



PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA
GABINETE DO PREFEITO

Volta Redonda – Sede do Governo do antigo Povoado de Santo Antônio, inicialmente Distrito de Paz, emancipada aos 17 dias do mês de Julho de 1954, berço da Siderurgia no Brasil.

DECRETO N° 19.724

Regulamenta os artigos 5º ao 8º e 22 ao 28 da Lei nº 1.896/1984 - Código Tributário Municipal, estabelecendo os procedimentos administrativos para a inscrição, atualização cadastral e lançamento dos tributos imobiliários relativos a imóveis edificados ou não edificados, não inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município de Volta Redonda, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017.

O Prefeito Municipal de Volta Redonda, no uso de suas atribuições legais, e em conformidade com os artigos 5º ao 8º e 22 ao 28 da Lei nº 1.896/1984 - Código Tributário Municipal, e

CONSIDERANDO a necessidade de atualização e ampliação do Cadastro Imobiliário Fiscal para fins de justiça tributária e controle da base territorial do Município;

CONSIDERANDO que o fato gerador do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, conforme art. 5º da Lei nº 1.896/1984 - Código Tributário Municipal e art. 32 do Código Tributário Nacional – CTN;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 13.465/2017, que institui normas gerais sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB e estabelece distinção entre os efeitos administrativos, urbanísticos, registrais e tributários; e

CONSIDERANDO que a inscrição tributária e o lançamento fiscal têm natureza exclusivamente fiscal e não conferem regularização dominial ou urbanística.

D E C R E T A

Art. 1º - Fica regulamentado os artigos 5º ao 8º e 22 ao 28 da Lei nº 1.896/1984 - Código Tributário Municipal, estabelecendo os procedimentos administrativos para a inscrição, atualização cadastral e lançamento dos tributos imobiliários relativos a imóveis edificados ou não edificados, não inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município de Volta Redonda, observadas as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 2º - Todos os imóveis localizados no território municipal, independentemente da titularidade, uso, destinação ou regularidade urbanística, deverão ser obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal – CIF.

§1º - A inscrição será promovida:

I – Pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título;



II – Pelo compromissário comprador ou vendedor; e

III – De ofício, pela Secretaria Municipal de Fazenda – SMF, mediante informações técnicas do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Volta Redonda - IPPU/VR.

§2º - Deverão ser também inscritos os terrenos encravados, entendidos como aqueles que não possuem comunicação direta com via pública, exceto por servidão de passagem, devendo constar no cadastro a expressão “ÁREA ENCRAVADA”.

§3º - A inscrição não implica reconhecimento de regularidade urbanística, registral ou dominial, conforme art. 25 da Lei Municipal nº 1.896/1984 – Código Tributário Municipal.

Art. 3º - O lançamento dos tributos imobiliários será efetuado em nome do possuidor, ocupante ou detentor da posse direta, quando comprovada a ocupação consolidada, aplicando-se o disposto nos artigos 12, 13 e 19 da Lei nº 1.896/1984 e art. 128 do CTN.

Parágrafo único. O lançamento não importa em reconhecimento de propriedade, posse legítima ou regularização da construção, nem confere qualquer direito real sobre o bem, devendo constar no cadastro a observação: “LANÇAMENTO PARA FINS TRIBUTÁRIOS – SEM EFEITO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA OU URBANÍSTICA”.

Art. 4º - Nos casos de imóveis utilizados para atividades sociais ou econômicas, no momento do licenciamento da atividade ou de sua renovação, caberá ao requerente apresentar responsável técnico que elabore desenho técnico contendo:

I - Área de terreno ocupada;

II - As áreas construídas, individualizadas e numeradas;

III - Os dados do possuidor ou ocupante; e

IV - O comprovante de recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT atestando as condições de segurança, salubridade e uso adequado da edificação.

§1º - Caberá aos técnicos do IPPU/VR vistoriar os imóveis para certificar as informações apresentadas.

§2º - Ficam excluídos ao que se refere o caput deste artigo, os imóveis exclusivamente residenciais utilizados como Escritório de Apoio ou Economia Doméstica.

Art. 5º - O IPPU/VR elaborará o Boletim de Informações Imobiliárias – BIM, contendo, no mínimo:

I – Planta de situação da área de terra, com medidas e confrontações;



DECRETO N° 19.724

.03

II – Planta ou imagem aérea das edificações, com indicação das dimensões e da posição no lote, vedada a apresentação de croqui ou esboço elaborado de forma manuscrita;

III – Identificação do uso do imóvel (residencial, comercial, industrial ou misto);

IV – Numeração e padrão construtivo;

V – Número de pavimentos; e

VI – Data de constatação da ocupação e conclusão da obra.

§1º - O BIM servirá como documento-base para o lançamento do IPTU e demais tributos incidentes.

§2º - Poderão ser utilizados recursos de imageamento aéreo, fotogrametria e georreferenciamento para validação das áreas edificadas, conforme critérios técnicos definidos pelo IPPU/VR.

§3º - A data de conclusão dos imóveis residenciais, corresponderá, na ausência de comprovação diversa, à data do levantamento técnico realizado pelo IPPU/VR.

§4º - A data de conclusão para edificações comerciais e industriais será apurada pelo IPPU/VR.

Art. 6º- O sujeito passivo do imposto será:

I – O proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título conforme art. 12 da Lei nº 1.896/1984; e

II – O ocupante, quando a posse estiver consolidada e desvinculada da propriedade registral conforme art. 13 da Lei nº 1.896/1984 e art. 128 do CTN.

§1º - O lançamento poderá ser efetuado em nome do possuidor ou ocupante para fins tributários.

§2º - O cadastro original do proprietário será mantido apenas para fins históricos e de controle administrativo.

Art. 7º - A inscrição de áreas públicas ocupadas no CIF terá caráter exclusivamente tributário e observará as seguintes disposições:

I – Somente poderão ser reconhecidas, para fins tributários, as ocupações situadas em núcleos urbanos informais consolidados até 22 de dezembro de 2016, conforme o art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017 e medida provisória nº 2.220/2001;

II – As áreas públicas ocupadas serão cadastradas com a expressão “ÁREA PÚBLICA OCUPADA”, devendo constar no campo destinado ao proprietário o nome do ocupante; e



DECRETO N° 19.724

.04

III – Para efeito de medida territorial, considerar-se-á a área efetivamente ocupada, que será registrada no campo “TIPO DE TERRENO” como “ÁREA PÚBLICA OCUPADA”;

Parágrafo único. A inscrição e o lançamento de que trata este artigo não conferem reconhecimento de posse legítima, direito real ou regularização dominial, urbanística ou registral sobre o bem público, destinando-se exclusivamente à apuração e cobrança dos tributos previstos nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º da Lei nº 1.896/1984.

Art. 8º - As áreas particulares ocupadas, sem registro imobiliário ou com domínio não regularizado, serão cadastradas para fins tributários, observadas as seguintes regras:

I – As áreas serão inscritas no Cadastro Imobiliário Fiscal com a expressão “ÁREA PARTICULAR OCUPADA”;

II – Para efeito de medida territorial, considerar-se-á a área efetivamente utilizada pelo possuidor, constando no campo “TIPO DE TERRENO” a expressão “ÁREA PARTICULAR OCUPADA”;

III – Nos casos de usucapião judicial reconhecido, a área será desmembrada da porção maior, constando no cadastro a expressão “USUCAPIÃO” para a nova área e “REMANESCENTE DE USUCAPIÃO” para a área residual;

IV – As edificações sob o regime de direito de laje observarão o disposto no art. 1.510-A do Código Civil, sendo identificadas com a rubrica “DIREITO DE LAJE”; e

V – O lançamento será efetuado em nome do possuidor direto ou do beneficiário da usucapião, conforme os artigos 12 e 13 da Lei nº 1.896/1984 e o art. 128 do CTN.

Parágrafo único. O lançamento efetuado na forma deste artigo não implica reconhecimento de propriedade, posse legítima ou regularização dominial, urbanística ou registral, destinando-se exclusivamente à tributação dos imóveis edificados ou não edificados situados no território municipal.

Art. 9º - Incidirá o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – sobre os imóveis de titularidade do Município de Volta Redonda que sejam objeto de concessão de uso, concessão de direito real de uso, permissão de uso, autorização de uso ou qualquer outra modalidade de uso privativo de bem público imóvel, quando utilizados por pessoa jurídica de direito privado para exploração de atividade econômica com fins lucrativos.

Parágrafo único. O sujeito passivo do imposto será a pessoa jurídica de direito privado que usufrui da posse ou do domínio útil do bem para a exploração da atividade econômica, não implicando tal lançamento reconhecimento de propriedade, posse legítima, ou qualquer tipo de regularização fundiária, urbanística ou registral.

Art. 10 - Para fins tributários, os imóveis localizados em glebas cujo acesso não possua código de via cadastral deverão ter novo código atribuído pela Secretaria Municipal de Fazenda – SMF, competindo ao IPPU/VR fixar o respectivo valor de logradouro (Vr. log).



DECRETO N° 19.724

.05

Parágrafo único. Não serão atribuídos novos códigos aos acessos internos de lotes regularmente instituídos e ocupados com características condominiais, devendo, nesses casos, ser utilizado o valor da via principal de acesso para cada fração ocupada.

Art. 11 - O lançamento e a cobrança de tributos não implicam reconhecimento ou regularização de parcelamento do solo urbano conforme art. 25 da Lei nº 1.896/1984, devendo constar nos cadastros a observação: “LANÇAMENTO PARA FINS TRIBUTÁRIOS – NÃO REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA.”

Art. 12 - Compete aos órgãos municipais envolvidos na execução deste Decreto, em regime de cooperação técnica e administrativa, o seguinte:

I – À Secretaria Municipal de Fazenda – SMF:

- a) promover o lançamento e a cobrança dos tributos incidentes sobre os imóveis cadastrados, nos termos da Lei nº 1.896/1984;
- b) manter e atualizar o Cadastro Imobiliário Fiscal, inserindo as informações encaminhadas pelos demais órgãos municipais;
- c) expedir normas complementares para disciplinar os procedimentos cadastrais e fiscais decorrentes deste Decreto;
- d) assegurar a integração das bases de dados fiscais com os sistemas de arrecadação e dívida ativa.

II – Ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Volta Redonda – IPPU/VR:

- a) realizar os levantamentos técnicos, vistorias necessários à atualização do cadastro imobiliário;
- b) emitir o BIM, com os elementos cadastrais mínimos previstos neste Decreto;
- c) encaminhar periodicamente à SMF os dados de edificações, áreas construídas, ampliações ou novas ocupações verificadas por sensoriamento remoto ou vistoria de campo;
- d) atribuir, quando necessário, valor de logradouro (Vr. log) aos acessos e vias sem codificação prévia, para fins de cálculo da base de valor venal conforme art. 15 da Lei nº 1.896/1984).

III – À Secretaria Municipal de Administração – SMA:

- a) informar à SMF e ao IPPU/VR todas as áreas edificadas ou não edificadas pertencentes ao Município, para atualização do cadastro;
- b) zelar pela compatibilização dos registros patrimoniais municipais com os lançamentos fiscais.



DECRETO N° 19.724

.06

§1º - Os órgãos referidos neste artigo deverão atuar de forma integrada, observando os princípios da eficiência e da economicidade administrativa.

§2º - Caberá à SMF coordenar a execução das ações decorrentes deste Decreto e supervisionar o intercâmbio de informações cadastrais entre os órgãos envolvidos.

Art. 13 - As construções ou edificações, ainda que executadas sem prévia licença municipal ou em desobediência às normas técnicas previstas no Plano Diretor, no Código de Obras e Posturas ou Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, também serão cadastradas para efeitos tributários.

Art. 14 - A inscrição do imóvel no CIF e o consequente lançamento do IPTU e demais tributos não implicam reconhecimento, regularização ou convalidação urbanística, registral ou dominial do imóvel.

Art. 15 - A incidência tributária prevista neste Decreto não gera direito adquirido ao proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, nem impede o Município de adotar medidas administrativas ou judiciais para promover a demolição, interdição, desocupação ou adequação da construção às normas.

Art. 16 - O lançamento efetuado na forma deste Decreto tem caráter exclusivamente fiscal e declaratório, destinando-se a assegurar a tributação equitativa de todos os imóveis situados no território municipal, em consonância com o Princípio da Isonomia Tributária.

Art. 17 - O disposto neste Decreto aplica-se, no que couber, às taxas e contribuições incidentes sobre os imóveis cadastrados.

Art. 18 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio 17 de Julho, 25 de novembro de 2025.

Antonio Francisco Neto
Prefeito Municipal