

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

RESOLUÇÃO SEMFAZ Nº 008/2025

Regulamenta a documentação necessária aos
requerimentos de Isenção de IPTU/TSP.

O **Secretário Municipal de Fazenda**, no uso das suas atribuições legais;

Considerando o disposto no art. 429, inciso II, da Lei Complementar nº 282/2018 e 28 de setembro de 2018;

Considerando que as isenções de IPTU/TSP são concedidas em caráter específico, havendo necessidade de apresentação de documentos probatórios para o enquadramento legal;

Considerando que a documentação hábil para fins de instrução dos requerimentos de Isenções de IPTU/TSP previstas na LC nº 282/2018 (Código Tributário Municipal) necessitam de regulamentação;

Considerando que a LC nº 282/2018 em seu art. 127 elenca as hipóteses de Isenção de IPTU e que o § 2º, do art. 304 dispõe sobre a Isenção de Taxas de Serviços Públicos (TSP), não especificando em ambos os casos a documentação para obtê-las;

Considerando que a Secretaria Municipal de Fazenda precisa se organizar para atender a real finalidade de tal benefício;

RESOLVE

Art. 1º. Os pedidos de isenção de IPTU/TSP deverão ser instruídos com os seguintes documentos abaixo:

I – Imóvel pertencente a ex-combatente da Força Expedicionária Brasileira ou viúva do mesmo, desde que único e utilizado efetivamente como sua moradia – art. 127, inciso I, da LC nº 282/2018.

- Cópia xerográfica da cédula de identidade e do CPF/MF do (a) requerente;

- Cópia xerográfica do comprovante de residência do (a) requerente;
- Cópia xerográfica do certificado de ex-combatente da Força Expedicionária Brasileira;
- Declaração firmada pelo (a) requerente de que possui apenas um imóvel neste Município e de que o mesmo é utilizado como sua residência efetiva;
- Em sendo requerido pela viúva do ex-combatente:
 - Certidão de casamento;
 - Certidão de óbito do marido da requerente;
 - Declaração firmada pela requerente de que continua no estado civil de viúva.

II – Imóvel que se encontre no cadastro imobiliário tipificado como casa/sobrado, com até 70m² de construção, desde que único e utilizado como moradia de seu proprietário ou seu possuidor a qualquer título e que se localize em Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) – art. 127, inciso II, da LC nº 282/2018.

- Cópia xerográfica da cédula de identidade e do CPF/MF do(a) requerente;
- Cópia xerográfica do comprovante de residência do(a) requerente, como por exemplo, conta de luz, conta de água, condomínio;
- Declaração firmada pelo (a) requerente de que possui apenas um imóvel neste Município e de que o mesmo é utilizado como sua residência efetiva.

III – Imóvel pertencente à pessoa física portadora de qualquer das seguintes moléstias: tuberculose ativa, alienação mental, esclerose múltipla, neoplasia maligna, cegueira hanseníase, paralisia irreversível e incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson ou de Alzheimer, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, estados avançados de doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, síndrome de imunodeficiência adquirida ou fibrose cística (mucoviscidose), hepatopatia grave, mediante apresentação do respectivo laudo médico, desde que utilizado efetivamente como sua moradia – art. 127, inciso III, da LC nº 282/2018.

- Cópia xerográfica da cédula da identidade e do CPF/MF do (a) requerente;
- Cópia xerográfica do comprovante de residência do (a) requerente;
- Declaração firmada pelo (a) requerente de que o imóvel é utilizado como sua residência efetiva;
- Laudo médico atual e mencionando a CID, que comprove ser o (a) requerente portador (a) de qualquer das moléstias previstas no inciso III do art. 127.

IV – imóvel alugado, dado em comodato ou arrendado aos órgãos da Administração Direta ou Indireta do Município – art. 127, inciso IV, da LC nº 282/2018.

- Cópia xerográfica da cédula de identidade e do CPF/MF do (a) requerente;
- Cópia xerográfica do contrato de locação, comodato ou arrendamento firmado entre os órgãos integrantes da Administração Direta ou Indireta do Município e o proprietário do imóvel, correspondente ao período solicitado.

V – Imóvel pertencente a proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, pessoa física, desde que atenda conjuntamente aos seguintes requisitos: a) aufera rendimento que não ultrapasse 560 (quinhentos e sessenta) URM; b) resida efetivamente no imóvel; c) possua apenas um imóvel no Município; - art. 127, inciso V, da LC nº 282/2018:

- Cópia xerográfica da cédula de identidade e do CPF/MF do (a) requerente;
- Cópia xerográfica do comprovante de residência do (a) requerente;
- Cópia xerográfica de documento que comprove não serem os rendimentos do requerente superiores a 560 (quinhentos e sessenta) URM;
- Cópia xerográfica da Declaração de Imposto de Renda do proprietário, tendo como referência o exercício financeiro anterior ao requerimento;
- Para o contribuinte desempregado, Declaração de Inatividade Profissional, emitida por Assistente Social integrante do quadro de servidores do Município de Macaé;
- Para o profissional autônomo, cópia xerográfica das 03 (três) últimas guias de recolhimento previdenciário.

VI – Imóvel de propriedade das seguintes entidades e associações, inclusive, quando houver, de suas federações e confederações, desde que sem fins lucrativos: a) associação de moradores; b) associações profissionais; c) associações ambientais, artísticas, culturais, desportivas, ecológicas, filantrópicas ou recreativas; d) sindicato de empregados e de empregadores; e) clubes de serviços; f) escolas de samba; g) entidades reconhecidas como de utilidade pública declarada através de lei municipal; h) Lojas Maçônicas – art. 127, inciso VI e parágrafo 2º, da LC nº 282/2018.

- Cópia xerográfica da cédula de identidade e do CPF/MF do (a) representante legal da entidade;
- Cópia xerográfica do ato constitutivo devidamente registrado no Órgão competente;
- Cópia da última ata de eleição e posse da Diretoria atual;
- Cópia xerográfica do CNPJ da entidade ou da associação.

VII – imóvel de interesse histórico, cultural, ecológico ou de preservação paisagística ou

ambiental, assim reconhecido pelo Poder Executivo Municipal – art. 127, inciso VII, da LC nº 282/2018.

- Cópia xerográfica da cédula de identidade e do CPF/MF do (a) proprietário (a) ou do CNPJ, quando couber;

- Cópia xerográfica do Diploma Legal do Poder Executivo Municipal reconhecendo o imóvel objeto da isenção como sendo de interesse histórico, cultural, ecológico ou da preservação paisagística ou ambiental;

- Cópia xerográfica do Decreto da Desapropriação ou do título de aquisição desse tipo de propriedade, quando couber.

VIII – Imóvel pertencente a proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, pessoa física, maior de 60 (sessenta) anos, desde que atenda conjuntamente aos seguintes requisitos: a) aufera rendimento que não ultrapasse 1.120 (hum mil e cento e vinte) URM; b) resida efetivamente no imóvel; c) possua apenas um imóvel no Município – art. 127, inciso VIII, da LC nº 282/2018.

- Cópia xerográfica da cédula de identidade e do CPF/MF do (a) requerente;

- Cópia xerográfica do comprovante de residência do (a) requerente;

- Declaração firmada pelo (a) requerente de que possui apenas um imóvel neste Município e de que o mesmo é utilizado como sua residência efetiva;

- Cópia xerográfica de documento que comprove não serem os rendimentos do requerente superiores a 1.120 (hum mil cento e vinte) URM;

- Cópia xerográfica da Declaração de Imposto de Renda do proprietário, tendo como referência o exercício financeiro anterior ao requerimento;

- Para o contribuinte desempregado, Declaração da Inatividade Profissional, emitida por Assistente Social integrante do quadro de servidores do Município de Macaé;

- Para profissional autônomo, cópia xerográfica das 03 (três) últimas guias de recolhimento previdenciário.

IX – Fica isento do pagamento de IPTU/TSP o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, pessoa física que possua mais de um imóvel, sendo um deles ocupado como sua residência e os demais alugados, vazios ou dados em comodato, ou que exerça em um deles atividades comerciais, industriais ou de prestação de serviços, para obtenção de complementação de renda, aposentadoria ou pensão, desde que o somatório de todos os rendimentos não ultrapasse a 560 (quinhentos e sessenta) URM ou, no caso dos maiores de 60 (sessenta) anos, 1.120 (hum mil cento e vinte) URM – art. 127, inciso IX, da LC nº 282/2018.

- Cópia xerográfica da cédula de identidade e do CPF/MF do (a) requerente;
- Cópia xerográfica do comprovante de residência do (a) requerente;
- Declaração firmada pelo (a) requerente de que possui mais de um imóvel neste Município e de que o somatório de todos os rendimentos não ultrapasse a 560 (quinhentos e sessenta) URM ou, no caso de maiores de 60 (sessenta) anos, 1.120 (hum mil cento e vinte) URM;
- Cópia xerográfica de documento que comprove não ser o salário do requerente superior a 560 (quinhentos e sessenta) URM, ou no caso dos maiores de 60 (sessenta) anos, 1.120 (hum mil cento e vinte) URM;
- Cópia xerográfica da Declaração de Imposto de Renda do proprietário, tendo como referência o exercício anterior ao requerimento;
- Para o contribuinte desempregado, Declaração de Inatividade Profissional, emitida por Assistente Social integrante do quadro de servidores do Município de Macaé;
- Cópia xerográfica de Contrato de Locação ou Comodato com firma reconhecida.

X – territorial localizado em Área de Preservação Permanente ou Áreas Reservadas.

- Cópia do documento de Propriedade;
- Cópia xerográfica da cédula de identidade e do CPF/MF do (a) proprietário (a) ou do CNPJ, quando couber;
- Cópia da lei que institui a APP ou AR.

XI - que seja destinado ao cultivo de hortas comunitárias.

- Cópia xerográfica da cédula de identidade e do CPF/MF do (a) proprietário (a) ou do CNPJ, quando couber;
- Cópia do documento de Propriedade.

§1º. Poderão ser utilizados como comprovante de residência: Conta de água, gás, luz, internet ou telefone (fixo ou móvel); Contrato de aluguel em vigor, com firma reconhecida pelo proprietário do imóvel, junto com uma conta de consumo (água, luz, telefone); Declaração anual do Imposto de Renda Pessoa Física; Demonstrativos ou comunicados do INSS ou da SRF; Contracheque emitido por órgão público; Termo de Rescisão do Contrato de Trabalho; Boletim bancário de mensalidade escolar ou plano de saúde, condomínio ou financiamento habitacional; Fatura de cartão de crédito; Extrato/demonstrativo bancário de outras contas, corrente ou poupança, empréstimo ou aplicação financeira; Extrato do FGTS; Guia/carnê do IPTU ou IPVA; Certificado de Registro e Licenciamento de Veículos; Infração de trânsito; Laudo de avaliação de imóvel pela Caixa e Escritura ou certidão de ônus do imóvel.

§2º. Os documentos de que trata o parágrafo anterior deverão ter, no máximo, 03 (três) meses de emissão.

§ 3º. Para fins de rendimento do requerente, serão considerados o seu rendimento bruto, nos termos do art. 2º, § 1º da Lei Federal nº 7.713 de 22 de dezembro de 1988.

Art. 2º. É facultado à administração municipal a concessão do prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados a partir da convocação do contribuinte, para a apresentação de documentos que julgar necessários para análise do pedido, sob pena de indeferimento do pedido da isenção e arquivamento do processo.

Art. 3º. A Secretaria Municipal de Fazenda poderá solicitar relatório da Assistente Social integrante do quadro efetivo de servidores municipais, objetivando a ratificação de declarações e documentos apostos aos autos.

Art. 4º. Deferida a isenção, deverá ser emitido o competente Certificado Declaratório de Isenção, assinado pelo servidor responsável pela análise, por um Fiscal de Tributos, pelo responsável pela Coordenadoria de Lançamento Imobiliário e pelo Procurador Executivo de Fazenda.

Art. 5º. Esta Resolução entra em vigor a partir do dia 1º de janeiro de 2025, revogadas as disposições em contrário.

Macaé, 03 de janeiro de 2025.

CARLOS WAGNER DE MORAES
Secretário Municipal de Fazenda

Publicado no Diário Oficial de Macaé, em 04 de janeiro de 2025. Edição 1122, página 04, Ano V.

Disponível em: <https://do.macaee.rj.gov.br/index/visualizar?idmodel=1348&campo=txarquivo>