

**Institui incentivos fiscais à construção e ao funcionamento de instalações para empreendimentos hoteleiros, inclusive com alteração do art. 33 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984 (Código Tributário Municipal), e dá outras providências.**

**Autor: Poder Executivo**

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

Art. 1º Ficam instituídos, conforme o disposto neste artigo, os seguintes incentivos fiscais relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

I - para erguimento de edificação sobre terreno não edificado, visando a utilizá-la como hotel: redução, no imposto incidente sobre o terreno não edificado, da parcela correspondente à área não excedente vinculada à edificação a ser erguida, considerando-se área não excedente:

- a) dez vezes a área a ser construída, para terreno situado na Região A;
- b) cinco vezes a área a ser construída, para terreno situado na Região B;
- c) três vezes a área a ser construída, para terreno situado na Região C;

II - para acréscimo de área a edificação existente, visando à utilização do conjunto como hotel:

- a) quando a edificação existente não abrigava hotel, seja acréscimo feito no mesmo terreno, através de erguimento de edificação, ou em terreno diverso, mas no qual já exista edificação, através de erguimento de edificação ou através de reforma em área edificada a ser incorporada: redução de oitenta por cento do imposto incidente sobre a edificação já existente;
- b) quando a edificação existente já abrigava hotel, seja acréscimo feito no mesmo terreno ou em terreno diverso, por meio de erguimento de edificação ou reforma em área edificada a ser incorporada: redução do imposto incidente sobre a edificação já

existente, em valor proporcional ao acréscimo de área incorporada, conforme o seguinte critério:

1. acréscimos de até vinte por cento em relação à área da edificação existente: redução de dez por cento do imposto;
2. acréscimos superiores a vinte por cento e de até quarenta por cento em relação à área da edificação existente: redução de vinte por cento do imposto;
3. acréscimos superiores a quarenta por cento e de até sessenta por cento em relação à área existente: redução de trinta por cento do imposto;
4. acréscimos superiores a sessenta por cento e de até oitenta por cento em relação à área existente: redução de quarenta por cento do imposto;
5. acréscimos superiores a oitenta por cento e de até cem por cento em relação à área existente: redução de cinquenta por cento do imposto;
6. acréscimos superiores a cem por cento em relação à área existente: redução de sessenta por cento do imposto;

III - para reforma visando a transformar em hotel o imóvel que não teve essa utilização nos dez exercícios anteriores ao do início da vigência desta Lei: redução de setenta por cento do imposto correspondente ao total da área construída;

IV - para reforma visando a transformar em hotel o imóvel que, dentro dos dez exercícios anteriores ao do início da vigência desta Lei, tenha sido utilizado como hotel e na data desse início não esteja destinado a tal utilização: redução de sessenta por cento do imposto correspondente ao total da área construída.

§ 1º Os incentivos a que se refere este artigo aplicam-se:

I - às áreas destinadas a estacionamentos, lojas e estabelecimentos para fornecimento de alimentação, quando integradas ao empreendimento hoteleiro;

II - a partir do exercício seguinte ao da concessão de licença de obras, e, para os imóveis que, na data de início da vigência desta Lei, já estejam sendo objeto de licença de obras, a partir do exercício seguinte a essa data de início da vigência; e

III - até a data de concessão do "habite-se" ou da aceitação das obras, conforme o caso.

§ 2º Além do disposto no § 1º, os incentivos a que se refere este artigo:

I - condicionam-se ao seu reconhecimento pelo órgão municipal competente, na forma estabelecida pelo Poder Executivo;

II - serão calculados sobre o valor resultante do desconto a que se refere o art. 3º, nos casos em que se apliquem ao imposto incidente sobre edificação já utilizada como hotel.

§ 3º No caso do inciso I deste artigo, a redução se limitará ao valor do imposto incidente sobre o terreno objeto do erguimento da edificação.

Art. 2º O crédito tributário objeto do incentivo a que se refere o art. 1º será considerado devido, na forma e nos prazos legais:

I - se em 1º de janeiro do quinto exercício seguinte ao do início da fruição do benefício não se houver obtido o "habite-se" ou a aceitação das obras, conforme o caso;

II - nas hipóteses previstas no art. 1º, I, II, a, III e IV, se a atividade hoteleira não for iniciada num prazo de cento e oitenta dias após a obtenção do "habite-se" ou da aceitação das obras, conforme o caso, e, após esse início, não for mantida durante um prazo mínimo de dois exercícios; ou

III - nas hipóteses do art. 1º, II, b, se, após a obtenção do "habite-se" ou da aceitação das obras, a atividade hoteleira não for mantida durante um prazo mínimo de dois exercícios.

Parágrafo único. Para comprovação da manutenção das atividades à qual se referem os incisos II e III deste artigo, o contribuinte deverá apresentar à repartição competente, a cada seis meses, a documentação correspondente ao registro da entrada de hóspedes e as respectivas notas fiscais, sob pena de imediata perda do privilégio, com efetivação da cobrança do crédito tributário devido, inclusive, se for o caso, inscrição em dívida ativa.

Art. 3º O valor do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana incidente sobre imóvel que esteja sendo utilizado como empreendimento hoteleiro sofrerá redução de quarenta por cento.

§ 1º O disposto no "caput" não se aplica aos imóveis:

I - cujo pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e das Taxas Fundiárias não esteja em dia em 31 de dezembro anterior ao exercício a que se aplicar o benefício;

II - cujo pagamento integral do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e das Taxas Fundiárias não tenha sido feito até o último dia útil de junho do exercício de referência, ressalvado o disposto no § 2º

§ 2º Nos lançamentos complementares e naqueles decorrentes de cadastramento inicial, os contribuintes ficarão excluídos do benefício se não efetuarem o pagamento integral do tributo até o último dia do mês de vencimento da quinta cota da guia de pagamento.

§ 3º Não se aplica o disposto nos §§ 1º e 2º no caso de impugnação do lançamento desde que, nos prazos neles previstos, seja realizado depósito integral do imposto lançado, acompanhado de autorização para conversão, em receita, do montante considerado devido após o trânsito em julgado da decisão administrativa, ressalvado o disposto no § 4º.

§ 4º O levantamento voluntário, a qualquer tempo, do depósito a que se refere o § 3º deste artigo implicará perda do benefício.

§ 5º A existência de parcelamento, desde que concedido até 31 de dezembro do exercício anterior, não impede a fruição do benefício, sendo que o descumprimento desse parcelamento implica perda do benefício a partir do exercício em que tal descumprimento tiver ocorrido.

Art. 4º Em todos os casos de perda do benefício a que se referem os arts. 2º e 3º, o imposto será cobrado com todos os acréscimos legais impositivos.

Art. 5º O item 7 do inciso II do art. 33 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984 (Código Tributário Municipal), passa a ter a seguinte redação:

"Art. 33 (...)

(...)

II - (...) (%)

(...)

7. Os serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 da lista do art. 8º, quando componentes de obra licenciada, visando a: erguimento de edificação para utilização como hotel; transformação de imóvel em hotel; acréscimo de edificação para aumentar o número de apartamentos de hotel já em funcionamento; ou incorporação, a hotel já em funcionamento, de imóvel ou parte de imóvel antes não utilizado com finalidade hoteleira, criando-se novos apartamentos ..... 0,5" (NR)

Art. 6º Para os fins desta lei, não se considera utilização como hotel a destinação do imóvel a motel, apart-hotel, hotel-residência ou similar.



Art. 7º Os incentivos fiscais de que trata esta Lei terão validade até 31 de dezembro de 2008.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

*CESAR MAIA*

D.O.RIO 13.01.2005