

1808 • Décima Urbana

O Príncipe Regente João Maria José Francisco Xavier de Paula Luís Antônio Domingos Rafael de Bragança, que mais tarde viria a ser o Rei Dom João VI, foi quem criou o primeiro imposto predial do Brasil. Em alvará datado de 27 de junho de 1808, o Príncipe criou a Décima dos Rendimentos dos Prédios Urbanos, mais conhecida por Décima Urbana, com o objetivo de suprir os cofres da recém-chegada Corte Portuguesa ao Brasil.

Primeiro cadastramento

Em 1808, os imóveis no Rio de Janeiro sequer tinham numeração. Antes de iniciar a cobrança da Décima Urbana, foi preciso fazer o primeiro cadastramento predial da História, numerando-se cada imóvel e classificando-os.

Rio urbano

A definição do perímetro urbano da cidade em 1808 incluía as Freguesias: da Sé; de São José; de Santa Rita; do Engenho Velho e da Candelária. Havia então 146 logradouros na cidade.

1809 • Primeiros contribuintes

Com o alvará de 13 de maio de 1809, a Décima Urbana foi regulamentada. Os contribuintes eram os proprietários de prédios localizados na Corte, nas cidades, vilas e povoações da orla marítima. A tributação atingia, além dos proprietários, os aforados. A alíquota era de 10% sobre o rendimento líquido dos prédios, caso fossem alugados, ou em razão da renda presumida por arbitramento, se utilizado pelos respectivos proprietários. Em se tratando de prédios aforados, a base de cálculo era constituída pelo foro anual. Em qualquer das situações, a alíquota era de 10%.

Imóveis urbanos

O imposto era cobrado apenas dos imóveis urbanos. Também era imprescindível que o imóvel estivesse em estado de ser habitado. A Décima Urbana, a princípio, era cobrada no Município da Corte, o Rio de Janeiro, mas logo se estendeu a outras cidades, vilas e lugares situados à beira-mar.

Primeiros fiscais

Em cada local havia uma Junta composta de: um Superintendente, dois "homens bons, um nobre e outro do povo", dois carpinteiros, um pedreiro e um fiscal, "que será advogado". As dúvidas eram resolvidas pelo Superintendente, cabendo recurso ao Conselho da Fazenda.

1811 • Primeiras isenções

As primeiras isenções foram criadas pelo Decreto Real de 26 de abril de 1811. Os beneficiários foram os proprietários de bens que se enquadravam plenamente às situações prescritas pela legislação, tais como a construção de casas com um limite aquém de cinco portas ou janelas frontais, dentre outras particularidades. Também foi dada isenção da Décima Urbana aos imóveis da Cidade Nova, onde hoje se encontra a sede da Prefeitura do Rio, com o objetivo de estimular o desenvolvimento da área.

1822 • Independência do Brasil

Quando Dom Pedro I declarou a Independência do Brasil, no dia 7 de setembro de 1822, a Décima Urbana ainda estava restrita aos comandos do governo central.

1830 • Coletores da Décima

As Superintendências e as Juntas da Décima Urbana foram extintas pela Lei de 27 de agosto de 1830, que as substituiu pelos Coletores da Décima, origem direta das Coletorias de Rendas Gerais, depois Coletorias Federais, antecessoras de muitas das atuais Agências da Receita Federal.

1832 • Ampliação da cobrança

Em 1832, o caráter de habitabilidade deixou de ser requisito imprescindível, com a Décima Urbana sendo cobrada também dos imóveis que se encontravam apenas mobiliados. A partir de então, a Décima sofreu inúmeras alterações não apenas de caráter estrutural, mas também quanto à competência para instituí-la e, conseqüentemente, recolhê-la.

1834 • Responsabilidade das Províncias

A Real Coroa foi responsável pela cobrança da Décima Urbana até 1834, quando o recolhimento desse tributo foi descentralizado e passou para a competência das Províncias.

1873 • Imposto sobre Prédios

A Décima Urbana manteve essa denominação até 1873, quando foi substituída pelo Imposto sobre Prédios e, em 1881, pelo Imposto Predial.

1891 • Constituição Republicana

Com a Constituição Republicana de 1891, os Estados-membros ganharam a competência para instituir o imposto incidente sobre a propriedade imobiliária rural e urbana. Mas a Carta Magna não impedia a cobrança do Imposto Predial pelos Municípios.

1934 • IPTU para os Municípios

Só com a Constituição de 1934 é que a questão foi resolvida. A partir daquele ano, o Imposto Territorial Rural passou a ser cobrado pelos Estados, enquanto o IPTU incorporou-se à competência privativa dos Municípios. As Constituições de 1937 e 1946 mantiveram a competência privativa municipal para a cobrança desse imposto.

1966 • Código Tributário Nacional

A Lei Complementar nº 5.172, promulgada em 25 de outubro de 1966, criou o Código Tributário Nacional. Esta lei designou, dentre os impostos sobre o patrimônio e a renda, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU). A denominação e a competência municipal mantiveram-se nas Constituições Federais de 1967 e 1969.

1988 • Competência municipal

Na Constituição de 1988, o IPTU permaneceu municipal. O Sistema Constitucional Tributário distribuiu uma parcela do poder estatal tributante, visando à autonomia das entidades que compõem a Federação. No artigo 156, inciso I, da Carta Magna, foi estabelecida a competência privativa municipal para instituir o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

2008 • O IPTU atual

Desde a Constituição de 1988, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) é um tributo, de competência municipal, que recai sobre a propriedade, domínio útil ou a posse, a qualquer título, de imóvel com ou sem edificação, localizado na área urbana dos municípios. O Rio tem uma singularidade. Todo o seu território é classificado como área urbana ou de expansão urbana, para fins do IPTU.

Arrecadação

O IPTU é o segundo tributo municipal em importância de arrecadação. Em 2007, sua receita foi de R\$ 1.086.204.199,80. Atualmente, há no Município do Rio cerca de 1,8 milhão de imóveis cadastrados. Desses, 1,1 milhão recebem carnês. Os demais são isentos ou, devido a descontos estabelecidos pela legislação, recebem uma carta sem cobrança informando a sua situação fiscal.

Como era o Rio de Janeiro em 1808

TIPOS DE LOGRADOUROS CITADOS NOS LIVROS DA DÉCIMA URBANA

Ruas	71
Becos	25
Travessas	9
Ladeiras	2
Praças	2
Largos	9
Praias	3
Cais	1
Calçadas	1
Caminho	1
Indeterminado	22
Total de logradouros	146

IMÓVEIS NÃO-RESIDENCIAIS

Trapiches	8
Armazéns	40
Lojas	2
Telheiros	26
Total	76

USO MISTO

Prédios com loja no térreo	1.456
----------------------------	-------

PROPRIETÁRIOS E IMÓVEIS

Proprietários	2.668
Imóveis	7.548

Sendo:

- 86,6% pessoas físicas,
- 12,7% instituições, predominantemente religiosas
- 0,4% imóveis da Fazenda Real

DISTRIBUIÇÃO DOS IMÓVEIS

Térreo	4.750
Sobrado	2.169
Comércio exclusivo	50
Diversos	193
Em construção	221
Terrenos	127
Ruínas	24
Outros	14
Total	7.548

Como era o Rio de Janeiro em 1808

USO DO IMÓVEL		
Açougue	Cocheira	Rótula
Armazém	Corredor	Senzala
Casa de vivenda	Loja	Sobreloja
Casa com horta ou quintal	Pardieiro	Telheiro
Chácara	Quarto	Trapiche

TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES		
Casa térrea	Sótão	Sobrado de 1, 2 ou 3 andares
Sobradinho	Trapeira	

Como é o Rio de Janeiro em 2008

IMÓVEIS COMERCIAIS POR TIPOLOGIA

Cinema/Teatro	163
Clube	274
Colégio/Creche	2.404
Galpão	8.498
Garagem/Box	14.845
Hospital	922
Hotel/Motel	3.584
Indústria	2.764
Loja	67.359
Loja Shopping	6.442
Posto de gasolina	636
Sala comercial	85.553
Shopping	299
Sobreloja	2.831
Telheiro	556
Especial	12.989
Total	210.119

TOTAL DE LOGRADOUROS 24.000

IMÓVEIS TERRITORIAIS POR SITUAÇÃO

Encravado	902
Com uma testada	142.985
Com duas testadas	17.977
Com três testadas	1.303
Com mais de três testadas	124
Em vila	3.874
TOTAL	167.165

IMÓVEIS RESIDENCIAIS POR TIPOLOGIA

Casa	615.834
Apartamento	749.539
Apart-Hotel	9.355
Residência (outros)	3.231
TOTAL	1.377.959

IMÓVEIS NO RIO DE JANEIRO

Residenciais	1.377.959
Comerciais	210.119
Territoriais	167.165
TOTAL	1.755.243

Rio de Janeiro e Capitais da Europa População - 1808 e 2008

CIDADE	1808	2008
Londres	1.117.000	7.187.300
Paris	547.000	2.156.766
Lisboa	180.000	556.797
Berlim	172.000	3.446.600
Roma	163.000	2.646.408
Madri	160.000	2.881.506
Rio de Janeiro	60.000	5.857.904