



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

DECRETO Nº. 12.729 ,DE 08 DE AGOSTO DE 2012.

“Regulamenta a Lei Complementar nº. 359, de 15 de julho de 2009, que trata da concessão de benefícios fiscais aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, usando da atribuição que lhe é conferida pelo art. 87, incisos IV e VI, da Lei Orgânica do Município de Porto Velho,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação da Lei Complementar nº. 359, de 15 de julho de 2009, e objetivando disciplinar as atividades e procedimentos administrativos necessários à concessão de incentivos fiscais inerentes aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), no âmbito do Município de Porto Velho,

DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Dos Beneficiários

Art. 1º. Este Decreto regulamenta as disposições da Lei Complementar nº. 359, de 15 de julho de 2009, que concede benefícios fiscais a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) no Município de Porto Velho.

Art. 2º. Consideram-se Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) no Município de Porto Velho aqueles que resultem em unidades habitacionais que sejam executadas de acordo com os regramentos definidos na Lei Municipal nº. 1.828, de 15 de julho de 2009, alterada pela Lei Municipal nº. 1.947, de 22 de julho de 2011, e demais alterações.

Seção II Das Condições para a Concessão dos Benefícios Fiscais

Art. 3º. Os benefícios fiscais de que trata a Lei Complementar nº. 359/2009, destinam-se, exclusivamente, a programas habitacionais desenvolvidos para atender a população com renda familiar de 0 (zero) a 6 (seis) salários-mínimos, observando-se os regramentos definidos nos artigos 1º e 2º da citada Lei Complementar e disciplinados neste Regulamento.

Art. 4º. A concessão do benefício a que se refere a Lei Complementar nº. 359, de 15 de julho de 2009, reportam-se, exclusivamente, aos empreendimentos caracterizados como EHIS e cujos projetos tenham sido aprovados e contratados pelas instituições financeiras oficiais federais, na qualidade de agentes executores do Programa, sem prejuízo das demais disposições deste Regulamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Parágrafo único. A aprovação e contratação dos projetos de que trata o caput deste artigo devem ser formalmente certificada pelas Instituições Financeiras Oficiais responsáveis pela liberação do crédito.

Art. 5º. Os benefícios fiscais referendados pela Lei Complementar nº. 359, de 15 de julho de 2009, desde que atendidos os condicionantes disciplinados por este Decreto, serão concedidos exclusivamente por empreendimento e não estabelece qualquer vinculação do benefício fiscal, com:

I - a inscrição econômica do contribuinte;

II - outras obras que não se enquadrem como EHIS, nos termos do artigo 2º, deste Decreto, ainda que executada pelo mesmo contribuinte.

Art. 6º. A aprovação e a contratação pelas instituições financeiras oficiais federais somente habilitam o empreendimento à concessão dos benefícios instituídos pela Lei Complementar nº. 359/2009 nos casos em que, mediante processos administrativos exclusivos para o pedido, nos termos artigo 10, atenda os requisitos a que se referem os artigos 11, 12, 13 e 14 deste Regulamento.

Art. 7º. Para os projetos de construção em andamento somente serão reconhecidos, para efeito dos benefícios fiscais previstos na Lei Complementar nº. 359/2009, aqueles inicialmente protocolados e aprovados nos termos da Lei Municipal nº. 1.828, de 15 de julho de 2009, alterada pela Lei Municipal nº. 1.947, de 22 de julho de 2011.

Seção III Dos Benefícios

Art. 8º. Nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei Complementar nº. 359, de 15 de julho de 2009, aos programas habitacionais especificados no artigo 1º deste Decreto, serão concedidos os seguintes benefícios:

I - Para a construção de unidades habitacionais multifamiliares, com o fim de atender famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos, no Programa de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social no Município de Porto Velho, ficam concedidos os seguintes benefícios:

a) isenção integral do pagamento referente ao Imposto Sobre Transmissão "intervivos" a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos as suas aquisições (ITBI), incidentes sobre as transmissões de bens imóveis, quando da realização da primeira transferência ao beneficiário final. (NR) **(Redação dada pelo Decreto nº 15.970, de 08 de Julho de 2019)**

Redação Anterior

~~a) isenção integral do pagamento referente ao Imposto Sobre Transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos as suas aquisições (ITBI), incidentes sobre as transmissões de bens imóveis, quando da realização da primeira transferência;~~

b) isenção integral do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para os imóveis, cujo valor venal não ultrapasse, individualmente, ao equivalente a 1.416,43 UPF's (mil quatrocentas e dezesseis inteiras e quarenta e três décimos da Unidade Padrão Fiscal do Município de Porto Velho), exclusivamente, no período compreendido entre a expedição do Alvará de Construção e a emissão do "Habite-se";



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

c) isenção integral do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para as prestações de serviços de construção das unidades habitacionais multifamiliares dos imóveis vinculados ao Programa de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social no Município de Porto Velho;

d) isenção integral dos pagamentos das taxas para expedição de Alvará de Construção e “Habite-se”.

II - Para a construção de unidades habitacionais multifamiliares, com o fim de atender famílias com renda maior que 3 (três) a até 6 (seis) salários mínimos no Programa de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social no Município de Porto Velho, ficam concedidos os seguintes benefícios:

a) redução de 50% (cinquenta por cento) do valor devido a título de Imposto Sobre Transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição (ITBI), incidentes sobre as transmissões de bens imóveis.

b) redução de 50% (cinquenta por cento) do valor devido a título de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), cujo valor venal não ultrapasse, individualmente, ao equivalente a 1.888,58 UPF's (mil oitocentas e oitenta e oito inteiras e cinquenta e décimos de Unidade Padrão Fiscal do Município de Porto Velho), exclusivamente, no período compreendido entre a expedição do Alvará de Construção e a emissão do “Habite-se”.

c) redução de 50% (cinquenta por cento) do valor devido a título de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) das prestações de serviços de construção de unidades habitacionais multifamiliares dos imóveis vinculados ao Programa de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social no Município de Porto Velho.

d) redução de 50% (cinquenta por cento) do valor devido a título dos pagamentos das taxas para expedição de Alvará de Construção e “Habite-se”.

Art. 9º. Para efeitos de concessão dos benefícios fiscais previstos na Lei Complementar nº. 359/2009, considera-se:

I - primeira transferência ao beneficiário final, para fins de concessão de benefício integral ou parcial inerente ao ITBI: a transferência da titularidade do imóvel do executor do empreendimento do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para o mutuário adquirente do imóvel novo; (NR); **(Redação dada pelo Decreto nº 15.970, de 08 de Julho de 2019)**

Redação Anterior

~~I – primeira transferência, para fins de concessão de benefício integral ou parcial inerente ao ITBI: a transferência da titularidade do imóvel de terceiro para o nome do executor do empreendimento ou para o nome do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);~~

II - para fins de concessão de benefício integral ou parcial inerente ao IPTU:

a) o valor venal imóvel não poderá ultrapassar individualmente, por unidade imobiliária autônoma acrescida das frações comuns, no ato da assinatura do contrato:

1 - o valor equivalente a 1.416,43 UPF's (mil quatrocentas e dezesseis inteiras e quarenta e três décimos da Unidade Padrão Fiscal do Município de Porto Velho), quando se destinar a atender famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos no Programa de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social no Município de Porto Velho; ou

2 - o valor ao equivalente a 1.888,58 UPF's (mil oitocentas e oitenta e oito inteiras e cinquenta e décimos de Unidade Padrão Fiscal do Município de Porto Velho), quando se destinar a atender famílias com renda maior que 3 (três) a até 6 (seis) salários mínimos no Programa de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social no Município de Porto Velho;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

b) o período acobertado pela concessão do benefício fiscal fica restrito ao período compreendido entre a data da emissão do alvará de construção e a data de emissão do “Habite-se”.

Parágrafo único. Os condicionantes previstos no inciso II, alíneas “a”, itens “1” ou “2”, e “b”, deste artigo, inerentes à concessão de benefício fiscal do IPTU, são cumulativos, perfazendo necessidade de atendimento de ambos.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I

Dos Pedidos e Requisitos

Art. 10. Os benefícios fiscais instituídos pela Lei Complementar nº. 359/2009 deverão ser requeridos pelo FAR-Fundo de Arrendamento Residencial em se tratando de IPTU, ITBI, Licença de Construção e HABITE-SE, e em relação ao ISSQN, pela empreiteira principal contratada pelo FAR, em procedimento próprio para cada tributo. **(Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**

Redação Anterior

~~Art. 10. Os benefícios fiscais instituídos pela Lei Complementar nº. 359/2009 deverão ser requeridos pelas empresas de construção civil executoras das obras em procedimento próprio para cada tributo.~~

Seção II

Da Isenção do ITBI

Art. 11. Será concedida a isenção do Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis – ITBI incidente na aquisição do imóvel que será destinado à construção dos empreendimentos vinculados ao EHIS.

Parágrafo único. A isenção prevista neste artigo aplicar-se-á uma única vez ao imóvel vinculado ao Programa.

Art. 12. O benefício a que se refere à alínea "a" dos incisos I e II, do artigo 8º, será requerido pela instituição financeira oficial executora do programa, em nome do FAR, no momento da transferência, e deverá ser protocolizado em processo único, por empreendimento, junto ao Setor de Protocolo do Departamento Tributário (DTR), da Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFAZ), em formulário próprio, conforme Anexos I e II, instruído com os seguintes documentos, legíveis e completos:

I – Certidão de Inteiro Teor atualizada, do EHIS; **(NR)**

II – Boletim de Cadastro Imobiliário (BIC), das unidades do respectivo empreendimento; **(NR)**

III – Procuração e cópias da cédula de identidade e CPF do representante legal do FAR em Porto Velho; **(NR)**

IV – Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) da instituição financeira oficial executora do programa; **(NR)**

V – Lei de Criação do FAR; **(NR)**

VI – planilha descritiva dos imóveis com os seguintes dados: **(NR)**

a) Inscrição Imobiliária; **(NR)**

b) Número do contrato de financiamento; **(NR)**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

CPF; (NR)

c) dados pessoais do mutuário adquirente do imóvel novo: nome, RG e

d) valor do imóvel. (NR)

VII – taxa de abertura de processo original, emitida na inscrição imobiliária, preferencialmente da unidade 001, devidamente recolhida. (NR) **(Redação dada pelo Decreto nº 15.970, de 08 de Julho de 2019)**

Redação Anterior

~~Art. 12. O benefício a que se refere às alíneas “a” dos incisos I e II, do artigo 8º, será requerido pelo FAR no momento da transferência e deverá ser protocolizado junto ao Setor de Protocolo do Departamento de Administração Tributária (DAT), da Secretaria Municipal de Fazenda, em formulário próprio, conforme Anexos I e II, instruído com os seguintes documentos, legíveis e completos:~~

~~I – Declaração para lançamento de ITBI devidamente preenchida e assinada pelo responsável pelo FAR no Município, disponível no site www.portovelho.ro.gov.br;~~

~~II – Termo de recebimento e aceitação de imóvel pelo programa, expedido pela instituição financeira responsável pela contratação da obra;~~
(Revogado pelo Decreto 14.080/2015)

~~III – Certificado de que a obra é de interesse social, emitido pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária (SEMUR) ou cópia de instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de imóvel para execução de EHIS, tendo como contratantes/compradores o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e a instituição financeira oficial executora do programa e como contratada empresa do ramo da construção civil;~~
(Revogado pelo Decreto 14.080/2015)

~~IV – Certidão de Inteiro Teor atualizada;~~

~~V – Escritura Pública de Compra e Venda ou cópia dos termos legais de doação pertinentes a área destinada à execução de EHIS, tendo como contratantes/compradores e/ou beneficiados o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e a instituição financeira oficial executora do programa;~~

~~VI – Procuração e cópia da cédula de identidade e CPF do representante legal do FAR em Porto Velho;~~

~~VII – Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Urbano;~~

~~VIII – Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);~~

~~IX – Lei de criação do FAR;~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

~~X — Taxa de abertura de processo original, emitida na inscrição imobiliária, devidamente recolhida.~~

Parágrafo único. O requerimento de isenção de ITBI deverá ser efetuado no ato da solicitação de lançamento do tributo.

Seção III Da Isenção do IPTU

Art. 13. O benefício a que se refere às alíneas “b” dos incisos I e II do artigo 8º será requerido pelo FAR e deverá ser protocolizado junto ao Setor de Protocolo do Departamento de Administração Tributária (DAT), da Secretaria Municipal de Fazenda, em formulário próprio, conforme Anexos III e IV, instruído com os seguintes documentos, legíveis e completos: **(NR) (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**

Redação Anterior

~~**Art. 13.** O benefício a que se refere às alíneas “b” dos incisos I e II do artigo 8º será requerido pela executora do empreendimento, deverá ser protocolizado junto ao Setor de Protocolo do Departamento de Administração Tributária (DAT), da Secretaria Municipal de Fazenda, em formulário próprio, conforme Anexos III e IV, instruído com os seguintes documentos, legíveis e completos:~~

~~I - Termo de recebimento e aceitação de imóvel pelo programa, expedido pela instituição financeira responsável pela contratação da obra; **(Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**~~

~~II - Certificado de que a obra é de interesse social, emitido pela SEMUR ou cópia de instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de imóvel para execução de EHIS, tendo como contratantes/ compradores o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e a instituição financeira oficial executora do programa e como contratada empresa do ramo da construção civil; **(Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**~~

~~III - Certidão de Inteiro Teor atualizada;~~

~~IV - Escritura Pública de Compra e Venda ou cópia de dos termos legais de doação pertinentes a área destinada à execução de EHIS, tendo como contratantes/compradores e/ou beneficiados o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e a instituição financeira oficial executora do programa; **(NR)**~~

~~V - Procuração e Cópia da cédula de identidade e CPF do representante legal do FAR em Porto Velho; **(NR)**~~

~~VI - Certidão Informativa do imóvel expedida pela SEMUR, quando este não possuir Inscrição Imobiliária; **(NR) (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**~~

Redação Anterior

~~IV — Escritura Pública de Compra e Venda ou cópia de instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de imóvel para execução de EHIS, tendo como contratantes/compradores o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e a instituição financeira oficial executora do programa e como~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

~~contratada empresa do ramo da construção civil, se não apresentada em atendimento ao inciso III deste artigo;~~

~~V - Procuração e cópia da cédula de identidade e CPF do representante legal do FAR em Porto Velho;~~

~~VI - Certidão Informativa do imóvel expedida pela SEMUR quando este não possuir inscrição imobiliária;~~

~~VII - Cópia da cédula de identidade e CPF do representante legal da executora do empreendimento ou procuração pública, acompanhada da cópia da cédula de identidade e CPF do procurador;~~ **(Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**

VIII - Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Urbano.

IX - Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

X - Lei de criação do FAR (NR) (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)

XI - Taxa de abertura de processo original, emitida na inscrição imobiliária, devidamente recolhida.

§ 1º. O FAR terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da aquisição do bem imóvel para requerer a isenção. **(NR) (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**

Redação Anterior

~~§ 1º. O executor do empreendimento terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da aquisição do bem imóvel para requerer a isenção.~~

§ 2º. O requerimento de isenção de que trata este artigo, quando não protocolizado no prazo estipulado no parágrafo anterior, ou havendo indeferimento definitivo do pedido, só poderá requerer novamente no exercício subsequente.

§ 3º. ~~O prazo para a protocolização do requerimento aludido no § 2º deste artigo, deverá ser no período de 01 de janeiro a 31 de março.~~ **(Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**

4º. Excepcionalmente para imóveis doados ao FAR pelo Município, por ocasião da implantação de projetos de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), a isenção de que trata este artigo poderá ser reconhecida para exercícios anteriores, desde que relativa ao período compreendido entre a expedição do alvará de construção e a emissão do “Habite-se”, nos termos do inciso II do art. 1º da Lei Complementar nº 359, de 15 de julho de 2009. **(AC) (Acrescido pelo Decreto nº 15.690, de 12 de Fevereiro de 2019)**

Art. 14. A isenção de IPTU vigorará a partir do exercício subsequente ao da integração no Programa, desde que o pedido tenha sido formalizado em conformidade com o disposto no art. 13 deste Decreto.

§ 1º. O FAR será cientificado da decisão da isenção relativa ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) pela Divisão de Lançamento de Receitas (DIRE) da SEMFAZ. **(NR) (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**

§ 2º. Os efeitos do benefício fiscal de que trata este artigo, concedido ao FAR por ocasião da implantação de projetos de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS) perduram pelo período da construção do empreendimento. **(NR) (Redação dada pelo Decreto nº 15.690, de 12 de Fevereiro de 2019)**

Redação Anterior

~~2º. O FAR deverá renovar anualmente o pedido de isenção do IPTU, sempre instruído com os~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

~~documentos elencados no artigo 13 deste Decreto, enquanto durar a construção do empreendimento.” (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

§ 3º. Ao término da obra deverá ser obrigatoriamente apresentado o “Habite-se” cuja data de expedição será considerado o marco determinante do final do benefício previsto nesta Seção, sem prejuízo da aplicação de penalidades previstas no Código de Obras do Município de Porto Velho.

§ 4º. O período de isenção de que trata a alínea “b” inciso II do art. 9º do presente Decreto somente produz seus efeitos se não houver pendências a serem sanadas em relação à construção do empreendimento, indicadas pelo Departamento de Licenciamento de Obras (DELI) do Município de Porto Velho.

§ 5º. Havendo exigências a serem cumpridas pelo contribuinte, o benefício deverá ser suspenso até o atendimento destas.

§ 6º. O Departamento de Licenciamento notificará o Departamento de Administração Tributária para interrupção e para a reativação do benefício, conforme situação aplicável.

Seção IV Da Isenção do ISSQN

Art. 15. A isenção do ISSQN prevista nesta Seção abrange os serviços descritos no subitem 7.02 da Lista de Serviços constante no art. 8º da Lei Complementar nº. 369, de 22 de dezembro de 2009.

Art. 16. A isenção de ISSQN será requerida pelo empreiteiro principal do empreendimento, devendo ser protocolado junto ao Setor de Protocolo do Departamento de Administração Tributária (DAT) da SEMFAZ, em formulário próprio, conforme Anexos V e VI, instruído com os seguintes documentos, legíveis e completos: (NR) (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)

Redação Anterior

~~Art. 16. A isenção de ISSQN será requerida pela empresa responsável pela execução das obras, devendo ser protocolado junto ao Setor de Protocolo do Departamento de Administração Tributária (DAT) da SEMFAZ, em formulário próprio, conforme Anexos V e VI, instruído com os seguintes documentos, legíveis e completos:~~

I - Cópia do instrumento de constituição da pessoa jurídica e última alteração, se houver;

~~**II** - Certificado de que a obra é de interesse social, emitido pela SEMUR ou cópia de instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de imóvel para execução de EHS, tendo como contratantes/ compradores o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e a instituição financeira oficial executora do programa e como contratada empresa do ramo da construção civil; (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

III - Certidão Negativa de Tributos Mobiliários;

IV - Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

V - Cópia do contrato firmado com a Instituição Financeira oficial para execução do empreendimento;

VI - Cópia da cédula de identidade e CPF do representante legal da empresa ou procuração pública, acompanhado da cópia da cédula de identidade e CPF do procurador;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

VII - Alvará de Licença para Localização e Funcionamento da matriz ou da filial localizada em Porto Velho; (NR)

VIII – Cópia da Licença de Obra; (NR) (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)

Redação Anterior

~~VII – Alvará de Licença para Localização e Funcionamento;~~

~~VIII – Licença de Obra;~~

~~IX - Certificado de aprovação de licença prévia ou licença de obras, emitida pelo Departamento de Licenciamentos de Obras do Município de Porto Velho; (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

X - Taxa de abertura de processo original, emitida na inscrição mobiliária, devidamente recolhida.

§ 1º. O requerimento de isenção deverá ser formalizado no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da assinatura do contrato correspondente à prestação do serviço de construção do empreendimento. (NR) (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)

Redação Anterior

~~§ 1º. O requerimento de isenção deverá ser formalizado no prazo de trinta dias, contados a partir da assinatura do contrato correspondente à prestação do serviço de construção do empreendimento.~~

§ 2º. Caberá à Instituição Financeira contratante do EHS exigir da empresa responsável pela obra, quando da liberação do pagamento, Certificado de isenção do ISSQN expedido pela SEMFAZ.

§ 3º. A não apresentação do Certificado previsto no § 2º deste artigo ou a apresentação deste com redução de 50% (cinquenta por cento), obrigará a contratante a promover a retenção do ISSQN nos termos do art. 18, *caput*, incisos III e VII, da Lei Complementar nº. 369, de 22 de dezembro de 2009.

§ 4º. Os empreendimentos já iniciados e com alvará de construção anterior a regulamentação deste Decreto terão prazo de 30(trinta) dias para requerer a isenção prevista no *caput* deste artigo. (AC) (Acréscido pelo Decreto nº 14.357, de 07 de Dezembro de 2016)

Art. 17. Sem prejuízo das demais obrigações legais a que estiver subordinada, a empresa beneficiada com a isenção do ISSQN, com sede em Porto Velho ou não, fica sujeita ao cumprimento das obrigações acessórias a seguir elencadas: (NR)

I - no corpo da nota fiscal de serviços deverá constar: (NR)

- a) “Isento de ISSQN – Lei Complementar Municipal nº 359/2009”; (NR)
- b) “Certificado de Isenção de ISSQN nº. NNNN/AAAA” expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda; (NR)
- c) “Número do contrato firmado com a Instituição Financeira Oficial”; (NR) (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)

Redação Anterior

~~Art. 17. A empresa beneficiada com a isenção do ISSQN fica sujeita ao cumprimento das obrigações acessórias a seguir elencadas, sem prejuízo das demais obrigações legais a que estiver subordinada. Parágrafo único. Sem prejuízo do previsto no *caput* deste artigo a~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

- ~~executora do projeto deverá observar:~~
~~I - no corpo da nota fiscal de serviços deverá constar:~~
~~a) “Isento de ISSQN Lei Complementar Municipal nº 359/2009”;~~
~~b) “Certificado de Isenção de ISSQN nº. NNNN/AAAA”;~~
~~e) “Número do contrato firmado com a Instituição Financeira Oficial”;~~

~~II - no Livro de Registro de ISSQN fazer constar, mediante indicação expressa, após a transcrição do número da nota fiscal: (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~a) “NOTA FISCAL COM ISENÇÃO PARCIAL CONFORME PARECER TÉCNICO Nº. NNNN/AAAA”, enquanto desobrigado de emissão de Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e); ou (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~b) “NOTA FISCAL COM ISENÇÃO TOTAL CONFORME PARECER TÉCNICO Nº. NNNN/AAAA”, enquanto desobrigado de emissão de Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e); (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~III - declarar no aplicativo GIM (Guia de Informação Mensal do ISSQN) que a operação está isenta, enquanto desobrigado de emissão de Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e); (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

Art. 18. Para os efeitos da presente isenção os prestadores de serviços não domiciliados no Município de Porto Velho deverão efetuar a sua inscrição no Cadastro de Fiscal, nos termos art. 71 c/c §2º do art. 80, do Decreto nº. 12.462, de 09 de dezembro de 2011.

Seção V

Da Isenção das Taxas de Licenciamento de Obras

Art. 19. A isenção das Taxas para concessão de Licença de Obras será requerida em nome do FAR, devendo ser protocolizado junto ao Setor de Protocolo da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR), em formulário próprio, conforme Anexo VII e VIII, instruído com os seguintes documentos, legíveis e completos:

I – Alvará da licença de obras ou o protocolo de sua solicitação;

II – Certidão de Inteiro Teor atualizada, do EHIS;

III – Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

IV – cópia de instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de imóvel para execução de EHIS, tendo como contratantes/compradores o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e a instituição financeira oficial executora do programa e, como contratada, empresa do ramo da construção civil;

V – Procuração e cópias da cédula de identidade e CPF do representante legal do FAR em Porto Velho;

VI – taxa de abertura de processo original, emitida na inscrição imobiliária, preferencialmente da unidade 001, devidamente recolhida. (NR) (Redação dada pelo Decreto nº 15.970, de 08 de Julho de 2019)

Redação Anterior

~~**Art. 19.** A isenção das Taxas para concessão de Licença de Obras será requerida em nome do FAR, devendo ser protocolizado junto ao Setor de Protocolo do Departamento de Administração~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

~~Tributária (DAT) da SEMFAZ, em formulário próprio, conforme Anexos VII e VIII, instruído com os seguintes documentos, legíveis e completos: (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~I— Certidão de Viabilidade do empreendimento, emitida pelo Departamento de Gestão Urbana do Município de Porto Velho; (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~— Certidão de aprovação do loteamento, emitido pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária (SEMUR); (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~III— Certificado de que a obra é de interesse social, emitido pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária (SEMUR) ou cópia de instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de imóvel para execução de EHIS, tendo como contratantes/compradores o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e a instituição financeira oficial executora do programa e como contratada empresa do ramo da construção civil; (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~IV— A aprovação das diretrizes urbanísticas junto ao órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão (SEMPLA) para o empreendimento; (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~V— Certificado de aprovação de consulta prévia ou protocolo para concessão da licença de obras; (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~VI— Certidão de inteiro teor atualizada;~~

~~VII— Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);~~

~~VIII— Cópia de instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de imóvel para execução de EHIS, tendo como contratantes/compradores o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e a instituição financeira oficial executora do programa e como contratada empresa do ramo da construção civil;~~

~~IX— Procuração e cópia da cédula de identidade e CPF do representante legal do FAR em Porto Velho; (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~X— Cópia do Alvará de Licença para Localização e Funcionamento; (Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

~~XI – Taxa de abertura de processo original, emitida na inscrição imobiliária, devidamente recolhida.~~

Art. 20. A isenção ou redução das taxas municipais para expedição da Licença de Obras serão concedidas a contar da primeira liberação, sem prejuízo de obrigatoriedade de serem efetivadas renovações, se necessárias, conforme determina o artigo 127, §3º, da Lei Complementar nº. 97, de 29 de dezembro de 1999.

Seção VI

Da Isenção das Taxas de “Habite-se”

Art. 21. A isenção das Taxas para concessão de “Habite-se” será requerida pelo FAR, devendo ser protocolado junto ao Setor de Protocolo da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo (SEMUR), em formulário próprio, conforme Anexo IX e X, instruído com os seguintes documentos, legíveis e completos: **(NR)**

I – Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ); **(NR)**

II – cópia de instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de imóvel para execução de EHS, tendo como contratantes/compradores o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e a instituição financeira oficial executora do programa e, como contratada, empresa do ramo da construção civil; **(NR)**

III – Procuração e cópias da cédula de identidade e CPF do representante legal do FAR em Porto Velho; **(NR)**

IV – cópia da Licença de Obras; **(NR)**

V – taxa de abertura de processo original, emitida na inscrição imobiliária, preferencialmente da unidade 001, devidamente recolhida. **(NR)** **(Redação dada pelo Decreto nº 15.970, de 08 de Julho de 2019)**

Redação Anterior

~~**Art. 21.** A isenção das Taxas para concessão de “Habite-se” será requerida pelo FAR, devendo ser protocolado junto ao Setor de Protocolo do Departamento de Administração Tributária (DAT) da SEMFAZ, em formulário próprio, conforme Anexo IX e X, instruído com os seguintes documentos, legíveis e completos: **(Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**~~

~~**I** – Certificado de Conclusão de obras, emitido pelo Departamento de Licenciamentos de Obras do Município de Porto Velho, reconhecendo que foram atendidos os requisitos previstos na Lei Municipal nº. 1.828, de 15 de julho de 2009, alterada pela Lei nº. 1.947, de 22 de julho de 2011 e demais alterações; **(Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**~~

~~**II** – Alvará do Loteamento, emitido pela Secretaria Municipal de Regularização Fundiária (SEMUR); **(Revogado pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)**~~

~~**III** – Certificado de que a obra é de interesse social, emitido pela SEMUR; **(Revogado pelo**~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

~~Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~IV — Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);~~

~~V — Cópia do contrato firmado com a Instituição Financeira oficial para execução do empreendimento;~~

~~VI — Procuração e cópia da cédula de identidade e CPF do representante legal do FAR em Porto Velho; (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~VII — Cópia da Licença de Obra; (Redação dada pelo Decreto nº 14.080, de 28 de Dezembro de 2015)~~

~~VIII — Taxa de abertura de processo original, emitida na inscrição imobiliária, devidamente recolhida.~~

Art. 22. A isenção ou redução das taxas municipais para expedição de “Habite-se” serão concedidas na liberação deste.

Seção VII Das Apreciações

Art. 23. Os processos relativos a pedidos de isenções integrais, e para as obtenções de reduções em 50% (cinquenta por cento) dos tributos de que trata este Decreto, serão apreciados, inicialmente, pelo órgão responsável pela fiscalização do respectivo tributo que, após análise, se manifestará por meio de parecer técnico/fiscal quanto ao preenchimento dos requisitos necessários à concessão dos benefícios previstos na Lei Complementar nº 359, de 15 de julho de 2009, devendo este ser homologado pelo Diretor de Fiscalização do respectivo tributo e pelo Secretário Municipal da Pasta. (NR)

§ 1º A manifestação de que trata o caput deste artigo será realizada pelo:

I – Departamento de Fiscalização da Secretaria Municipal de Fazenda, quanto ao IPTU e ISSQN; (NR)

II – Departamento de Licenciamento da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo, por meio de parecer técnico exarado por agente fiscal de obras quanto à isenção das taxas para expedição: (NR)

a) da Licença de Obra; (NR)

b) do Habite-se. (NR)

§ 2º O trâmite processual tratado no caput deste artigo não se aplica aos pedidos de isenção integral ou parcial do ITBI, cujo processo será apreciado pela Subsecretaria da Receita Municipal (SUREM), e verificado o preenchimento das condições, com emissão de relatório, via SIAT, para fins de liberação do respectivo certificado de isenção. § 3º Todos os benefícios somente serão concedidos após homologação do Secretário Municipal de Fazenda. (NR) (Redação dada pelo Decreto nº 15.970, de 08 de Julho de 2019)

Redação Anterior

~~Art. 23. Os processos relativos a pedidos de isenções integrais do IPTU, ITBI, ISSQN e das taxas para expedição de Licença de Obras e “Habite-se” e para as obtenções de reduções em 50% (cinquenta por cento) dos citados tributos serão protocolizados na SEMFAZ e apreciados inicialmente pela Coordenadoria Municipal de~~



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

~~Fiscalização, que após análise se pronunciará sobre o preenchimento dos requisitos necessários à concessão dos benefícios previstos na Lei Complementar n.º 359/2009, emitindo parecer fiscal para subsidiar o parecer técnico a ser expedido pela Divisão de Tributação (DTRI) do Departamento de Administração Tributária e homologado pela Secretária Municipal de Fazenda.~~

~~1.º. A Coordenadoria Municipal de Fiscalização da SEMFAZ se pronunciará, através:~~

~~I do Departamento de Licenciamento, através de parecer técnico exarado por engenheiro, quanto:~~

~~a) a expedição da licença de obra; (**Redação dada pelo Decreto n.º 14.080, de 28 de Dezembro de 2015**)~~

~~b) a expedição do Habite-se. (**Redação dada pelo Decreto n.º 14.080, de 28 de Dezembro de 2015**)~~

~~II do Departamento de Fiscalização de Impostos, quanto ao atendimento das exigências fiscais e cumprimento das obrigações acessórias, necessárias à concessão dos benefícios fiscais referendados pela Lei Complementar n.º 359/2009, observados os disciplinamentos constantes deste Regulamento, emitindo parecer fiscal para subsidiar o Parecer Técnico.~~

Art. 24. Os Requerentes serão cientificados da decisão por meio de termo próprio, a ser entregue pela Divisão de Arrecadação (DIAR) da SEMFAZ, após o regular registro, à exceção do ITBI, cujo certificado será emitido pelo SIAT. (NR) (**Redação dada pelo Decreto n.º 15.970, de 08 de Julho de 2019**)

Redação Anterior

~~Art. 24. Os contribuintes serão cientificados da decisão proferida nos requerimentos de isenção, através de notificação expedida pela Divisão de Lançamento de Receitas (DIRE) da SEMFAZ.~~

Art. 25. Da decisão que indeferir o pedido de isenção, caberá recurso à Primeira Instância Julgadora, que deverá ser protocolado no prazo de 30 dias, contados da data da ciência do requerente, observando os demais ritos do contencioso Administrativo Tributário, nos termos da Lei Complementar n.º 199, de 21 de dezembro de 2004.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26. Comprovado que o beneficiado não faz jus aos benefícios fiscais a que se refere este Decreto, a Fazenda Municipal exigirá a imediata reposição dos valores correspondentes aos benefícios concedidos, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 27. Os benefícios fiscais previstos no presente Decreto não geram direito à devolução de importâncias anteriormente recolhidas a título dos tributos especificados, nem poderão gerar créditos para reduções de lançamentos futuros.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Art. 28. Aplica-se o disposto neste Decreto aos processos formalizados em data anterior à sua vigência, desde que atendidos aos regramentos definidos na Lei Complementar nº 359/2009.

§ 1º. Para fins de continuidade das tramitações processuais que trata o *caput* deste artigo, os interessados deverão promover a juntada dos documentos faltantes no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Nas situações em que tenha sido formalizado processo único requerendo mais de um benefício fiscal, os interessados deverão promover a juntada dos documentos faltantes relativos a cada benefício inclusive a taxa de abertura de processo, no prazo de 30 (trinta) dias.

§3º. O não atendimento às disposições dos §§ 1º e 2º ensejará o arquivamento do processo sem análise do mérito.

Art. 29. Fica o Secretário Municipal de Fazenda autorizado a disciplinar por meio de atos normativos, os procedimentos, a adoção de documentos e a criação de formulários necessários ao fiel cumprimento deste Decreto.

Art. 30. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 31. Revogam-se as disposições em contrário.

ROBERTO EDUARDO SOBRINHO
Prefeito do Município

SALATIEL LEMOS VALVERDE
Procurador Geral do Município

ANA CRISTINA CORDEIRO DA SILVA
Secretária Municipal de Fazenda