

LEI Nº 1763/1999



**CONCEDE REDUÇÃO DE  
100% NO VALOR DO IPTU,  
ITBI E ISS INCIDENTES SOBRE OS  
IMÓVEIS INCLUÍDOS NO  
PROGRAMA DE ARRENDAMENTO  
MERCANTIL - PAR, (PROJETO  
GERIDO PELA CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL CEF) PARA  
ATENDIMENTO EXCLUSIVO À  
POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA.**

A Câmara Municipal de Niterói Decreta e eu Sanciono e Promulgo a seguinte LEI:

**Art. 1º** As alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBIM) e do Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS) incidentes sobre os Imóveis situados no município de Niterói terão redução de 100% (cem por cento) desde que incluídos no PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - P.A.R., para atendimento exclusivo à população de baixa renda, comprovadamente moradora ou empregada em Niterói há mais de 36 (trinta e seis) meses, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra, tendo como Órgão Gestor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, observado o disposto na Medida Provisória nº 1.823, de 29 de abril de 1999, e legislação complementar.

Parágrafo Único - Não serão objeto de redução prevista neste artigo as taxas incidentes ou que venham a ser criadas sobre os imóveis ou operações alcançadas pelo P.A.R.

**Art. 2º** O disposto no artigo anterior aplica-se a cada projeto a ser desenvolvido, mediante proposta conjunta as Secretarias Municipais de Urbanismo e da Fazenda ao Chefe do Poder Executivo, devidamente justificada e instruída, sendo que o prazo de duração do benefício fiscal será até o término da construção do empreendimento, acrescido do prazo correspondente ao contrato do arrendamento firmado de acordo com as normas do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - P.A.R., não sendo admitida prorrogação do prazo para efeito de fruição do benefício fiscal.

**Art. 3º** O Município, a seu exclusivo critério, considerando suas disponibilidades orçamentárias, o interesse público e a necessidade de reassentamento da população que reside em áreas de risco e/ou de preservação ambiental, poderá realizar investimento em infra-estrutura urbana que seja indispensável à viabilidade econômico-financeira dos projetos vinculados ao Programa de Arrendamento Residencial - P.A.R., bem como alínea, com autorização legislativa, terrenos de sua propriedade, para utilização exclusiva no Programa,

obedecidos os procedimentos previstos na legislação em vigor, em especial na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

**Art. 4º** Para atender exclusivamente aos projetos de edificações ambientais, enquadrados no Programa de Arrendamento Residencial - P.A.R., o Chefe do Poder Executivo poderá autorizar aprovação de projetos unifamiliares ou multifamiliares até 04 (quatro) pavimentos tipo, estabelecendo parâmetros mínimos, inclusive para o parcelamento das áreas objeto do Programa.

**Parágrafo Único** A expedição da licença para os projetos aprovados nas condições desta Lei fica condicionada à aprovação e contratação da operação de aquisição pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como Órgão Gestor do PAR.

**Art. 4º** Para atender exclusivamente aos projetos de edificações habitacionais populares, enquadrados no Programa de Arrendamento Residencial - P. A. R., o Chefe do Poder Executivo poderá autorizar aprovação de projetos unifamiliares ou multifamiliares até 05 (cinco) pavimentos tipo, estabelecendo parâmetros especiais, inclusive para o parcelamento das áreas objeto do Programa.

**§ 1º** As disposições dos artigos 3º e 4º aplicam-se aos projetos de construção de habitações populares, unifamiliares ou multifamiliares cujas unidades habitacionais possuam área útil de construção até 65 (sessenta e cinco) m<sup>2</sup>, permitido acréscimo de 01 (um) pavimento tipo ao limite fixado no caput deste artigo, sendo 1 pavimento semienterrado ou de subsolo, 6 (seis) pavimentos tipo e 1 pavimento de cobertura com 50% (cinquenta porcento) de área coberta, a título de incentivo à produção dessas edificações sociais, desde que enquadrados nas normas de empréstimos ou financiamentos à habitação popular disponibilizados pelo Governo Federal e pelo Sistema Financeiro da Habitação, independentemente do gabarito fixado para a fração urbana do local, observadas as disposições do Decreto Municipal nº 8209/2000 e suas alterações.

**§ 2º** Para os projetos de construção de habitações populares com área útil máxima de 45 (quarenta e cinco) m<sup>2</sup>, destinados às famílias de menor renda, unifamiliares ou multifamiliares, será permitido acréscimo de 01 (um) pavimento tipo ao limite fixado no parágrafo anterior, sendo 1 pavimento semienterrado ou de subsolo, 7 (sete) pavimentos tipo e 1 (um) pavimento de cobertura com 50% (cinquenta porcento) de área coberta.

**§ 3º** A expedição da licença e do aceite de obras para os projetos do Programa de Arrendamento Residencial - P.A.R. aprovados nas condições desta Lei fica condicionada à manifestação prévia da operação de aquisição pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como Órgão Gestor do P.A.R. (Redação dada pela Lei nº 2511/2007)

**Art. 5º** O Poder Executivo, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir de sua publicação, regulamentará a presente Lei.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, 27 DE OUTUBRO DE 1999.

---

JORGE ROBERTO SILVEIRA  
PREFEITO