em 90 (noventa) dias:

a) a demolição, o desabamento ou o incêndio, a contar da ocorrência do evento;

b) o estado de ruína de imóvel, a contar da constatação de que este não mais apresenta condições de ocupação;

c) a divisão da unidade imobiliária em unidades autônomas, a contar da aceitação da obra pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico;

d) a transformação de uso da unidade imobiliária, a contar da aceitação da transformação pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico;

e) a alteração ou retificação nas dimensões de terrenos ou de suas testadas, a contar da averbação no competente Ofício do Registro de Imóveis;

f) o loteamento, desmembramento, remembramento ou desdobro de área, a contar do registro no competente Ofício do Registro de Imóveis;

g) os fatos que repercutam na perda de direito à imunidade, isenção ou não incidência; e

h) demais eventos, fáticos ou jurídicos, relacionados à unidade imobiliária, que

tenham repercussão na tributação.

§ 1º Nos casos previstos no inciso I e na alínea "c" do inciso II, bem como nos de demolição sem licença, deverão ser apresentadas as plantas de arquitetura aprovadas pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico ou acompanhadas de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

§ 2º No caso de obra ou demolição sem licença, a ART e o RRT poderão ser dispensados para os imóveis residenciais com área total construída, por edificação, de até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), desde que situados nas regiões A ou B ou em áreas de favelas.

§ 3º No caso de demolição, deverá ser apresentada a Certidão de Aceitação das Obras de Demolição fornecida pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico.

§ 4º Revogado.

§ 5º Nos casos de desabamento, de incêndio ou de imóvel em estado de ruína, deverá ser apresentada Certidão ou Laudo expedido por órgão que tenha constatado o evento.

§ 6º Na impossibilidade de apresentação dos documentos exigidos, quando da formalização das comunicações previstas nas alíneas "a" e "b" do inciso II, o órgão competente verificará a ocorrência dos eventos de ofício ou a requerimento dos titulares de direito sobre os prédios.

§ 7º No caso de transformação de uso da unidade imobiliária, deverá ser apresentada Certidão de Aceitação de Transformação de Uso, fornecida pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico.

§ 8º Nos casos previstos nas alíneas "e" e "f" do inciso II, deverão ser apresentadas plantas de projetos aprovadas pelo órgão competente para o licenciamento urbanístico, sem prejuízo do disposto no § 7º.

§ 9º No caso de loteamento, desmembramento ou remembramento, deverão ser apresentadas as Certidões do Registro de Imóveis e, quando for o caso, o documento previsto no § 3º.

§ 10. A Administração municipal poderá exigir outros documentos que, a seu critério, considere necessários à comprovação das hipóteses de que trata este artigo.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 92. Revogado.

Obs.: Ver alínea "b" do inciso II do art. 91.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 93. Revogado.

Obs.: Ver alíneas "e" e "f" do inciso II do art. 91.

Redação dada pelo Decreto nº 29.823 de 09.09.2008.

Publicação: D.O.RIO 10.09.2008.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 4º).

Eficácia: a partir de 22.08.2008 (art. 4º).

Art. 94 - Os titulares de direitos sobre prédios que se construírem ou forem objeto de acréscimo, reformas ou reconstrução deverão atender as disposições dos artigos 66 a 70 do Decreto nº 10.514 /91.

Parágrafo único. A comunicação prevista no artigo 78 da Lei nº 691/84

será procedida pela Gerência competente da Coordenadoria do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e Taxas após a conclusão das providências inerentes àquele imposto.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 95. Revogado.

Obs.: Ver §§ 1º a 10 do art. 91.

Art. 96 - Os efeitos tributários das comunicações efetuadas reportam-se à época da ocorrência do fato gerador.

TÍTULO III
Das Infrações e das Penalidades

Redação dada pelo Decreto nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 6º).

Art. 98. Revogado.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 99. Os oficiais dos Registros de Imóveis que não remeterem à Secretaria Municipal de Fazenda uma das vias do requerimento de alteração da titularidade do imóvel ou de suas características ficam sujeitos à multa de R\$ 34,01 (trinta e quatro reais e um centavo) por documento registrado.

LIVRO II
Das Taxas

TÍTULO I
Da Taxa de Iluminação Pública

Obs.: A Lei nº 2.687 de 26.11.98, revogou, com eficácia a partir de 01.01.99, todo o Capítulo II da Lei nº 691 de 24.12.84, que dispunha sobre a Taxa de Iluminação Pública.

CAPÍTULO I
Da Obrigação Principal

Redação dada pelo Decreto nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 6º).

Art. 100. Revogado.

Redação dada pelo Decreto nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 6º).

Art. 101. Revogado.

CAPÍTULO II Das Isenções

*Redação dada pelo Decreto nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: a partir da data de publicação (art. 6º).*

Art. 102. Revogado.

*Redação dada pelo Decreto nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: a partir da data de publicação (art. 6º).*

Art. 103. Revogado.

CAPÍTULO III Do Pagamento

Art. 104

*Redação dada pelo Decreto nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: a partir da data de publicação (art. 6º).*

Art. 104. Revogado.

*Redação dada pelo Decreto nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: a partir da data de publicação (art. 6º).*

Art. 105. Revogado.

CAPÍTULO IV Das Disposições Diversas

*Redação dada pelo Decreto nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: a partir da data de publicação (art. 6º).*

Art. 106. Revogado.

TÍTULO II Da Taxa de Coleta Domiciliar do Lixo

Denominação do Título pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

CAPÍTULO I Da Obrigação Principal

*Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.
Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.
Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).*

Art. 107. A Taxa de Coleta Domiciliar do Lixo – TCL tem como fato gerador a utilização efetiva ou potencial do serviço público, prestado ou posto à disposição, de coleta domiciliar de lixo ordinário.

Parágrafo único. Considera-se ocorrido o fato gerador da TCL no primeiro dia do exercício a que corresponder a referida taxa.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 107-A. O serviço público de coleta domiciliar de lixo de que trata o art. 107 compreende as atividades de recolhimento, de transporte e de descarga do lixo ordinário relativo ao imóvel.

§ 1º Considera-se lixo domiciliar extraordinário, conforme disposto no art. 8º, I, combinado com o art. 7º, III, IV e IX, todos da Lei nº 3.273, de 6 de setembro de 2001:

I – os resíduos de poda de manutenção de jardim, pomar ou horta de habitação unifamiliar ou multifamiliar, especialmente troncos, aparas, galhadas e assemelhados, de acordo com as quantidades e periodicidade estabelecidas pelo órgão ou entidade municipal competente;

II – o entulho de pequenas obras de reforma, de demolição ou de construção em habitação unifamiliar ou multifamiliar, especialmente restos de alvenaria, concreto, madeiras, ferragens, vidros e assemelhados, de acordo com as quantidades e periodicidade estabelecidas pelo órgão ou entidade municipal competente; e

III – o lixo que possa ser tipificado como domiciliar produzido em estabelecimentos comerciais, de serviços ou unidades industriais ou instituições/entidades públicas ou privadas ou unidades de trato de saúde humana ou animal ou mesmo em imóveis não residenciais, cuja natureza ou composição sejam similares àquelas do lixo domiciliar e cuja produção exceda o volume diário, por contribuinte, de 120 (cento e vinte) litros ou 60 (sessenta) quilogramas.

§ 2º A coleta de lixo domiciliar extraordinário, de que trata o § 1º, não afasta o direito à coleta domiciliar de lixo ordinário do imóvel, devendo ser observado o disposto no art. 113-B, I, “a”.

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 108. O contribuinte da TCL é o proprietário ou o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de unidade imobiliária edificada que seja alcançada pelo serviço.

CAPÍTULO II Das Isenções

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 109 - Estão isentos da Taxa:

I - os moradores em favelas;

II - os imóveis cedidos ao Município a qualquer título, desde que o contrato estabeleça o repasse do ônus tributário;

III - os adquirentes de lotes de terrenos a que se refere o inciso XIV do art. 12, observados os requisitos nele previstos, quando, no loteamento, não for prestado nenhum dos serviços constitutivos do fato gerador da Taxa;

IV – os contribuintes referidos no art. 12, XVIII, XIX, XX, XXI e seu § 12;

V – os templos religiosos de todas as denominações; e

VI – na proporção de 30% (trinta por cento), os imóveis edificadas de utilização residencial cujo valor venal seja inferior a R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), devendo-se corrigir monetariamente tal limite a partir de 1º de janeiro de 2018, inclusive, e a cada 1º de janeiro de exercícios subsequentes, pelo mesmo índice utilizado para atualização dos impostos municipais.

§ 1º A isenção prevista no inciso I será implantada diretamente pela Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana mediante a constatação de que o imóvel está localizado em área de favela, conforme cadastro do Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos.

§ 2º As isenções previstas neste artigo, excetuando-se aquelas constantes dos incisos I e VI, condicionam-se ao seu reconhecimento pela Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários, na forma estabelecida pelo Poder Executivo.

§ 3º Mediante comunicação do cessionário do imóvel, o procedimento de reconhecimento da isenção de que trata o inciso II será instaurado de ofício pelo órgão competente da SMF.

§ 4º A isenção prevista no inciso II prevalecerá a partir do exercício seguinte ao da assinatura do contrato de cessão e será cancelada no exercício posterior ao do término do referido contrato.

Art. 110 - O contribuinte deverá comunicar, no prazo de 90 (noventa) dias contados da respectiva ocorrência a cessão ou a alteração das condições que levaram ao reconhecimento de isenção ou de não incidência da Taxa.

CAPÍTULO III Do Pagamento

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 111. A TCL devida por cada imóvel será calculada em função da sua produção de lixo, considerando o bairro onde se localiza e a utilização a que este se destina, levando-se em conta ainda:

I – o custo total anual do serviço de coleta do lixo domiciliar, proveniente das rubricas contábeis da Companhia Municipal de Limpeza Urbana – Comlurb, a ele vinculadas; e

II – o número de inscrições imobiliárias por destinação e por grupo de bairros que apresentem as mesmas características em termos de custos operacionais e de produção de lixo por unidade imobiliária.

§ 1º A TCL devida por cada imóvel corresponde ao valor constante da Tabela XVII, conforme seu uso e bairro em que se localize.

§ 1º-A O valor da TCL será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$Taxa = VR \times CGB \times CUI$$

onde:

VR = valor de referência (art. 3º, § 1º, da Lei nº 2.687, de 26 de novembro de 1998);

CGB = coeficiente por grupo de bairros (Tabela 2 da Lei nº 2.687, de 1998); e

CUI = coeficiente por utilização do imóvel (Tabela 3 da Lei nº 2.687, de 1998).

§ 2º Revogado.

§ 3º Revogado.

§ 4º Revogado.

§ 5º Revogado.

§ 6º Revogado.

§ 7º Para fins de apuração da TCL, será adotado o mesmo logradouro utilizado no cálculo do IPTU.

§ 8º Os bairros a que se refere este artigo são os constantes da Tabela XVIII.

§ 9º Nos casos de desdobramento por fração fiscal ou de isenção parcial, o valor a ser cobrado de TCL para cada inscrição imobiliária fiscal será o previsto no § 1º multiplicado pela fração cadastrada.

§ 10. Os valores monetários expressos na Tabela XVII serão atualizados a partir de 1º de janeiro de 2018, inclusive, e a cada 1º de janeiro de exercícios subsequentes, pelo mesmo índice utilizado para atualização dos impostos municipais.

Redação dada pelo Decreto nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 6º).

Art. 112. Revogado.

CAPÍTULO IV Das Disposições Diversas

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 113. Os dispositivos relativos ao IPTU deste Decreto aplicam-se à TCL no que se refere à inscrição, ao pagamento, ao reconhecimento de isenção, de imunidade ou de não incidência, à fiscalização, à restituição do indébito e às certidões.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 113-A. O serviço de coleta domiciliar de lixo de que trata este Título será prestado diretamente pelo Município ou mediante delegação.

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 113-B. O pagamento da TCL não exclui:

I – o pagamento:

a) de preços ou tarifas pela prestação de serviços especiais, assim compreendidos a remoção de entulhos de obras, de bens móveis imprestáveis, de lixo extraordinário, de animais mortos e de veículos abandonados, a capinação de terrenos e a limpeza de prédios e terrenos, a disposição de lixo em aterros e a destruição ou incineração de material em aterro ou usina;

b) de penalidades decorrentes de infrações à legislação municipal de limpeza pública; e

II – o cumprimento de quaisquer normas ou exigências relativas à limpeza pública, à coleta do lixo domiciliar e à assistência sanitária.

Parágrafo único. Todas as entidades e pessoas físicas, ainda que isentas da taxa, ficam obrigadas ao atendimento do disposto neste artigo sempre que ocorrerem as hipóteses nele previstas.

LIVRO III Da Administração Geral do Tributo

TÍTULO I Da Fiscalização

Art. 114 - A fiscalização do imposto e das taxas fundiárias é exercida privativamente por Fiscal de Rendas, recaindo sobre todo e qualquer imóvel, edificado ou não, localizado no Município do Rio de Janeiro.

Art. 115 - Mediante intimação escrita são obrigados a prestar, à fiscalização municipal, as informações de que disponham com relação aos bens imóveis, além dos proprietários:

I - os inventariantes;

II - os sucessores;

III - os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício;

IV - os síndicos das edificações em condomínio;

V - as empresas de administração de bens imóveis;

VI - os corretores, leiloeiros e despachantes oficiais; e

VII - quaisquer outras entidades ou pessoas que em razão do seu cargo, ofício, função, ministério ou profissão, disponham de informações relacionadas a bens imóveis.

Redação dada pelo Decreto nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 6º).

Art. 116. Revogado.

Redação dada pelo Decreto nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 6º).

Art. 117. Revogado.

Art. 118 - O acesso do Fiscal de Rendas a qualquer imóvel onde deva ser exercida a fiscalização do imposto e taxas está condicionado, apenas, à apresentação de sua identidade funcional, sem qualquer outra formalidade.

§ 1º - Em imóveis que constituam residências deverá haver comunicação prévia da fiscalização a ser executada, exceto nos casos em que houve pedido por parte do proprietário ou possuidor a qualquer título.

§ 2º - Em projetos de Recadastramento Imobiliário, os acessos aos imóveis sujeitos à verificação dos dados cadastrais serão definidos em ato normativo específico.

TÍTULO II Das Certidões

Redação dada pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 119 - A requerimento do interessado poderão ser expedidas as seguintes certidões:

I - Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel;

II - Certidão de Histórico Fiscal do Imóvel;

III - Certidão de Pagamento;

IV - Certidão de Elementos Cadastrais do imóvel;

V - Certidão de Inteiro Teor de Processo Administrativo Tributário; e

VI - Certidão de Valor Venal.

§ 1º As certidões a que se refere o *caput* poderão ser impressas em papel comum, em única via.

§ 2º A autenticidade da certidão de que trata o inciso I do *caput* poderá ser confirmada no endereço eletrônico da SMF.

§ 3º No que se refere à exigência relativa à certidão de que trata o inciso I do *caput*, a responsabilidade imposta pelo art. 225 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, só estará satisfeita caso o responsável efetue a conferência entre os dados da certidão apresentada e os constantes no endereço eletrônico mencionado no § 2º e junte ao ato cópia impressa, por ele assinada, da tela relativa à confirmação da autenticidade da certidão.

TÍTULO III

Das Disposições Finais

Art. 120 - Os projetos de parcelamento do solo ou desmembramento não serão aprovados sem a verificação pela Secretaria Municipal de Fazenda da situação cadastral e fiscal da área a ser parcelada ou desmembrada, comprovada por certidão própria.

Parágrafo único - Ato normativo específico definirá os procedimentos e trâmites necessários para o cumprimento do disposto no *caput* deste artigo.

Redação dada pelo Decreto nº 40.524 de 18.08.2015.

Publicação: D.O.RIO 19.08.2015.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 121. O sujeito passivo fica obrigado a indicar e manter atualizado o endereço para remessa de guias de cobrança e correspondências.

§ 1º O endereço de cobrança e correspondência será obrigatoriamente no Município do Rio de Janeiro.

§ 2º Serão válidas as notificações, intimações e convocações enviadas ou efetuadas no endereço indicado para remessa das guias de cobrança.

Art. 121-A

Dispositivo acrescentado pelo Decreto Rio nº 44.184 de 28.12.2017.

Publicação: D.O.RIO 28.12.2017.

Vigência: entra em vigor em 1º de janeiro de 2018 (art. 6º).

Art. 121-A. O sujeito passivo do IPTU e da TCL, observado o disposto no art. 121, poderá receber as correspondências, guias e notificações relativas ao imóvel:

I – no próprio endereço do imóvel; ou

II – em seu único endereço de eleição.

§ 1º Para fins do disposto no *caput*, o contribuinte poderá eleger terceira pessoa para ser o destinatário, que terá as opções de entrega das

correspondências, guias e notificações relativas ao imóvel descritas nos incisos I e II.

§ 2º O destinatário indicado pelo titular para o recebimento das correspondências do imóvel deverá estar cadastrado no sistema informatizado do IPTU.

§ 3º Para fins do inciso II, todas as correspondências de todos os imóveis, se assim for indicado, serão entregues no endereço de eleição.

§ 4º O promitente comprador ou o promitente cessionário de direitos aquisitivos poderá ser cadastrado como destinatário das correspondências guias e notificações relativas ao imóvel, ainda que não tenha registrado o respectivo instrumento no Cartório de Registro de Imóveis, desde que haja anuência do vendedor ou cedente.

§ 5º É vedado cadastrar endereço de terreno para recebimento de guias, notificações e correspondências das inscrições fiscais.

Art. 122 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1995 - 435º da fundação da Cidade.
CESAR MAIA

**ANEXO
(Tabelas)**

TABELA I – REGIÕES FISCAIS

REGIÃO A	REGIÃO B	REGIÃO C
Guadalupe	Saúde	Centro
Anchieta	Gamboa	Santa Teresa
Parque Anchieta	Santo Cristo	Flamengo
Ricardo de Albuquerque	Caju	Glória
Coelho Neto	Catumbi	Laranjeiras
Acari	Rio Comprido	Catete
Barros Filho	Cidade Nova	Cosme Velho
Costa Barros	Estácio	Botafogo
Pavuna	São Cristóvão	Humaitá
Deodoro	Mangueira	Urca
Vila Militar	Benfica	Leme
Campo dos Afonsos	Paqueta	Copacabana

Jardim Sulacap	Praça da Bandeira	Ipanema
Magalhães Bastos	Manguinhos	Leblon
Realengo	Bonsucesso	Lagoa
Padre Miguel	Ramos	Jardim Botânico
Bangu	Olaria	Gávea
Senador Camará	Penha	Vidigal
Santíssimo	Penha Circular	São Conrado
Campo Grande	Brás de Pina	Tijuca
Senador Vasconcelos	Cordovil	Alto da Boa Vista
Inhoaíba	Parada de Lucas	Maracanã
Cosmos	Vigário Geral	Vila Isabel
Paciência	Jardim América	Andaraí
Santa Cruz	Higienópolis	Grajaú
Sepetiba	Jacaré	Joá
Guaratiba	Maria da Graça	Itanhangá
Barra de Guaratiba	Del Castilho	Barra da Tijuca
Pedra de Guaratiba	Inhaúma	Recreio dos Bandeirantes
Rocinha	Engenho da Rainha	Lapa
Jacarezinho	Tomás Coelho	
Complexo do Alemão	São Francisco Xavier	
Maré	Rocha	
Parque Colúmbia	Riachuelo	
Gericinó	Sampaio	
Fazenda Botafogo	Engenho Novo	
	Lins de Vasconcelos	
	Méier	

	Todos os Santos	
	Cachambi	
	Engenho de Dentro	
	Água Santa	
	Encantado	
	Piedade	
	Abolição	
	Pilares	
	Vila Kosmos	
	Vicente de Carvalho	
	Vila da Penha	
	Vista Alegre	
	Irajá	
	Colégio	
	Campinho	
	Quintino Bocaiúva	
	Cavalcante	
	Engenheiro Leal	
	Cascadura	
	Madureira	
	Vaz Lobo	
	Turiaçu	
	Rocha Miranda	
	Honório Gurgel	
	Osvaldo Cruz	
	Bento Ribeiro	
	Marechal Hermes	
	Ribeira	

	Zumbi	
	Cacuaia	
	Pitangueiras	
	Praia da Bandeira	
	Cocotá	
	Bancários	
	Freguesia da Ilha	
	Jardim Guanabara	
	Jardim Carioca	
	Tauá	
	Moneró	
	Portuguesa	
	Galeão	
	Cidade Universitária	
	Jacarepaguá	
	Anil	
	Gardênia Azul	
	Cidade de Deus	
	Curicica	
	Freguesia	
	Pechincha	
	Taquara	
	Tanque	
	Praça Seca	
	Vila Valqueire	
	Camorim	
	Vargem Pequena	
	Vargem Grande	

	Grumari	
	Vasco da Gama	
	Colônia Juliano Moreira	

TABELA II – FATOR TIPOLOGIA

	TIPOLOGIA	FATOR
a)	Apartamento	1,00
b)	Casa	-
b.1)	Casa nas Regiões A e B	0,90
b.2)	Casa na Região C e na Orla a que alude o §2º do art. 4º	1,00
c)	Unidade pertencente a edificação apart-hotel e similares com utilização residencial	1,20
d)	Shopping center	1,25
e)	Loja em shopping center	1,50
f)	Loja com mais de duas frentes	1,20
g)	Loja com duas frentes	1,10
h)	Loja com uma frente	1,00
i)	Loja interna de galeria - térreo	0,75
j)	Loja localizada em sobreloja	0,65
k)	Loja localizada em subsolo ou em pavimento distinto de térreo ou sobreloja	0,60
l)	Sala	1,00
m)	Prédio próprio para cinemas e teatros	0,40
n)	Prédio próprio para hotéis, motéis e similares, com utilização não residencial	0,60
o)	Unidade pertencente a edificações apart-hotel e similares que participem do pool hoteleiro	0,80
p)	Unidade hoteleira autônoma	0,80

q)	Prédio próprio para clubes esportivos e sociais	0,50
r)	Prédio próprio para hospitais e clínicas com internação	0,60
s)	Prédio próprio para colégios e creches	0,40
t)	Prédio próprio para garagem/estacionamento de utilização não residencial	0,50
u)	Box-garagem, assim entendido o espaço de até 50 m ² destinado a estacionamento seja qual for a utilização	0,40
v)	Prédio próprio para indústrias	0,70
w)	Galpão e armazém rústicos e telheiro de uso não residencial	0,50
x)	Prédio próprio para uso exclusivo, distinto daqueles mencionados nesta tabela	0,90
y)	Demais casos, não enquadrados em outras alíneas, desde que com utilização não residencial	0,90
z)	Demais casos, não enquadrados em outras alíneas, desde que com utilização residencial	1,00

TABELA III

	FATOR
Quadra de esporte	0,20
Telheiro anexo a outras edificações não residenciais	0,30

TABELA IV – FATOR IDADE CASA/APARTAMENTO

IDADE	FATOR ICA
1 ano	1,00
2 anos	0,99
3 anos	0,98
4 anos	0,97

5 anos	0,96
6 anos	0,95
7 anos	0,94
8 anos	0,93
9 anos	0,92
10 anos	0,91
11 anos	0,90
12 anos	0,89
13 anos	0,88
14 anos	0,87
15 anos	0,86
16 anos	0,85
17 anos	0,84
18 anos	0,83
19 anos	0,82
20 anos	0,81
21 anos	0,80
22 anos	0,79
23 anos	0,78
24 anos	0,77
25 anos	0,76
26 anos	0,75
27 anos	0,74
28 anos	0,73
29 anos	0,72
30 anos	0,71
31 anos	0,70
32 anos	0,69

33 anos	0,68
34 anos	0,67
35 anos	0,66
36 anos	0,65
37 anos	0,64
38 anos	0,63
39 anos	0,62
40 anos	0,61
41 anos	0,60
42 anos	0,59
43 anos	0,58
44 anos	0,57
45 anos	0,56
46 anos	0,55
47 anos	0,54
48 anos	0,53
49 anos	0,52
50 anos	0,51
mais de 50 anos	0,50

TABELA V – FATOR IDADE SALA

IDADE	FATOR ISA
até 12 anos	1,00
de 13 a 20 anos	0,95
de 21 a 28 anos	0,90
de 29 a 36 anos	0,85

de 37 a 44 anos	0,80
de 45 a 52 anos	0,75
de 53 a 60 anos	0,70
acima de 60 anos	0,65

TABELA VI – FATOR IDADE LOJA

IDADE	FATOR ILJ
até 12 anos	1,00
de 13 a 20 anos	0,96
de 21 a 28 anos	0,92
de 29 a 36 anos	0,88
de 37 a 44 anos	0,84
de 45 anos em diante	0,80

TABELA VII – FATOR POSIÇÃO

POSIÇÃO DO IMÓVEL	FATOR
De frente	1,00
De fundos	0,90
De vila	0,70
Encravado	0,50

TABELA VIII – FATOR DE LOCALIZAÇÃO

REGIÃO FISCAL	FL
Região A	10
Região B	5

Região C	3
----------	---

TABELA IX – FATOR DE AJUSTE PARA TERRENOS ENCRAVADOS E ILHAS

CONDIÇÕES DE ACESSO	Fe
Terrenos com acesso regular por meio de servidão, de livre trânsito público, com circulação de veículos	0,90
Terrenos com acesso regular por meio de servidão, de trânsito restrito aos ocupantes do imóvel, com circulação de veículos	0,80
Terrenos com acesso regular por meio de servidão, de livre trânsito público, sem circulação de veículos	0,70
Terrenos com acesso regular por meio de servidão, de trânsito restrito aos ocupantes do imóvel, sem circulação de veículos	0,60
Terrenos sem acesso regular	0,40
Terrenos na região A com mais de 40.000 m² de área	1,00
Terrenos na região B com mais de 20.000 m² de área	1,00
Terrenos na região C com mais de 12.000 m² de área	1,00
Terrenos contíguos a outro não encravado de mesmo proprietário	1,00
Terrenos em ilhas não urbanizadas	1,00

TABELA X – FATOR SITUAÇÃO

SITUAÇÃO DO TERRENO	FATOR S			
	REGIÃO A	REGIÃO B	REGIÃO C	ORLA MARÍTIMA OU ORLA JUNTO À LAGOA RODRIGO DE FREITAS
Com 2 (duas) testadas	1,00	1,05	1,10	1,15

Com 3 (três) testadas	1,05	1,05	1,15	1,20
Com mais de 3 (três) testadas	1,05	1,10	1,15	1,25

TABELA XI – FATORES RESTRIÇÃO LEGAL, ACIDENTAÇÃO E DRENAGEM

FATOR L	FATOR A	FATOR D
0,9	0,9	0,9
0,8	0,8	0,8
0,7	0,7	0,7
0,6	0,6	0,6
0,5	0,5	0,5
0,4	0,4	0,4
0,3	0,3	0,3
0,2	0,2	0,2
0,1	0,1	0,1

TABELA XII – COEFICIENTES DE AJUSTE POR DECLIVIDADE

DECLIVIDADE (%)	a	DECLIVIDADE (%)	A	DECLIVIDADE (%)	a	DECLIVIDADE (%)	a
10,0 até 10,8	0,01	26,1 até 26,8	0,26	47,2 até 48,1	0,51	76,8 até 78,1	0,76
10,9 até 11,3	0,02	26,9 até 27,5	0,27	48,2 até 49,1	0,52	78,2 até 79,5	0,77
11,4 até 11,9	0,03	27,6 até 28,2	0,28	49,2 até 50,1	0,53	79,6 até 81,0	0,78
12,0 até 12,5	0,04	28,3 até 29,0	0,29	50,2 até 51,2	0,54	81,1 até 82,5	0,79
12,6 até 13,1	0,05	29,1 até 29,7	0,30	51,3 até 52,2	0,55	82,6 até 84,1	0,80
13,2 até 13,6	0,06	29,8 até 30,5	0,31	52,3 até 53,3	0,56	84,2 até 85,6	0,81

13,7 até 14,2	0,07	30,6 até 31,3	0,32	53,4 até 54,3	0,57	85,7 até 87,2	0,82
14,3 até 14,8	0,08	31,4 até 32,1	0,33	54,4 até 55,4	0,58	87,3 até 88,8	0,83
14,9 até 15,4	0,09	32,2 até 32,9	0,34	55,5 até 56,5	0,59	88,9 até 90,4	0,84
15,5 até 16,0	0,10	33,0 até 33,7	0,35	56,6 até 57,7	0,60	90,5 até 92,1	0,85
16,1 até 16,7	0,11	33,8 até 34,5	0,36	57,8 até 58,8	0,61	92,2 até 93,8	0,86
16,8 até 17,3	0,12	34,6 até 35,3	0,37	58,9 até 59,9	0,62	93,9 até 95,5	0,87
17,4 até 17,9	0,13	35,4 até 36,2	0,38	60,0 até 61,1	0,63	95,6 até 97,3	0,88
18,0 até 18,5	0,14	36,3 até 37,0	0,39	61,2 até 62,3	0,64	97,4 até 99,0	0,89
18,6 até 19,2	0,15	37,1 até 37,9	0,40	62,4 até 63,5	0,65	99,1 até 100,9	0,90
19,3 até 19,8	0,16	38,0 até 38,8	0,41	63,6 até 64,8	0,66	101,0 até 102,7	0,91
19,9 até 20,5	0,17	38,9 até 39,6	0,42	64,9 até 66,0	0,67	102,8 até 104,6	0,92
20,6 até 21,2	0,18	39,7 até 40,5	0,43	66,1 até 67,3	0,68	104,7 até 106,5	0,93
21,3 até 21,8	0,19	40,6 até 41,4	0,44	67,4 até 68,5	0,69	106,6 até 108,5	0,94
21,9 até 22,5	0,20	41,5 até 42,3	0,45	68,6 até 69,8	0,70	108,6 até 110,5	0,95
22,6 até 23,2	0,21	42,4 até 43,3	0,46	69,9 até 71,2	0,71	110,6 até 112,5	0,96
23,3 até 23,9	0,22	43,4 até 44,2	0,47	71,3 até 72,5	0,72	112,6 até 114,6	0,97
24,0 até 24,6	0,23	44,3 até 45,2	0,48	72,6 até 73,9	0,73	114,7 até 116,7	0,98
24,7 até 25,3	0,24	45,3 até 46,1	0,49	74,0 até 75,2	0,74	116,8 até 119,9	0,99
25,4 até 26,0	0,25	46,2 até 47,1	0,50	75,3 até 76,7	0,75	acima de 120,0	1,00

TABELA XIII – COEFICIENTES DE AJUSTE PELA LOCALIZAÇÃO

LOCALIZAÇÃO	Y
Orla marítima, assim conceituada pela Lei 691, de 1984	0,20
Lagoa e Joá	0,30
Ipanema, Leblon, Jardim Botânico, Vidigal, São Conrado, Itanhangá, Barra da Tijuca	0,40
Urca, Leme, Copacabana, Gávea e Recreio dos Bandeirantes	0,50
Centro, Santa Teresa, Flamengo, Glória, Laranjeiras, Cosme Velho, Botafogo, Humaitá, Alto da Boa Vista, Grumari e Barra de Guaratiba	0,60
Paquetá, Catete, Tijuca, Maracanã, Vila Isabel, Grajaú, Jardim Guanabara, Jacarepaguá, Anil, Gardênia Azul, Curicica, Freguesia (Jacarepaguá), Pechincha, Taquara, Tanque, Camorim, Vargem Pequena e Vargem Grande	0,70
Catumbi, Rio Comprido, Cidade Nova, Estácio, Praça da Bandeira, Andaraí, São Francisco Xavier, Engenho Novo, Lins de Vasconcelos, Méier, Água Santa, Quintino Bocaiúva, Ribeira, Zumbi, Cacuia, Pitangueiras, Praia da Bandeira, Cocotá, Bancários, Freguesia (Ilha do Governador), Jardim Carioca, Tauá, Moneró, Portuguesa, Galeão, Praça Seca, Vila Valqueire e Pedra de Guaratiba	0,80
São Cristóvão, Benfica, Manguinhos, Bonsucesso, Ramos, Olaria, Penha, Penha Circular, Braz de Pina, Rocha, Riachuelo, Sampaio, Vila da Penha, Vista Alegre, Irajá, Sepetiba e Guaratiba	0,90
Demais bairros	1,00

TABELA XIV – COEFICIENTE DE DESVALORIZAÇÃO DO REMANESCENTE APROVEITÁVEL

COMPROMETIMENTO DO LOTE	COEFICIENTE DE DESVALORIZAÇÃO
(CLO)	(CD)
a) 0 a 0,01	0,05
b) 0,02 a 0,10	0,06
c) 0,11 a 0,20	0,07
d) 0,21 a 0,30	0,08
e) 0,31 a 0,40	0,09

f) 0,41 em diante	0,10
g) restrição legal tipos "e" e "g", referidas no § 3º	0,00

TABELA XV – FATOR POSIÇÃO DA FAIXA

TIPO DE FAIXA	FP
a) Faixa à frente do lote paralela à testada	1,4
b) Faixa transversal atravessando uma lateral e a frente; ou os fundos e a frente; ou o interior do lote e a frente	1,3
c) Faixa transversal atravessando duas laterais	1,2
d) Faixa transversal atravessando uma lateral e os fundos, da primeira metade da lateral a partir da testada até a segunda metade dos fundos a contar dessa lateral	1,1
e) Outros casos	1,0

TABELA XVI – FATORES DE AJUSTE POR PROBLEMAS DE DRENAGEM

REGIÃO	TERRENOS INUNDÁVEIS	TERRENOS ALAGADOS	TERRENOS NORMAIS
A	0,60	0,35	1,00
B	0,70	0,45	1,00
C	0,80	0,60	1,00
ORLA	0,90	0,85	1,00

TABELA XVII – VALORES DA TCL

BAIRRO (GRUPO)	RESIDENCIAL			NÃO RESIDENCIAL		
	Valor em UFIR	Valor em Reais	Valor em Reais Arredondad	Valor em UFIR	Valor em Reais	Valor em Reais Arredondad

			o			o
1	21	67,2059535	67,00	52	166,4147420	166,00
2	42	134,411907 0	134,00	105	336,0297675	336,00
3	63	201,617860 5	202,00	157	502,4445095	502,00
4	70	224,019845 0	224,00	175	560,0496125	560,00
5	105	336,029767 5	336,00	262	838,4742770	838,00
6	126	403,235721 0	403,00	315	1.008,089302 5	1.008,00
7	140	448,039690 0	448,00	350	1.120,099225 0	1.120,00

TABELA XVIII – GRUPO DE BAIRROS (TCL)

GRUPO 1
Acari
Anchieta
Bangu
Barra de Guaratiba
Barros Filho
Campo dos Afonsos
Campo Grande
Cidade de Deus
Coelho Neto
Cosmos
Costa Barros
Deodoro
Fazenda Botafogo

Gericinó
Guadalupe
Guaratiba
Inhoaíba
Jardim Sulacap
Magalhães Bastos
Paciência
Padre Miguel
Parque Anchieta
Parque Colúmbia
Pavuna
Pedra de Guaratiba
Realengo
Ricardo de Albuquerque
Santa Cruz
Santíssimo
Senador Vasconcelos
Senador Camará
Sepetiba
Vila Militar

GRUPO 2
Bento Ribeiro
Bonsucesso
Braz de Pina
Campinho
Cascadura
Cavalcanti

Colégio
Complexo do Alemão
Cordovil
Del Castilho
Engenheiro Leal
Engenho da Rainha
Higienópolis
Honório Gurgel
Inhaúma
Irajá
Jacaré
Jacarezinho
Jardim América
Madureira
Manguinhos
Maré
Marechal Hermes
Maria da Graça
Olaria
Oswaldo Cruz
Parada de Lucas
Penha
Penha Circular
Quintino Bocaiúva
Ramos
Rocha Miranda
Rocinha
Tomás Coelho

Turiagu
Vaz Lobo
Vicente de Carvalho
Vigário Geral
Vila da Penha
Vila Kosmos
Vista Alegre

GRUPO 3
Benfica
Caju
Catumbi
Cidade Nova
Estácio
Gamboa
Mangueira
Paquetá
Rio Comprido
Santa Teresa
Santo Cristo
São Cristóvão
Saúde
Vasco da Gama

GRUPO 4
Abolição
Água Santa
Anil

Cachambi
Camorim
Colônia Juliano Moreira
Curicica
Encantado
Engenho de Dentro
Engenho Novo
Freguesia
Gardênia Azul
Jacarepaguá
Lins de Vasconcelos
Méier
Pechincha
Piedade
Pilares
Praça Seca
Riachuelo
Rocha
São Francisco Xavier
Sampaio
Tanque
Taquara
Todos os Santos
Vargem Grande
Vargem Pequena
Vila Valqueire

GRUPO 5

Alto da Boa Vista
Andaraí
Bancários
Cacuia
Centro
Cidade Universitária
Cocotá
Freguesia da Ilha
Galeão
Grajaú
Jardim Carioca
Jardim Guanabara
Lapa
Maracanã
Moneró
Pitangueiras
Portuguesa
Praça da Bandeira
Praia da Bandeira
Ribeira
Tauá
Tijuca
Vila Isabel
Zumbi

GRUPO 6

Botafogo
Catete
Copacabana
Cosme Velho
Flamengo
Glória
Humaitá
Laranjeiras
Leme
Urca

GRUPO 7
Barra da Tijuca
Gávea
Grumari
Ipanema
Itanhangá
Jardim Botânico
Joá
Lagoa
Leblon
Recreio dos Bandeirantes
São Conrado
Vidigal