



RESPOSTA SOLICITAÇÃO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

05/02/2024

SOLICITAÇÃO

DADOS DO PEDIDO

Número **Protocolo: 2024000540118000683**

Recurso: Não

Prorrogado: Não

Situação: Em Análise

Data de criação: 17/01/2024 14:01:17

Data do 1o Recurso:

Data do 2o Recurso:

Data de entrada ao órgão encaminhado (após pedido ou recurso): 23/01/2024 14:14:39

Data final para encaminhamento: 26/01/2024

Data final para resposta: 06/02/2024

Motivo: Pesquisa

Descrição: Sou mestrando com pesquisa em andamento vinculada a Linha 1: Constituição E Condições Materiais Da Democracia, cujo título é O ALUGUEL COMO FERRAMENTA LEGÍTIMA DE ACESSO AO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA e, com base nos art. 5º, inc. XXIII, 6º, 7º e 182 todos da Constituição da República, bem como, com fulcro na Lei de Acesso à Informação, necessito de informações referentes ao Imposto Progressivo incidente sobre imóveis neste município, quais sejam:

1. Número total de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados no município em que esteja incidindo o Imposto Progressivo.
2. Descrição da situação de cada categoria (não edificadas, subutilizados e não utilizados), incluindo detalhes sobre a localização e condição atual desses imóveis.
3. Alíquota atualmente aplicada a cada categoria de imóvel sujeito a penalidades, discriminando as taxas para imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.
4. Medidas adotadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento para incentivar a utilização adequada desses imóveis, detalhando programas, campanhas ou ações

em vigor. Caso não haja previsão de aplicação de Imposto Progressivo no seu município, peço a gentileza de retornar informando.

Ressalto que a Lei de Acesso à Informação assegura o direito de obter informações de órgãos públicos, sendo o prazo legal para resposta de até 20 (vinte) dias, prorrogáveis por mais 10 (dez) dias mediante justificativa. Agradeço antecipadamente pela atenção dispensada e coloco-me à disposição para prestar informações adicionais, se necessário.

RESPOSTA:

1 - O Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo (IPTU Progressivo) é um instrumento que sucede a avaliação do cumprimento ou não da função social dos imóveis que foram notificados para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC).

O Recife regulamentou a aplicação dos referidos instrumentos recentemente com a publicação da Lei Municipal 18.666/2022 e do Decreto 37.025/2023. No momento encontra-se desenvolvendo os procedimentos administrativos para iniciar a notificação dos imóveis para cumprimento da função social da propriedade.

Em função disso, ainda não há imóveis no Recife que estejam sob incidência do IPTU-P, ora por que não se estabeleceu administrativamente o procedimento de notificação dos imóveis, e ora porque, ainda que estivessem notificados, por lei, o IPTU-P só incidiria após descumprimento do prazo definido na lei específica para cumprimento da obrigação estabelecida, contado a partir da notificação do proprietário. Vale destacar que a prefeitura vem consolidando uma estrutura administrativa tanto de capital humano como tecnológico para realizar as notificações com eficiência e celeridade.

2. A Prefeitura do Recife, por meio do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira (ICPS), vem desenvolvendo um trabalho de levantamento e cadastro de imóveis que se enquadram nestas características de não edificados, não utilizados e subutilizados nas áreas definidas como

prioritárias para aplicação de PEUC e seus sucedâneos pelo Plano Diretor do Município (Lei Complementar 02/2021).

As áreas prioritárias são: 1) na Macrozona de Ambiente Natural e Cultural (MANC), a Zona de Desenvolvimento Sustentável Centro (ZDS Centro); e 2) e na Macrozona de Ambiente Construído (MAC), prioridade para a Zona Centro (ZC) e, sucessivamente nas Zonas Especiais de Centralidade (ZEC) e Zona de Reestruturação Urbana 1 (ZRU-1).

Sendo assim, consolidou-se duas prospecções: uma relativa ao universo de imóveis não edificadas concentrados na ZDS Centro (69 imóveis inicialmente) na qual, após o filtro de natureza da propriedade (exclusão dos imóveis públicos) e de licenciamento (imóveis com processos em andamento) 28 imóveis permaneceram classificados, e uma outra prospecção feita, com foco nos imóveis subutilizados e não utilizados, realizada sobre um levantamento preexistente (com 2.795 imóveis) na área central da cidade (bairros do Recife, Santo Antônio e São José). Destes, 410 imóveis se enquadram para notificação para instrumento, com o mínimo de 60% de sua área sem uso.

Deste modo, temos atualmente um total de 438 imóveis suscetíveis à notificação, sendo:

- 28 não edificadas
- 29 subutilizados
- 381 não utilizados.

Deste universo, estão sendo elencados um número menor de imóveis para iniciar uma experiência piloto da aplicação do instrumento.

3. Como ainda não há incidência do IPTU Progressivo as alíquotas aplicadas aos imóveis seguem sendo as estabelecidas no Código Tributário. A previsão é de dobrar a alíquota estabelecida, até o limite de 15% do valor venal do imóvel, a cada ano de incidência do instrumento sem que o proprietário tenha dado uso ao imóvel, nos termos do Estatuto da Cidade.

4. Medidas adotadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Finanças e Orçamento para incentivar a utilização adequada desses imóveis, detalhando programas, campanhas ou ações



em vigor. No Recife, podemos destacar duas iniciativas já em andamento relacionada a recuperação da utilização de imóveis nessas condições:

1) O Programa Recentro, instituído pela Lei Municipal No 18.869, de 2021, trata-se de um 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.

2) O instrumento da Arrecadação de Imóveis Abandonados, previsto no Plano Diretor, foi regulamentado pelo decreto no 31.671, de 2018, que estabelece os procedimentos para que os imóveis urbanos em comprovada situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem, sejam arrecadados pelo Município do Recife, na condição de bens vagos, após realização de processo administrativo.

Recife, 14 de fevereiro de 2024.

José Fernandes

Gerente Geral de Planejamento Urbano/ICPS

Estevão Machado

Gerente de Instrumentos Urbanísticos/ICPS

Maria Lucia de A Nogueira

Prefeitura do Recife - Secretaria de política Urbana e licenciamento - SEPUL

Secretaria Executiva de Licenciamento - SELIC

Unidade de Atividades Urbanas - UAU

(81) 3355.8068

