



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

IV - em que houver edificação de natureza temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação.

**Art. 93.** A incidência do IPTU ocorre sobre:

I - imóveis edificados, com ou sem “habite-se”, ocupados ou não;

II - prédios construídos sem licença ou em desacordo com a licença;

III - prédios construídos com autorização a título precário ou “habite-se” parcial;

IV - prédios construídos em terreno alheio, independentemente de autorização do proprietário;

V - terrenos não edificados;

VI - tudo quanto o homem incorporar, permanentemente, ao solo;

VII - construções, de modo que se não possa retirar sem destruição, modificação, fratura ou dano;

VIII – imóveis não edificados ou cujas edificações tenham sido objeto de demolição, desabamento, incêndio, ou estejam em ruínas.

**Art. 94.** A incidência do IPTU independe:

I - da legitimidade do título de aquisição ou de posse do bem imóvel;

II - do resultado econômico da exploração do bem imóvel;

III - do cumprimento de quaisquer exigências legais regulamentares ou administrativas relativas ao bem imóvel.

§ 1º Não incide IPTU sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, respeitado o módulo rural e devidamente cadastrado no INCRA.

§ 2º Fica estabelecida a redução de 50% (cinquenta por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis que se adequarem à geração de energia fotovoltaica, a partir de 2019, conforme estabelecido nas resoluções da ANEEL, devendo requerer a cada 2 (dois) anos a redução, anexando o comprovante de produção de energia solar em no mínimo de 50% (cinquenta por cento) do consumo médio mensal do imóvel, com o respectivo indicador de produção de energia e mediante projeto devidamente homologado junto à concessionária de fornecimento de energia elétrica.

§ 3º Em hipótese alguma a redução, referida no parágrafo anterior, poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) de incentivos e/ou isenções acumulados.

**Art. 95.** O IPTU constitui ônus que acompanha o imóvel em todos os casos de transferência de propriedade ou de direitos reais a ele relativos.

## **CAPÍTULO II**

### **SUJEITO PASSIVO**

**Art. 96.** Contribuinte do IPTU é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título do bem imóvel.

**Parágrafo único.** Também será considerado contribuinte, para efeito de cobrança do imposto:

I – quem exerça a posse direta do imóvel com *animus domini*, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II – qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

III - os assim declarados em sentença judicial transitada em julgado;

IV – o espólio das pessoas referidas nos incisos anteriores.

**Art. 97.** Conhecido o proprietário, este terá a preferência na condição de sujeito passivo.