

**DECRETO N° 20.396, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2019.**

Altera o inc. III do art. 61, os *capita* do art. 87, do art. 88, a tabela do art. 93, o *caput* do art. 94, o *caput* dos § 1º e § 3º do art. 95, o *caput* do art. 96, o inc. XVIII do *caput* e os incs. II e III do § 7º do art. 111, o inc. I do art. 112, o inc. I do art. 131, o inc. I do § 4º do art. 177, inclui § 2º no art. 64, os §§ 1º e 2º no art. 87, o art. 87-A, o inc. I e als. *a*, *a e*, o inc. II e als. *a, a d* e os §§ 1º a 7º, todos no art. 88, , a tabela e o parágrafo único no art. 94, o art. 94-A, o art. 94-B, a tabela no *caput* do art. 95, , os incs. V a VIII no § 7º do art. 111, o art. 123-A, renomera o parágrafo único para § 1 do art. 64 e revoga o art. 89; o § 2º do art. 92; os incs. I e II do art. 94; o inc. I e suas als. *a, b* e *c*, o inc. II e suas als. *a, b* e *c*, o inc. III e suas als. *a, b* e *c*, o inc. IV, o inc. V e o inc. VI, todos no art. 95; o inc. XXII do *caput* e o § 10, ambos do art. 111; todos do Decreto nº 16.500, de 10 de novembro de 2009, que regulamenta o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), trazendo as modificações decorrentes da publicação da Lei Complementar nº 859, de 3 de setembro de 2019.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, no uso das atribuições que lhe confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica Municipal,

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** Fica alterado o inc. III do art. 61 do Decreto nº 16.500, de 10 de novembro de 2009, conforme segue:

“Art. 61. ....  
.....

III – a área do imóvel territorial, independentemente da divisão fiscal em que estiver localizado, com profundidade média superior a 80m (oitenta metros), nos seguintes percentuais:

.....” (NR)

**Art. 2º** Fica renumerado o parágrafo único para § 1º e incluído o § 2º no art. 64 do Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 64. ....

§ 1º ....

§ 2º A área de espaço de estacionamento, coberto ou não, é cadastrada pelo tipo construtivo predominante do prédio que integra ou ao qual está vinculado.”(NR)

**Art. 3º** Fica alterado o *caput* e incluídos os §§ 1º e 2º no art. 87 do Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 87. Quando for constatado que o valor venal do imóvel, para fins de IPTU, se encontrar acima do valor de mercado, mesmo após a implementação do disposto nos arts. 87-A e 88, quando for o caso, o valor venal poderá ser reduzido em conformidade com Laudo de Avaliação de acordo com as normas de avaliação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), elaborado por profissional habilitado integrante do Quadro Funcional de Provimento Efetivo do Município de Porto Alegre, lotado na Divisão de Avaliação de Imóveis da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF).

§ 1º Quando o valor venal do imóvel lançado for inferior a 120.000 UFM (cento e vinte mil Unidades Financeiras Municipais), o Laudo de Avaliação conforme disposto no *caput* deste artigo poderá ser substituído por Parecer Fundamentado, elaborado por integrante do Quadro Funcional de Provimento Efetivo do Município de Porto Alegre, lotado na Divisão de Avaliação de Imóveis da SMF.

§ 2º Em função da estabilidade das condições do mercado de imóveis, a redução implementada nos termos deste artigo poderá ser estendida a lançamentos de exercícios futuros por prazo certo e em termos percentuais.” (NR)

**Art. 4º** Fica incluído o art. 87-A no Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 87-A. Quando constatado que os imóveis de uma face de quarteirão ou de um mesmo segmento têm seu valor venal superestimado, por algum fator não adequadamente apreciado nos termos dos arts. 7º ou 8º da Lei Complementar nº 7, de 1973, o valor de metro quadrado de terreno desta face ou o valor venal dos imóveis poderá ser reduzido para adequação aos parâmetros de mercado com base em estudo técnico da Divisão de Avaliação de Imóveis.

Parágrafo único. A redução prevista no *caput* deste artigo, quando aplicada diretamente no valor venal do imóvel, poderá ser concedida por prazo certo.”

**Art. 5º** Fica alterado o *caput* e incluídos o inc. I e als. a, a e, o inc. II e als. a, a d e os §§ 1º a 7º, todos no art. 88 do Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 88. No caso singular de imóvel particularmente desvalorizado, o valor venal do imóvel obtido com base na Planta Genérica de Valores poderá ser reduzido com a aplicação de redutores percentuais nos seguintes termos:

I – sobre a fração do terreno atingida pelas seguintes condições, desde que o atingimento seja superior a 10% (dez por cento) da área territorial total do imóvel:

- a) Áreas de Preservação Permanente: 70% (setenta por cento);
- b) diretriz para implantação de logradouro público: 35% (trinta e cinco por cento);
- c) faixa não edificável para passagens de redes de esgoto público pluvial ou cloacal, galerias subterrâneas ou adutoras: 35% (trinta e cinco por cento);
- d) redes de alta tensão: 85% (oitenta e cinco por cento);
- e) ocupações irregulares: 60% (sessenta por cento);

II – sobre o valor venal do imóvel:

- a) sem disponibilidade do serviço público de água: 15% (quinze por cento);
- b) sem disponibilidade do serviço público de luz: 15% (quinze por cento);
- c) sem disponibilidade do serviço público de esgoto: 15% (quinze por cento);
- d) cadastrado para logradouro público sem pavimentação: 15% (quinze por cento).

§ 1º Nos casos do inc. I deste artigo, havendo mais de uma condição para o mesmo espaço territorial do imóvel, prevalece a redução de maior percentual.

§ 2º Os redutores do inc. II deste artigo podem ser cumulativos.

§ 3º O inc. I pode ser cumulado com o inc. II até o limite de 85% (oitenta e cinco por cento) sobre o valor venal do imóvel.

§ 4º A revisão do valor do imóvel prevista neste artigo dependerá de prova produzida pelo sujeito passivo, na qual esteja identificada a área atingida pela restrição com seu

respectivo dimensionamento, informação esta sujeita à confirmação do órgão municipal competente.

§ 5º Outras hipóteses de particular desvalorização que não as expressamente previstas neste artigo podem ser objeto de identificação particularizada e avaliação de seu respectivo impacto no valor do imóvel, desde que fundamentadas tecnicamente.

§ 6º As reduções previstas neste artigo serão revistas quando a condição determinante se modificar ou deixar de existir.

§ 7º As reduções previstas neste artigo poderão ser revistas quando da reavaliação da Planta Genérica de Valores, parcial ou total.”

**Art. 6º** Fica alterada a tabela do art. 93 do Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 93. De acordo com o ano-base de construção dos imóveis, atendendo à depreciação física e funcional e ao estado de conservação, o valor venal relativo aos diversos tipos de construções tem as reduções conforme as faixas da tabela a seguir:

Idade (anos)	Faixa de Idade	% de redução	
		Madeira	Demais Tipos Construtivos, exceto Madeira
Até 5	1	0	0
6 a 15	2	20	5
16 a 25	3	35	15
26 a 40	4	45	25
41 a 60	5	55	35
Mais de 60	6	65	45

“(NR)

**Art. 7º** Fica alterado o *caput*, incluída a tabela e o parágrafo único no art. 94 do Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 94. As alíquotas para cálculo do imposto predial são diferenciadas em função do uso e progressivas em função do valor venal dos imóveis, fracionado por faixas, conforme a seguinte tabela:

Espécie	Uso	Valor venal (UFM)	Alíquota (%)
Predial	Residencial, exceto espaços de estacionamento	menor ou igual a 14.946	-
		maior que 14.946 e menor ou igual a 24.910	0,40

individualizado em condomínios verticais ou horizontais	maior que 24.910 e menor ou igual a 74.729	0,47
	maior que 74.729 e menor ou igual a 124.549	0,55
	maior que 124.549 e menor ou igual a 186.823	0,62
	maior que 186.823 e menor ou igual a 249.097	0,70
	maior que 249.097 e menor ou igual a 747.291	0,77
	maior que 747.291	0,85
Espaços de estacionamento individualizado em condomínios verticais ou horizontais	menor ou igual a 2.490	-
	maior que 2.490 e menor ou igual a 24.910	0,40
	maior que 24.910 e menor ou igual a 74.729	0,47
	maior que 74.729 e menor ou igual a 124.549	0,55
	maior que 124.549 e menor ou igual a 186.823	0,62
	maior que 186.823 e menor ou igual a 249.097	0,70
	maior que 249.097 e menor ou igual a 747.291	0,77
	maior que 747.291	0,85
Não Residencial, exceto espaços de estacionamento individualizado em condomínios verticais ou horizontais	menor ou igual a 14.946	-
	maior que 14.946	1,00
Espaços de estacionamento individualizado de uso não residencial em condomínios verticais ou horizontais	menor ou igual a 2.490	-
	maior que 2.490	1,00

Parágrafo único. As alíquotas para cálculo do imposto predial incidem sobre a faixa de valor venal do imóvel compreendido nos respectivos limites.” (NR)

**Art. 8º** Fica incluído o art. 94-A no Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 94-A. A alíquota para a faixa de valor venal maior que 14.946 (quatorze mil, novecentas e quarenta e seis) UFM's do IPTU dos imóveis prediais não residenciais, constante na tabela do art. 94 deste Decreto, será de:

I – 0,8% (zero vírgula oito por cento) para os anos de 2020, 2021 e 2022; e

II – 0,9% (zero vírgula nove por cento) para os anos de 2023, 2024 e 2025.”

**Art. 9º** Fica incluído o art. 94-B no Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 94-B. Para os imóveis prediais não residenciais utilizados exclusivamente como hotéis e localizados nos bairros Centro Histórico, Floresta, São Geraldo, Navegantes, Humaitá e Farrapos, a alíquota para a faixa de valor venal maior que 14.946 (quatorze mil, novecen-

tas e quarenta e seis) UFM's, constante na tabela do art. 94 deste Decreto, será de 0,6% (zero vírgula seis por cento) para os anos de 2020 a 2025.”

**Art. 10.** Ficam alterados os *capita* dos § 1º e § 3º e incluída a tabela no *caput* do art. 95 do Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 95. As alíquotas para cálculo do imposto territorial são diferenciadas em função da localização e do valor venal, conforme a seguinte tabela:

<b>Espécie</b>	<b>Divisão Fiscal</b>	<b>Valor venal (UFM)</b>	<b>Alíquota (%)</b>
Territorial	1	menor ou igual a 14.946	-
		maior que 14.946	3,00
	2	menor ou igual a 14.946	-
		maior que 14.946	2,00
	3	menor ou igual a 14.946	-
		maior que 14.946	1,00

§ 1º As alíquotas para cálculo do imposto territorial incidem sobre a faixa de valor venal do imóvel compreendido nos respectivos limites.

.....

§ 3º Estão sujeitos às alíquotas para cálculo do imposto territorial, previstas no *caput* deste artigo, observada a sua localização:

.....” (NR)

**Art. 11.** Fica alterado o *caput* do art. 96 do Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 96. Será lançado como imposto predial o terreno cuja edificação não for concluída em virtude de falência do empreendedor ou de sua destituição por abandono de obra, tendo os adquirentes, em condomínio, assumido sua conclusão, a partir do exercício seguinte ao da aprovação do projeto arquitetônico, observado, ainda, o seguinte:

.....” (NR)

**Art. 12.** Ficam alterados o inc. XVIII do *caput* e os incs. II e III do § 7º e incluídos os incs. V a VIII no § 7º do art. 111 do Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 111. ....

XVIII – o imóvel, ou parte dele, reconhecido como Reserva Particular do Patrimônio Natural de acordo com a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000; as áreas de Preservação Permanente conforme a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou a Lei Estadual nº 11.520, de 3 de agosto de 2000; as Áreas de Proteção do Ambiente Natural definidas na Lei Complementar nº 434, de 1999; e outras áreas de interesse ambiental, desde que se mantenham preservadas de acordo com o previsto nos artigos da Subseção II desta Seção;

§ 7°

II – não se interrompe, quando o cônjuge sobrevivente requerer o benefício e comprovar que também preenche os requisitos legais, não se aplicando, neste caso, o disposto no art. 112;

III – será também aplicável ao box individualizado do mesmo proprietário, no mesmo condomínio, cujo valor venal, acrescido ao do imóvel principal, não supere o limite de 100.000 (cem mil) UFM's, sendo que, nesse caso, o box não será considerado um outro imóvel para efeitos do benefício e, caso ultrapasse, somente será tributado o valor que supere o limite de 100.000 (cem mil) UFM's;

V – no caso do inc. III deste parágrafo, quando superar o limite de 100.000 (cem mil) UFM's, será aplicada primeiramente na inscrição referente ao box, aplicando-se o excedente na inscrição referente ao apartamento;

VI – não se aplica ao sujeito passivo que possua mais de um box;

VII – no caso de gleba e de construção existente sobre a gleba de que trata o art. 26 deste Decreto, terá o limite de 100.000 (cem mil) UFM's aplicável primeiramente na inscrição referente à construção, aplicando-se o excedente na inscrição referente à gleba;

VIII – será aplicada nas faixas iniciais da tabela de alíquotas até completar o limite, tributando-se o restante, se houver, pelas faixas subsequentes.” (NR)

**Art. 13.** Fica alterado o inc. I do art. 112 do Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 112.

I – a partir do exercício em que foi protocolizada a solicitação, desde que, simultaneamente, o pedido seja protocolizado dentro do prazo de reclamação da carga geral e os requisitos tenham sido preenchidos até o final do exercício anterior;

.....” (NR)

**Art. 14.** Fica incluído o art. 123-A no Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 123-A. O benefício será calculado da seguinte forma:

I – O valor do IPTU que seria devido sem o benefício é multiplicado pela razão entre o valor venal do terreno e o valor venal total do imóvel;

II – O resultado da multiplicação referida no inc. I deste artigo é multiplicado pelo percentual da área territorial atingida pelo gravame ambiental, resultando no valor isento;

III – O valor isento é abatido do valor que seria devido sem o benefício, resultando no valor de imposto devido.”

**Art. 15.** Fica alterado o inc. I do art. 131 do Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 131. ....

I – a partir do exercício em que foi protocolizada a solicitação, desde que, simultaneamente, o pedido seja protocolizado dentro do prazo de reclamação da carga geral e os requisitos tenham sido preenchidos até o final do exercício anterior;

.....” (NR)

**Art. 16.** Fica alterado o inc. I do § 4º do art. 177 do Decreto nº 16.500, de 2009, conforme segue:

“Art. 177. ....

.....

§ 4º .....

I – o montante do valor venal for igual ou inferior a 400.000 (quatrocentas mil) UFM's, por processo;

.....” (NR)

**Art. 17.** Os dados cadastrais dos imóveis serão revisados para o exercício de 2020 com base nas disposições deste decreto.

**Parágrafo único.** Será também revisado para o exercício de 2020 o cadastro dos espaços de estacionamento que estiverem em desconformidade com o § 2º do art. 64 do Decreto nº 16.500, de 2009.

**Art. 18.** Este Decreto entra em vigor em 1º de janeiro de 2020.

**Art. 19.** Ficam revogados:

I – no Decreto nº 16.500, de 10 de novembro de 2009:

a) o art. 89;

b) o § 2º do art. 92;

c) os incs. I e II do art. 94;

d) o inc. I e suas als. *a*, *b* e *c*, o inc. II e suas als. *a*, *b* e *c*, o inc. III e suas als. *a*, *b* e *c*, o inc. IV, o inc. V e o inc. VI, todos no art. 95;

e) o inc. XXII do *caput* e o § 10, ambos do art. 111;

II – a Instrução Normativa da Secretaria Municipal da Fazenda nº 05, de 4 de dezembro de 2003.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 11 de novembro de 2019.

Nelson Marchezan Júnior,  
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Nelson Nemo Franchini Marisco,  
Procurador-Geral do Município.