



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 07/2025

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.

§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.



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

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
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, no prazo de até 90 (noventa) dias após sua publicação.

Art. 8º 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, 19 de maio de 2025.

DEVANIR MARTINELLI
Prefeito Municipal

THAIS FERNANDA MARIANO DE PAIVA
Assessora Jurídica



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

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