



PREFEITURA MUNICIPAL DO RECIFE
PERNAMBUCO

LEI Nº 10. 219

EMENTA: - Dispõe acerca do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO RECIFE FAÇO SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL

E TERRITORIAL URBANA

CAPÍTULO I

Parte geral

Secção I

DA INCIDÊNCIA E DO FATO GERADOR

ART. 1º - O imposto de competência do município, sobre a propriedade predial e territorial urbana, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel localizado na zona urbana do município ou a esta equiparada na forma em que a lei definir.

§ 1º - Para efeito deste imposto, entende-se como zona urbana a zona do município em que se observa o requisito mínimo da existência de, pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos, 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 quilômetros do imóvel.

- § 2º - Considera-se também zona urbana as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo localizados fora da zona definida nos termos do parágrafo anterior.
- § 3º - O Executivo fixará, periodicamente, o perímetro da zona definida neste artigo, podendo ela abranger, desde logo, as áreas a que se refere o parágrafo anterior.
- ART 2º - A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das cominações cabíveis.
- ART. 3º - O imposto constitui ônus real e acompanha o imóvel em todos os casos de transferência de propriedade ou de direitos reais a êle relativos.

Secção II

DA BASE DE CÁLCULO

- ART. 4º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, fixado na forma desta lei.
- PARÁGRAFO ÚNICO - Na determinação da base de cálculo não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, comodidade ou estética.
- ART. 5º - A avaliação do imóvel, para efeito de apuração do valor venal, será fixada pela Planta de Valores Imobiliários e pela Tabela de Preço de Construções estabelecidas anualmente pelo Poder Executivo.
- PARÁGRAFO ÚNICO - A avaliação tomará por base os seguintes elementos:

I quanto ao prédio:

- a) o padrão ou tipo de construção;
- b) a área construída;
- c) o valor unitário do metro quadrado;
- d) o estado de conservação;
- e) os serviços públicos ou de utilidade pública existentes na via ou logradouro;
- f) o índice de valorização do logradouro, quadra ou zona em que estiver situado o imóvel;
- g) o preço do imóvel nas últimas transações de compra e venda.

- pra e venda realizadas nas zonas respectivas, se
gundo o mercado imobiliário local;
- h) quaisquer outros dados informativos obtidos pela
repartição competente.

II quanto ao terreno:

- a) a área, a forma, as dimensões, a localização, os
acidentes geográficos e outras características;
- b) os fatores indicados nas alíneas e, f, g, do item
anterior e quaisquer outros dados informativos.

ART. 6º - O Prefeito do Município constituirá uma Comissão de A
valiação, integrada de até 7 (sete) membros, sob a pre
sidência do Secretário de Finanças, com a finalidade de
elaborar a Planta de Valôres Imobiliários e organizar a
Tabela de Preços das construções, observado o disposto
no artigo anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Planta de Valôres Imobiliários, em escala
de aproximadamente 1:5.000, estabelecerá, para cada
face de quadra, o valor unitário do metro de testada fic
tícia do terreno ou do lote, por meio de fórmula:

$$T_f = \frac{2 \text{ PT}}{30 + P}$$

onde P representa a profundidade, T a testada real, e 30
a profundidade padrão que transforma o excesso ou a fal
ta de profundidade em testada fictícia.

ART. 7º - A Comissão de Avaliação apresentará ou revisará a Plan
ta e a Tabela anualmente, ficando a sua vigência para o
exercício seguinte condicionada à aprovação por ato do
Prefeito.

§ 1º - A Planta e Tabela elaboradas pela Comissão de Avalia
ção serão apreciadas pelo Conselho Municipal de Contri
buintes, antes da expedição do Decreto que as aprovar.

§ 2º - O Executivo poderá fixar nova Planta e Tabela, ou rever
as existentes, na hipótese de a Comissão deixar de apre
sentar seus trabalhos no prazo que fôr determinado.

ART. 8º - O Executivo Municipal, atendendo a certas condições pe
culiars às zonas de localização do imóvel ou a fatôres

supervenientes aos critérios de avaliação já fixados, poderá reduzir em até quarenta por cento (40%) os valores contidos na Planta e na Tabela.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para atender ao disposto neste artigo o mediante a publicação dos respectivos atos, o Executivo Municipal considerará, em cada caso, as condições constantes das alíneas a à h, do inciso I, do Artigo 5º, no que couberem, inclusive quando da ocorrência de calamidade pública ou motivo comprovado de força maior, que hajam ocasionado a desvalorização do imóvel.

ART. 9º - Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal quando:

- I o contribuinte impedir o levantamento dos elementos necessários à fixação do valor do imóvel;
- II o prédio se encontrar fechado.

Secção III

DO CONTRIBUINTE

ART. 10 - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

ART. 11 - O imposto é devido, a critério da repartição competente:

- I por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;
- II por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nêle referidas.

Secção IV

DA INSCRIÇÃO

ART. 12 - Serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário, os imóveis existentes como unidades autônomas no Município e os que venham a surgir por desmembramento ou remembramento dos atuais, ainda que sejam beneficiados por isenções ou imunidades relativamente ao imposto.

PARÁGRAFO ÚNICO - Unidade autônoma é aquela que permite uma ocupação ou utilização privativa e que seu acesso se faça indiretamente.

dependentemente das demais ou igualmente com as de
 mais, por meio de áreas de acesso ou circulação comuns
 a todas, mas nunca através ou por dentro de outra.

ART. 13 - A inscrição dos imóveis no Cadastro Fiscal Imobiliário
 será promovida:

- I pelo proprietário ou seu representante legal;
- II por qualquer dos condôminos, em se tratando do con
domínio indiviso;
- III através de cada um dos condôminos, em se tratando
 do condomínio diviso;
- IV pelo compromissário comprador no caso de compro
misso de compra e venda;
- V pelo inventariante, síndico, liquidante ou sucessor ,
 quando se tratar de imóvel pertencente ao espólio ,
 massa falida ou sociedade em liquidação ou suces
são;
- VI pelo possuidor do imóvel a qualquer título;
- VII de ofício :

a) em se tratando de próprio federal, estadual, mun
icipal ou de entidade autárquica;

b) através do auto de infração, após o prazo estabe
lecido para a inscrição ou comunicação de altera
ção de qualquer natureza que resulte em modifica
ção da base de cálculo do impôsto.

ART. 14 - O contribuinte deverá declarar à Prefeitura, dentro de
 trinta (30) dias contados da respectiva ocorrência:

- I aquisição de imóveis construídos ou não;
- II reformas, demolições, ampliações ou modificações
de uso;
- III mudança de enderêço para entrega de notificações
ou substituições de responsáveis ou procuradores;
- IV outros fatos ou circunstâncias que possam afetar a
incidência, o cálculo ou a administração do impôsto.

ART. 15 - A Assessoria de Planejamento fornecerá, à Secretaria
 de Finanças, no prazo de trinta (30) dias, plantas de lo
teamento, desmembramento ou remembramento aprova
da pela Prefeitura, em escala que permita as anotações
dos desmembramentos, designando-se ainda as d@nomi
nações dos logradouros, as identificações das quadras e
 e dos lotes, a área total e as áreas cedidas ao patrimô
nio municipal.

ART. 16 - Os responsáveis por loteamentos ficam obrigados a for
necer, mensalmente, ao Departamento de Tributação da
 Secretaria de Finanças, relação dos lotes que no mês an
terior tenham sido alienados definitivamente, ou median

te compromisso de compra e venda, mencionando quadra e lote, bem como o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário.

- ART. 17 - Não será concedido "habite-se" à edificação nova, nem "aceite-se" para obras em edificação reconstruída ou reformada, antes da inscrição ou atualização do prédio no Cadastro Fiscal Imobiliário.
- ART. 18 - As construções ou edificações realizadas sem licença ou sem obediência às normas fiscais, serão inscritas e lançadas para efeito tributáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - A inscrição e os efeitos tributáveis, no caso - deste artigo, não criam direitos ao proprietário, titular do domínio útil ou possuidor e não excluem à Prefeitura o direito de promover a adaptação da construção às normas e prescrições legais ou a sua demolição, independentemente das sanções cabíveis.

- ART. 19 - O Cadastro Imobiliário será atualizado sempre que se verificar qualquer alteração decorrente de transmissão a qualquer título, parcelamento, desdobramento, fusão, demarcação, ampliação, ou medição judicial definitiva, bem como de edificação, reconstrução, reforma, demolição ou outra iniciativa ou providência que modifique a situação anterior do imóvel.

Secção V

DO LANÇAMENTO

- ART. 20 - O lançamento do impôsto é anual e será feito um para cada imóvel, com base nos elementos existentes no Cadastro Imobiliário.

PARÁGRAFO ÚNICO - Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponde o lançamento, ressalvado o caso de prédio novo cujo fato gerador ocorrerá na data de expedição do "habite-se" pelo órgão municipal competente.

- ART. 21 - As alterações no lançamento, na ocorrência de ato ou fato que as justifiquem, serão feitas no curso do exercício, mediante processo e por despacho da autoridade competente.
- ART. 22 - Não sendo cadastrado o imóvel, por omissão de sua inscrição, o lançamento será feito em qualquer época, por auto de infração, com base nos elementos que a repartição fiscal coligir, esclarecida esta circunstância no termo da inscrição.



ART. 23 - O lançamento será feito em nome do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO - Também será feito o lançamento:

- I no caso de condomínio indiviso, em nome de todos, alguns ou de um só dos condôminos, pelo valor total do tributo;
- II no caso de condomínio diviso, em nome de cada condôminos, na proporção de sua parte, pelo ônus do tributo;
- III não sendo conhecido o proprietário, em nome de quem esteja no uso e gozo do imóvel.

ART. 24 - Os contribuintes do impôsto terão ciência do lançamento por meio de notificação ou de editais publicados em jornal de grande circulação.

Secção VI

DA ARRECADAÇÃO

ART. 25 - A arrecadação do impôsto far-se-á em quatro (4) prestações iguais, cujos prazos regulamentares para pagamento encerrar-se-ão, respectivamente, no último dia útil de cada trimestre.

PARÁGRAFO ÚNICO - Aos contribuintes que pagarem todo o impôsto, antecipadamente, até o último dia útil do mês de março, prazo de vencimento da primeira prestação, será concedida uma redução de até trinta por cento (30%).

Secção VII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

ART. 26 - Constituem infrações passíveis de multa:

- I de 100% (cem por cento) do valor do tributo, mas nunca inferior a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo;
 - a) a instrução de pedido de redução do tributo com documento que contenha falsidade, no todo ou em parte;
 - b) o gozo indevido de redução no pagamento do impôsto.
- II de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do tributo, mas nunca inferior a 20% (vinte por cento) do salário mínimo:
 - a) a falta de comunicação, da edificação para efeito de inscrição e lançamento;
 - b) a falta de comunicação de reformas, ampliações ou modificações de uso.

- III de 10% (dez por cento) do valor do tributo, mas nunca inferior a 10% (dez por cento) do salário mínimo, a falta de comunicação:
- a) da aquisição do imóvel;
 - b) de quaisquer outros atos ou circunstâncias que possam afetar a incidência ou o cálculo do tributo.

PARÁGRAFO ÚNICO - As multas a que se refere êste artigo serão aplicadas para cada imóvel, independentemente de pertencerem a um mesmo proprietário e incidirão sobre a percentagem do tributo que tenha sido sonegada.

ART. 27 - Para os efeitos dêste impôsto, consideram-se sonegados ou passíveis das penalidades previstas no artigo anterior, os imóveis construídos não inscritos no prazo previsto, a falta de comunicação de reformas, ampliações, modificações e outros atos ou circunstâncias que possam afetar a incidência, o cálculo ou a administração do impôsto.

ART. 28 - A aplicação das multas previstas nesta Secção não exclui as de mora nem a correção monetária.

CAPÍTULO II

DO IMPÔSTO PREDIAL

ART. 29 - O impôsto predial incide sobre o imóvel construído em zona urbana do município, independentemente de sua estrutura, forma, destinação ou utilização.

PARÁGRAFO ÚNICO - Considera-se construído, para os efeitos deste impôsto, o imóvel representado por edificação que possa servir para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades.

ART. 30 - O impôsto predial será cobrado na base de 1% (um por cento) do valor venal do prédio.

§ 1º - O valor venal do prédio, é constituído pela soma dos valores venais do terreno e da edificação.

§ 2º - As áreas excedentes de terrenos edificados estão sujeitas à incidência do impôsto territorial urbano.

§ 3º - Consideram-se áreas excedentes as susceptíveis de serem desmembradas em lotes autônomos, na forma da legislação específica.

ART. 31 - Será concedida redução de ::

I 50% (cinquenta por cento)

a) aos sindicatos e associações de classe, relativamente

- aos prédios de sua propriedade, no todo ou em parte, onde estejam instalados seus serviços;
- b) ao funcionário público do Município do Recife, do Estado de Pernambuco e da União, ao das autarquias respectivas, ao ex-combatente brasileiro da 2a. Guerra Mundial e ao jornalista profissional, relativamente ao prédio que lhe sirva exclusivamente de residência e desde que não possua outro imóvel no Município e que outro não possua sua esposa, filho menor ou maior inválido;
 - c) à viúva do funcionário público, enquanto nesta estado e, ainda, ao filho menor ou maior inválido, relativamente ao único prédio que possuam neste Município;
 - d) à pessoa que residir em prédio próprio, de valor inferior a 25 (vinte e cinco) vezes do salário mínimo vigente do Recife, e que outro não possuam inclusive em relação a esposa, filho menor ou maior inválido;
 - e) ao proprietário relativamente ao prédio cedido, total e gratuitamente, para o funcionamento de estabelecimento legalizado que ministre o ensino gratuito;
- II 25% (vinte e cinco por cento) nos casos de prédios - destinados exclusivamente à residência do seu proprietário.

ART. 32 - A redução será requerida por meio de impresso fornecido pela Secretaria de Finanças e será concedida:

- I a partir do exercício em que o prédio foi inscrito , quando requerida até 30 dias após a sua inscrição;
- II a partir do ano seguinte, desde que solicitada até 30 de novembro do exercício anterior.

CAPÍTULO III

DO IMPÔSTO TERRITORIAL URBANO

ART 33 - O impôsto territorial urbano incide sobre o terreno sem edificação, situado na zona urbana do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para os efeitos deste impôsto, a qualificação do terreno independerá da existência de ;:

- I prédios em construção até a expedição do "habite-se";
- II prédios em estado de ruina ou de qualquer modo inadeguados à utilização de qualquer natureza ou as construções de natureza temporária.

ART. 34 - O impôsto territorial urbano será cobrado na base de 2% (dois por cento) do valor venal do terreno.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

- ART. 35 - Para aplicação, no exercício de 1970, do disposto nos artigos 5º, 6º e 7º desta lei, vigorarão a Planta e Tabela aprovadas pelo Executivo com base nos trabalhos da Comissão criada pelo Decreto 9505, de 16 de outubro de 1969.
- ART. 36 - Continuam vigentes tôdas as disposições da Lei 9722, de 30 de dezembro de 1966, e do seu Decreto regulamentador em tudo aquilo que pela presente lei não tenha sido revogado ou que com ela não venha a colidir.
- ART. 37 - Fica o Poder Executivo, através de seus órgãos competentes, autorizado a expedir decretos, portarias, instruções e ordens de serviço, que se fizerem necessárias à melhor execução desta lei.
- ART. 38 - A vigência desta Lei terá início a partir de 1º de janeiro de 1970 excetuando-se o contido no art. 34, que vigorará na data de sua publicação.
- ART. 39 - Revogam-se as disposições em contrário.

Recife, 11 de dezembro de 1969


P R E F E I T O

a) Geraldo de Magalhães Melo
C/Cr.