



## DECRETO Nº.28247 DE 30 DE JULHO DE 2007

***CONSOLIDA os procedimentos para o reconhecimento das isenções tributárias relativas aos imóveis de interesse histórico, cultural ou ecológico ou de preservação paisagística ou ambiental, e dá outras providências.***

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

No uso de suas atribuições legais, e

**Considerando** que é de interesse de todos os cidadãos a preservação do patrimônio histórico, cultural e do meio ambiente, inclusive dispondo do instrumento de proteção assegurado nos termos do art. 5º, LXXIII, da Constituição da República;

**Considerando** que a Constituição da República atribuiu competência aos municípios para promoverem a proteção do patrimônio cultural local, conforme dispõe seu art. 30, IX;

**Considerando** que constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de valor histórico, paisagístico, artístico e ecológico, nos termos do art. 216 da Constituição da República;

**Considerando** que a Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro incumbe ao Município a proteção de obras e bens de valor histórico, artístico e cultural, e as paisagens naturais, bem como a obrigação de proporcionar meios de acesso à cultura e educação, nos termos de seu art. 30, XXX;

**Considerando** o disposto no art. 4º, IV do Estatuto da Cidade, Lei federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001;

**Considerando** as diretrizes de proteção do ambiente e do patrimônio cultural dispostas no Plano Diretor da Cidade, Lei Complementar nº. 16, de 4 de junho de 1992, em especial nos art. 128, III e IV e art. 130, V;

**Considerando** a necessidade de consolidar os procedimentos relativos à regulamentação dos benefícios fiscais previstos no inciso XIV do art. 12, no inciso XVIII do art. 61 e no inciso IX do art. 144 da Lei nº. 691, de 24 de dezembro de 1984



(Código Tributário Municipal), que conferem isenção com relação a bens imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico, ecológico e ambiental;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Os procedimentos especiais para reconhecimento das isenções de que tratam o inciso XIV do art. 12, o inciso XVIII do art. 61 e o inciso IX do art. 144 da Lei nº. 691, de 24 de dezembro de 1984 (Código Tributário Municipal), regem-se pelo disposto neste Decreto.

**Art. 2º** As isenções de que trata este Decreto somente serão reconhecidas se estiverem presentes os requisitos e atendidas as condições necessárias.

**CAPÍTULO I**

**Da isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana**

**Seção I**

**Do pedido e julgamento**

**Art. 3º** Os contribuintes do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana poderão obter isenção do Imposto incidente sobre os imóveis de interesse histórico, cultural ou ecológico, ou de preservação paisagística ou ambiental, assim reconhecidos pelo órgão municipal competente, desde que respeitadas as características do imóvel, observada a legislação específica.

**§ 1º** No caso de imóvel, ou edificação que componha grupamento edilício, de interesse histórico, cultural, ou de preservação paisagística, a isenção será reconhecida somente para aqueles que estiverem em bom estado de conservação e com suas características arquitetônicas e decorativas relevantes respeitadas, a critério do órgão competente.

**§ 2º** No caso de imóvel de interesse ecológico ou de preservação paisagística ou ambiental, a isenção será reconhecida somente para as frações que apresentem as condições físicas e biológicas adequadas às funções ecológicas, ambientais ou paisagísticas que ensejaram a proteção instituída por ato do Poder Público, a critério do órgão competente.

**§ 3º** Sem prejuízo do disposto no art. 23, são de interesse ecológico ou de preservação paisagística ou ambiental somente as áreas que constituam:

I – Unidade de Conservação da Natureza de Proteção Integral; ou



---

**II** – zonas destinadas à proteção da vida silvestre designadas por ato do Chefe do Poder Executivo e situadas em Unidades de Conservação da Natureza de Uso Sustentável.

**§ 4º** As Unidades de Conservação da Natureza a que se referem os incisos I e II do § 3º são as definidas nas disposições do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, da Lei Nacional nº. 9.985, de 18 de julho de 2000.

**Art. 4º** Os requerimentos de reconhecimento de isenção de que trata este Capítulo deverão ser protocolizados junto à Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana da Secretaria Municipal de Fazenda e apresentados com o Certificado de Adequação do Imóvel de que trata o art. 9º, além de todos os documentos elencados em ato do Secretário Municipal de Fazenda, sob pena de indeferimento sem apreciação do mérito, salvo na hipótese do art. 5º.

**§ 1º** Os requerimentos serão protocolizados por imóvel, exceto quando visarem ao reconhecimento de isenção de edificação composta por unidades autônomas, hipótese em que será formado um único processo pelo qual será analisada, em conjunto, a isenção para todas as unidades imobiliárias.

**§ 2º** No caso de imóveis territoriais, os pedidos de reconhecimento de isenção não terão seguimento sem a prévia audiência do órgão encarregado do cadastro imobiliário, para fins de atualização dos registros cadastrais do imóvel.

**Art. 5º** O pedido de reconhecimento de isenção poderá ser iniciado com o Laudo de Aptidão de que trata o art. 10, em substituição ao Certificado de Adequação do Imóvel, caso haja interesse na suspensão da exigibilidade do imposto, a qual poderá ocorrer uma única vez por até três exercícios consecutivos ao do pedido.

**§ 1º** No caso de edificação composta por conjunto de unidades autônomas, a suspensão da exigibilidade somente será implantada se todos os contribuintes a peticionarem.

**§ 2º** O contribuinte poderá fazer-se representar por procuração com poderes específicos para “requerer o reconhecimento de isenção com suspensão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana condicionada à conclusão de obras de adequação do imóvel para fins de isenção”.

**§ 3º** Após a implantação da suspensão, o processo permanecerá na Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana até juntada do Certificado de Adequação do Imóvel, e em seguida será encaminhado à Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários, salvo na hipótese de que trata o § 4º.

**§ 4º** Caso as obras não sejam concluídas até o final do terceiro exercício seguinte ao da protocolização do pedido, o processo será encaminhado à Coordenadoria de



Consultas e Estudos Tributários para indeferimento, efetuando-se a cobrança do imposto de todos os exercícios.

**§ 5º** Considerar-se-á concluída a obra na data do pedido da vistoria que resultar na emissão do Certificado de Adequação do Imóvel.

**Art. 6º** O contribuinte cujo pedido de reconhecimento de isenção tenha sido indeferido conforme disposto no § 4º do art. 5º somente poderá pleitear novamente a isenção através de novo processo instruído obrigatoriamente com o Certificado de Adequação do Imóvel e demais exigências.

**Art. 7º** A isenção será reconhecida a partir do exercício seguinte ao da data do pedido da vistoria que resultar na emissão do Certificado de Adequação do Imóvel.

**Parágrafo único.** No caso de haver suspensão da exigibilidade do imposto na forma do art. 5º, a isenção será reconhecida a partir do exercício seguinte ao da data de seu pedido de reconhecimento, se deferido.

## **Seção II**

### **Do Certificado de Adequação de Imóvel e do Laudo de Aptidão**

**Art. 8º** Os contribuintes que pretenderem obter o reconhecimento da isenção a que se refere o art. 3º deverão requerer junto ao órgão competente o Certificado de Adequação do Imóvel.

**Art. 9º** O Certificado de Adequação do Imóvel é o documento emitido quando reconhecido pelo órgão municipal competente que determinado imóvel, parte de imóvel ou edificação abrangido em ato do Poder Público é de interesse histórico, cultural ou ecológico, ou de preservação paisagística ou ambiental, e obedece aos termos da legislação específica e aos critérios de que trata o art. 3º.

**§ 1º** Nos casos de que trata o § 1º do art. 3º, o Certificado deverá conter no mínimo os seguintes elementos:

- I** – número de ordem, data, número e data do processo;
- II** – a identificação do imóvel ou da edificação que componha grupamento edilício e número de inscrição no IPTU;
- III** – data da entrada, na repartição, do pedido da vistoria que resultou em sua emissão;
- IV** – data e número do Laudo de Aptidão, se tiver havido;
- V** – número da licença da obra, se tiver havido;
- VI** – a certificação de que o imóvel ou a edificação que componha grupamento edilício é de interesse histórico, cultural ou de preservação paisagística (com o número do ato que fundamenta esse interesse), e que apresenta suas



características relevantes respeitadas, inclusive sob os aspectos arquitetônicos e decorativos, encontrando-se em bom estado de conservação;

**VII** – nome, matrícula e assinatura do técnico responsável.

**§ 2º** Nos casos de que tratam os §§ 2º e 3º do art. 3º, o Certificado deverá conter no mínimo os seguintes elementos:

**I** – número de ordem, data, número e data do processo;

**II** – a identificação do imóvel e seu número de inscrição no IPTU;

**III** – data de entrada, na repartição, do pedido da vistoria que resultou em sua emissão;

**IV** – planta cadastral (escala de 1:2000) com identificação, das diversas áreas definidas no zoneamento, se houver, sendo grafados nessa planta os limites do imóvel por profissional que aponha Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

**V** – planta(s) de situação grafando os limites do imóvel com a coordenada geográfica em Projeção Universal Transversal de Mercator (UTM) de cada vértice, curvas de nível cotadas e a projeção, devidamente quantificada em metros quadrados e percentual relativo ao total do imóvel, das áreas construídas e das recobertas por vegetação herbácea, arbustiva ou arbórea, acompanhada(s) de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

**VI** – a certificação de que o imóvel contém fração de interesse ecológico ou de preservação paisagística ou ambiental (com menção ao ato que fundamenta o interesse), indicando as áreas em que se encontram presentes as condições físicas e biológicas adequadas às funções ecológicas, ambientais ou paisagísticas que ensejaram a proteção instituída pelo Poder Público, bem como os percentuais:

**a)** da área total de que trata o inciso I ou o inciso II do § 3º do art. 3º em relação à área total do imóvel;

**b)** da área de vegetação preservada em relação à área de que trata o inciso I ou o inciso II do § 3º do art. 3º;

**VII** – nome, matrícula e assinatura do técnico responsável.

**§ 3º** O Certificado somente poderá ser emitido mediante pedido de vistoria, e desde que não existam quaisquer pendências de cumprimento do disposto no art. 3º.

**§ 4º** No caso de ainda haver pendências, o interessado deverá atendê-las e formular novo pedido de vistoria.

**Art. 10.** O Laudo de Aptidão é o documento emitido quando for reconhecido que determinado imóvel edificado, ou edificação que componha grupamento edilício, é de interesse histórico ou cultural, ou de preservação paisagística, sem contudo apresentar suas características relevantes respeitadas, nos termos do § 1º do art. 9º e legislação específica, mas que existe a possibilidade de realização de obras ou serviços para adequação às condições exigidas.

**Parágrafo único.** O Laudo deverá conter no mínimo os seguintes elementos:

**I** – número de ordem, data, número e data do processo de obras;



- 
- II** – a identificação do imóvel ou da edificação que componha grupamento edilício e número de inscrição no IPTU;
- III** – a informação de que o imóvel ou a edificação que componha grupamento edilício é de interesse histórico, cultural ou de preservação paisagística (com o número do ato que fundamenta esse interesse);
- IV** – o atestado de que o imóvel, ou a edificação que componha grupamento edilício, é apto à adequação para fins de isenção mediante realização de obras e serviços;
- V** – a relação das obras e serviços necessários;
- VI** – nome, matrícula e assinatura do técnico responsável.

**Art. 11.** O Certificado de Adequação do Imóvel e o Laudo de Aptidão serão publicados no Diário Oficial do Município, sendo que, no caso de que trata o § 2º do art. 9º, não serão publicados os elementos referidos nos incisos IV e V.

### **Seção III Das competências**

**Art. 12.** É competente para emitir o Laudo de Aptidão e o Certificado de Adequação do Imóvel, no caso a que se refere o § 1º do art. 9º, a Secretaria Extraordinária de Promoção, Defesa e Desenvolvimento e Revitalização do Patrimônio e da Memória Histórico-Cultural da Cidade do Rio de Janeiro, ainda que se trate de bens protegidos por órgãos de outras esferas de Poder.

**Art. 13.** É competente para emitir o Certificado de Adequação do Imóvel, no caso a que se refere o § 2º do art. 9º, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 14.** As competências determinadas nos arts. 12 e 13 não elidem a ação de outros órgãos municipais encarregados dos diversos aspectos que envolvam os imóveis objeto deste capítulo.

**Art. 15.** A competência para reconhecimento da isenção de que trata este capítulo é da Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários da Secretaria Municipal de Fazenda.

### **Seção IV Da manutenção do benefício**

**Art. 16.** O contribuinte beneficiado pela isenção de que trata este Capítulo deverá manter permanentemente respeitadas as características relevantes do imóvel e o bom estado de conservação que motivaram o reconhecimento da isenção.



**Art. 17.** O preenchimento das condições e o cumprimento dos requisitos deverão ser comprovados a cada dez anos, no caso da isenção a que se refere o § 1º do art. 3º, e a cada cinco anos, no caso a que se refere o § 2º do mesmo artigo.

**§ 1º** O interessado deverá apresentar novo Certificado de Adequação do Imóvel antes de expirar o prazo a que se refere o *caput*, sob pena de cassação automática do benefício.

**§ 2º** A periodicidade a que se refere o *caput* não elide a iniciativa do órgão municipal responsável pela tutela do imóvel de proceder sempre que julgar necessário, ou por provocação, à verificação de continuidade do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos.

**Art. 18.** No caso de o interessado deixar de preencher as condições e de cumprir os requisitos para manutenção do benefício, a isenção somente voltará a ser reconhecida através de novo pedido instruído com o Certificado de Adequação do Imóvel e demais exigências, não se lhe aplicando o disposto no art. 5º.

## CAPÍTULO II

### Das isenções do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e da Taxa de Obras em Áreas Particulares

**Art. 19.** Estão isentas da Taxa de Obras em Áreas Particulares as obras em imóveis reconhecidos como de interesse histórico, cultural ou ecológico, desde que visando a recolocá-los ou a mantê-los em suas características originais.

**Parágrafo único.** Os pedidos de reconhecimento de isenção da Taxa de Obras em Áreas Particulares serão firmados pelo requerente da licença de obras.

**Art. 20.** Estão isentos do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza os serviços de reforma, reestruturação ou conservação de imóveis de interesse histórico ou cultural ou de interesse para preservação ambiental, desde que visando a recolocá-los ou a mantê-los em suas características originais.

**Parágrafo único.** Os pedidos de reconhecimento de isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza serão firmados pelos executantes das obras ou dos serviços de reforma, reestruturação ou conservação, acompanhados da respectiva licença de obras e de contratos que contenham expressa referência aos imóveis e aos objetivos da reforma, reestruturação ou conservação destes, com detalhamento dos trabalhos a executar.

**Art. 21.** Os pedidos de reconhecimento de isenção de que tratam os arts. 19 e 20 deverão ser protocolizados na Coordenadoria do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza da Secretaria Municipal de Fazenda e individualizados por tributo.



**Art. 22.** Nos casos de que tratam os arts. 19 e 20, o processo deverá ser encaminhado à Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários, sendo decidido de acordo com as normas estabelecidas no Decreto nº 14.602, de 29 de fevereiro de 1996.

§ 1º Recebido o pedido, a Coordenadoria de Consultas e Estudos Tributários remeterá o processo à Secretaria Extraordinária de Promoção, Defesa e Desenvolvimento e Revitalização do Patrimônio e da Memória Histórico-Cultural da Cidade do Rio de Janeiro ou à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, conforme o caso, que informarão se o serviço atende ao disposto nos arts. 19 e 20.

§ 2º A atuação dos órgãos de que trata o § 1º não elide a ação de outros órgãos municipais encarregados dos diversos aspectos que envolvam os imóveis objeto deste capítulo.

### **CAPÍTULO III** **Disposições gerais e transitórias**

**Art. 23.** Não serão reconhecidas as isenções de que trata este Decreto para os imóveis que não sejam certificados pelo órgão municipal competente como de interesse histórico, cultural, ecológico, de preservação paisagística ou ambiental, embora tenham sido objeto de lei, decreto ou outro ato que caracterize interesse de preservação por parte de outro ente público que não o Município do Rio de Janeiro.

**Art. 24.** As isenções de que trata este decreto não geram direito adquirido e serão canceladas de ofício sempre que se apure que o beneficiado não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições ou não cumpria ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do favor, caso em que o tributo poderá ser cobrado com acréscimos de mora e de correção monetária, e mais a penalidade aplicável se houver dolo ou simulação do contribuinte ou de terceiro em benefício deste.

**Art. 25.** A Secretaria Municipal de Fazenda, a Secretaria Extraordinária de Promoção, Defesa, Desenvolvimento e Revitalização do Patrimônio e da Memória Histórico-Cultural da Cidade do Rio de Janeiro e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente poderão disciplinar em conjunto ou isoladamente, no âmbito de suas competências, os procedimentos complementares necessários à aplicação deste Decreto, inclusive quanto aos elementos a serem apresentados pelos interessados junto aos órgãos.

**Art. 26.** Sem prejuízo das normas fixadas por este decreto, aplicam-se aos pedidos de reconhecimento de isenção nele referidos, naquilo que a elas não for contrário, os comandos do Decreto nº 14.602, de 29 de fevereiro de 1996 (Regulamento do Procedimento e do Processo Administrativo-Tributários), em especial os arts. de 2º a 8º, 13, 20 a 31 e 119 a 132.



**Art. 27.** No caso dos requerimentos protocolizados até a data de publicação deste decreto, a isenção de que trata o art. 3º, se reconhecida, aplicar-se-á a partir do exercício seguinte ao do ato que tenha discriminado individualmente o imóvel como objeto de interesse ou, caso o ato não tenha contido essa discriminação, a partir do exercício seguinte ao da data do pedido de reconhecimento, desde que, se necessários, as obras e os serviços sejam concluídos até o final do terceiro exercício seguinte ao da publicação do presente decreto.

**Art. 28.** O § 1º do art. 12 do Decreto nº. 14.327, de 1º de novembro de 1995 (Regulamento do IPTU), passa a ter a seguinte redação:

“Art. 12 (...)

§ 1º O procedimento de reconhecimento da isenção a que se refere o inciso I será objeto de regulamentação específica.

(...)” (NR)

**Art. 29.** Os titulares de imóveis ou edificações compostas por unidades autônomas para os quais a isenção de que trata o art. 3º já tenha sido reconhecida e esteja em vigor quando da publicação deste Decreto deverão adequar-se às normas nele fixadas, através da apresentação de novo requerimento de reconhecimento de isenção conforme o disposto no art. 4º.

**§ 1º** Ato do Secretário Municipal de Fazenda definirá a forma de convocação de contribuintes e estabelecerá prazo para cumprimento do disposto no *caput* após cada convocação, sem prejuízo da aplicação aos imóveis envolvidos, a qualquer momento, do disposto no § 2º do art. 17.

**§ 2º** O Secretário Municipal de Fazenda poderá delegar ao Coordenador da Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a atribuição de realizar as convocações, inclusive a definição dos prazos de atendimento.

**§ 3º** O descumprimento do prazo de que trata o § 1º implicará a exclusão do benefício, voltando o imposto a ser exigido a partir do exercício seguinte ao do encerramento desse prazo, devendo os contribuintes envolvidos, caso voltem a interessar-se pelo reconhecimento da isenção, adotar os procedimentos de que trata este Decreto.

**§ 4º** Nos casos de que trata este artigo, só será permitida a adoção de apresentação do Laudo de Aptidão com vistas à suspensão da exigibilidade do imposto, para os fins do art. 5º, na primeira vez em que o imóvel ou a edificação composta por unidades autônomas estiver abrangido pela convocação.

**Art. 30.** Ficam revogados os §§ 2º e 3º do art. 12 do Decreto nº 14.327, de 1º de novembro de 1995 (Regulamento do IPTU), e o Decreto nº 6.403, de 29 de dezembro de 1986.



**Art. 31.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.  
Rio de Janeiro, 30 de julho de 2007 – 443º ano da fundação da Cidade.  
CESAR MAIA