



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 30/09/2022

LEI MUNICIPAL Nº 18.869, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2021.

(Regulamentada pelo Decreto nº [35876/2022](#))

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.

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

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 subunidades autônomas dos imóveis, quando as intervenções de recuperação, renovação, reparo ou manutenção atinjam o conjunto do edifício.~~

§ 1º As isenções de IPTU previstas nos incisos I e II são extensivas às subunidades autônomas dos imóveis, quando as intervenções de recuperação, renovação, reparo ou manutenção afetarem o conjunto do edifício. (Redação dada pela Lei nº [18.985/2022](#))

§ 2º Farão jus à concessão de isenção de 100% (cem por cento) do IPTU pelo prazo de 10 (dez) anos, às subunidades 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;~~

II - pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da emissão do respectivo alvará de funcionamento, aceite-se ou habite-se de imóveis utilizado na exploração de serviço de hospedagem em hotéis, passeios e atividades Náuticas e Promoção de Vendas,

situados nos Bairros do Recife, Santo Antônio e São José; (Redação dada pela Lei nº [18.985/2022](#))

~~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.~~

III - pelo prazo de 10 (dez) anos, sobre a prestação de serviços das atividades relacionadas no Anexo Único desta Lei, quando realizadas nos perímetros descritos e delimitados na Zona Especial do Patrimônio Histórico-cultural - ZEPH 09. (Redação dada pela Lei nº [18.985/2022](#))

§ 1º O prazo de 10 (dez) anos previsto nos incisos II e III será contado a partir da primeira ocorrência entre a emissão do respectivo alvará de funcionamento do estabelecimento ou início da atividade quando dispensada exigência de alvará, ou na existência do aceite - se ou do habite-se do imóvel utilizado na exploração do serviço. (Redação acrescida pela Lei nº [18.985/2022](#))

§ 2º Caso os prestadores de serviços cuja localização e atividade estejam contempladas nas hipóteses previstas nos incisos II e III já possuam alvará de funcionamento do estabelecimento, aceite-se ou habite-se do imóvel utilizado na exploração do serviço, o prazo de 10 (dez) anos será contado a partir de 09 de dezembro de 2021. (Redação acrescida pela Lei nº [18.985/2022](#))

§ 3º Para realização de eventos autorizados pelo Município em área pública, o prazo de 10 (dez) anos previsto no inciso III será contado a partir de 09 de dezembro de 2021. (Redação acrescida pela Lei nº [18.985/2022](#))

§ 4º Não poderão gozar da alíquota reduzida, prevista no caput deste artigo, as atividades desenvolvidas em estabelecimentos que, quando obrigados, não possuam o licenciamento para sua operação ou funcionamento. (Redação acrescida pela Lei nº [18.985/2022](#))

§ 5º Para a construção ou intervenções destinadas à recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis situados nos Bairros do Recife, Santo Antônio e São José e destinados a exploração de serviço de hospedagem em hotéis, aplicar-se-á o benefício previsto no caput. (Redação acrescida pela Lei nº [18.985/2022](#))

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, 09, de Dezembro de 2021; 484 anos da fundação do Recife, 204 anos da Revolução Republicana Constitucionalista de 1817 e 199 anos da Independência do Brasil.

JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS

Prefeito do Recife

O PROJETO QUE ORIGINOU ESTA LEI É DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO.

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/10/2022