

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
RESOLUÇÃO SMFP Nº 3376 DE 16 ABRIL DE 2024

Disciplina a aplicação do Decreto nº 54.178, de 27 de março de 2024, no que tange aos benefícios fiscais relativos ao ITBI, previstos na Lei nº 6.999, de 14 de julho de 2021.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, e

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 6.999, de 14 de julho de 2021, que concede benefícios fiscais de isenção ou suspensão de IPTU, ISS e ITBI para obras e edificações enquadradas no Programa Reviver Centro de requalificação da região central da Cidade;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto RIO nº 54.178, de 27 de março de 2024, que regulamenta os benefícios fiscais relacionados ao IPTU, à Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo e ao ITBI, previstos na Lei nº 6.999, de 14 de julho de 2021; e

CONSIDERANDO a necessidade de operacionalizar o procedimento para concessão dos benefícios fiscais de ITBI previstos no Programa Reviver Centro,

RESOLVE:

Art. 1º Serão considerados como terceiros interessados, estando habilitados para a abertura de procedimento administrativo, a fim de requerer os benefícios fiscais de ITBI previstos no Decreto nº 54.178, de 27 de março de 2024, e na Lei nº 6.999, de 14 de julho de 2021:

- I - o proprietário do imóvel em que se realizar a obra;
- II - o incorporador imobiliário; e
- III - o construtor.

Art. 2º Após a emissão da certidão de Habite-se ou de Aceitação de Obras, serão considerados imóveis novos:

- I - as unidades autônomas que tenham sido fruto de obra nova;
 - II - as unidades autônomas que tenham sido objeto de reconversão;
 - III - as unidades autônomas resultantes de obra em imóvel em péssimo estado de conservação; ou
 - IV - as unidades autônomas resultantes da retomada de obras paralisadas em estágio de estrutura.
- Parágrafo único. O previsto no *caput* aplicar-se-á tanto para fins de atribuição do fator idade para o cálculo do valor do IPTU, quanto para fins de concessão do benefício previsto no art. 7º do Decreto nº 54.178, de 2024, atendidos os demais requisitos previstos no referido Decreto e na Lei nº 6.999, de 2021.

Art. 3º Visando comprovar o atendimento dos requisitos previstos no art. 7º, II, do Decreto nº 54.178, de 2024, o primeiro adquirente da unidade autônoma deverá apresentar declaração constante do Anexo da presente Resolução, acompanhada do seguinte:

- I - documentação juntada ao processo de aprovação do financiamento concedido por instituição financeira;
- II - na hipótese da aquisição não ter sido acompanhada de financiamento concedido por instituição financeira, cópia da declaração do Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) de todos os componentes do grupo familiar que exerçam atividade econômica, relativa ao ano corrente ou, não tendo o prazo para a entrega de tal declaração se iniciado, relativa ao ano anterior; e

III - Caso não haja a obrigatoriedade de apresentação de declaração do IRPF, comprovante emitido pela Receita Federal atestando esta condição, relativo a todos os componentes do grupo familiar que exerçam atividade econômica, bem como comprovante de renda dos três meses anteriores ao pedido do benefício, sendo aceita a apresentação de contracheques para este fim.

Parágrafo único. Caso não seja possível aos componentes do grupo familiar que exerçam atividade econômica a apresentação de comprovante de renda mencionado no inciso III, esses deverão apresentar declaração atestando a renda percebida nos três meses anteriores ao pedido do benefício.

Art. 4º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO

DECLARAÇÃO DE COMPONENTES DO GRUPO FAMILIAR

Declaro, sob as penas da lei, para fins de comprovação do atendimento aos requisitos previstos no art. 7º do Decreto nº 54.178, de 27 de março de 2024, visando à obtenção dos benefícios ali descritos, que compõem meu grupo familiar as seguintes pessoas:

NOME

CPF

RENDA

ATIVIDADE ECONÔMICA EXERCIDA

ASSINATURA DO PRIMEIRO ADQUIRENTE

Nome do primeiro adquirente: _____

CPF do primeiro adquirente: _____