Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

DECRETO N.º 6.687, DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

Dispõe sobre os procedimentos para obtenção de isenção no Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU de acordo com a padronização das fachadas.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA, usando as atribuições que lhe confere a legislação em vigor,

CONSIDERANDO a Lei Complementar 0319 de 16 de abril de 2021, que cria os incentivos fiscais para a padronização das fachadas e urbanização do Centro do Município de Miguel Pereira;

CONSIDERANDO a Lei Complementar 0321 de 03 de maio de 2021, que altera o Art. 1º da Lei Complementar 0319 de 16 de abril de 2021;

CONSIDERANDO o Decreto 6.117 de 30 de setembro de 2021 que regulamenta a legislação municipal que cria incentivos fiscais para a padronização das fachadas e urbanização do centro do Município de Miguel Pereira;

DECRETA:

Art. 1º Todo contribuinte, Proprietário ou o Inquilino de imóvel localizado no Município de Miguel Pereira, sendo reformas ou novas construções, poderá solicitar à Prefeitura de Miguel Pereira, de acordo com o estabelecido na Lei 0319/2021, a análise, suporte e avaliação de seu imóvel para obtenção de isenção total ou parcial de seu IPTU, com a adequação ou construção de sua fachada aos padrões pré-estabelecidos pela Prefeitura de Miguel Pereira.

Parágrafo Único. São contempladas todas as edificações que possuem fachadas voltadas para logradouro público sendo comerciais ou não.

Art. 2º O contribuinte que desejar obter a referida isenção do IPTU, poderá fazê-lo com a Apresentação de Projeto Prévio ou com a Solicitação de Aprovação de reforma já executada, que tenha seguido os parâmetros definidos pela Prefeitura de Miguel Pereira.

Parágrafo Único. Os proprietários ou inquilinos interessados devem se dirigir ao setor de Protocolo da Prefeitura, munidos do comprovante de titularidade, esboço do projeto, plantas e fotografias da fachada existente ou projetada, requerendo formalmente através de Processo Administrativo remetido à Secretaria Municipal Executiva de Assuntos Estratégicos.

Art. 3º Os incentivos fiscais para a padronização das fachadas e urbanização do Município de Miguel Pereira, serão concedidos aos imóveis e atividades conforme a legislação em vigor.

§ 1º A não realização da receita decorrente dos benefícios fiscais concedidos em razão desta Lei, não poderá ultrapassar os limites da Lei de Responsabilidade Fiscal, conforme pronunciamento da Secretaria Municipal de Fazenda, Planejamento e Finanças;

§ 2º O Poder Executivo poderá suspender a concessão dos benefícios fiscais concedidos por esta Lei Complementar, conforme a performance dos indicadores da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 4º O pré-requisito para análise dos projetos será a inexistência de pendências do proprietário e do imóvel referido, junto à fazenda Municipal, comprovada via emissão de certidão negativa municipal.

Parágrafo Único. O Proprietário ou o Inquilino deve requerer a autorização para execução de obras de reforma de fachada, apresentando documento de Responsabilidade Técnica de Execução, sendo imprescindível a contratação de um engenheiro ou arquiteto para apresentação do projeto para análise.

Art. 5º Mesmo não estando na área inicialmente contemplada pelo projeto, o contribuinte poderá requerer avaliação de seu projeto ou de sua obra.

§ 1º Caso a edificação já possua estilo arquitetônico proposto pela Prefeitura, o proprietário poderá requerer a avaliação podendo também ser contemplado com os incentivos fiscais do projeto.

§ 2º Para obtenção da isenção de IPTU, devem ser aplicados nas reformas e projetos, materiais de revestimentos como madeira, pedra ou tijolinho maciço aparente (com junta seca) e luminárias decorativas, dando preferência também às esquadrias de madeira, ou metálicas nas cores que harmonizem com os materiais de revestimento sugeridos pela prefeitura no novo conceito arquitetônico da cidade, tendo em vista de que esses aspectos também serão analisados por ocasião da aprovação para isenção.

§ 3º As cores deverão combinar com os materiais de revestimento sugeridos bem como o revestimento das calçadas deverá obedecer às normas de acessibilidade enquanto harmoniza individualmente com os materiais de revestimento sugeridos pela Prefeitura no novo conceito arquitetônico da cidade.

Art. 6º Painéis, Letreiros, Placas, Anúncios e afins, devem obedecer à regulamentação própria da Prefeitura, prevista em seu Código de Postura Municipal, sendo que para o atendimento do Projeto Arquitetônico do Município de Miguel Pereira e obtenção de redução no IPTU, o tamanho da propaganda deverá ser proporcional à medida da frente da edificação, sendo calculada a metade da medida da fachada em metros quadrados, aplicada em qualquer formato.

Exemplos:

Edificações com 10 (dez) metros de testada, poderão utilizar letreiros de até 5m²;

Edificações com 20 (vinte) metros de testada, poderão utilizar letreiros de até 10m².

Art. 7º Caso de reformas individuais em imóveis comuns a outros proprietários, a isenção a que se refere a citada Lei incidirá apenas sobre o imóvel cuja inscrição imobiliária esteja de acordo com as especificações propostas.

Parágrafo Único. A isenção abrange somente as edificações que estejam com a testada para o logradouro público, ainda que hajam outras edificações no mesmo terreno ou empreendimento.

Art. 8º Os incentivos fiscais compreenderão a isenção total ou parcial do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, por período de 05 (cinco) anos, solicitado de 1º de janeiro de 2022 até 31 de dezembro de 2026.

Art. 9º Poderá ser concedida redução de IPTU aos proprietários que realizarem restauração ou reformas, e promoverem a ocupação de acordo com o uso definido no Projeto aprovado.

Parágrafo Único. Para efeito da redução de IPTU prevista no caput deste artigo, conceitua-se reforma externa a recuperação ou reconstituição das características arquitetônicas externas predominantes do imóvel, pintura da fachada, recuperação ou troca de telhados e esquadrias.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira,
Em, 02 de janeiro de 2023.

ANDRÉ PINTO DE AFONSECA
Prefeito Municipal