

**(\*) OFÍCIO GP nº 466/CMRJ EM 28 DE DEZEMBRO DE 2023.**

Senhor Presidente,

Dirijo-me a Vossa Excelência para comunicar o recebimento do Ofício M-A/nº 827, de 7 de dezembro de 2023, que encaminha o autógrafo do Projeto de Lei nº 2221-A, de 2023, de autoria do Poder Executivo, que "**Dispõe sobre adequações na disciplina normativa de isenções do IPTU; concede benefícios fiscais de IPTU, ISSQN e ITBI destinados à revitalização do entorno da Avenida Brasil; altera a Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984; altera a Lei nº 7.000, de 23 de julho de 2021 e altera a Lei nº 2.687, de 26 de novembro de 1998 e dá outras providências**", cuja segunda via restituo com o seguinte pronunciamento.

Embora nobre e louvável a iniciativa legislativa, o projeto apresentado não poderá lograr êxito em sua totalidade.

Inicialmente, cabe registrar que a Constituição Federal, através do seu art. 2º, consagra o princípio da separação dos poderes.

**Constituição Federal**

Art. 2º São Poderes da União, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário.

Nesse sentido, o que se pretende ver consagrado no art. 3º desta proposta legislativa está afeto a **ato de gestão do Poder Executivo**, por meio de atribuições específicas de seus órgãos internos, violando ao disposto no art. 71, inciso II, alínea "b", da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro - LOMRJ, o qual prevê a iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo para a instituição de leis que disponham sobre criação, extinção e definição de estrutura e atribuições das Secretarias e dos Órgãos da Administração Direta, Indireta e Fundacional.

**Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro**

Art. 71 - São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que:

II - disponham sobre:

b) criação, extinção e definição de estrutura e atribuições das secretarias e órgãos de administração direta, indireta e fundacional.

Portanto, ao imiscuir-se em seara que não lhe não é própria, o Poder Legislativo Municipal violou o princípio da independência e harmonia entre os Poderes, estabelecido no artigo 2º da Constituição da República Federativa do Brasil e repetido, com arrimo no princípio da simetria, nos artigos 7º e 39 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro e da LOMRJ, respectivamente.

Pelas razões expostas, sou compelido a sancionar parcialmente o Projeto de Lei nº 2221-A, de 2023, vetando-lhe o art. 3º, em razão dos vícios apontados.

Aproveito o ensejo para reiterar a Vossa Excelência meus protestos de alta estima e distinta consideração.

**EDUARDO PAES**

**Ao**  
**Excelentíssimo Senhor**  
**Vereador CARLO CAIADO**  
**Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro**

**LEI Nº 8.233, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023.**

**Dispõe sobre adequações na disciplina normativa de isenções do IPTU; concede benefícios fiscais de IPTU, ISSQN e ITBI destinados à revitalização do entorno da Avenida Brasil; altera a Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984; altera a Lei nº 7.000, de 23 de julho de 2021 e altera a Lei nº 2.687, de 26 de novembro de 1998 e dá outras providências.**

Autor: Poder Executivo.

## **O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I DAS ADEQUAÇÕES NA DISCIPLINA NORMATIVA DE ISENÇÕES DE IPTU**

Art. 1º Os incisos XXIII e XXXII e o § 9º do art. 61 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, passam a ter a seguinte redação:

"Art. 61. (...)

(...)

XXIII - o contribuinte com mais de sessenta anos, aposentado, pensionista, beneficiário do Benefício de Prestação Continuada (BPC), com renda mensal total de até três salários-mínimos, titular exclusivo de um único imóvel, utilizado para sua residência, com até oitenta metros quadrados, ou até cento e cinquenta metros quadrados quando localizado nos bairros abrangidos pela Área de Planejamento 3, persistindo o direito à isenção após o seu falecimento, desde que a unidade continue a servir de residência ao cônjuge ou companheiro supérstite e que seus ganhos mensais sejam iguais ou inferiores a três salários-mínimos;

(...)

XXXII - os imóveis efetivamente ocupados por creches, instituições de assistência social e aqueles utilizados acessoriamente por entidades religiosas, sem fins lucrativos, cuja exploração reverta seus frutos para consecução das suas finalidades essenciais, desde que atendidos os requisitos do art. 14 do Código Tributário Nacional.

(...)

§ 9º Não elide o benefício previsto no inciso XXIII a cotitularidade entre cônjuges ou companheiros (art. 226, § 3º, da Constituição Federal), desde que qualquer deles seja aposentado, pensionista ou beneficiário do Benefício de Prestação Continuada (BPC), a soma dos ganhos mensais de ambos não ultrapasse três salários-mínimos e nenhum deles seja titular de outro imóvel." (NR)

Art. 2º Ficam acrescentados ao art. 61 da Lei nº 691, de 1984, dois novos parágrafos, com a seguinte redação:

"Art. 61. (...)

(...)

§ 15. A titularidade a que se refere a isenção do inciso XXIII abrange a propriedade, o domínio útil ou o direito aquisitivo decorrente de promessa de compra e venda, em caráter irrevogável e irrevogável, inteiramente quitada.

§ 16. As isenções referidas nos incisos XI e XXIII terão duração máxima de cinco anos ininterruptos, prazo após o qual o interessado deverá requerer a renovação por igual período, mediante comprovação da continuidade do atendimento das respectivas condições e requisitos."

Art. 3º VETADO.

Art. 4º Fica acrescido ao art. 5º da Lei nº 2.687, de 26 de novembro de 1998, o § 2º, com a seguinte redação, passando o seu parágrafo único a ser numerado como § 1º:

"Art. 5º (...)

(...)

§ 2º A isenção de que trata o inciso IV, no que tange ao inciso XXIII do art. 61 da Lei nº 691, de 1984, fica estendida à pessoa com deficiência que por esta razão receba benefício de um salário-mínimo de qualquer instituto de previdência, desde que possua apenas um imóvel e este seja o seu domicílio."

(...)

Art. 5º Para os empreendimentos hoteleiros, inclusive *hostels*, fica prorrogado até 31 de dezembro de 2028 o desconto de quarenta por cento no valor do IPTU, instituído pela Lei nº 3.895, de 12 de janeiro de 2005.

## CAPÍTULO II DOS BENEFÍCIOS FISCAIS DESTINADOS À REVITALIZAÇÃO DO ENTORNO DA AVENIDA BRASIL

Art. 6º Ficam instituídos benefícios fiscais para as obras edilícias que busquem revitalizar a região que compreende o entorno da Avenida Brasil e para fomentar a navegação nos rios Acari e Pavuna.

Parágrafo único. Entende-se como entorno da Avenida Brasil toda localidade situada nas duas quadras adjacentes a quaisquer dos lados da via.

Art. 7º Ficam instituídos os seguintes benefícios fiscais na região que compreende o entorno da Avenida Brasil:

I - para construção, reconversão ou transformação de edificações regularmente licenciadas e construídas:

a) remissão dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, constituídos até a data de publicação desta Lei sobre o imóvel, condicionada à aceitação das obras ou à obtenção do Habite-se;

b) isenção de IPTU pelo período de cinco anos em relação aos imóveis construídos, reconvertidos ou transformados, a contar da emissão da licença de obras; e

c) isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso - ITBI em favor do primeiro adquirente após o término da construção, reconversão ou transformação da edificação.

II - para pessoas jurídicas já estabelecidas na região, na data da publicação desta Lei, comprovadamente em atividade, independente da natureza desta:

a) remissão de cinquenta por cento dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, constituídos até a data de publicação desta Lei, desde que haja quitação da parcela dos créditos não remitida, na forma prevista em lei, e nas seguintes condições, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo:

1. redução de cem por cento dos encargos moratórios, no caso de pagamento do crédito tributário devido à vista;

2. redução de oitenta por cento dos encargos moratórios, quando a dívida for parcelada em até seis vezes;

3. redução de sessenta por cento dos encargos moratórios, quando a dívida for parcelada em até doze vezes;
4. redução de quarenta por cento dos encargos moratórios, quando a dívida for parcelada em até dezoito vezes; e
5. redução de vinte por cento dos encargos moratórios, quando a dívida for parcelada em até vinte e quatro vezes.

b) redução de encargos moratórios e multa relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, constituídos até a data de publicação desta Lei, nas seguintes condições, a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo:

1. redução de cem por cento de encargos moratórios e multa, no caso de pagamento do crédito tributário devido à vista;
2. redução de oitenta por cento de encargos moratórios e multa, quando a dívida for parcelada em até seis vezes;
3. redução de sessenta por cento de encargos moratórios e multa, quando a dívida for parcelada em até doze vezes;
4. redução de quarenta por cento de encargos moratórios e multa, quando a dívida for parcelada em até dezoito vezes; e
5. redução de vinte por cento de encargos moratórios e multa, quando a dívida for parcelada em até vinte e quatro vezes.

Art. 8º Ficam instituídos os seguintes benefícios fiscais para fomentar a navegação nos rios Acari e Pavuna:

I - remissão dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, constituídos até a data de publicação desta Lei, sobre os imóveis que tiverem sido objeto de construção, reconversão ou transformação, com o fim de implantar estações de embarque e de desembarque de navegação fluvial, localizadas às margens dos rios Acari e Pavuna, condicionada à aceitação das obras ou à obtenção do Habite-se;

II - isenção de IPTU pelo período de cinco anos em relação aos imóveis construídos, reconvertidos ou transformados, com o fim de implantar estações de embarque e de desembarque de navegação fluvial, localizadas às margens dos rios Acari e Pavuna, a contar da emissão da licença de obras; e

III - redução de alíquota de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre a navegação e transporte fluvial de cargas, bem como isenção de ISS em relação à navegação e transporte fluvial de pessoas.

Art. 9º Para fins do disposto no inciso III do art. 8º desta Lei fica incluído um novo inciso no art. 12 da Lei nº 691, de 1984, bem como um novo item no inciso II do art. 33 do mesmo diploma legal, com a seguinte redação:

"Art. 12. (...)

(...)

XXVI - serviço de transporte coletivo fluvial de pessoas, cujo terminal de embarque ou de desembarque se localize às margens dos rios Acari e Pavuna.

(...)"

(...)

"Art. 33 (...)

(...)

II - (...)

(...)

31 - serviço de navegação e transporte fluvial de cargas cujo terminal de embarque ou de desembarque se localize às margens dos rios Acari e Pavuna..2.

(...)"

Art. 10. A concessão dos benefícios fiscais definidos no inciso I do art. 7º e nos incisos I e II do art. 8º fica condicionada à obtenção de:

I - licença de obras no prazo de até cinco anos, a contar do primeiro dia do mês seguinte ao da publicação desta Lei; e

II - certidão de Habite-se ou de Aceitação de Obras, no prazo improrrogável de trinta e seis meses, a contar da emissão da licença de obras.

Art. 11. A remissão e as isenções descritas no inciso I do art. 7º e nos incisos I e II do art. 8º desta Lei serão implantadas sob condição resolutória e, em caso de descumprimento dos requisitos estabelecidos neste Capítulo, os tributos serão cobrados com todos os acréscimos legais, como se os benefícios nunca tivessem sido concedidos.

Parágrafo único. O requerimento dos benefícios instituídos neste Capítulo importará em confissão da dívida para todos os efeitos legais, interrompendo o prazo de prescrição para cobrança dos respectivos créditos tributários.

Art. 12. A remissão e as isenções de que tratam este Capítulo condicionam-se ao reconhecimento pelos órgãos municipais competentes do cumprimento dos requisitos e condições nele previstos, na forma estabelecida pelo Poder Executivo.

§ 1º No caso de imóveis de interesse histórico e cultural, a remissão e as isenções de que tratam este Capítulo dependerão, ainda, da emissão do Certificado de Adequação pelo órgão de tutela do patrimônio cultural.

§ 2º A remissão e a isenção dos créditos tributários relativos ao IPTU, para construção, reconversão ou transformação de edificações regularmente licenciadas e construídas, serão efetivadas por ocasião da emissão da certidão de Habite-se ou de Aceitação de Obras.

§ 3º Os benefícios estabelecidos neste Capítulo não poderão ser cumulados com quaisquer outros benefícios tributários estabelecidos pela legislação municipal.

Art. 13. Em nenhuma hipótese os benefícios mencionados neste Capítulo darão direito à restituição de quaisquer valores já pagos ao Município do Rio de Janeiro.

### CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. O § 3º do art. 17 da Lei nº 7.000, de 2021, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 17 (...)

(...)

§ 3º o disposto no inciso VI do art. 18 desta Lei, bem como a nova redação prevista no art. 1º desta Lei para os arts. 180 e 181 da Lei nº 691, de 1984, entram em vigor em 1º de janeiro de 2028, data a partir da qual as multas moratórias e juros moratórios serão aplicados com base no art. 181 da Lei nº 691, de 1984." (NR)

(...)

Art. 15. Ficam acrescidos à redação do artigo 93 da Lei nº 691, de 1984, os §§ 12, 13 e 14, com a seguinte redação:

"Art. 93 (...)

(...)

§ 12. O valor da taxa relativa ao licenciamento da remoção de árvores, por supressão (corte ou derrubada) ou transplântio, será de R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais) por unidade.

§ 13. O valor da taxa relativa ao licenciamento da remoção em conjunto de vegetação, por supressão (corte ou derrubada) ou transplântio, será de R\$ 54,00 (cinquenta e quatro reais) por metro quadrado de área licenciada e se acumulará com o valor da taxa relativa ao licenciamento da remoção de árvores, quando for o caso.

§ 14. Os valores em moeda corrente previstos nos §§ 12 e 13 deverão ser atualizados na forma estabelecida pela Lei nº 3.145, de 08 de dezembro de 2000, tomando-se como ano-base para primeira atualização o ano de 2023."

Art. 16. Fica acrescida a alínea "r" ao inciso IV do *caput* do art. 98-A da Lei nº 691, de 1984, bem como ficam acrescidos ao mencionado art. 98-A os §§ 3º e 4º, com a seguinte redação:

"Art. 98-A (...)

(...)

IV - (...)

(...)

r) a remoção de:

1. vegetação (mata, capoeira e assemelhados), quando necessária ao preparo do terreno destinado à exploração agrícola;
2. árvores em local que deva ser ocupado por construção ou vias de comunicação quando a sua remoção for imprescindível à execução de obras já licenciadas ou quando oferecerem perigo a pessoas ou bens e desde que pertençam à arborização pública;
3. árvores que, conforme apreciação do órgão técnico municipal competente, apresentem comprometimento fitossanitário irreversível, não causado, direta ou indiretamente, pelo ocupante do imóvel no qual estejam situadas; e
4. árvores situadas em imóveis de pessoas de baixa renda, as quais, conforme apreciação do órgão técnico municipal competente, estejam causando, à própria edificação ou a benfeitorias, danos que não possam ser solucionados ou minimizados com o uso de técnicas silviculturais adequadas.

(...)

§ 3º Para os efeitos do item 4 da alínea "r" do inciso IV, considera-se de baixa renda aquele que afirmar que sua situação econômica não permite pagar a referida taxa sem prejuízo do sustento próprio ou da família.

§ 4º A falsidade da declaração prevista no § 3º acarretará a nulidade de pleno direito da licença ou autorização, bem como a aplicação de multa administrativa equivalente a 200% (duzentos por cento) do valor da taxa que corresponderia ao licenciamento requerido, cumulada com a multa por execução de obra ou atividade sem licença ou autorização, quando for o caso, sem prejuízo da responsabilidade penal."

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, exceto no que tange a seus arts. 3º e 18, que entram em vigor noventa dias após a data de sua publicação ou em 1º de janeiro do ano seguinte ao de sua publicação, o que ocorrer por último.

Art. 18. Ficam revogados o inciso XVIII e o § 11, ambos do art. 61 da Lei nº 691, de 1984.

### **EDUARDO PAES**

(\*) (Publicada por omissão no D.O. Rio de 29.12.2023 e incorretamente no D.O. Rio de 02.01.2024, págs. 3 a 5).