



PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE

Ofício nº 097/2021 – GP/SEGOV

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 47/2021 de novembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR ROMERINHO JATOBÁ**  
Presidente da Câmara Municipal do Recife

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência e a seus ilustres pares, para que seja submetido à superior deliberação dessa Egrégia Câmara, com fundamento nos arts. 26 e 27, da Lei Orgânica do Município do Recife, no art. 30, inciso I, da Constituição da República Federativa do Brasil, e do art. 247, do Regimento Interno desta Casa, o incluso Projeto de Lei, que na conformidade das justificativas a seguir apresentadas, visa promover ações municipais com a finalidade de estimular a reabilitação dos sítios históricos no centro do Recife

Considerando que os bairros de São José, Santo Antônio e do Recife oferecem um grande potencial de empreendedorismo, o Projeto de Lei em comento tem o desígnio oportunizar novos negócios com o plano de incentivos fiscais, além de estimular moradias para fins de interesse social, através de construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação reparo ou manutenção de imóveis das zonas especiais de preservação do patrimônio histórico-cultural ZEPH 09 e ZEPH 10.

Ademais, é oportuno destacar que esta proposta de Lei é um aprimoramento de benefícios fiscais em vigor, abrangidos nos arts. 26 ao 34 e anexo IV da Lei nº 16.290, de 29 de janeiro de 1997 e o projeto visa alcançar os objetivos da política urbana para o Centro do Recife previstos no Plano Diretor, dentre os quais destacamos:

*Art. 5º Constituem objetivos relativos ao cumprimento do princípio da função socioambiental da propriedade os seguintes:*

*I - recuperar a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos para a coletividade;*

*II - combater a ociosidade, o esvaziamento e a subutilização dos imóveis, estimulando a manutenção de usos tradicionais, priorizando o uso habitacional e respeitando as práticas e dinâmicas sociais como essenciais para a vitalidade nos bairros;*

(...)





Art. 14. As diretrizes para a realização dos objetivos relativos ao princípio da integração metropolitana e intraurbana são as seguintes:

(...)

*VI - estimular o uso habitacional nas áreas com maior oferta de postos de trabalho e o adensamento de serviços e atividades mercantis nos bairros, de modo a ampliar a oferta de empregos, combater o isolamento dos bairros e minimizar a necessidade de deslocamentos cotidianos.*

Outrossim, salienta-se que a expectativa é que os benefícios positivos da dinamização local sejam refletidos no processo de retomada econômica pós-pandemia decorrente do aumento do fluxo de circulação de pessoas, bens e serviços, cujo impacto se dará na arrecadação de ISS e na geração de emprego e renda e impactando diretamente a receita de IPTU e ITBI para o complexo imobiliário.

Nesse sentido, cabe ressaltar que a expectativa do projeto é que não haja prejuízo ao Erário Municipal, cujos benefícios positivos da dinamização do local devem ser superiores aos custos agregados dos subsídios ofertados em redução parcial da incidência do ISS/IPTU/ITBI e ofertados em isenção total do IPTU e ITBI, permitindo que seja atingida a renúncia de receita conforme exigência do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei complementar n.º 101, de 4 de maio de 2000), conforme explicação pormenorizada na Nota Técnica 08 – estudo de impacto projeto de Lei RECENTRO – Plano de Incentivos Fiscais.

São essas, Senhor Presidente, as razões de interesse público que justificam a aprovação das medidas contidas na iniciativa que contará, por certo, com o aval dessa Colenda Casa de Leis, entendemos ser imperiosa a **apreciação em regime de urgência** previsto no artigo 32 da Lei Orgânica do Município do Recife.

Pelo exposto e confiante na aprovação deste Projeto de Lei, renovo a Vossa Excelência e demais vereadores os votos de consideração e elevado apreço.

Atenciosamente,

  
**JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS**  
PREFEITO DO RECIFE



## PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 047, DE 2021.



Institui o RECENTRO: Plano de incentivos fiscais para atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis situados no sítio histórico dos Bairros do Recife, Santo Antônio e São José nas condições especificadas, e dá outras providências.

Art. 1º A presente lei institui, no Município do Recife, medidas legais e administrativas para incentivar atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis da Zona Especial do Patrimônio Histórico-cultural ZEPH 09 e ZEPH 10 situados no Sítio Histórico dos Bairros do Recife, Santo Antônio e São José, e obedecerão às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município do Recife LOMR, à Política Municipal prevista no Plano Diretor do Município do Recife, instituído na Lei Complementar nº 2, de 23 de abril de 2021.

Parágrafo único. A ZEPH 09 e ZEPH 10 integram o zoneamento da Cidade do Recife e tem seu perímetro descrito e delimitado em lei específica.

Art. 2º Serão concedidos incentivos fiscais para a realização de investimentos privados nas atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construção, recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis, bem como na instalação ou manutenção de atividades produtivas voltadas à cultura, ao lazer e ao fluxo turístico decorrente dessas atividades.

Art. 3º Os incentivos fiscais de que trata o artigo 2º desta Lei, compreenderão a isenção total ou parcial dos seguintes tributos:

- I - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- II - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN;
- III - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis ITBI.

Art. 4º Para os fins de concessão dos benefícios fiscais previstos no artigo 3º desta Lei, considera-se:

I - Construção - consiste em executar todas as etapas do projeto previamente elaborado, da fundação ao acabamento, respeitando as técnicas construtivas e as normas técnicas vigentes.



II - Recuperação Total - consiste no restauro total da edificação, ou seja, em ações de natureza corretiva, fundamentadas em dados históricos e prospecções, visando à recuperação de elementos estilísticos e volumétricos internos e externos dos imóveis, bem como de suas instalações internas, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, o expurgo de elementos estranhos.

III - Recuperação Parcial - consiste no restauro parcial da edificação, ou seja, em ações de natureza corretiva, fundamentadas em dados históricos e prospecções, visando à reconstituição das características arquitetônicas externas predominantes do imóvel, mediante a recuperação total de seus elementos estilísticos e volumétricos, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, o expurgo de elementos estranhos.

IV - Renovação - consiste em ações realizadas sobre o conjunto edificado, que introduzam novas referências morfológicas, estilísticas ou volumétricas em relação ao entorno, enquadrando-se também os casos de "retrofit".

V - Reparo - consiste em ações pontuais de natureza corretiva, de caráter não estrutural, para substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com a unidade arquitetônica do conjunto ou edifício.

VI - Manutenção - consiste em ações de caráter preventivo contra a deterioração do imóvel.

Art. 5º Será concedida isenção do IPTU ao imóvel quando os proprietários realizarem construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis, de acordo com os seguintes critérios:

I - 50% (cinquenta por cento) para realização de reparo e manutenção nos imóveis, pelo prazo de 5 (cinco) anos para uso não-residencial e 8 (oito) anos para uso residencial;

II - 100% (cem por cento) para realização de construções, recuperação e renovação nos imóveis pelo prazo de 5 (cinco) anos para uso não-residencial e 8 (oito) anos para uso residencial.

§ 1º As isenções de IPTU previstas nos incisos I e II é extensiva às sub-unidades autônomas dos imóveis, quando as intervenções de recuperação, renovação, reparo ou manutenção atinjam o conjunto do edifício.

§ 2º Farão jus à concessão de isenção de 100% (cem por cento) do IPTU pelo prazo de 10 (dez) anos, às sub-unidades autônomas destinadas à habitação popular de interesse social e moradias para fins de interesse social.

§ 3º Para gozar da isenção do IPTU, o interessado encaminhará requerimento à Secretaria de Finanças - SEFIN, até o dia 31 de outubro do exercício fiscal anterior ao lançamento do imposto, instruído com o certificado com validade de 5 (cinco) anos emitido pelo órgão municipal de preservação cultural, atestando as condições satisfatórias das



construções ou das intervenções realizadas, bem como a manutenção das condições de conservação e preservação, de acordo com as exigências técnicas pertinentes e, nos casos em que a legislação municipal exige habite-se ou aceite-se para a intervenção, será necessária a apresentação dos documentos.

Art. 6º Nas hipóteses e prazos seguintes, a alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN será reduzida a 2% (dois por cento):

I - sobre a prestação do serviço previstos no item 7 da lista de serviços do art. 102 da Lei Municipal nº 15.563, de 1991, para construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis situados nos perímetros descritos e delimitados na Zona Especial do Patrimônio Histórico-cultural ZEPH 09 e ZEPH 10;

II - pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da emissão do respectivo alvará de funcionamento, aceite-se ou habite-se de imóvel utilizado na exploração de serviço de hospedagem em hotéis, situados nos Bairros do Recife, Santo Antônio e São José;

III - pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da emissão do respectivo alvará de funcionamento, aceite-se ou habite-se para as atividades relacionadas no Anexo Único desta Lei, dos imóveis situados nos perímetros descritos e delimitados na Zona Especial do Patrimônio Histórico-cultural ZEPH 09.

Art. 7º Farão jus à restituição do valor pago do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos ITBI incidente sobre a transmissão da propriedade de imóveis, ocorrida após a vigência desta lei, destinadas a moradias, quando realizadas construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção, abrangidos nos perímetros descritos e delimitados na Zona Especial do Patrimônio Histórico-cultural ZEPH 09 e ZEPH 10.

§ 1º Para efeito de obtenção do benefício fiscal previsto no caput, o interessado deverá encaminhar requerimento à Secretaria de Finanças - SEFIN, instruído com o certificado com validade de 5 (cinco) anos emitido pelo órgão municipal competente, atestando as condições satisfatórias da execução das obras e serviços de construção ou de intervenção para recuperação, renovação, reparo ou manutenção do imóvel.

§ 2º O direito de requerer restituição previsto no caput deste artigo, decai com o decurso do prazo de 5 (cinco) anos conforme previsto no artigo 199 da Lei nº 15.563, de 27 de dezembro de 1991.

Art. 8º Será concedida a isenção 100% (cem por cento) do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos ITBI incidente sobre a primeira transmissão da propriedade de imóveis destinadas a moradias, após a realização da construção ou da intervenção destinada à recuperação, renovação, reparo ou manutenção, com o devido certificado com validade de 5 (cinco) anos emitido pelo órgão municipal competente, atestando as condições satisfatórias da execução das obras e serviços.





Art. 9º O descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei, para o gozo dos incentivos fiscais nela definidos, implicará na extinção dos benefícios concedidos, além da obrigação do recolhimento dos valores incentivados, com os acréscimos e cominações legais cabíveis, sem prejuízo das penalidades previstas no artigo 9º da Lei nº 15.563, de 27 de dezembro de 1991.

Art. 10. Ficam revogados os arts. 26 ao 34 e anexo IV da Lei nº 16.290, de 29 de janeiro de 1997 e revoga-se a Lei nº 17.488, de 23 de julho de 2008.

Art. 11. Os contribuintes que estão usufruindo dos benefícios fiscais, de acordo com os arts. 26 ao 34 da Lei nº 16.290, de 29 de janeiro de 1997 e os benefícios fiscais da Lei nº 17.488, de 23 de julho de 2008, terão os seus direitos preservados até o escoamento dos respectivos períodos restantes.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Recife, 17 de novembro de 2021.

  
JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS  
Prefeito do Recife



ANEXO ÚNICO  
(Art. 6º, III do PLE nº , de 2021)

1 - ATIVIDADES DE CULTURA, LAZER E AQUELAS QUE LHE SÃO CORRELATAS, COMPLEMENTARES OU AFINS.

1.1 ESTABELECIMENTOS:

1.1.1- Diversões Públicas

- Mercado audiovisual (cinema, inclusive auto-cine, atividades de produção cinematográfica, de vídeos e congêneres);
- Fonografia ou gravação de sons, inclusive trucagem, dublagem, mixagem e congêneres
- Fotografia e cinematografia, inclusive revelação, ampliação, cópia, reprodução, trucagem e congêneres;
- Shows, ballet, danças, desfiles, bailes, óperas, concertos, recitais, festivais, casa noturna e congêneres;
- Jogos eletrônicos (inclusive online) e outros jogos permitidos
- Espetáculos teatrais e de Auditórios;
- Exposições, Aquários e Planetários;
- Passeios e atividades Náuticas.

1.1.2 - Serviços Públicos, Comunitários e Sociais

- Instituição Filosófica e Cultural;
- Museus Particulares.

1.1.3 - Representação, Agenciamento e Corretagem

- Promoção de Eventos, Feiras e Congressos.

1.1.4 - Beleza e Higiene Pessoal

- Barbearia, Tratamento de Pele, Embelezamento e Afins;
- Massagem, Modelagem, Ginástica Física e Congêneres;
- Outros Serviços Relacionados com Higiene e Apresentação.

1.1.5 Educação

- Cursos de Dança;
- Escola de Música;
- Escola de Teatro;
- Escola de Pintura, Escultura e Correlatos.

