

Cálculo da Lei de Mais Valia para o licenciamento, de autoria da Prefeitura

DECRETO Nº 40405 DE 23 DE JULHO DE 2015

REGULAMENTA A APLICAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 99 DE 23 DE SETEMBRO DE 2009 E DA LEI COMPLEMENTAR Nº 157 DE 9 DE JULHO DE 2015

Artigo: 7º O valor da contrapartida a ser pago ao Município será determinado em Laudo de Contrapartida elaborado pela Coordenadoria Geral de Controle de Parcelamentos e Edificações da Secretaria Municipal de Urbanismo (U/CGPE), com base nas disposições do artigo 3º da Lei Complementar nº 99/2009, e aprovado pelo Secretário Municipal de Urbanismo.

§ 1º O cálculo da importância a ser recolhida observará as seguintes fórmulas:

I - Em imóvel residencial:

Onde:

C = Valor da contrapartida

VR = Valor unitário padrão residencial

Ac = Área coberta

Acpp = Área coberta sobre piso permitido

Ad = Área descoberta

P = Fator Posição do Imóvel

TR = Fator Tipologia Residencial

a) se praticada em imóvel multifamiliar, pelo construtor pessoa física ou pessoa jurídica, antes da concessão do habite-se, o valor da contrapartida será:

$$C = (1,2 Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

1. para a cobertura de terraços e o fechamento de varandas será utilizado o índice de sessenta por cento do Valor Unitário Padrão Residencial - VR.

b) se praticada por particular proprietário, em unidade de imóvel unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, antes ou após a concessão do habite-se, o valor da contrapartida será calculado:

$$C = (0,8 Ac + 0,4 Ad + 0,4 Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

1. para a cobertura de terraços e o fechamento de varandas será utilizado o índice de quarenta por cento do Valor Unitário Padrão Residencial - VR.

c) para unidades residenciais, única propriedade imobiliária do requerente, com área máxima construída, incluindo o acréscimo objeto de regularização até oitenta metros quadrados estão isentos e até cem metros quadrados, desde que situadas: nas Áreas de Planejamento 3 e 5; nas I, III e XVI Regiões Administrativas e no bairro da Praça da Bandeira - VIII Região Administrativa, o valor da contrapartida será calculado:

$$C = 0,1 (Ac + Ad + Acpp) \times VR/m^2 \times P \times TR$$

II - Em imóvel comercial:

Onde:

C = Valor da Contrapartida

VC = Valor unitário padrão não residencial

Ac = Área coberta

Acpp = Área coberta sobre piso permitido

Ad = Área descoberta

T = Fator Tipologia Não Residencial

a) se praticada em imóvel comercial, pelo construtor pessoa física ou pessoa jurídica, antes da concessão do habite-se, o valor da contrapartida será:

$$C = (1,2 Ac + 0,6 Ad + 0,6 Acpp) VC/m^2 \times T$$

1. para a cobertura de terraços e o fechamento de varandas será utilizado o índice de sessenta por cento do Valor Unitário Padrão Não Residencial - VC

b) se praticada por particular proprietário, em unidade de imóvel comercial, antes ou após a concessão do habite-se, o valor da contrapartida será calculado:

$$C = (0,8 Ac + 0,4 Ad + 0,4 Acpp) VC/m^2 \times T$$

1. para a cobertura de terraços e o fechamento de varandas será utilizado o índice de sessenta por cento do Valor Unitário Padrão Não Residencial - VC

§ 2º Os valores unitários padrão residencial (VR) e padrão não residencial (VC) estão estabelecidos no Cadastro Geral de Logradouros por Nome da Cidade do Rio de Janeiro e constam da guia do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 3º Os fatores de correção Posição do Imóvel (P), Tipologia Residencial (TR) e Tipologia Não Residencial (T) estão descritos no Anexo I deste Decreto e constam da guia do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 4º Aplica-se o disposto neste artigo aos cálculos de contrapartida previstos na Lei Complementar nº [99/2009](#).

§ 5º Aplica-se o fator tipologia de 0,25 ao pavimento destinado a estacionamento ou a uso comum previsto no Art. 8º - A, da Lei Complementar nº [99/2009](#).

§ 6º Estão isentos do pagamento de contrapartida os templos religiosos de qualquer culto.

§ 7º Aplica-se o disposto neste artigo à ampliação horizontal da cobertura de terraços em qualquer nível da edificação.