

**DECRETO N°14.327**

**DE 01 DE NOVEMBRO DE 1995**

**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**

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana 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. Considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia do exercício a que corresponder o lançamento.

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 aplicação do inciso V, a determinação da área onde possam existir os melhoramentos será obtida observando-se a distância de 3 (três) quilômetros, através de acesso regular, a partir de qualquer dos limites do imóvel.

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.

Art. 4º O Poder Executivo definirá, periodicamente, para efeito de tributação, o perímetro da zona urbana, bem como os limites e denominações dos bairros e sua distribuição em regiões fiscais denominadas "A", "B" e "C".

Art. 5º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, no caso de imóveis edificados, incidirá sobre aqueles com "habite-se", ocupados ou não, ainda que a construção tenha sido licenciada por terceiro ou feita em terreno alheio.

§ 1º O imposto incide, sobre imóveis edificados, ainda que o respectivo "habite-se" não tenha sido concedido, desde que esteja ocupado.

§ 2º Entende-se também como ocupado, para efeitos de tributação, o imóvel que esteja em condições de ocupação.

§ 3º Presume-se estar o imóvel em condições de ocupação, para efeitos de tributação, quando dispuser de fornecimento de energia, fornecimento de água, bem como revestimento de pisos e paredes.

§ 4º 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.

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.

Art. 7º Para efeito de tributação prevalecerá dentre as condições de imóvel edificado ou não edificado aquela que resultar no maior imposto nos seguintes casos:

I - prédios construídos sem licença ou em desacordo com a licença;

II - prédios construídos com autorização a título precário.

Art. 8º Para efeitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, serão considerados imóveis não edificados aqueles que tenham sido objeto de demolição, desabamento, incêndio ou estejam em ruínas.

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 Não será considerada área excedente, observado o disposto no Decreto nº 13.733/95, aquela:

1 - onde existirem florestas ou densa arborização, conforme definido na legislação federal pertinente;

2 - que apresentar inclinação média superior a trinta por cento;

3 - que for utilizada para cultura extrativa vegetal, assim reconhecida pelo órgão competente.

§ 3º Apura-se a inclinação média de um terreno em sua linha de maior declive.

Art. 10. Na determinação da condição do imóvel, de edificado ou não edificado será considerada, para efeito de apuração da base de cálculo, a situação de fato em 1º de janeiro do exercício a que corresponder o lançamento.

§ 1º No caso de mudança na condição do imóvel de não edificado para edificado determinar-se-á o exercício em que ocorreu o evento, observado o disposto no art. 50 deste Decreto.

§ 2º No caso da mudança na condição do imóvel de edificado para não edificado determinar-se-á o exercício em que ocorreu o evento, mediante apresentação de

documentos fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Corpo de Bombeiros ou Defesa Civil, ou por parecer fundamentado da autoridade Fiscal.

§ 3º Na falta dos documentos citados no § 2º presumir-se-á a alteração a partir do exercício seguinte ao da autuação do processo.

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

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 e 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 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 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) efetivamente ocupadas por florestas;

IV - os imóveis utilizados para instalação de sociedade desportiva, cuja finalidade principal consista em proporcionar meios de desenvolvimento da cultura física de seus associados, os ocupados por associações profissionais e sindicatos de empregados e associações de moradores, bem como pelas federações e confederações das entidades referidas neste inciso, excetuados os localizados na orla marítima da Região C a que alude o § 1º do art. 67 da Lei nº 691/84, o s 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 vinte salários mínimos;

V - os imóveis ou partes de imóveis utilizados como teatro, observado o disposto no art. 85;

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 2000, 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, observado o disposto no art. 85;

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

XII - os imóveis edificados residenciais cujo valor do imposto lançado em cada exercício seja igual ou inferior a 0,2 (dois décimos) da UNIF;

XIII - os imóveis utilizados por empresas editoras de livros, suas oficinas, redação, 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 inscrição da benfeitoria e de reconhecimento de isenção, juntando, além de demais documentos previstos no regulamento, declaração, sob as penas da Lei, 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 art. 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.

XV - os imóveis ou partes de imóveis utilizados como biblioteca pública, observado e disposto no art. 85;

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;

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

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 - até 31 de dezembro de 2009, 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, nº203;

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 resguardem a integridade.

§ 1º Nas isenções a que se refere o inciso I, considera-se a concessão do benefício a partir do exercício seguinte ao Decreto, quando de caráter particular, ou a partir do exercício seguinte ao da requisição em processo regular, quando de caráter geral.

§ 2º Nos casos previstos no parágrafo anterior, se necessária s obras para restauração das características do imóvel, o órgão municipal competente notificará o requerente fixando prazo para sua execução.

§ 3º Não sendo cumpridas as exigências impostas pelos órgãos técnicos nos prazos previstos, o benefício será admitido no exercício seguinte ao da apresentação do novo requerimento deferido.

§ 4º A sociedade desportiva a que se refere o inciso IV d everá ser registrada no órgão regional de desporto e, no caso de não haver título patrimonial 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 preferida 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.

§ 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 XI II 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. Os museus e bibliotecas a que se referem, respectivamente, os incisos IV e XV deverão ser reconhecidos por órgão público.

§ 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 co-titularidade entre cônjuges ou companheiros, 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, conforme disposto no art. 226 § 3º, da Constituição Federal.

Art. 13. Os pedidos de reconhecimento de isenção deverão ser apresentados à Secretaria Municipal de Fazenda, protocolados no Plantão Fiscal ou nos Serviços de Atendimento Descentralizados.

§ 1º Por ocasião da formalização do pedido de reconhecimento de isenção serão adotados, pelo Fiscal de Rendas, procedimentos para suspender o curso do prazo para pagamento do imposto nos termos do Decreto nº 2.979/81.

§ 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 Nos casos em que couber, o Fiscal de Rendas desdobrará a guia de cobrança do exercício de autuação do processo administrativo, para pagamento das taxas não atingidas pelo benefício da isenção.

Art. 14. Salvo as hipóteses expressamente previstas em Lei as isenções previstas no art. 12 não atingem as taxas fundiárias.

Art. 15. As isenções previstas neste capítulo condicionam-se ao seu reconhecimento pela Divisão de Consultas da Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários da Secretaria Municipal de Fazenda.

### CAPÍTULO III DO SUJEITO PASSIVO

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.

Parágrafo único. São também contribuintes:

I - os promitentes compradores admitidos 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.

## CAPÍTULO IV DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

### Seção I

#### Da Base de Cálculo

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.

Parágrafo único. No valor venal da unidade imobiliária será considerada a compra e venda do imóvel como se este se apresentasse livre e desembaraçado de quaisquer ônus, abstraída qualquer relação jurídica que o titular de direitos sobre o imóvel venha a ter com terceiros.

Art. 18. O valor venal da unidade imobiliária edificada será determinado pela multiplicação da área do imóvel pelo valor unitário padrão residencial (VR), para os imóveis com utilização residencial, ou pelo valor unitário padrão não residencial (VC), para os demais casos, e por fatores de correção.

Art. 19. No caso de edificação com frente e numeração para mais de um logradouro, a tributação corresponderá à do logradouro para o qual cada unidade imobiliária faça frente.

§ 1º Sendo esta edificação constituída por uma única unidade imobiliária prevalecerá o logradouro para o qual a unidade possua acesso principal de acordo com o projeto arquitetônico.

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

I - das sacadas;

II - das varandas cobertas ou descobertas;

III - dos terraços cobertos ou descobertos em níveis diferentes ao do solo, com acesso permanente;

IV - dos jiraus e mezaninos;

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

VI - das garagens;

VII - das vagas de garagem cobertas com estruturas permanentes;

VIII - das quadras de esporte 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, desde que tenham destinação útil permanente;

XI - dos telheiros:

§ 1º São definidos como:

1. Jirau: Piso elevado no interior de um compartimento com altura mínima de 1,90 m tanto para a parte inferior quanto para a parte superior;

2. Mezanino: Piso elevado no interior de um compartimento cujos elementos estruturais fazem parte da estrutura do prédio que o comporta; e

3. Telheiro: Construção constituída apenas por uma cobertura apoiada, pelo menos em parte, por colunas e aberta em seu perímetro, exceto se for apoiada em paredes de divisas ou de outra edificação.

§ 2º Não serão enquadrados no inciso IX os decks de piscinas e play-grounds descobertos, situados no pavimento térreo.

Art. 21. As pérgulas não serão computadas como área edificada.

Art. 22. Não serão consideradas as partes dos sótãos, porões e terraços, destinadas a abrigo de equipamentos hidráulicos ou elétricos, ou que venham a ser utilizadas como depósito, com acesso móvel ou escada vertical tipo marinho.

Art. 23. Não serão computadas as áreas de edículas destinadas ao abrigo de medidores de consumo de água, gás, energia e assemelhados.

Art. 24. Serão consideradas como unidades autônomas as áreas construídas destinadas a estacionamento de uso de terceiros, bem como os prédios destinados à garagem comercial ou box-garagem, nos termos do art. 31.

Parágrafo único. Não serão computadas as áreas de vagas de garagem em edificações com diversas unidades autônomas, situadas em áreas destinadas ao uso dos condôminos.

Art. 25. São fatores de correção para os imóveis residenciais:

1. Fator I - 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 § 1º do art. 5º;
2. Fator P - Posição, aplicável segundo a localização do imóvel em relação ao logradouro, distinguindo-o como de frente, de fundos, de vila ou encravado, assim considerado aquele que não se comunica com a via pública exceto por servidão de passagem através de outro imóvel;
3. Fator TR - Tipologia residencial, aplicável de acordo com as características construtivas dos imóveis, consideradas as suas reformas, acréscimos e modificações, segundo a maior ou menor valorização em função de sua característica unifamiliar ou de sua localização em unidade multifamiliar, de acordo com a Região Fiscal em que estão situados;

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

Art. 26. São fatores de correção aplicáveis aos imóveis não-residenciais:

1. Fator T - Tipologia Não-residencial, aplicável de acordo com as características construtivas dos imóveis ou de suas partes, consideradas as suas reformas, acréscimos e modificações;
2. Fator ISC - Idade Sala Comercial, aplicável somente a salas comerciais 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 termos do § 1º do art. 5º;
3. Fator INR - Idade Não-Residencial, aplicável aos imóveis não residenciais não compreendidos no item 2 deste artigo, 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 termos do § 1º do art. 5º.

Art. 27. No caso de acréscimo de área construída igual ou superior à área já existente, a contagem da idade recomeçará a partir do exercício seguinte ao da conclusão do acréscimo efetuado.

Art. 28. No caso de licença para legalização com declaração de obras concluídas, prevalecerá a contagem da idade a partir do ano seguinte ao da ocupação do imóvel, observado o disposto nos arts. 48 e 50.

Art. 29. A correção da área construída cadastrada, sem que tenha sido motivada por acréscimo ou reconstrução, não enseja alteração da idade do imóvel.

Art. 30. Para fins de cadastramento, o enquadramento do imóvel quanto à tipologia depende exclusivamente das características construtivas, sendo irrelevante a sua utilização, observando-se as Tabelas III-A e III-B que integram o anexo da Lei 691/84.

Art. 31. Serão considerados prédios próprios para cinemas e teatros, hotéis, motéis e similares, apart-hotéis e similares, hotéis-residência, clubes esportivos e sociais, hospitais, clínicas e similares, colégios, creches, indústrias, garagens comerciais e boxes-garagem os que, de acordo com a construção, reconstrução ou mudança de uso, tenham sido destinados para esses fins.

§ 1º Para efeito deste artigo, o imóvel cuja utilização não seja compatível com a sua característica construtiva será enquadrado considerando-se esta característica, para efeito de determinação da tipologia estabelecida na Tabela III-B, que integra o Anexo da Lei nº 691/84, prevalecendo a sua utilização para a puração do coeficiente da Taxa de Coleta de Lixo e Limpeza Pública da Tabela XIII-A da mesma da Lei.

§ 2º Para efeito da apuração do coeficiente da Taxa de Coleta de Lixo e Limpeza Pública da Tabela XIII-A, que integra o Anexo da Lei nº 691/84, considerar-se-á a utilização dada ao imóvel e não suas características construtivas.

Art. 32. Para a determinação do fator posição prevalecerá a efetiva situação do imóvel em relação ao logradouro de tributação.

§ 1º A unidade imobiliária lateral será considerada com o de fundos.

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

Art. 33. As vias internas de condomínios fechados poderão ser cadastradas como logradouros para efeito de tributação.

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. Parágrafo único: No caso de imóveis construídos com destinação comercial, utilizados

exclusivamente como residência, aplicar-se-ão os dispositivos deste Decreto relativos aos imóveis residenciais.

Art. 35. O imóvel utilizado como residência e que sirva como ponto de referência a profissionais autônomos, a profissionais liberais ou a titulares de firma individual, conforme estabelecido no Regulamento das Posturas Municipais, será tributado como residencial .

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo às microempresas e às empresas de pequeno porte autorizadas a funcionar na residência de seus titulares, conforme disposto no Regulamento das Posturas Municipais.

Art. 36. O desdobramento da tributação para o imóvel de utilização mista, se solicitado após o vencimento da cota única do imposto, somente poderá prevalecer no exercício seguinte ao da solicitação.

Parágrafo único. O desdobramento poderá ser feito para o mesmo exercício desde que solicitado até o vencimento da cota única.

Art. 37. A utilização mista deverá ser comprovada mediante apresentação das licenças para estabelecimento das partes com utilização não residencial.

Art. 38. Poderá ser aceita como indicativa da utilização residencial, a apresentação dos documentos elencados em pelo menos dois dos incisos abaixo:

1. Baixa do Alvará de Licença para Estabelecimento ou certidão expedida pelo órgão competente de que não foi expedido o Alvará;
2. Contrato de Locação Residencial;
3. Declaração da administradora do apart-hotel de que a unidade não faz parte do pool hoteleiro;
4. Declaração com firma reconhecida do síndico do condomínio;
5. Conta de consumo de energia elétrica ou telefone.

Art. 39. No caso de unidade autônoma edificada de utilização não residencial onde sejam exercidas atividades diversas, considera-se, para efeito de tributação a atividade preponderante.

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, conforme definidas na Tabela VI-A da Lei nº 691/84, pelo valor unitário padrão territorial (Vo) do logradouro e por fatores de correção.

Art. 41. A testada fictícia é obtida pela multiplicação do fator de ajustamento do terreno ao lote padrão pela testada do terreno conforme as fórmulas da Tabela VI-A da Lei nº 691/84, e observado o seguinte:

1. É fixada em trinta e seis metros a profundidade e em dez metros a testada real do lote padrão;
2. Para efeito de cálculo da testada fictícia, a profundidade média do terreno é obtida mediante a divisão da área do terreno pela testada; e
3. No caso de terreno com mais de uma frente será adotada, para efeito de tributação, a testada que corresponder à frente voltada para o logradouro que resulte no valor venal mais elevado.

Parágrafo único. Na determinação do número de testadas do terreno devem ser consideradas as restrições aos acessos, previstos na legislação urbanística.

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

Art. 43. São fatores de correção para os imóveis não edificadas, observando-se o disposto no Decreto nº 13.733/95:

1. Fator S: Situação (Tabela VII da Lei nº 691/84), aplicável a terrenos com 2 (duas) ou mais testadas;
2. Fator L: Restrição Legal (Tabela VIII da Lei nº 69 1/84), aplicável a terrenos sobre os quais incidam restrições legais ao seu pleno aproveitamento;
3. Fator A: Acidentação Topográfica (Tabela IX da Lei nº 691/84), aplicável a terrenos que apresentem características de acidentação topográfica impeditivas de seu pleno aproveitamento; e
4. Fator D: Drenagem, aplicável a terrenos inundáveis e alagados, assim entendidos aqueles submersos temporariamente, e os permanentemente submersos, respectivamente, variando esse fator de um décimo a nove décimos.

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

Art. 45. Para determinação do fator S - Situação - serão consideradas as testadas para os logradouros reconhecidos pelo órgão competente ou constantes de projeto aprovados, desde que existentes no local.

## Seção II Do Lançamento

Art. 46. O lançamento anual do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será notificado ao sujeito passivo mediante publicação na Imprensa Oficial da emissão das guias e dos prazos para pagamento e impugnação.

Parágrafo único. O ato de notificação ao sujeito passivo determinará o prazo para retirada da guia junto à Secretaria Municipal de Fazenda, nos casos de eventuais omissões ou extravio de guias remetidas, vencido o qual considerar-se-á regularmente notificado o contribuinte e em curso os prazos para pagamento ou impugnação.

Art. 47. O lançamento será revisto de ofício na hipótese de erro de fato em dado cadastrais tais como:

- I - Área construída;
- II - Idade do imóvel;
- III - Tipologia;
- IV - Utilização;
- V - Posição em relação ao logradouro;
- VI - Logradouro de tributação;
- VII - Área territorial;
- VIII - Testada real;
- IX - Situação na quadra;
- X - Seção e trecho;
- XI - Identificação da propriedade, número ou complemento;
- XII - Acidentação;
- XIII - Restrição Legal; e
- XIV - Drenagem.

§ 1º As situações previstas no inciso XIII, quando não constituírem situações físicas somente serão consideradas se averbadas no Registro de Imóveis ou constarem de projetos aprovados.

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

Art. 48. Quando o sujeito passivo ou o responsável não fornecer os elementos necessários a identificação do imóvel, impedir que a Fazenda Municipal os obtenha ou



fornecendo-os, sejam insuficientes, a base de cálculo será fixada mediante arbitramento da área do imóvel, da idade, da tipologia, da utilização, da posição, da testada ou da situação.

Art. 49. Para os imóveis objeto de remembramento ou desmembramento, considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia do exercício seguinte ao ano da respectiva averbação no Registro de Imóveis.

Art. 50. Os créditos tributários originários de processos administrativos em que existam indícios da ocorrência de fatos geradores pretéritos serão constituídos retroativamente ao exercício de declaração do contribuinte, segundo os seguintes critérios:

I - Construção ou acréscimo legalizado ou legalização de obras anterior à conclusão: Presume-se a ocupação desde o último prazo constante da respectiva licença, podendo, no entanto, ser aceita a comprovação em contrário, por meio de:

1 - Apresentadas em qualquer tempo:

a - Certidão de Habite-se ou de Aceitação de Obras, conforme o caso;

b - Licenças fixando prazos posteriores para conclusão das obras;

2 - Se apresentadas até o prazo regulamentar para impugnação ao lançamento:

c - Comprovação da instalação do medidor de energia elétrica;

d - Comprovação da instalação do medidor de gás;

e - Comprovação de ligação de água;

f - Notas fiscais de aquisição de material em volume compatível com o porte da obra executada.

II - Legalização com gravame de "obras concluídas": Presume-se a ocupação para exercício posterior ao do gravame, podendo, no entanto, ser aceita a comprovação em contrário, se apresentada até o prazo regulamentar para impugnação ao lançamento, por meio de:

a - Certidão de Aceitação de Obras;

b - Comprovação da instalação do medidor de energia elétrica;

c - Comprovação da instalação do medidor de gás;

d - Comprovação de ligação de água;

e - Notas fiscais de aquisição de material em volume compatível com o porte da obra executada.

III - Construção não legalizada: Arbitra-se a idade em 5 (cinco) anos, podendo, no entanto, ser aceita a comprovação em contrário, se apresentada até o prazo regulamentar para impugnação ao lançamento; por meio de declaração firmada por 3 (três) testemunhas, desde que acompanhada de:

a - Comprovação da instalação do medidor de energia elétrica;

b - Comprovação da instalação do medidor de gás;

c - Comprovação de ligação de água;

d - Notas fiscais de aquisição de material em volume compatível com o porte de obra executada.

§ 1º Os documentos apresentados serão considerados na ordem em que encontram elencados nos incisos acima.

§ 2º A falta ou insuficiência da declaração por parte do sujeito passivo importa arbitramento da idade do imóvel nos termos do art. 48.

§ 3º O arbitramento do parágrafo anterior poderá ser contestado mediante a apresentação dos documentos relacionados nos incisos acima, nas condições que estes estabelecem.

### **Seção III**

#### **Do Pagamento**

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 O total do crédito tributário será quantificado e em UNIF, com base no valor dessa unidade no dia 1º de janeiro do ano de competência.

§ 2º No caso de divisão em cotas, estas serão iguais e também expressas em UNIF.

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

Art. 52. Na hipótese de constituição de crédito tributário relativo a exercício anterior este será quantificado em UNIF, com base no valor dessa unidade no dia 1º de janeiro do exercício a que se referir.

Art. 53. O pagamento será efetuado com base no valor da UNIF:

I - que estiver em vigor no primeiro dia do mês em que houver a respectiva quitação sem prejuízo dos acréscimos porventura devidos, no caso de unidade residenciais com até cem metros quadrados e fração de área para as regiões A e B e com até cinquenta metros quadrados e fração de área para a região C, de unidades não edificadas com testada fictícia de até dez metros e fração para as regiões A, B e C.

II - que estiver em vigor no dia em que houver a respectiva quitação, sem prejuízo dos acréscimos porventura devidos, nos demais casos.

Parágrafo único. O pagamento de cada cota independe de estarem pagas as anteriores e não presume a quitação das demais.

Art. 54. Considera-se extinto o crédito tributário pelo pagamento antecipado desde que o valor com o respectivo desconto seja integralizado até a data do vencimento da cota única.

Art. 55. O pagamento até o vencimento da cota única sem o respectivo desconto ensejará a restituição do valor pago a maior.

Art. 56. O desconto para pagamento antecipado só será concedido se este for integral e realizado até o vencimento da cota única.

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 tributaria.

§ 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.

Art. 62. No caso de revisão do lançamento, por alteração de dados cadastrais, a restituição de pagamento poderá ser retroativa ao exercício para o qual se comprovarem tais circunstâncias, ressalvada a prescrição do direito ao respectivo pleito.

Art. 63. No caso de reconhecimento retroativo de isenção, serão restituídos os pagamentos efetuados após a data da autuação do respectivo processo, ou a data do limite da retroação, a que for posterior, ressalvada a prescrição do direito de pleitear a restituição.

Art. 64. No caso de reconhecimento retroativo de imunidade, poderão ser restituídos os pagamentos efetuados após a data a que retroagir o benefício, independentemente da época em que o processo respectivo tenha sido autuado, ressalvada a prescrição do direito de pleitear a restituição.

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.

Art. 68. Os valores a serem restituídos poderão ser convertidos em crédito para o exercício seguinte ao de seu deferimento, não podendo haver apropriação para mais de um exercício.

Parágrafo único. Ato normativo do Secretário Municipal de Fazenda regulará os procedimentos necessários para o cumprimento do disposto no "caput" deste artigo.

TÍTULO II  
DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS  
CAPÍTULO I  
DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Art. 69. Os imóveis localizados no Município do Rio de Janeiro, ainda que isentos do imposto ou imunes a ele, ficam obrigados à inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 1º Serão também inscritos no Sistema de Cadastro Imobiliário do Município os imóveis não sujeitos à incidência do tributo.

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

Art. 70. A inscrição imobiliária não importa em presunção, por parte do Município, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

Art. 71. As edificações ou conjunto de edificações de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, constituirão unidades autônomas.

§ 1º Cada unidade deverá ser assinalada por designação e específica, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação conforme projeto aprovado pelo órgão competente.

§ 2º A cada unidade deverá corresponder uma fração ideal do terreno.

Art. 72. Caracteriza-se como unidade autônoma territorial:

1. A área com matrícula própria no respectivo Ofício do Registro de Imóveis;

2. O lote resultante de parcelamento aprovado e averbado no respectivo Ofício do Registro de Imóveis; e

3. A fração destinada a futura construção desde que devidamente averbada no respectivo Ofício do Registro de Imóveis.

Art. 73. A inscrição do imóvel e o registro das alterações nele ocorridas serão promovidas pelo interessado, mediante declaração acompanhada dos títulos de propriedade, plantas, croquis, informações quanto à situação legal e outros elementos essenciais à precisa definição quanto à localização, uso, área, fração ideal, tipo ou padrão, características topográficas e pedológicas.

Art. 74. A solicitação de inscrição deverá ser acompanhada dos seguintes documentos, no que couber:

I - Certidão de transcrição do Registro de Imóveis;

II - Plantas baixas de cada pavimento;

III - Plantas de situação e cortes;

IV - Projetos de alinhamento;

V - Projetos de loteamento;

VI - Levantamento planialtimétrico;

VII - Decretos de desapropriação;

VIII - Licença de obras;

IX - Certidão de habite-se;

X - Visto fiscal do Imposto sobre Serviços;

XI - Alvará de licença para estabelecimento; e

XII - Convenção de Condomínio averbada no Registro de Imóveis.

Art. 75. Os detentores de direitos reais sobre imóveis, ao apresentarem seus títulos para registro no competente ofício do Registro de Imóveis, entregarão, concomitantemente, requerimento preenchido e assinado, em modelo e número de vias estabelecidos pelo Poder Executivo, a fim de possibilitar a mudança do nome do titular da inscrição imobiliária.

Parágrafo único. Na hipótese de promessa de venda ou de cessão de imóveis a transferência de titularidade aludirá a tal circunstância, mediante a aposição da palavra "promitente", por extenso ou abreviada, ao nome do respectivo titular.

Art. 76. Depois de registrado o título, o oficial do Registro certificará, em todas as vias do requerimento referido no artigo anterior, que as indicações fornecidas pelo interessado conferem com o título registrado, bem como o livro e a folha em que este foi feito, após o que remeterá uma das vias à Secretaria Municipal de Fazenda, até o último dia útil do mês seguinte ao do registro.

Art. 77. No caso de edificações sem licença, as plantas deverão ser acompanhadas de Anotação de Responsabilidade Técnica.

Parágrafo único. A Anotação de Responsabilidade Técnica de que trata o "caput" deste artigo poderá ser dispensada para os imóveis residenciais com área total construída, por edificação, de até 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) situados nas regiões A e B, bem como para aqueles comprovadamente localizados em áreas de favelas.

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 a que se refere o "caput" será a título precário, exclusivamente para efeitos fiscais.

§ 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.

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 onde conste a descrição do terreno e identificação do proprietário, se houver; e

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 de Responsabilidade Técnica, de todos os pavimentos com as dimensões do contorno externo, observado o disposto no parágrafo único do art. 77.

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.

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.

Art. 84. São competentes para promover o cadastramento ex-officio de imóveis os diretores das Divisões de Fiscalização da Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 85. Desde que seja do interesse da Fazenda Pública, os imóveis que não sejam legalmente desmembrados poderão ter sua tributação desdobrada nos seguintes casos:

1. Os imóveis de utilização mista, em função das diferentes utilizações;
2. Os imóveis cujas partes possuam acessos independentes em relação ao logradouro, qualquer que seja sua tipologia ou utilização; e
3. Os imóveis com reconhecimento parcial de isenção ou imunidade.

§ 1º Considera-se estar legalmente desmembrada, para efeito deste artigo, a edificação que atender aos requisitos do art. 71 e seus parágrafos.

§ 2º A fundamentação dos fatos alegados somente será válida se comprovada por documentação ou através de fiscalização.

§ 3º No caso de desdobramento por iniciativa específica do contribuinte é requisito indispensável para a concessão que a inscrição original não apresente débito até o exercício em que for feito o requerimento.

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



§ 5º O desdobramento, desde que o pedido seja apresentado até o vencimento da cota única, poderá ser implantado a partir do exercício de requerimento.

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

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

Parágrafo único. Não constitui desdobramento de inscrição a inclusão de unidade imobiliária adjacente à edificação já existente sobre o mesmo terreno, caso em que inscrição da edificação já existente será vinculada como Maior Porção da nova inscrição.

Art. 87. No caso de imóveis legalmente desmembrados, será atribuída uma inscrição para cada unidade desmembrada e cancelada a inscrição da Maior Porção a partir do ano seguinte ao da averbação da ocorrência no respectivo Ofício de Registro de Imóveis.

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.

Art. 89. No caso de condomínio, poderá ser inscrita separadamente cada fração ideal, mediante requerimento do interessado.

Parágrafo único. O desdobramento da inscrição da Maior Porção será efetivado de ofício a partir da comunicação da inclusão da primeira unidade edificada, vinculada a uma das frações ideais, observado o disposto nos arts. 73 e 74.

Art. 90. A parte da área condominial que se constituir em unidade funcional autônoma, tais como lojas, salas onde seja estabelecida atividade comercial ou de prestação de serviços, clubes, restaurantes, bares, lanchonetes e similares, receberá inscrição imobiliária própria.

## CAPÍTULO II DOS PRAZOS DE COMUNICAÇÃO

Art. 91. Os titulares de direitos sobre prédios que sofrerem demolição, desabamento ou incêndio deverão formalizar a comunicação do fato à Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana da Secretaria Municipal de Fazenda, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da ocorrência do evento.

Art. 92. Os titulares de direitos sobre prédios que se encontrem em ruínas deverão formalizar a comunicação do fato à Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da constatação de que o imóvel não apresenta condições de habitabilidade.

Art. 93. Os titulares de direitos sobre imóveis não edificados deverão comunicar à Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana qualquer alteração ou retificação nas dimensões do terreno no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir da sua averbação no competente Ofício do Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo aos imóveis que tenham sido objeto de desmembramento ou remembramento territorial.

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

Parágrafo único. A comunicação prevista no art. 78 da Lei nº 691/84 será procedida pela Divisão competente da Coordenadoria do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e Taxas após a conclusão das providências inerentes àquele imposto.

Art. 95. Os documentos específicos necessários à formalização das comunicações citadas nos artigos anteriores, entre outros necessários de acordo com as normas vigentes do processo administrativo tributário, são os seguintes:

- I - Certidão de Aceitação das Obras de Demolição fornecida pelo órgão competente;
- II - Certidão ou Laudo expedido por órgão que tenha constatado o evento, no caso de desabamento, incêndio ou ruína;
- III - Certidões do Registro de Imóveis e projetos aprovados no caso de desmembramento ou remembramento.

Parágrafo único. Na impossibilidade de apresentação dos documentos citados nos incisos I e II deste artigo, os titulares de direito sobre os prédios deverão protocolizar pedido de verificação do imóvel, quando da formalização das comunicações previstas nos arts. 91 e 92.

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

### TÍTULO III DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Art. 97. Considera-se infração o descumprimento de qualquer obrigação, principal ou acessória, prevista na legislação do imposto.

Art. 98. As infrações apuradas mediante procedimento fiscal ficam sujeitas às seguintes multas:

I - falta de pagamento, no todo ou em parte, por não inscrição do imóvel ou seus acréscimos: Multa: 100% (cem por cento) sobre o imposto devido;

II - falta de pagamento, no todo ou em parte, por não declaração ou declaração inexata de elementos necessários ao cálculo e lançamento: Multa: 100% (cem por cento) sobre o imposto devido;

III - falta de inscrição do imóvel ou de seus acréscimos: Multa: 5 (cinco) UNIFs;

IV - falta de apresentação de informações econômico-fiscais de interesse da administração tributária, na forma e nos prazos determinados: Multa: 1 (uma) UNIF;

V - falta de comunicação das ocorrências mencionadas nos arts. 93 e 94: Multa: 1 (uma) UNIF;

VI - falta de comunicação de quaisquer modificações ocorridas nos dados constantes do cadastro imobiliário: Multa: 1 (uma) UNIF;

VII - falta de comunicação das ocorrências mencionadas no inciso XIII do art. 61 e nos arts. 98 e 106 da Lei nº 691/84: Multa: 10 (dez) UNIFs.

§ 1º A aplicação das multas previstas neste artigo será feita sem prejuízo do pagamento do imposto porventura devido.

§ 2º O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento das exigências legais ou regulamentares que a tiverem determinado.

§ 3º Quando o imóvel relacionado com a infração estiver alcançado por imunidade ou isenção, as multas serão calculadas como se devido fosse o imposto.

Art. 99. Os oficiais do Registro 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 0,5 (cinco décimos) UNIF por documento registrado.

LIVRO II  
DAS TAXAS  
TÍTULO I  
DA TAXA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
CAPÍTULO I  
DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL

Art. 100. A Taxa de Iluminação Pública tem como fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços de iluminação de vias e logradouros públicos situados no Município.

Art. 101. Contribuinte da Taxa é o proprietário ou titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de imóvel edificado ou não, alcançado pelo serviço, que constitua unidade autônoma, independentemente de sua destinação.

Parágrafo único. São também contribuintes da Taxa os promitentes compradores imitidos na posse dos imóveis, os posseiros e os ocupantes dos imóveis beneficiários do serviço.

CAPÍTULO II  
DAS ISENÇÕES

Art. 102. Estão isentos da Taxa:

- I - os imóveis residenciais situados em favelas;
- II - os terrenos totalmente ocupados por favelas;
- III - os imóveis localizados em logradouros não serviços por iluminação pública, conforme informado pela RIOLUZ;

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

a - a isenção 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.

V - os contribuintes referidos nos incisos XVIII, XIX, XX e XXI do art. 12.

Parágrafo único. Para aplicação dos incisos I e II será ouvida a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

Art. 103. O contribuinte deverá comunicar, no prazo de 90 (noventa) dias contados da respectiva ocorrência, a cessação ou a alteração das condições que levaram ao reconhecimento de isenção ou de não incidência da Taxa.

### CAPÍTULO III DO PAGAMENTO

Art. 104. A Taxa será calculada e devida anualmente, levados em conta os custos dos serviços e a localização do imóvel por sua destinação, nas regiões A, B, C e Orla Marítima ou junto à Lagoa Rodrigo de Freitas e corresponderá à aplicação de coeficiente sobre o valor da UNIF, de acordo com a Tabela XI, que integra o Anexo da Lei nº691/84, observado o disposto no art. 53 e seu parágrafo único.

Art. 105. Não se considera devida a Taxa de Iluminação Pública sobre a área territorial excedente prevista no art. 9º.

### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Art. 106. Aplicam-se à Taxa de Iluminação Pública os dispositivos deste Decreto relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana concernentes à inscrição, ao pagamento, às penalidades, à fiscalização, à restituição do indébito e às certidões.

TÍTULO II  
DA TAXA DE COLETA DO LIXO E LIMPEZA PÚBLICA  
CAPÍTULO I  
DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL

Art. 107. A Taxa de Coleta de Lixo e Limpeza Pública tem como fato gerador a utilização efetiva ou potencial do serviço, prestado ou posto à disposição, de coleta do lixo domiciliar, varrição, lavagem e capinação de vias e logradouros públicos, limpeza de túneis, córregos, valas, galerias pluviais, bueiros e caixas de ralo e assistência sanitária.

Art. 108. Contribuinte da Taxa é o proprietário ou titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de imóvel alcançado pelo serviço, edificado ou não, que constitua unidade autônoma, independentemente de sua destinação.

Parágrafo único. São também contribuintes da Taxa os promitentes compradores imitidos na posse dos imóveis, os posseiros e os ocupantes dos imóveis beneficiários do serviço.

CAPÍTULO II  
DAS ISENÇÕES

Art. 109. Estão isentos da Taxa:

- I - os moradores em favelas, observado o disposto no parágrafo único do art.102;
- 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 nos incisos XVIII, XIX, XX e XXI do art. 12.

Parágrafo único. No caso do inciso II a isenção 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.

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

Art. 111. A Taxa será calculada e devida anualmente em função da área do imóvel edificado ou, no caso de terreno, em função da testada fictícia, observadas as respectivas localizações e destinações nas Regiões A, B e C, e corresponderá a aplicação de coeficientes sobre o valor da UNIF, de acordo com as Tabelas XII e XII-B, que integram o Anexo da Lei nº 691/84, observado o disposto no art. 53 e seu parágrafo único.

§ 1º O valor da Taxa será obtido mediante a aplicação da fórmula:

$T = C \times UNIF$ , em que:

T = valor da taxa

C = coeficiente fixado nas Tabelas XII e XII-B da Lei nº 691/84.

§ 2º No caso de imóveis efetivamente ocupados pelos partidos políticos, inclusive suas fundações, pelas entidades sindicais dos trabalhadores, pelas associações de moradores e suas federações, pelas instituições de educação e assistência social, pelas instituições científicas e tecnológicas, pelos museus e bibliotecas públicas, pelos templos religiosos e maçônicos, pelos centros e tendas espíritas e pelos clubes esportivos e sociais, a Taxa será calculada aplicando-se os fatores relativos aos imóveis residenciais da Região em que se situarem.

§ 3º No caso de estabelecimentos hoteleiros, a Taxa será calculada aplicando-se os fatores relativos aos imóveis residenciais da Região em que se situarem, aplicado o fator correspondente da Tabela XIII-A, que integra o Anexo da Lei nº 691/84.

§ 4º Quando, no loteamento irregular ou clandestino, for prestado apenas o serviço de coleta de lixo domiciliar, não sendo prestados os demais serviços constitutivos do fato gerador da taxa, discriminados no art. 109, ou vice-versa, o adquirente de lote referido no inciso XIV do art. 12, observados os requisitos nele previstos, desfrutará de redução de 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa.

§ 5º Não se considera devida a Taxa de Coleta de Lixo e Limpeza Pública sobre a área territorial excedente prevista no art. 9º.

§ 6º Os imóveis a que se refere o § 2º são aqueles relacionados exclusivamente com as finalidades essenciais e específicas das entidades mencionadas.

§ 7º O logradouro a ser adotado para a apuração da Taxa será o mesmo que prevalecer para o cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 112. O valor da Taxa, no caso de edificações de uso não residencial, sofrerá acréscimos quando os imóveis forem destinados às atividades constantes da Tabela XIII-A, que integra o Anexo da Lei nº 691/84, ou suas semelhantes.

#### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Art. 113. Aplicam-se à Taxa de Coleta de Lixo e Limpeza Pública os dispositivos deste Decreto relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana concernentes à inscrição, ao pagamento, às penalidades, à fiscalização, à restituição do indébito e às certidões.

#### 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.

Art. 116. O procedimento fiscal inicia-se pela intimação ao sujeito passivo ou a seu preposto, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

Art. 117. Em caso de impedimento à fiscalização do imóvel ou não atendimento à intimação, será arbitrada a base de cálculo nos termos do art. 48.

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

Art. 119. A requerimento do interessado poderão ser expedidas as seguintes certidões:

I - Certidão de Situação Fiscal;

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.

### 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.

Art. 121. O sujeito passivo fica obrigado a indicar endereço para remessa de guias de cobrança e correspondências no Município do Rio Janeiro.

Parágrafo único. Serão também válidas as notificações, intimações e convocações enviadas ou efetuadas no endereço indicado para remessa das guias de cobrança.

Art. 122. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 1º de novembro de 1995 - 431ª de Fundação da Cidade

**CESAR MAIA**

D.O. RIO de 6.11.95

Retif. em 8.12.1995