

Rio de Janeiro – RJ, 02 de setembro de 2024.

Ao

Exmo. Sr.

Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro

Sr. **Carlo Caiado**

**Ref: ITBI – AEIU do Porto do Rio de Janeiro (Porto Maravilha)**

Exmo. Sr.

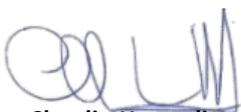
**Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro (“SINDUSCONRIO”)**, vem muito respeitosamente perante V.Exa. para apoiar a solicitação endereçada a esta respeitável Casa Legislativa pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias – ABRAINC, em ofício datado de 14 de agosto de 2024, que pede apoio desta presidência para aprovação de projeto de lei que institua a isenção de ITBI sobre a venda de apartamentos e unidades autônomas comercializadas na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU do Porto do Rio de Janeiro (Anexo).

A aprovação da isenção do ITBI para as unidades residenciais produzidas na região corresponde aos interesses gerais do Município, sociedade civil e mercado imobiliário, pois servirá como mais importante incentivo para o desenvolvimento econômico e urbanístico desta importante região central da cidade.

Compreendemos, inclusive, ser esta a motivação da apresentação, pelo Poder Executivo, do Projeto de Lei Complementar n.º 129-A/2023, aprovado por esta Colenda Casa e promulgado em 5 de dezembro de 2023 como Lei Complementar nº 267, que alterou a Lei nº 5.780, de 22 de julho de 2014, que “Dispõe Sobre a Instituição Incentivos e Benefícios Fiscais para Incremento da Produção Habitacional na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU do Porto do Rio de Janeiro”.

Contudo, muito respeitosamente, concordamos que a redação final pode ser melhor desenvolvida para garantir a segurança jurídica do incentivo fiscal e fomentar, por via de consequência, o desenvolvimento econômico e urbanístico, regular e sustentável, do (nosso) Porto Maravilha.

Cordialmente,



**Claudio Hermolin**

**SINDUSCON-RIO**

Presidente

## MINUTA DE PROJETO DE LEI

Tipo de Matéria: PROJETO DE LEI Nº (...)

MENSAGEM Nº (...)

EMENTA DO PROJETO:

Altera a Lei n.º 5.780 de 22 de julho de 2014, para isentar da incidência do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso – ITBI, a venda das unidades residenciais construídas ou transformadas na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU do Porto do Rio de Janeiro

Autor(es): (...)

Acrescente-se o seguinte artigo à art. 5º do Lei nº 5.780 de 22 de julho de 2014, após o art. 4º:

“Art. 4-A Ficam isentas do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso - ITBI a alienação de unidades residenciais construídas ou transformadas na Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU do Porto do Rio de Janeiro.”

Altere-se o art. 5º do Lei nº 5780 de 22 de julho de 2014 para que passe a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º Os incentivos fiscais de que tratam os arts. 2º, 3º e 4º e 4-A, somente se aplicarão se:

I - o conjunto das novas unidades residenciais construídas ou transformadas representar, conforme licença de obras expedida pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU, no mínimo:

a) setenta por cento da área total edificada, nos setores sujeitos à utilização dos Certificados de Potencial de Adicional de Construção - CEPACs; ou

b) cinquenta por cento da área total edificada, na área da Área de Proteção do Ambiente Cultural dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo - APAC SAGAS; e

II - houver a expedição do habite-se ou a aceitação das obras, conforme o caso, no prazo máximo de:

a) cinco anos a contar da data de expedição da primeira licença de obras, nos setores sujeitos à utilização dos CEPACs; ou

b) vinte e quatro meses a contar da data de expedição da primeira licença de obras, na área da APAC SAGAS.

III - São consideradas novas unidades residenciais aquelas com licença de construção vigente ou emitida a partir da data desta lei.

§ 1º Os incentivos fiscais serão reconhecidos pelo órgão municipal competente, na forma do Regulamento, sob condição de posterior comprovação das condições estabelecidas neste artigo.

§ 2º Verificando-se o não atendimento das condições estabelecidas neste artigo, os tributos deverão ser recolhidos com os devidos acréscimos legais.”

Plenário Teotônio Villela, (...) de (...) de 2024.

(...)