

PEUC
IPTU PROGRESSIVO

Rio PREFEITURA | DESENVOLVIMENTO URBANO E ECONÔMICO

RIO CAPITAL DO G20 BRASIL 2024

Foto: Fernando Maia | Riotur

INSTRUMENTOS

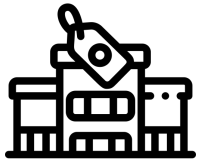
01 Notificação para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória



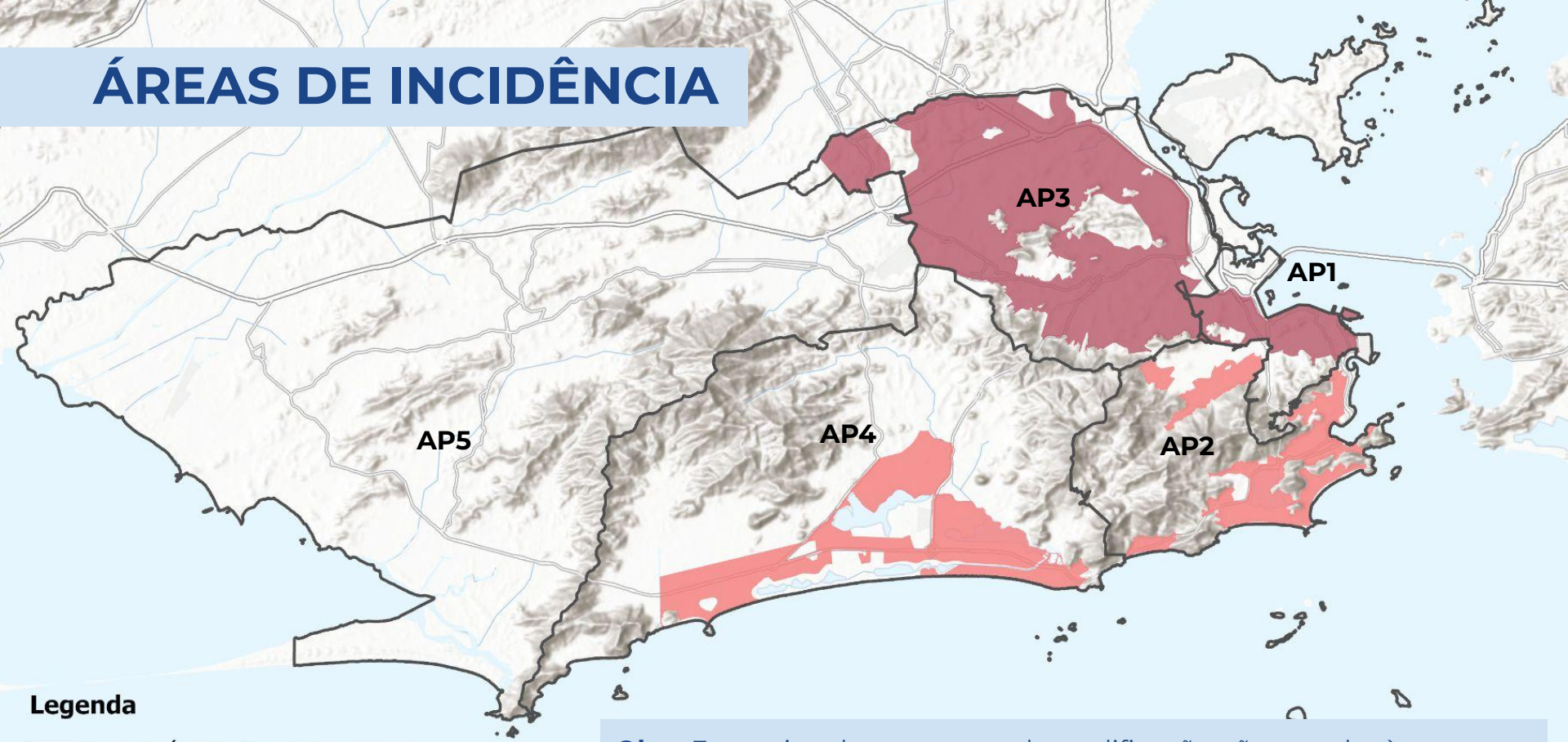
02 Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo



03 Desapropriação com Pagamento em Títulos



ÁREAS DE INCIDÊNCIA



Obs. Excepcionalmente, quando a edificação não atender às condições mínimas de segurança, estabilidade, integridade e habitabilidade, a utilização compulsória poderá ser exigida nas demais Macrozonas de Ocupação do Município do Rio de Janeiro.

TIPOS DE IMÓVEIS

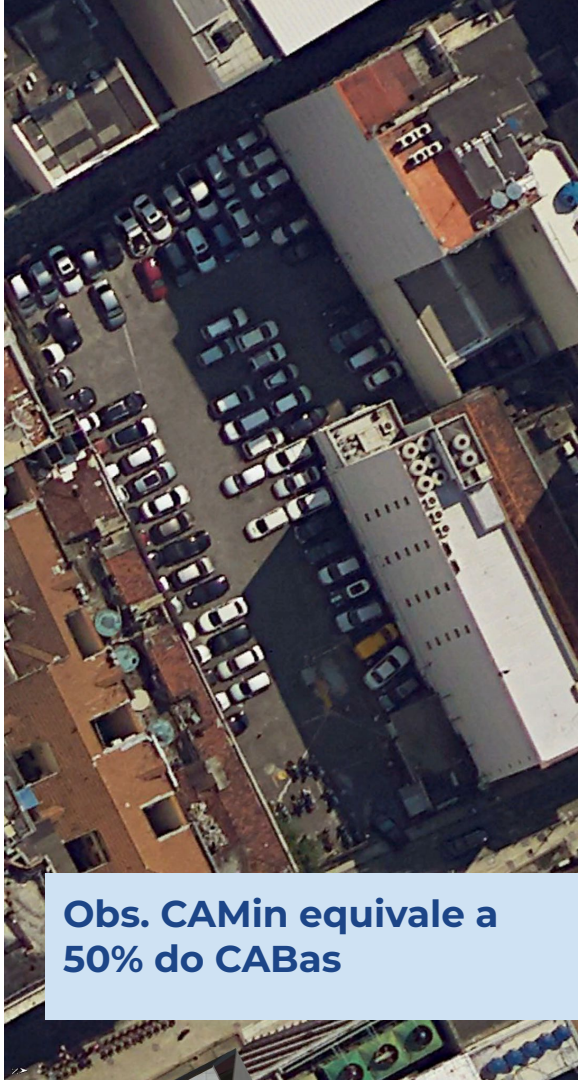
I - imóvel não edificado:

o terreno ou gleba vazio, sem nenhuma construção, por período superior a **oito anos**;

II - imóvel subutilizado:

o imóvel que não cumpra a sua função social, enquadrando-se, após período superior a **quatro anos**

a) Área > 250m2 e ATE < CAMin;
b) Estacionamento isolado;
c) 60% Área Construída Desocupada;
d) 60% das Unidades Autônomas Desocupadas.



Obs. CAMin equivale a 50% do CABas

TIPOS DE IMÓVEIS



III - imóvel não utilizado, sem uso comprovado há mais de **cinco anos**:

a) imóvel abandonado, nos termos do Código Civil;
b) obra paralisada, inacabada, que não apresente alvará de construção em vigor;
c) ruínas ou que tenha sido objeto de demolição ou situação de abandono.

EXCEÇÕES - Art. 5º



I – **Área < 250m2** e seja propriedade única;

II – **com atividade econômica regularmente inscrita** no órgão municipal competente que requeira espaços livres para seu funcionamento;

III – em área com **decreto vigente de desapropriação**;

IV – em **APP, ZCA ou UC**

V – que **exerça serviços ambientais** ou localizado em áreas frágeis;

VI – onde exista **contaminação do solo ou subsolo**

VII –com **impedimento judicial** ao seu parcelamento, edificação ou utilização.

§ 2º Os imóveis residenciais unifamiliares e bifamiliares não ficam sujeitos ao enquadramento como subutilizados mediante o **CAMin do terreno.**

ALÍQUOTAS

TIPOLOGIA	1° ano	2° ano	3° ano	4° ano	5° ano e seguintes
Residencial	2,00%	4,00%	8,00%	12,00%	15,00%
Não residencial	5,00%	8,00%	10,50%	13,00%	15,00%
Territorial	6,00%	8,50%	11,00%	13,50%	15,00%

O Plano Diretor já estabeleceu as alíquotas majoradas de acordo com o tempo após a notificação.

DESCUMPRIMENTO DOS PRAZOS

SANÇÕES POR DESCUMPRIMENTO DOS PRAZOS:

I - não abertura de processo	0,20 x VAP x ATE
II - não realizar aviso de início de obra	0,20 x VAP x ATE
III - não conclusão em até 5 anos das obras aprovadas.	0,20 x VAP x ATE

Rio

PREFEITURA

DESENVOLVIMENTO
URBANO E
ECONÔMICO

RIO
CAPITAL
DO
G20

BRASIL 2024