

**DECRETO Nº 56.589, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2015**  
**(DOC de 11/11/15, pág. 1)**

*Regulamenta a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo.*

**FERNANDO HADDAD**, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Este decreto regulamenta os procedimentos para a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo no Tempo, como instrumento indutor do cumprimento da função social da propriedade, nos termos da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010, com alterações da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

**Art. 2º** O imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, cujo proprietário tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será tributado pelo IPTU Progressivo no Tempo, mediante aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU Progressivo no Tempo em 1º de janeiro do exercício subsequente ao da constatação do descumprimento, por parte do proprietário, das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que o descumprimento perdure até essa data, e, em 1º de janeiro de cada exercício seguinte, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 2º A alíquota a ser aplicada a cada ano no cálculo do IPTU Progressivo no Tempo será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior, respeitado o limite estabelecido no “caput” deste artigo.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

§ 3º No primeiro ano de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, o valor da alíquota do ano anterior, mencionado no § 2º deste artigo, será aquele que foi ou teria sido aplicado para a apuração do IPTU no exercício anterior, em conformidade com os artigos 7º, 8º e 27 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com a redação dada pela Lei nº 13.250, de 27 de dezembro de 2001, desconsiderando qualquer isenção, acréscimo, desconto ou limite de diferença nominal entre exercícios.

§ 4º A majoração das alíquotas prosseguirá com a mesma base, mesmo que em exercícios posteriores ocorra alteração de dados cadastrais do imóvel que implique enquadramento diverso do adotado conforme disposto no § 3º deste artigo.

§ 5º O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado na seguinte conformidade:

I - lançamento regular do IPTU em conformidade com os artigos 7º, 7º-A, 8º, 8º-A, 27 e 28 da Lei nº 6.989, de 1966, com alterações posteriores, sem qualquer desconto na base de cálculo, isenção do tributo ou outros benefícios fiscais;

II - lançamento complementar do IPTU Progressivo no Tempo, que consiste no produto do valor venal do imóvel, sem qualquer desconto, pela alíquota apurada conforme os §§ 2º, 3º e 4º deste artigo, subtraído do valor lançado conforme o inciso I deste parágrafo.

§ 6º O lançamento complementar a que se refere o inciso II do § 5º deste artigo conterà aviso indicando tratar-se de tributação em razão do descumprimento da função social da propriedade.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU no exercício seguinte sem a aplicação das alíquotas previstas neste decreto.

§ 8º Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do imóvel, considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação, para fins do disposto nos §§ 1º e 7º deste artigo.

§ 9º O IPTU Progressivo no Tempo aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

§ 10. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo no Tempo.

**Art. 3º** Caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a isenção do imposto deverá ser suspensa.

§ 1º Suspensa a isenção, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes, nos termos dos artigos 2º e 23 da Lei nº 6.989, de 1966, com a redação dada pela Lei nº 15.406, de 8 de julho de 2011.

§ 2º Em caso de impugnação à notificação referida no “caput” deste artigo com decisão favorável ao proprietário, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde a sua suspensão.

§ 3º É vedada a concessão de quaisquer isenções do IPTU incidente sobre imóvel objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto a exigência não tiver sido totalmente cumprida.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores posteriores.

**Art. 4º** Observadas as disposições previstas neste decreto, aplica-se ao IPTU Progressivo no Tempo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

**Art. 5º** Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelá-lo, edificá-lo ou utilizá-lo, conforme o caso, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá acionar a Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos para proceder à desapropriação desse bem com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Será mantida a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, pela alíquota majorada, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

**Art. 6º** A Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano estabelecerão, por meio de portaria intersecretarial, os procedimentos necessários para cumprimento do disposto neste decreto.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 7º** No que se refere ao IPTU, a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico editará normas complementares necessárias à execução do disposto neste decreto.

**Art. 8º** Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados os artigos 38 a 43 do Anexo Único do Decreto nº 52.884, de 28 de dezembro de 2011 – Regulamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano - IPTU.