

## DECRETO RIO Nº 55771 DE 14 DE MARÇO DE 2025

Acrescenta e altera dispositivos do Decreto nº 39.680, de 23 de dezembro de 2014, que regulamentou os incentivos e benefícios fiscais instituídos pela Lei nº 5.780, de 22 de julho de 2014.

**O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, e

CONSIDERANDO o disposto no art. 284, §1º, da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 5.780, de 22 de julho de 2014, que instituiu incentivos e benefícios fiscais para incremento da produção habitacional na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU do Porto do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar nº 267, de 5 de dezembro de 2023, que alterou a Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009, para expandir a operação urbana consorciada da região do Porto do Rio de Janeiro, e a Lei nº 5.780, de 2014; e

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 8.794, de 8 de janeiro de 2025, que acrescentou o art. 4º-A e alterou o art. 5º da Lei nº 5.780, de 2014,

### DECRETA:

**Art.1º** O Decreto nº 39.680, de 23 de dezembro de 2014, passa a vigorar acrescido do artigo 8º-A, com a seguinte redação:

"Art. 8º-A Ficam também isentos do pagamento do ITBI os primeiros adquirentes das novas unidades residenciais construídas ou transformadas na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU do Porto do Rio de Janeiro.

§ 1º São consideradas novas unidades residenciais, para fins de reconhecimento da isenção, aquelas com licença de construção ou transformação vigente em 09 de janeiro de 2025 ou emitida a partir desta data.

§ 2º Será atribuído o valor "1,00" ao Fator Idade, para fins de cálculo do IPTU referente aos imóveis transformados."

**Art. 2º** Fica acrescido à redação do art. 8º do Decreto nº 39.680, de 2014, o § 2º, renumerando-se o parágrafo único como §1º, com a seguinte redação:

"Art. 8º (...)

(...)

§ 2º Para fruição do incentivo fiscal previsto no caput, o interessado deverá concluir a construção de novas unidades residenciais ou de transformação de uso para unidades residenciais no prazo de cinco anos a partir da expedição da primeira licença de obras."

(NR)

**Art. 3º** Os artigos 9º e 16 do Decreto nº 39.680, de 2014, passam a vigorar com a seguinte redação:

".....

Art. 9º As isenções previstas nos artigos 8º e 8º-A condicionam-se ao reconhecimento pela Coordenadoria do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, conforme procedimento previsto na Seção II do Capítulo IV do Decreto nº 14.602, de 1996.

§ 1º A data limite para protocolização dos pedidos de reconhecimento das isenções referidas no *caput* será 09 de janeiro de 2030.

§2º As isenções de que trata o *caput* ficam condicionadas à observância do disposto nos arts. 16 e 17, ressalvado o disposto no §3º, e serão reconhecidas sob condição resolutória de ulterior descumprimento dos requisitos previstos neste Decreto.

§3º Os prazos constantes do inciso II do art. 16 serão de sessenta meses para os incentivos fiscais de que trata o *caput*.

.....

Art. 16 Os incentivos fiscais de que tratam os arts. 1º, inciso II, 5º, inciso II, 8º e 8º-A somente se aplicarão se:

.....

II - .....

a) 60 (sessenta) meses a contar da data de expedição da primeira licença de obras, nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs; ou

.....". (NR)

**Art. 4º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 14 de março de 2025; 461º ano da fundação da Cidade.

**EDUARDO PAES**