

DECRETO Nº 39760 DE 9 DE FEVEREIRO DE 2015

Altera o Decreto nº 14.327, de 1º de novembro de 1995 – Regulamento do IPTU.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais, e  
CONSIDERANDO a necessidade de aprimorar a legislação tributária municipal,

DECRETA:

Art. 1.º O Decreto nº 14.327, de 01 de novembro de 1995, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art. 10-A. No caso de demolição ou de desabamento de edificação multiunidades, ainda que as matrículas prediais não tenham sido canceladas no Registro de Imóveis, poderá ser efetuado, a requerimento ou de ofício, o desdobramento por fração fiscal, passando a tributação a ser realizada sobre o terreno, considerando-se o regime de condomínio geral.”

(...)

“Art. 90-A. No interesse da Fazenda Pública, poderá ser promovida a unificação fiscal de inscrições imobiliárias:

I – a requerimento ou de ofício, quando forem realizadas modificações na distribuição interna de edificação multiunidades de modo que as unidades existentes no local deixem de guardar correspondência com aquelas inscritas no Registro de Imóveis; ou

II – a requerimento do contribuinte, ainda que o cadastro esteja de acordo com o disposto no art. 71, quando a natureza do empreendimento justificar, conforme dispuser ato do Secretário Municipal de Fazenda.

§ 1º A unificação fiscal somente será admitida se as unidades da edificação pertencerem a um mesmo proprietário ou a proprietários distintos, no caso de pessoas jurídicas sujeitas a um mesmo controlador, desde que formalmente autorizada pelos interessados.

§ 2º Somente as unidades que possuírem a mesma tipologia poderão ser objeto da unificação fiscal de que trata o caput.

§ 3º Para fins do inciso I do caput, as modificações que justificam a unificação independem de haver acréscimo de área ou criação de unidades adicionais, bastando que haja remanejamento nas unidades existentes.

§ 4º Caso as unidades edificadas possuam idades distintas, o cadastramento da inscrição imobiliária unificada será feito respeitando-se as idades das partes.

§ 5º Na unificação fiscal não serão consideradas as áreas comuns resultantes do novo leiaute.

§ 6º A unificação fiscal não afetará a área de estacionamento tributada conforme o art. 24.

§ 7º Não serão objeto de unificação fiscal as inscrições imobiliárias sujeitas à isenção prevista no inciso VII do art. 61 e à redução de base de cálculo prevista no § 5º do art. 63, ambos da Lei nº 691, de 1984.

§ 8º O procedimento de unificação fiscal previsto no caput será válido exclusivamente para efeitos fiscais e não implicará a regularidade urbanística da inscrição imobiliária unificada.

§ 9º O valor da Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo – TCL relativo à inscrição imobiliária unificada corresponderá ao somatório do valor das taxas cobradas das inscrições de origem.

§ 10. A unificação não poderá resultar em redução de tributação.

§ 11. É competente para promover a unificação fiscal o titular da Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial da Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 12. A autoridade a que se refere o § 11 poderá indeferir o pedido de unificação fiscal quando esta dificultar ou impossibilitar a administração, a fiscalização ou a arrecadação do tributo.

Art. 90-B. Serão também unificadas as inscrições atribuídas, em decorrência de averbação de memorial de incorporação, às frações de terreno destinadas à futura construção, quando esta não tenha sido realizada nos prazos regulamentares.

Parágrafo único. Desde que seja do interesse da Fazenda Pública, poderá ser autorizado o desdobramento por fração fiscal, enquanto a tributação permanecer territorial, considerando-se o regime de condomínio geral.

Art. 90-C. A unificação fiscal terá vigência a partir do exercício seguinte ao do pedido do contribuinte ou ao da determinação da autoridade competente, quando de ofício.

§ 1º O contribuinte poderá solicitar que a unificação seja efetuada para o exercício do pedido, caso em que o lançamento relativo à inscrição imobiliária unificada será realizado obedecendo-se os prazos de pagamento do lançamento ordinário.

§ 2º Na hipótese do § 1º, serão aproveitados na inscrição imobiliária unificada os pagamentos efetuados nas inscrições de origem.

§ 3º A unificação fiscal não dá ensejo à restituição de indébito.”

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 9 de fevereiro de 2015; 450º ano da fundação da Cidade.

EDUARDO PAES