

DECRETO Nº 15.756/92

**EMENTA:** Regulamenta o Livro Quarto, Título I, Capítulo I, da Lei nº 15.563, de 27 de dezembro de 1991

O **PREFEITO DA CIDADE DO RECIFE**, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo art. 54, inciso IV, da Lei Orgânica do Município,

**D E C R E T A :**

Art. 1º - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana ou urbanizável do Município, independente de sua forma, estrutura ou destinação.

§ 1º - Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida na legislação municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em, pelo menos, 02 (dois) dos itens seguintes, constituídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento com canalização de água pluvial;
- II - abastecimento d'água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - Considera-se, também, zona urbanizável ou de expansão urbana a constante de loteamento, destinada a habitação, indústria ou comércio.

Art. 2º - São isentos do imposto:

- I - o contribuinte que tenha adquirido imóvel em vilas populares construídas pela Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco - **COHAB-PE** ou pelo Serviço Social Agamenon Magalhães - **SSAN**, durante o prazo de amortização normal das parcelas;
- II - o contribuinte que possuir um único imóvel considerado mocambo;
- III - o contribuinte que preencher cumulativamente os seguintes requisitos:
  - a) possuir um único imóvel residencial de área construída não superior a 50 m<sup>2</sup>, desde que outro imóvel não possua o cônjuge, o filho menor ou maior inválido;
  - b) auferir renda mensal até 04 (quatro) Unidades Financeiras do Recife (UFRs);
- IV - o proprietário de imóvel localizado em logradouro que vier a ser calçado, sob regime de execução conjunta de obra, pela comunidade e pela Prefeitura;
- V - o proprietário do imóvel cedido total ou gratuitamente para funcionamento de estabelecimento legalizado que ministre ensino gratuito;
- VI - o proprietário que realizar obras de restauração em imóvel localizado em zona de preservação rigorosa, nos termos da lei aplicável, pelo prazo de 03 (três) anos, contados da conclusão da obra.

§ 1º - considera-se mocambo, para efeito do disposto no inciso II deste artigo, o imóvel residencial construído em taipa, adobe ou outro material utilizado em construção subnormal, com área construída até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e testada fictícia inferior a 12 (doze) metros lineares.

§ 2º - A isenção prevista no inciso III dependerá de requerimento dirigido ao Secretário de Finanças, instruído com:

- I - notificação do Imposto de Renda, contra-cheque, carteira de trabalho atualizada ou outro documento idôneo que comprove a renda mensal;
- II - certidões dos Cartórios de Registro Geral de Imóveis, deste Município;
- III - declaração do contribuinte, no próprio requerimento, onde conste:

- a) que é proprietário de um único imóvel;
- b) que outro imóvel não possui o cônjuge, o companheiro, o filho menor ou maior inválido.

§ 3º - Na hipótese do inciso IV do artigo 2º deste Decreto, o proprietário apresentará ao Departamento de Tributos Imobiliários o título de propriedade, e o locatário, o contrato de locação, ficando neste último caso a isenção condicionada à prévia comprovação de que o locatário a quem foi transferido o ônus do pagamento do imposto participou do regime de execução conjunta.

§ 4º Para efeito do disposto no inciso IV deste artigo, consideram-se regime de execução conjunta pela comunidade e pela Prefeitura os serviços de pavimentação de logradouros executados direta ou indiretamente pela Prefeitura, cabendo à comunidade uma cota de participação no custo da obra.

§ 5º - Na aplicação do disposto no inciso a que se refere o parágrafo antecedente, compete ao órgão da Prefeitura responsável pelos trabalhos identificar e indicar ao Chefe do Poder Executivo os beneficiários da isenção, fornecendo a relação dos imóveis com os respectivos endereços, inscrições e proprietários, bem como sugerindo o prazo de vigência da isenção.

§ 6º - A indicação mencionada no parágrafo anterior passará, necessariamente, pelo Departamento de Tributos Imobiliários da Secretaria de Finanças antes do encaminhamento ao Chefe do Poder Executivo, com o fim de confirmar a inscrição e a averbação dos imóveis ali mencionados.

§ 7º - Nas hipóteses dos incisos V e VI a concessão da isenção dependerá de requerimento da parte ao Secretário de Finanças, sujeito à análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 3º - Será concedida isenção parcial do Imposto Predial e Territorial Urbano de:

I - 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto devido:

- a) aos órgãos de classe, em relação aos prédios de sua propriedade, onde estejam instalados e funcionando os seus serviços;
- b) ao servidor público do Município do Recife, ao ex-combatente brasileiro e ao aposentado ou pensionista do regime da previdência social, relativamente ao único imóvel residencial que possuir, desde que outro não possuam o cônjuge, o companheiro, o filho menor ou maior inválido;
- c) ao cônjuge supérstite de servidor público do Município do Recife ou do ex-combatente brasileiro, enquanto no estado de viuvez, e ainda ao filho menor ou maior inválido, relativamente ao único imóvel residencial que cada um possua;
- d) ao proprietário que realizar obra de recuperação em imóvel localizado em zona de preservação rigorosa, nos termos da lei aplicável, pelo prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da conclusão da obra.

II - 25% (vinte e cinco por cento) do valor do imposto devido:

- a) ao proprietário de um único imóvel residencial, desde que outro não possuam o cônjuge, o companheiro, o filho menor ou maior inválido;
- b) ao proprietário que realizar obra de conservação em imóvel localizado em zona de preservação rigorosa, nos termos da lei aplicável, pelo prazo de 01 (um) ano, contado a partir da conclusão da obra.

§ 1º - As isenções parciais de que trata este

artigo deverão ser requeridas ao Secretário de Finanças e concedidas, quando for o caso, a partir do exercício subsequente ao pedido.

§ 2º - O requerimento de que trata o parágrafo anterior deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - estatuto social, nos casos da alínea "a" do inciso I;
- II - comprovante da condição de servidor público, ex-combatente, aposentado ou pensionista do regime da previdência social, nos casos das alíneas "b" e "c" do inciso I;
- III - certidões dos Cartórios de Registro Geral de Imóveis, deste Município, nos casos das alíneas "b" e "c" do inciso I e alínea "a" do inciso II;
- IV - declaração, sob as penas da Lei, de que possui um único imóvel residencial, e outro não possui o cônjuge, o companheiro e o filho menor ou maior inválido, nos casos das alíneas b e c do inciso I e alínea a do inciso II.

§ 3º - Não serão concedidas as isenções previstas no artigo 2º, inciso III, e no artigo 3º, inciso I, alíneas b e c, e inciso II, alínea a, deste Decreto, ao proprietário de outro imóvel, edificado ou não, ainda que em regime de condomínio.

Art. 4º - A Planta Genérica de Valores de Terrenos, para efeito de estabelecer os valores de logradouros, considera os critérios contidos na Norma Brasileira (NBR) 5676 - Avaliação de Imóveis Urbanos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 5º - A Tabela de Preços de Construção, para efeito de estabelecer a qualidade da construção dos imóveis, considera os critérios contidos na Norma Brasileira (NBR) 5676 - Avaliação de Imóveis Urbanos e NB 140 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

PARÁGRAFO ÚNICO - Os valores da Tabela de Preços de Construção serão alterados em função da estrutura do imóvel.

<u>Estrutura</u>	<u>Coefficiente</u>
ALVENARIA/CONCRETO	1,00
OUTROS	0,60
TAIPA/ADOBE	0,25

Art. 6º - A depreciação do imóvel será calculada com base na seguinte fórmula:

$$D = \left(\frac{X}{N}\right)^2 + \left[1 - \left(\frac{X}{N}\right)^2\right] \times C$$

D - depreciação do imóvel

X - idade do imóvel

N - vida útil do imóvel igual a 60 anos

C - coeficiente em função do estado de conservação.

<u>Estado de conservação</u>	<u>Coefficiente (%)</u>
B O M	0
R E G U L A R	8,09
M A U	52,60

Art. 7º - A Planta Genérica de Valores de Terrenos poderá ter os seus valores reduzidos em razão dos seguintes fatores de desvalorização dos imóveis, nos percentuais abaixo:

- I - área totalmente alagada ..... 60 %
- II - área alagada parcialmente até 50% .. 30 %
- III - área alagada parcialmente acima de 50% ..... 50 %
- IV - área com reduzida capacidade para construção ..... 30 %
- V - área ou formato que impeça licença para construção ..... 60 %
- VI - terreno com aclive ou declive acentuado em relação ao logradouro ..... 40 %
- VII - terreno invadido por mocambo ..... 60 %

- VIII - terrenos declarados de utilidade pública ..... 60 %
- IX - terrenos localizados em zonas especiais de preservação classificadas de acordo com a legislação disciplinadora do uso e ocupação do solo, sendo:
  - a) setor de preservação rigorosa ... 60 %
  - b) setor de preservação ambiental .. 60 %
- X - imóveis não edificados que venham a ser utilizados para fins de preservação de áreas consideradas Zonas Verdes de acordo com a legislação disciplinadora do uso e ocupação do solo. 60 %

PARÁGRAFO ÚNICO - Em relação aos imóveis que contêm outros fatores de desvalorização não considerados nos incisos deste artigo, o percentual, até 60% (sessenta por cento), será fixado pelo Diretor Geral da Administração Tributária, após exame do caso concreto.

Art. 8º - O Cadastro Imobiliário - CADIMO será atualizado sempre que ocorrerem alterações relativas à propriedade, domínio útil ou posse, ou às características físicas do imóvel, edificado ou não.

§ 1º - A alteração deverá ser requerida pelo contribuinte ou interessado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da respectiva ocorrência, mediante o cumprimento das seguintes exigências:

- I - nos casos de alterações relativas à propriedade, domínio útil ou posse, com a apresentação de documento público ou particular traslativo da propriedade imobiliária, registrado no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis;
- II - nos casos de alterações relativas às características físicas do imóvel, edificado ou não, com a apresentação de documentos que justifiquem o requerido.

§ 2º - Na impossibilidade de apresentação do documento referido no inciso I, qualquer outro, público ou particular, que obedeça à forma prescrita em lei.

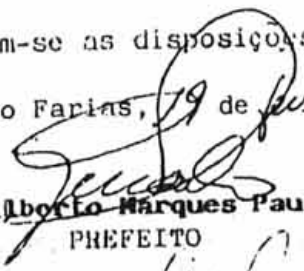
§ 3º - Na hipótese do parágrafo anterior, a averbação somente será realizada com base em parecer favorável da Assessoria Jurídica da Secretaria de Finanças.


Art. 9º - Fica revogado o Título II do Livro Primeiro do Decreto nº 12.243, de 18 de janeiro de 1982, e suas alterações posteriores.

Art. 10 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11 - Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Antônio Farias, 19 de Janeiro de 1992.

  
 Gilberto Marques Paulo  
 PREFEITO

  
 Marulio de Aguiar  
 SECRETÁRIO DE FINANÇAS