LEI Nº 15.558

EMENTA: Estabelece normas relativas ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU e dá outras providências.

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

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, independentemente 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 - O imposto é anual e a obrigação de pagá-lo se transmite ao adquirente da propriedade do imóvel ou dos direitos a ele relativos.

Art. 3º - Considera-se ocorrido o fato gerador a 1º (primeiro) de janeiro de cada ano, ressalvados:

I - os prédios construídos ou reformados durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá na data da concessão do "habite-se" ou "aceite-se", ou ainda, quando constatada a conclusão da construção ou reforma, independentemente da expedição dos referidos alvarás;

II - os imóveis que foram objeto de parcelamento do solo durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá na data

da aprovação do projeto pelo órgão competente da municipalidade.

Art. 4º - São isentos de 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, durante o prazo de amortização normal das parcelas;

II - o contribuinte que possuir um único imóvel considerado mocambo conforme dispuser o Poder Executivo;

III - o contribuinte que preencher, cumulativamente, os seguinte requisitos:

a) possuir um único imóvel residencial de área construída não superior a 50m^2, 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 - As isenções de que trata o inciso I serão concedidas pelo prazo de 04 (quatro) anos e, somente mantidas, se o contribuinte preencher os mesmos requisitos para sua concessão.

§ 2º - As isenções de que tratam os incisos II e III serão concedidas pelo prazo de 02 (dois) anos, ficando sua manutenção sujeita à observância da condição prevista no parágrafo anterior.

§ 3º - A isenção de que trata o inciso IV não é aplicável aos terrenos e será concedida, a critério do Poder Ececutivo, por um ou dois exercícios financeiros subseqüentes à obra, mediante decreto que especificará cada um dos imóveis isentos, desde que cumpridas integralmente as obrigações decorrentes do contrato de custeio das obras.

§ 4º - As isenções de que tratam os incisos I, II, III, V e VI serão concedidas de ofício ou requeridas ao Secretário de Finanças, conforme dispuser o Poder Executivo, e, quando for o caso, outorgadas a partir do momento em que a situação do contribuinte já atendia aos requisitos previstos nos referidos incisos.

Art. 5º - Será concedida isenção parcial do Imposto Predial e Territorial Urbano de:

I - 50% (cinqüenta 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 possua 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 somente serão concedidas se requeridas ao Secretário de Finanças até o dia 30 (trinta) do mês de outubro do exercício anterior ao do lançamento do imposto.

§ 2º - O contribuinte parcialmente isento do imposto deve apresentar bienalmente, até 30 (trinta) de outubro, a documentação exigida pelo Poder Executivo, para permanecer no gozo do direito instituído neste artigo, sob pena de perda da isenção;

§ 3º - Será cancelada automaticamente a isenção parcial relativa à parcela do imposto em atraso, sem prejuízo, entretanto, da isenção referente às parcelas vincendas.

§ 4º - As isenções previstas no inciso I, alíneas "b" e "c", e inciso II, alínea "a", deste artigo somente serão concedidas ao proprietário que perceba renda líquida mensal até 20 (vinte) UFRs à data do requerimento.

Art. 6º - Não serão concedidas as isenções previstas nos artigos 4º, inciso III, e 5º, inciso I, alíneas "b" e "c", e inciso II, alínea "a", desta Lei, ao proprietário de outro imóvel, edificado ou não, ainda que em regime de condomínio.

Art. 7º - Ocorrendo qualquer modificação em relação às condições exigidas para a concessão da isenção total ou parcial, deverá o contribuinte comunicar, no prazo de 30 (trinta) dias, a ocorrência que motivar a perda da isenção.

Art. 8º - Contribuinte do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor.

Art. 9º - Poderá ser considerado responsável pelo imposto, quando do lançamento, qualquer dos possuidores, diretos ou indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais possuidores.

§ [illegible] responsável pelo pagamento do imposto relati[illegible] que pertenciam ao "de cujus".

§ [illegible] esponsável pelo pagamento do imposto [illegible]s de propriedade do comerciante falido.

Art. 10 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Art. 11 - O valor venal do imóvel, edificado ou não, será obtido por meio da seguinte fórmula:

VV=(VO X TF) + (Vu X Ac), onde:

VV- é o valor venal do imóvel;

VO- é o valor unitário do metro linear de testada fictícia de cada face de quadra dos logradouros públicos, definido pela Planta Genérica de Valores de Terrenos;

TF- é a testada fictícia do imóvel;

VU- é o valor do metro quadrado de construção nos termos da tabela de Preço de Construção, e

Ac- é a área construída do imóvel.

§ 1º - A testada fictícia é obtida por meio da seguinte fórmula:

$TF = \frac{2\ ST}{S+TP}$, onde:

TF- é a testada fictícia;

S- é a área do terreno;

T- é a testada principal do terreno;

P- é a profundidade padrão do município igual a 30(trinta).

§ 2º - O Poder Executivo deverá proceder, periodicamente, às alterações necessárias à utilização da Planta Genérica de Valores de Terrenos e da Tabela de Preço de Construção.

§ 3º A avaliação judicial prevalecerá sobre a administrativa quando a Fazenda Municipal intervenha no processo.

Art. 12 - Para serem estabelecidos na Planta Genérica os valores dos logradouros, considerar-se-ão os seguintes elementos:

I - área geográfica onde estiver situado o logradouro;

II - os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no logradouro;

III - índice de valorização do logradouro, tendo em vista o mercado imobiliário;

IV - outros dados relacionados com o logradouro.

Parágrafo Único - Os códigos e valores do metro linear da TF (testada fictícia) são os definidos no anexo I desta Lei.

Art. 13 - A Tabela de Preço de Construção estabelecerá o valor do metro quadrado de construção (VU) com base nos seguintes elementos:

I - tipo de construção;

II - qualidade da construção.

§ 1º - O valor do metro quadrado de construção de que trata o "caput" deste artigo é o definido no anexo II desta Lei.

§ 2º - O Poder Executivo poderá estabelecer,até o limite de 40%(quarenta por cento),fatores de correção dos valores constantes da Tabela de Preço de Construção tendo em vista o estado de conservação do imóvel,o tempo de construção e outros dados com ele relacionados.

Art. 14 - A parte do terreno que exceder de 5 (cinco) vezes a área edificada,observadas as condições de ocupa -

ção do terreno definidas por legislação disciplinadora do uso e ocupação do solo, fica sujeita à incidência do imposto calculado com aplicação da alíquota prevista para o imóvel não edificado.

§ 1º - Para efeito de cálculo do imposto, manter-se-á a qualificação do imóvel como não edificado quando constatada a existência de:

I - prédios em construção;

II - prédios em ruínas, inservíveis para utilização de qualquer tipo.

§ 2º - Considera-se edificação a construção existente independentemente de sua estrutura, forma, destinação ou utilização.

Art.15 - Fica o Poder Executivo autorizado a reduzir até 60%(sessenta por cento) os valores fixados na Planta Genérica de Valores de Terrenos, atendendo às peculiaridades do imóvel ou a fatores de desvalorização supervenientes.

Art.16 - A base de cálculo do imposto poderá ser arbitrada pelo Diretor Geral de Administração Tributária quando:

I - o contribuinte impedir a coleta de dados necessários à fixação do valor venal do imóvel;

II - o imóvel edificado se encontar fechado.

Art.17 - Alíquotas do imposto são:

I - em relação a imóveis não edificados, 3% ;

II - em relação a imóveis edificados, de acordo com a seguinte Tabela:

VALOR VENAL	ALÍQUOTAS	
	Residencial	Não Residencial
até 250 UFRs	0,6%	1,00%
acima de 250 até 930 UFRs	0,8%	1,25%
acima de 930 até 2.170 UFRs	1,0%	1,50%
acima de 2.170 até 4.950 UFRs	1,2%	1,75%
acima de 4.950 UFRs	1,4%	2,00%

§ 1º - Identificados os imóveis que não estiverem cumprindo a função social da propriedade urbana, o Município aplicará alíquotas progressivas na cobrança do IPTU, conforme o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife.

§ 2º - Nos casos de imóveis não edificados, que não possuam muro e calçada, será aplicada a alíquota de 5% (cinco por cento) enquanto permanecer nessa situação.

§ 3º - A obrigatoriedade de construção de calçada só se aplica aos imóveis não edificados situados em logradouros providos de meio-fio.

§ 4º - A alíquota prevista no "caput" deste artigo não se aplica aos casos em que o contribuinte estiver impedido de construir o muro e/ou calçada face a existência de um ou mais dos seguintes fatores:

I - área alagada;

II - área que impeça licença para construção;

III - terreno invadido por mocâmbo;

IV - terreno que venha a ser utilizado para fins de preservação

de áreas consideradas zonas verdes de acordo com a legislação aplicável.

Art.18 - O lançamento do imposto é anual e será feito para cada unidade imobiliária autônoma, na data da ocorrência do fato gerador, com base nos elementos existentes nos Cadastros Imobiliários e de Logradouros.

§ 1º - Quando verificada a falta do recolhimento do imposto decorrente da existência de imóvel não cadastrado, ou nos casos de reforma ou modificação de uso sem a prévia licença do órgão competente, o lançamento será feito com base nos dados apurados, mediante notificação ou auto de infração.

§ 2º - A prévia licença a que se refere o parágrafo anterior deverá ser comunicada à Secretaria de Finanças, sob pena de responsabilidade funcional.

Art.19 - O lançamento será feito em nome do proprietário, do titular do domínio útil, do possuidor do imóvel, do espólio ou da massa falida.

Art.20 - O sujeito passivo será notificado do lançamento do imposto:

I - por meio do Documento de Arrecadação Municipal-DAM, entregue no endereço constante no cadastro da Repartição Fiscal;

II - por meio de edital, publicado em jornal de grande circulação.

Art.21 - O recolhimento do imposto será efetuado nos órgãos arrecadadores, por meio do Documento de Arrecadação Municipal-DAM, em modelo aprovado pelo Poder Executivo.

§ 1º - O Secretário de Finanças fixará, anualmente, a forma de pagamento do imposto e o respectivo vencimento.

§ 2º - Na hipótese de o lançamento ser efetuado em cota única e em parcelas, ao contribuinte que recolher até a data do vencimento o total do imposto lançado, será concedido o desconto de 10% (dez por cento).

Art.22 - Serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário - CADIMO - os imóveis existentes no Município como unidades autônomas e os que venham a surgir por desmembramento ou remembramento dos atuais, ainda que isentos ou imunes do imposto.

§ 1º - Unidade Autônoma é aquela que permite uma ocupação ou utilização privativa, a que se tenha acesso independentemente das demais.

§ 2º - A inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário será promovida:

I - pelo proprietário ou seu representante legal;

II - por qualquer dos condôminos, seja o condomínio diviso ou indiviso;

III - pelo compromissário vendedor ou comprador, no caso de compromisso de compra e venda;

IV - pelo inventariante, síndico, liquidante ou sucessor, quando se tratar de imóvel pertencente ao espólio, massa falida ou à sociedade em liquidação ou sucessão;

V - pelo possuidor a legítimo título;

VI - de ofício.

Art. 23 - 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 atualização deverá ser requerida pelo contribuinte ou interessado mediante apresentação do documento hábil exigido pelo Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência da alteração.

§ 2º - Os oficiais de registro de imóveis deverão remeter à Secretaria de Finanças o requerimento de mudança de proprie

tário ou titular de domínio útil, preenchido com todos os elementos exigidos, conforme o modelo aprovado pelo Poder Executivo e no prazo por ele estabelecido.

Art. 24 - Os responsáveis por loteamento ficam obrigados a fornecer, mensalmente, à Diretoria Geral de Administração Tributária da Secretaria de Finanças, relação dos lotes que no mês anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o adquirente e seu endereço, a quadra e o valor do negócio jurídico.

Art. 25 - O "habite-se" emitido pelo órgão competente para edificação nova, e o "aceite-se" para imóveis reconstruídos ou reformados, somente serão entregues pela Secretaria de Finanças ao contribuinte após a inscrição ou atualização do prédio no Cadastro Imobiliário.

Art. 26 - No caso das construções ou edificações sem licença ou sem obediência às normas vigentes, e de benfeitorias realizadas em terreno de titularidade desconhecida, será promovida sua inscrição no Cadastro Imobiliário, a título precário, unicamente para efeitos tributários.

Art. 27 - A inscrição e os efeitos tributários, nos casos a que se refere o artigo 26 desta Lei, não criam direitos para o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor,e não impedem o Município de exercer o direito de promover a adaptação da construção às prescrições legais, ou a sua demolição, independentemente de outras medidas cabíveis.

Art. 28 - Constituem infrações passíveis de multa;

I - de 10% (dez por cento) do valor do imposto, mas nunca inferior a 0,25 (vinte e cinco centésimos) da UFR, a falta de comunicação;

a) da aquisição do imóvel;

b) de outros atos ou circunstâncias que possam afetar a incidência, o cálculo ou administração do imposto;

II - de 50% (cinquentapor cento) do valor do imposto, mas nunca inferior a 0,50 (cinquenta centésimos) da UFR, o gozo indevido da isenção;

III - de 100% (cem por cento) do valor do imposto, mas nunca inferior a 1,00 (uma) UFR:

a) a instrução do pedido da isenção do imposto com documentos que contenham falsidade, no todo ou em parte;

b) a falta de comunicação, para efeito de inscrição e lançamento, de edificação realizada;

c) a falta de comunicação de reforma ou modificação de uso;

IV - de 1,00 (uma) UFR por imóvel, o descumprimento do disposto no § 2º do art. 23 e no art. 24 desta Lei.

§ 1º - As multas previstas nos incisos I a IV deste artigo serão propostas mediante notificação ou auto de infração para cada imóvel, ainda que pertencente ao mesmo contribuinte.

§ 2º - O valor das multas previstas nos incisos II e III deste artigo será reduzido de:

I - 50% (cinqüenta por cento) se o sujeito passivo, no prazo de defesa, reconhecer a procedência da medida fiscal e efetuar ou iniciar, no mesmo prazo, o pagamento da quantia correspondente ao crédito tributário exigido, dispensando-se, ainda, os juros de mora, se efetuado de uma só vez;

II - 20% (vinte por cento) se o sujeito passivo, antes de ser prolatada a decisão da Primeira Instância Administrativa ou no prazo recursal, pagar o débito de uma só vez ou iniciar o pagamento parcelado.

Art. 29 - Nas hipóteses de recolhimento do imposto fora do prazo, aplicar-se-ão as multas de:

a) 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto no caso de atraso não superior a 30 (trinta) dias;

b) 15% (quinze por cento) sobre o valor do imposto no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias;

c) 20% (vinte por cento) sobre o valor do imposto no caso de atraso superior a (60) sessenta dias;

d) 30% (trinta por cento) sobre o valor do imposto no caso de atraso superior a 90 (noventa) dias.

Art. 30 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos a partir de 1º de janeiro de 1992.

Art. 31 - Ficam revogados o Título II do Livro Terceiro da Lei nº 14.361, de 21 de dezembro de 1981, o art. 8º da Lei nº 14.116, de 03 de janeiro de 1980, o art. 8º da Lei nº 14.305, de 15 de julho de 1981, o art. 35 do Decreto nº 14.392, de 15 de setembro de 1988, e demais disposições em contrário.

Palácio Prefeito Antônio Farias, em 26 de dezembro de 1991.

GILBERTO MARQUES PAULO
P R E F E I T O

ANEXO I

TABELA DE CÓDIGOS E VALORES DO METRO LINEAR DE TESTADA FICTÍCIA

COD	V0 (UFR)	COD.	V0 (UFR)	COD.	V0 (UFR)	COD.	V0 (UFR)	COD.	V0 (UFR)
01	0,113	11	1,977	21	7,873	31	42.549	41	204,033
02	0,282	12	2,241	22	8,926	32	46,222	42	223,281
03	0,344	13	2,504	23	10,941	33	53,895	43	242,530
04	0,450	14	2,574	24	14,487	34	80,235	44	251,778
05	0,579	15	3,161	25	17,121	35	94,824	45	281,027
06	0,813	16	3,847	26	19,755	36	109,410	46	316,079
07	0,924	17	4,133	27	22,389	37	124,000	47	336,340
08	1,187	18	4,620	28	25,023	38	138,586	48	356,602
09	1,451	19	5,318	29	28,974	39	165,536	49	375,863
10	1,714	20	6,565	30	36,876	40	184,785	50	397,125

ANEXO II

TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO

PADRÃO TIPO/Nº Pav.	SIMPLES VLR. (UFR'S/M2)	MÉDIO VLR. (UFR'S/M2)	SUPERIOR VLR. (UFR'S/M2)
CASA	2,247	3,146	4,614
APTo. ≤4	2,247	3,146	4,614
APTo. >4	2,994	4,191	6,710
MOCAMBO	0,315	------	------
SALA ≤4	2,247	3,146	5,718
SALA >4	2,696	3,774	6,290
LOJA ≤4	3,143	4,404	6,290
LOJA >4	3,295	4,614	7,546
HÓTEL	2,696	3,774	6,290
INST.FINC.	3,296	4,614	7,548
INST.HOSPI	3,710	5,194	6,290
EDIF.INDUS	1,947	2,726	5,032
GALPÃO	2,247	3,146	4,404
EDFI.GARA	2,247	3,146	4,404
EDFI.ESPE	2,696	3,774	5,283