

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO RECIFE

no uso de suas atribuições e tendo em vista o que dispõe a Lei 9304/64, no seu art. 301

DECRETA:

ART. 1º — A arrecadação dos tributos incidentes sobre os terrenos situados dentro dos perímetros central, urbano e suburbano do Recife, competem à Secretaria de Finanças e terão como agente executor a Divisão de Receita Imobiliária da mesma Secretaria.

ART. 2º — Os proprietários de terrenos loteados ou não, ficam obrigados, no período de 30 dias, a partir deste Decreto, a oferecer ao fisco os elementos necessários para o cálculo do valor fiscal dos mesmos e fixação dos tributos que nêles incidem.

§ ÚNICO — Os que vierem a adquirir terrenos no município da capital, em data posterior a este Decreto, terão 30 dias da data da transcrição das escrituras no Registro Geral de Imóveis para cumprir o disposto no artigo.

ART. 3º — O valor fiscal dos terrenos será fixado, tomando-se como base as fórmulas e preços do metro linear de testada, previstos na Tabela V anexa.

ART. 4º — Para os logradouros sem denominação ou não constantes da aludida tabela, o valor do metro de testada será calculado por comparação com o da rua mais próxima.

§ 1º — Coincidentes os pontos negativos, previstos pelas tabelas III e IV, o valor do novo logradouro será idêntico ao da rua referência.

§ 2º — Havendo predominância de pontos negativos na rua a calcular, far-se-á a dedução correspondente no preço previsto para o logradouro referência, sendo o resultado obtido, o valor da nova artéria.

ART. 5º — A Tabela III tem como fato gerador a inexistência de serviços públicos ou condições gerais consideradas capazes de influir na depreciação do imóvel.

ART. 6º — Nas ruas de grande extensão, situadas nas zonas urbanas e suburbanas, a medida que se afastarem, em trechos de 300 metros, da sua parte mais valorizada sofrerão uma redução de 10% sobre os valores constantes da Tabela V, até o limite máximo de 70%.

ART. 7º — As deduções previstas no art. 6º não incidirão sobre os logradouros que figurarem na Tabela V, com mais de um arbitramento.

ART. 8º — Os terrenos situados em qualquer logradouro, sobre os quais incidirem condições naturais capazes de lhes causar depreciação, terão os seus valores reduzidos nas bases determinadas pela Tabela IV anexa.

§ ÚNICO — As deduções referidas nas tabelas III e IV, serão feitas sucessivamente, no caso de incidência sobre o imóvel de mais de um fator de depreciação num limite de dedução de 70%.

ART. 9º — Os terrenos situados na zona central da cidade, que possuírem área superior a 5.000, 10.000, 20.000 e 40.000 metros quadrados, sofrerão, sobre os valores encontrados, um acréscimo de 20, 25, 30 e 35%, respectivamente.

ART. 10º — As infrações verificadas no que se refere a recolhimento, declarações, fiscalização e tudo mais que diga respeito ao presente Decreto, obrigam o funcionário fiscalizador à lavratura do auto de infração que será julgado na forma da legislação em vigor

ART. 11º — Serão considerados infratores, para efeito de penalidades previstas no art. 10º, os que dificultarem, impedirem ou sonegarem, por quaisquer meios ou modos, a arrecadação de imposto.

ART. 12º — Incorrerão os infratores, sem prejuízo de outras penalidades, nas multas previstas na Lei 9304/64.

§ ÚNICO — As multas impostas incidirão sobre o total do imposto a recolher.

ART. 13º — Os casos omissos serão resolvidos pelo Secretário de Finanças.

ART. 14º — Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

a) AUGUSTO LUCENA
Prefeito

a) ORLANDO CAVALCANTI NEVES
Secretário

TABELA I

AVALIAÇÃO DOS LOTES COM A PROFUNDIDADE PADRÃO DE 30 METROS

LOTE DE UMA (1) FRENTE:

$$V = 0,13 \times P \times \frac{V}{T \times A}$$

LOTE DE DUAS (2) FRENTES:

$$V = 0,13 \times \frac{V}{A (T_1 P_1^2 + T_2 P_2^2)}$$

NOTA:

Os cálculos sobre duas frentes só serão feitos nos lotes situados em zona comercial, uma vez que, na zona residencial, a influência da esquina é pouco sensível, devendo apenas ser acrescentado 10% sobre o valor encontrado a base de uma só frente.

LOTE COM TRES (3) FRENTES:

$$V = 0,13 \times \frac{V}{A (T_1 P_1^2 + T_2 P_2^2 + T_3 P_3^2)}$$

SENDO:

V = valor do terreno

P = preço do metro linear de frente

T = testada do terreno

A = área do terreno

T1 = testada do terreno da rua R1

T2 = testada do terreno da rua R2

T3 = testada do terreno da rua R3

P1 = preço do metro linear de frente da rua R1

P2 = preço do metro linear de frente da rua R2

P3 = preço do metro linear de frente da rua R3

TABELA II

AVALIAÇÃO DE LOTES COM A PROFUNDIDADE PADRÃO DE 25 METROS

LOTE DE UMA (1) FRENTE:

$$V = 0,20 \times V \times \frac{V}{T \times A}$$

LOTE COM DUAS (2) FRENTES:

$$V = 0,20 \times \frac{V}{A (T_1 P_1^2 + T_2 P_2^2)}$$

NOTA:

Os cálculos sobre duas frentes só serão feitos nos lotes situados em zona comercial, uma vez que, na zona residencial a influência da esquina é pouco sensível, devendo, apenas, ser acrescentado 10% sobre o valor encontrado a base de uma só frente.

LOTE COM TRÊS (3) FRENTES:

$$V = 0,20 \frac{V}{A (T_1 (P_1)^2 + T_2 (P_2)^2 + T_3 (P_3)^2)}$$

SENDO:

- V = valor do terreno
- P = preço linear de testada
- T = testada do terreno
- A = área do terreno
- T1 = testada do terreno da rua R1
- T2 = testada do terreno da rua R2
- T3 = testada do terreno da rua R3
- P1 = preço para o metro linear de frente da rua R1
- P2 = preço para o metro linear de frente da rua R2
- P3 = preço para o metro linear de frente da rua R3

O terreno é dito de grande profundidade, quando a sua profundidade média supera em mais de quatro vezes a profundidade de padrão do local em que está situado.

O valor de um terreno de grande profundidade nos é dado por:

$$V = \frac{3 T P A}{A + 2 T N}$$

SENDO:

- V = valor do terreno
- T = testada do terreno
- P = preço do metro linear de testada
- A = Área do terreno
- N = profundidade padrão do local

TABELA III

PONTOS NEGATIVOS

I — Inexistência de água encanada	4%
II — Inexistência de esgoto (saneamento)	3%
III — Inexistência de rede de energia elétrica	3%
IV — Inexistência de iluminação pública	1%
V — Inexistência de limpeza pública (coleta de lixo domiciliar)	2%
VI — Inexistência de galerias de águas pluviais	0,5%
VII — Inexistência de meio fio	0,5%
VIII — Inexistência de passeio	0,5%
IX — Inexistência de pavimentação regular	1%
X — Inexistência de transportes coletivos a menos de quinhentos metros	1,5%
XI — Situados em local onde predominam mocambos casa tósca de madeira ou taipa	1,5%
XII — Localização em beco, viela ou rua com menos de 6 metros de largura	1,5%

TABELA IV

I — Alagados em geral; solo de constituição rochosa; nível superior a 5 metros ou inferior a 30 centímetros do dominante do local	50%
II — Formato irregular, cuja irregularidade incapacite a sua utilização, ou de demissões inferiores às mínimas exigidas pela lei	

a) — nos casos acima previstos, exigir-se-á parecer da SVO sobre a inexigibilidade do aproveitamento do mesmo	50%
III — Total ou parcialmente fora do alinhamento ou condenado a desapropriação, a área que estiver enquadrada numa ou na outra hipótese, ou nas duas ao mesmo tempo	30%
IV — As grandes glebas não loteadas, quando situadas na zona suburbana, sofrerão reduções nas seguintes bases :	
a) área de 5.000 a 10.000 m ²	20%
superior a 10.000 até 20.000 m ²	25%
superior a 20.000 até 40.000 m ²	30%
superior a 40.000 m ²	35%

(Reproduzido por ter saído com incorreções).