

ITBI - Isenção para Imóvel na Região do Porto

Reconhecimento da ISENÇÃO DO ITBI em virtude de aquisição da propriedade do direito real de superfície, do uso ou do usufruto relativa a imóveis situados na área delimitada da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto, nos termos da LC 101/09, em que sejam erguidas novas construções, sob a condição de que as obras tenham sido concluídas e recebido o “habite-se” no prazo improrrogável de 01/01/10 a 31/12/15.

Hipótese Legal: Art. 2º da Lei Municipal nº 5.128/09 (Regulamentada pelo Decreto nº 33.765/11)

DOCUMENTOS FUNDAMENTAIS PARA O EXAME DO PEDIDO

1. Documentos do contribuinte:

- a. CPF e documento de identidade do contribuinte ou do representante legal da Pessoa Jurídica
- b. Ato constitutivo atualizado e devidamente registrado, se for o caso
- c. Ata da assembleia que elegeu a atual diretoria, se for o caso
- d. CNPJ atualizado, se for o caso

2. Documentos do transmitente do imóvel:

- a. Nome/Razão Social do transmitente do imóvel
- b. Número do CPF/CNPJ do transmitente do imóvel

3. Documentos relativos ao imóvel:

- a. Número da inscrição imobiliária, endereço e valor declarado na transação
- b. Relação dos imóveis objeto do pedido, no caso de edificação composta por unidades autônomas
- c. Certidão do RI do imóvel objeto da transmissão emitida há no máximo 180 dias
- d. Instrumento de transmissão do direito real, se houver
- e. Enquanto não iniciadas as obras: Declaração original, de sua própria lavra, de que o imóvel objeto do pedido integra a área delimitada da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro e que se destina ao erguimento de nova construção, a qual, cumpridas as exigências legais, será objeto de concessão de “habite-se”
- f. Após a concessão da licença de obra (prazo 60 dias): Licença de Obras, com as seguintes informações no seu campo “Observações”:
 - Licença de Obras expedida para imóvel situado na área delimitada da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, conforme estabelecido na LC 101/09
 - Licença de Obras expedida para erguimento de nova construção, a qual, cumpridas as exigências legais será objeto de “habite-se”
- g. Caso não constem as informações exigidas no campo “Observações” da Licença de Obras: Documento expedido pelo órgão responsável pela emissão da licença de obras, contendo:
 - Número de ordem e data
 - Número do processo de concessão da Licença de Obras, se for o caso

- Identificação do imóvel ou da edificação que componha grupamento edilício e número de inscrição no IPTU
 - Declaração de que o imóvel ou a edificação que componha grupamento edilício integra a área delimitada da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro e que a licença expedida se destina ao erguimento de nova construção, a qual, cumpridas as exigências legais será objeto de “habite-se”
 - Número da Licença de Obras
 - Nome, matrícula e assinatura do técnico responsável pelas informações
- h. Após a concessão do “habite-se”. Certidão de Habite-se expedida no período improrrogável de 01/01/10 a 31/12/15.