



**Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso**  
CNPJ Nº 75.832.170/0001-31  
ESTADO DO PARANÁ  
**Santo Antônio do Paraíso**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2025**

Institui o IPTU Progressivo no Tempo no Município de Santo Antônio do Paraíso, como instrumento de política urbana, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Santo Antonio do Paraíso, Paraná, no uso de suas atribuições legais, encaminha a Câmara Municipal o seguinte projeto de Lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar regulamenta a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo no Município de Santo Antônio do Paraíso, como instrumento de política urbana, nos termos do artigo 182, § 4º, da Constituição Federal, do artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), e dos artigos 32 e 156 do Código Tributário Nacional.

**CAPÍTULO II  
DA FINALIDADE**

**Art. 2º** O IPTU Progressivo no Tempo tem como finalidade assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, promovendo:

- I – a utilização adequada dos imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados;
- II – o ordenamento e controle do uso do solo;
- III – a melhoria da qualidade de vida urbana;
- IV – a prevenção da especulação imobiliária.

**CAPÍTULO III  
DOS IMÓVEIS SUJEITOS À PROGRESSIVIDADE**

**Art. 3º** Estão sujeitos à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo os imóveis:

- I – localizados em áreas urbanas com infraestrutura básica disponível;
- II – não edificados, subutilizados ou não utilizados, conforme definido no Plano Diretor e legislação urbanística municipal;
- III – cujos proprietários tenham sido previamente notificados pelo Poder Público para promover o adequado aproveitamento do imóvel, nos termos desta Lei.

**CAPÍTULO IV  
DA NOTIFICAÇÃO E PRAZOS**

**Art. 4º** O Poder Executivo notificará o proprietário do imóvel que se enquadrar nas condições do artigo 3º para que promova o adequado aproveitamento do imóvel no prazo de até **1 (um) ano**, contados da data da notificação.



**Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso**  
CNPJ Nº 75.832.170/0001-31  
ESTADO DO PARANÁ  
**Santo Antônio do Paraíso**

§1º A notificação será realizada por meio de publicação no Diário Oficial do Município e por meio de correspondência registrada enviada ao endereço cadastrado no cadastro imobiliário municipal.

§2º O proprietário poderá apresentar defesa no prazo de **30 (trinta) dias** da notificação.

**CAPÍTULO V**  
**DA APLICAÇÃO DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 5º** Decorrido o prazo de 1 (um) ano sem que o proprietário tenha promovido o adequado aproveitamento do imóvel, as alíquotas a serem aplicadas a cada ano no cálculo do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma estabelecida no art. 85 da Lei Complementar 010/2021 - Plano Diretor Municipal: serão estabelecidas conforme os seguintes percentuais:

- I – 1º ano: 2% (dois por cento);
- II – 2º ano: 4% (quatro por cento);
- III – 3º ano: 6% (seis por cento);
- IV – 4º ano: 8% (oito por cento);
- V – 5º ano: 10% (dez por cento).

**Parágrafo único.** O valor da alíquota progressiva será aplicado sobre o valor venal do imóvel, acrescido do índice normal aplicado nos terrenos edificados.

**CAPÍTULO VI**  
**DA CESSAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE**

**Art. 6º** A aplicação da progressividade cessará:

- I – com a comprovação, pelo proprietário, do início do aproveitamento adequado do imóvel;
- II – com a alienação do imóvel, desde que o novo proprietário promova o adequado aproveitamento dentro do prazo de 1 (um) ano;
- III – por decisão judicial definitiva favorável ao proprietário.

**CAPÍTULO VII**  
**DA SANÇÃO EXTREMA**

**Art. 7º** Após cinco anos consecutivos de cobrança do IPTU Progressivo sem que o imóvel tenha cumprido sua função social, o Município poderá proceder à **desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública**, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.



**Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Paraíso**  
CNPJ Nº 75.832.170/0001-31 **ESTADO DO PARANÁ**  
**Santo Antônio do Paraíso**

**CAPÍTULO VIII**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 8º** O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, no prazo de até 90 (noventa) dias após sua publicação.

**Art. 9º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

**Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Paraíso – PR, 10 de abril de 2025.**

**DEVANIR MARTINELLI**  
Prefeito Municipal

**THAIS FERNANDA MARIANO DE PAIVA**  
Assessora Jurídica



### JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo regulamentar e aplicar, no âmbito do Município de Santo Antônio do Paraíso, o instrumento jurídico-tributário do **IPTU Progressivo no Tempo**, conforme previsto no artigo 182, §4º da Constituição Federal, no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e no Código Tributário Nacional.

Trata-se de um mecanismo de fundamental importância para o ordenamento territorial e o cumprimento da função social da propriedade urbana. O crescimento urbano desordenado, a ociosidade de imóveis e a especulação imobiliária são fatores que comprometem o desenvolvimento equilibrado da cidade, impactando diretamente na qualidade de vida da população, no acesso à moradia e na justa distribuição dos encargos e benefícios do processo de urbanização.

Ao instituir o IPTU Progressivo, o Município assume postura ativa na indução ao uso adequado dos imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados. A medida visa combater a retenção especulativa de terrenos, promover o adensamento urbano nas áreas dotadas de infraestrutura e racionalizar a ocupação do solo, contribuindo para a eficiência dos serviços públicos e para a sustentabilidade do desenvolvimento urbano.

A progressividade da alíquota do IPTU, aplicada de forma escalonada ao longo de cinco anos, após prévia notificação ao proprietário, constitui-se em medida justa e proporcional, garantindo ao proprietário oportunidade e prazo razoável para a regularização da situação do imóvel. Trata-se, portanto, de um instrumento de natureza pedagógica e indutora, e não meramente punitiva.

Importante frisar que a presente proposta respeita plenamente os princípios constitucionais do devido processo legal, da razoabilidade, da ampla defesa e do contraditório, além de observar os parâmetros legais estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, permitindo inclusive, ao final do período de cinco anos, a adoção de medidas de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, caso persistam o descumprimento e a inércia por parte do proprietário.

Ademais, o instrumento em questão já se encontra em prática em diversos municípios brasileiros, com resultados positivos no enfrentamento à ociosidade urbana e à especulação imobiliária, sendo recomendado por organismos nacionais e internacionais como ferramenta eficaz de política urbana.

Assim, diante da relevância e da necessidade da presente iniciativa para o desenvolvimento urbano sustentável de Santo Antônio do Paraíso, submetemos este Projeto de Lei Complementar à apreciação dos nobres Vereadores, confiando em sua aprovação.

  
DEVANIR MARTINELLI  
Prefeito Municipal