

## **LEI MUNICIPAL Nº 19.172 , DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023.**

Altera a Lei Municipal nº 18.869, de 09 de dezembro de 2021.

**PREFEITO DA CIDADE DO RECIFE:** Faço saber que a Câmara Municipal do Recife decreta e eu sanciono a seguinte Lei.

**Art. 1º** Esta Lei introduz alterações na Lei Municipal nº 18.869, de 09 de dezembro de 2021, que instituiu 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.

**Art. 2º** Altere-se o caput e o parágrafo único do art. 1º da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“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, bem como do SPR-1 da ZEPH 08, situados, respectivamente, no Sítio Histórico dos Bairros do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista, 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. (NR)

**Parágrafo único.** Para fins do disposto nesta Lei, a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) 09 corresponde ao Sítio Histórico do Bairro do Recife, a Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) 10 corresponde ao Sítio Histórico dos bairros de Santo Antônio e São José e o SPR-1 da ZEPH 08 corresponde ao Setor de Preservação Rigorosa 1 da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) 08, todas com perímetros definidos na Lei Municipal no 16.176, de 9 de abril de 1996." (NR)

**Art.3º** Altere-se o art. 3º da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º Os benefícios fiscais compreendem a isenção total ou parcial, a redução de alíquota ou a devolução relacionada aos 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;
- IV - Taxas de Licenciamento Urbano - TLU; e
- V – Taxa de Licenciamento Ambiental e Autorização Ambiental.” (NR)

**Art. 4º** Altere-se o caput do art. 4º da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º Para os fins de concessão dos benefícios fiscais previstos nesta Lei, considera-se:

- I - construção: a execução de qualquer obra nova ou reforma, conforme disposto no Anexo I da Lei Municipal nº 16.292, de 29 de janeiro de 1997 (Código de Edificações Municipal do Recife), sujeitas a Alvará de Construção Inicial, de Reforma, de Legalização da Obra ou de Alteração durante a Obra, consideradas todas as etapas do projeto previamente elaborado, da fundação ao acabamento, respeitando as técnicas construtivas e as normas técnicas vigentes;
- II – recuperação total: o restauro integral da edificação por meio de ações de natureza corretiva, fundamentadas em dados históricos e prospecções, visando a reconstituição 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, sujeitas a Alvará de Reforma, de Legalização da Obra ou de Alteração durante a Obra;

**III** - recuperação parcial: o restauro em parte da edificação por meio de ações de natureza corretiva, fundamentadas em dados históricos e prospecções, visando à reconstituição de elementos estilísticos e volumétricos externos predominantes dos imóveis, compreendendo as estruturas afetadas, os elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, o expurgo de elementos estranhos, sujeitas a Alvará de Reforma, de Legalização da Obra ou de Alteração durante a Obra;

**IV** - renovação: as ações realizadas sobre o conjunto edificado que introduzem novas referências morfológicas, estilísticas ou volumétricas em relação ao entorno, sujeitas a Alvará de Construção Inicial, de Reforma, de Legalização da Obra ou de Alteração durante a Obra;

**V** – reparo e manutenção: as ações consideradas pequenos consertos de caráter preventivo contra a deterioração do imóvel, que independem de apresentação de projeto, sujeitas ao Alvará de Serviços Sem Reforma, desde que não modifiquem ou alterem os elementos geométricos essenciais da construção, tais como:

- a) serviços de pintura em geral;
- b) reparos de soalhos, forros, frisos, paredes e revestimentos;
- c) substituição de revestimentos de muros e paredes;
- d) reconstituição de danos causados por rachaduras, infiltrações e outros;
- e) substituição do madeiramento de cobertura;
- f) substituição de telhas;
- g) consertos ou substituição de esquadrias, desde que não alterem os dispositivos da Lei;
- h) execução de revestimentos, como emboços, rebocos, assentamento de azulejos, pastilhas, cerâmicas e similares.” (NR)

**Art. 5º** Alterem-se o caput e o § 3º do art. 5º da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 5º Será concedida isenção de IPTU aos imóveis situados no SPR-1 da ZEPH 08, na ZEPH 09 ou na ZEPH 10, nos quais forem realizadas obras de construção, recuperação total ou parcial, renovação, reparo ou manutenção, de acordo com os seguintes critérios: (NR)

**I** – imóvel de uso não residencial:

- a) 60% (sessenta por cento), pelo prazo de 3 (três) anos, no caso de realização de obras de reparo e manutenção;
- b) 100% (cem por cento), pelo prazo de 10 (dez) anos, no caso de realização de obras de construção, de recuperação total, de recuperação parcial ou de renovação;

**II** - imóvel de uso residencial:

- a) 60% (sessenta por cento), pelo prazo de 3 (três) anos, no caso de realização de obras de reparo e manutenção;

b) 100% (cem por cento), pelo prazo de 10 (dez) anos, no caso de realização de obras de construção, de recuperação total, de recuperação parcial ou de renovação.

.....  
**§ 3º** O prazo das isenções será contado:

I – no caso da alínea “a” dos incisos I e II do caput, a partir da expedição do Alvará de Serviço sem Reforma emitido pela Secretaria de Política Urbana e Licenciamento (SEPUL);

II – no caso da alínea “b” dos incisos I e II do caput, a partir do requerimento do benefício.” (NR)

**Art. 6º** Adicionem-se os §§ 4º, 5º, 6º e 7º ao art. 5º da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, com as seguintes redações:

“Art. 5º .....

§ 4º Para gozar da isenção do IPTU, o interessado deve protocolar requerimento, por meio do portal da Secretaria de Finanças (SEFIN), instruído com:

I – no caso da alínea “a” dos incisos I e II do caput, o Alvará de Serviço sem Reforma emitido pela Secretaria de Política Urbana e Licenciamento (SEPUL) e o termo de compromisso assinado, conforme disposto em regulamento, comprometendo-se a executar os respectivos serviços dentro do prazo determinado nesta Lei;

II – no caso da alínea “b” dos incisos I e II do caput:

a) com o respectivo alvará, no caso de o requerimento ocorrer durante a execução da obra;

b) com o Aceite-se ou Habite-se e o Certificado de Preservação do Patrimônio Cultural do Imóvel - CPCI vigente emitido pelo órgão de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural municipal, atestando as condições satisfatórias da execução das obras e serviços, no caso de o requerimento ocorrer após a conclusão da obra.

§ 5º No caso da alínea “a” dos incisos I e II do caput, o interessado deverá, no prazo máximo 2 (dois) anos, contado a partir da expedição do alvará, ter executado os serviços, obtido e encaminhado o CPCI à SEFIN, sob pena de aplicação do disposto no art. 9º.

§ 6º No caso da alínea “b” dos incisos I e II do caput, se o requerimento do benefício for protocolado durante a execução da obra, o interessado deverá, no prazo máximo de 4 (quatro) anos, contado a partir do requerimento, ter executado os serviços, obtido e encaminhado o CPCI à SEFIN, sob pena de aplicação do disposto no art. 9º.

§ 7º Para gozar da isenção do IPTU, o interessado deverá encaminhar requerimento à SEFIN até o dia 31 de outubro do ano anterior ao do lançamento.” (NR)

**Art. 7º** Alterem-se o caput e os §§ 1º, 2º e 3º do art. 6º da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 6º A alíquota do ISSQN será reduzida a 2% (dois por cento) para as atividades listadas no Anexo Único, desenvolvidas por não optantes pelo Simples Nacional, estabelecidos no SPR-1 da ZEPH 08, na ZEPH 09 ou na ZEPH 10. (NR)

§ 1º A alíquota prevista no caput será aplicada pelo prazo de 10 (dez) anos, contado a partir da emissão do respectivo alvará de localização e funcionamento do estabelecimento ou do início da atividade, quando dispensada a exigência de alvará.

§ 2º Caso o prestador de serviço cuja localização e atividade estejam contempladas nas hipóteses previstas no caput já possua alvará de funcionamento ou, quando dispensada a exigência de alvará, já tenha iniciado suas atividades, o prazo de 10 (dez) anos será contado a partir da data de promulgação desta Lei.

§ 3º Para realização de eventos autorizados pelo Município em área pública, o prazo de 10 (dez) anos previsto no § 1º será contado a partir da data de promulgação desta Lei.” (NR)

Art. 8º Adicionem-se os §§ 6º, 7º, 8º, 9º, 10 e 11 ao art. 6º da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, com as seguintes redações:

“Art. 6º .....

§ 6º Para gozar da redução de alíquota do ISSQN, o interessado deve protocolar requerimento, por meio do portal da SEFIN, instruído com:

I – alvará de localização e funcionamento vigente; ou

II – documento comprobatório de localização do estabelecimento, quando dispensada a exigência de alvará.

§ 7º Para gozar da redução de alíquota do ISSQN, as atividades previstas no Anexo Único deverão ser realizadas no perímetro das áreas fixadas nesta Lei.

§ 8º Para as atividades previstas no item 2 do Anexo Único, o estabelecimento do contribuinte deverá estar fisicamente situado no perímetro das áreas fixadas nesta Lei.

§ 9º O disposto neste artigo não se aplica aos contribuintes estabelecidos sob as modalidades de caixa postal ou escritório virtual.

§ 10 Na hipótese de se utilizar compartilhamento de espaço (coworking), o espaço físico utilizado pelo contribuinte deverá estar localizado no perímetro das áreas fixadas nesta Lei.

§ 11. A redução de alíquota prevista no caput se estende para as atividades desenvolvidas em estabelecimentos situados nos bairros do Recife, Santo Antônio e São José, relacionadas a promoção de eventos, feiras, congressos, exposições, hospedagem em hotel, passeios e atividades náuticas, e serviços relacionados com a exploração comercial de centro de convenções.” (NR)

Art. 9º Alterem-se o caput e os §§ 1º e 2º do art. 7º da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, que passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 7º Será concedida a devolução integral do valor do ITBI recolhido sobre a primeira transmissão da propriedade de imóvel destinado a uso residencial situado no SPR-1 da ZEPH 08, na ZEPH 09 ou na ZEPH 10 ocorrida após a vigência desta lei, nos quais foram realizadas obras de reparo e manutenção, construção, recuperação total, recuperação parcial ou renovação. (NR)

§ 1º Para obter a devolução, o interessado deverá protocolar requerimento, por meio do portal da SEFIN, instruído com CPCI vigente.

**§ 2º** O direito de requerer a devolução perdurará pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da data do recolhimento do ITBI.” (NR)

**Art. 10.** Altere-se o caput do art. 8º da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º Será concedida isenção de 100% (cem por cento) do ITBI incidente sobre a primeira transmissão da propriedade de imóveis destinados a uso residenciais, situados no SPR-1 da ZEPH 08, na ZEPH 09 ou na ZEPH 10, nos quais foram realizadas obras de construção, recuperação total, recuperação parcial ou renovação.” (NR)

**Art. 11.** Adicionem-se os §§ 1º, 2º e 3º ao art. 8º da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, com as seguintes redações:

“Art. 8º .....

§ 1º Para obter a isenção, o interessado deverá protocolar requerimento, por meio do portal da SEFIN, instruído com CPCI vigente.

§ 2º O direito de requerer a isenção decai com o decurso do prazo de 5 (cinco) anos, contado da conclusão da obra.

**§ 3º** O benefício previsto neste artigo será concedido uma única vez por imóvel.” (NR)

**Art. 12.** Adicione-se o art. 8º-A à Lei Municipal nº 18.869, de 2021, com a seguinte redação:

“Art. 8º-A Será concedida isenção total da taxa de licença prevista no inciso VI do art. 137 da Lei Municipal nº 15.563, de 27 de dezembro de 1991 (Código Tributário do Município do Recife - CMR), para as obras de reparo e manutenção, construção, recuperação total, recuperação parcial ou renovação de imóveis situados no SPR-1 da ZEPH 08, na ZEPH 09 ou na ZEPH 10, para os processos protocolados na SEPUL a partir da data de publicação desta Lei. (NR)

**§1º** No caso de obras de reparo e manutenção, o interessado deverá concluir a obra e apresentar o CPCI à SEPUL, no prazo de 2 (dois) anos, contado a partir da data de emissão do alvará da obra, sob pena de aplicação do disposto no art. 9º.

**§2º** No caso de obras de construção, recuperação total, recuperação parcial ou renovação do imóvel, o interessado deverá concluir a obra e apresentar o CPCI à SEPUL, no prazo de 4 (quatro) anos, contado a partir da data de emissão do alvará da obra, sob pena de aplicação do disposto no art. 9º.

**Art. 13.** Altere-se o caput do art. 9º da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º O descumprimento das condições estabelecidas para o gozo dos benefícios fiscais definidos nesta Lei implicará o seu imediato cancelamento, o concomitante lançamento retroativo e a cobrança dos tributos devidos, com a incidência dos acréscimos e cominações legais cabíveis.” (NR)

**Art. 14.** Adicione-se o art. 9º-A à Lei Municipal nº 18.869, de 2021, com a seguinte redação:

“Art. 9º-A O gozo dos benefícios fiscais previstos nesta Lei independe da situação de regularidade fiscal do imóvel.”

**Art. 15.** Adicionem-se os arts. 11-A e 11-B à Lei Municipal nº 18.869, de 2021, com as seguintes redações:

“Art. 11-A Os contribuintes que estejam usufruindo dos benefícios fiscais concedidos anteriormente à data de publicação desta Lei terão seus direitos preservados até que sejam completados os prazos restantes dos respectivos benefícios.

Art. 11-B O prazo previsto no § 7º do art. 5º não se aplica aos requerimentos protocolados em 2023.”

**Art. 16.** Altere-se o Anexo Único da Lei Municipal nº 18.869, de 2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO ÚNICO

**1 - ATIVIDADES:**

- 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 e outros jogos permitidos;
- Espetáculos teatrais e de Auditórios;
- Exposições;
- Promoção de Eventos, Feiras e Congressos;
- Outros Serviços Relacionados com Apresentação;
- Serviços previstos no item 7 do art. 102 do CTMR, para construções ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis situados no SPR1 da ZEPH 08, na ZEPH 09 ou na ZEPH 10;
- Passeios e atividades náuticas; (NR)

**2 – ATIVIDADES FINS DESENVOLVIDAS PELOS ESTABELECIMENTOS:**

- Beleza e Higiene Pessoal;
- Barbearia, Tratamento de Pele, Embelezamento e Afins;
- Massagem, Modelagem, Ginástica Física e Congêneres;
- Outros Serviços Relacionados com Higiene;
- Aquários e Planetários;
- Instituição Filosófica e Cultural;
- Museus Particulares;
- Cursos de Dança;
- Escola de Música;
- Escola de Teatro;
- Escola de Pintura, Escultura e Correlatos;
- Hospedagem em hotel;
- Serviços de Arquitetura, Urbanismo, Paisagismo e a elaboração de planos diretores, estudos de viabilidade, estudos organizacionais e outros;
- Serviços de Advocacia;
- Turismo;
- Ensino superior, apenas na modalidade presencial;
- Serviços relacionados direta ou indiretamente com a exploração comercial da modalidade lotérica de aposta de quota fixa e jogos on-line;
- Serviços relacionados com a exploração comercial de centro de convenções.” (NR)

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Recife, 29, de dezembro de 2023; 486 anos da fundação do Recife, 206 anos da Revolução Republicana Constitucionalista de 1817 e 201 anos da Independência do Brasil.

**JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS**  
Prefeito do Recife

ESTA LEI FOI ORIGINADA PELO PROJETO DE LEI Nº 57/2023, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL