



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA
Secretaria Adjunta da Receita

ORDEM DE SERVIÇO Nº 02/2026

Dispõe sobre o cadastramento imobiliário e lançamento tributário de IPTU e Taxa de Coleta de Lixo dos postos de combustíveis e seus complexos comerciais associados ao longo da BR-101 no Município de Silva Jardim.

O SECRETÁRIO O SECRETÁRIO ADJUNTO DA RECEITA, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o dever da Administração Tributária de assegurar a correta identificação, cadastro e tributação dos imóveis situados no território municipal;

CONSIDERANDO que o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incide sobre imóveis localizados em zona urbana, bem como sobre aqueles que, ainda que situados em zona rural, apresentem destinação econômica urbana, nos termos da interpretação sistemática da legislação tributária e da jurisprudência consolidada;

CONSIDERANDO o entendimento consolidado de que a destinação econômica do imóvel deve prevalecer para fins de incidência tributária, inclusive em situações excepcionais em que a localização formal não reflete sua real utilização;

CONSIDERANDO que os postos de combustíveis constituem atividades eminentemente urbanas, de natureza comercial e de prestação de serviços, incompatíveis com a exploração rural produtiva (agrícola, pecuária, agroindustrial ou extrativista);



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA
Secretaria Adjunta da Receita

CONSIDERANDO que, por simetria interpretativa, se admite a não incidência de IPTU sobre imóveis urbanos com comprovada destinação rural produtiva, deve-se igualmente reconhecer a incidência do IPTU sobre imóveis situados em zona rural que exerçam atividades tipicamente urbanas;

CONSIDERANDO que tais empreendimentos frequentemente se estruturam como **complexos comerciais multifuncionais**, agregando diversas atividades econômicas;

CONSIDERANDO que a análise da destinação econômica deve abranger **tanto a atividade principal (posto de combustível) quanto todas as atividades acessórias e complementares**;

CONSIDERANDO que eventual fragmentação entre atividade principal e atividades acessórias não afasta a caracterização do conjunto como unidade econômica urbana;

RESOLVE:

Art. 1º - Do Objeto

Determinar a realização de ação fiscal integrada com vistas ao **cadastramento imobiliário, atualização cadastral e lançamento tributário do IPTU e da Taxa de Coleta de Lixo** de:

- I - Todos os postos de combustíveis localizados ao longo da BR-101 no território do Município de Silva Jardim;**
- II - Todas as edificações, atividades e empreendimentos econômicos a eles vinculados, integrantes ou associados.**

Art. 2º - Da Abrangência

Para fins desta Ordem de Serviço, a ação fiscal abrangerá:



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA
Secretaria Adjunta da Receita

I - O posto de combustível em si (atividade principal);

II - Tanques, bombas, áreas de abastecimento e estruturas operacionais;

III - Edificações administrativas e comerciais do posto;

IV - E, adicionalmente, todo o complexo econômico associado, incluindo: Restaurante, Lanchonete, Loja de conveniência, Pousada ou meios de hospedagem, Borracharia, Lavagem de veículos, Oficinas, Estacionamentos, Outras atividades comerciais ou de serviços.

Art. 3º - Do Enquadramento Tributário

Todos os imóveis e unidades integrantes, **inclusive o próprio posto de combustível**, deverão ser enquadrados como de **destinação urbana**, independentemente de sua localização formal em zona rural, considerando:

I - A natureza comercial e de serviços da atividade principal;

II - A inexistência de exploração rural produtiva;

III - A integração funcional das atividades;

IV - A configuração de unidade econômica urbana.

Art. 4º - Das Competências

Compete à **Superintendência de Cadastro Imobiliário** e à **Gerência de Posturas e Atividades Econômicas**:

I - Identificar os postos de combustíveis e seus complexos associados;

II - Proceder ao cadastramento completo, incluindo obrigatoriamente o posto como unidade principal;

III - Mapear e cadastrar todas as atividades vinculadas;

IV - Realizar diligências in loco com registros técnicos;

V - Verificar eventual fracionamento artificial da atividade econômica;

VI - Atualizar ou criar inscrições imobiliárias;

VII - Encaminhar para lançamento tributário.

Art. 5º - Do Lançamento Tributário

Compete a Gerência do IPTU, ITBI, Taxas e Contribuições:



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA
Secretaria Adjunta da Receita

- I - Abranger expressamente o posto de combustível e todas as unidades associadas;
- II - Considerar o imóvel como unidade econômica integrada, quando caracterizada essa condição;
- II - Ou, alternativamente, promover o lançamento individualizado por unidade autônoma, quando possível;
- III - Efetuar o lançamento do IPTU com base na planta genérica de valores vigente;
- IV - Proceder ao lançamento da Taxa de Coleta de Lixo, conforme legislação municipal;
- V - Verificar a incidência do ISS da Construção Civil;
- III - Constituir o crédito tributário relativo aos exercícios não alcançados pela decadência;
- IV - Adotar, quando necessário, critérios de estimativa ou arbitramento, nos termos da legislação tributária.

Art. 6º - Do Procedimento e Garantias

Deverão ser assegurados:

- I - O devido processo administrativo tributário;
- II - A notificação regular dos contribuintes;
- III - O contraditório e a ampla defesa;
- IV - A formalização de relatórios técnicos circunstanciados.

Art. 7º - Do Prazo

Os trabalhos deverão ser iniciados em até **05 (cinco) dias** e concluídos em até **60 (sessenta) dias**, prorrogáveis mediante justificativa técnica.

Art. 8º - Dos Relatórios

Ao final, deverá ser apresentado relatório contendo:



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM
Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA
Secretaria Adjunta da Receita

- I - Quantidade de complexos identificados;
- II - Número de unidades econômicas cadastradas;
- III - Créditos tributários constituídos;
- IV - Índícios de irregularidades ou planejamento tributário abusivo;
- V - Propostas de aprimoramento cadastral e normativo.

Art. 9º - Disposições Finais

Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

Cumpra-se.

Silva Jardim, 13 de abril de 2026.

PAULO EDUARDO DE AMORIM SANTIAGO
SECRETÁRIO ADJUNTO DA RECEITA
MAT. 1016/2