

Art. 68. Para lançamentos do IPTU sobre fatos geradores ocorridos nos exercícios de 2010 a 2012, a diferença nominal entre o crédito tributário referente ao exercício e o crédito tributário lançado no respectivo exercício anterior ficará limitada a: **(Art. 8º da Lei nº 15.044, de 03/12/09)**

I - 30% (trinta por cento) do crédito tributário lançado, referente ao fato gerador do exercício anterior, para o Imposto Predial, no caso de imóveis com utilização exclusiva ou predominantemente residencial;

II - 45% (quarenta e cinco por cento) do crédito tributário lançado, referente ao fato gerador do exercício anterior, para o imposto, para os demais casos.

§ 1º Caso haja alterações de dados cadastrais do imóvel, em algum dos exercícios enumerados no “caput”, o valor tomado para apuração do crédito tributário, referente ao lançamento para o fato gerador do respectivo exercício anterior, será o valor que teria sido lançado, se fossem considerados os novos dados cadastrais.

§ 2º No caso de edificação que seja enquadrada, no exercício de 2010, em um dos padrões de construção instituídos pelo artigo 1º da Lei nº 15.044, de 03/12/09, considerar-se-á como valor tomado para apuração do crédito tributário, referente ao lançamento para o fato gerador do respectivo exercício anterior, para apuração da diferença nominal, o valor unitário de construção relativo ao padrão imediatamente anterior do tipo de construção no qual a edificação foi enquadrada no exercício de 2010.

§ 3º Não serão consideradas, para fins de apuração do valor tomado para cálculo do crédito tributário, referente ao lançamento para o fato gerador do respectivo exercício anterior, para aplicação dos percentuais dos incisos I e II, as regras previstas nos artigos 1º e 2º da Lei nº 13.698, de 24 de dezembro de 2003.

Art. 69. A diferença nominal entre o crédito tributário total do IPTU do exercício do lançamento e o do exercício anterior fica limitada: **(Art. 9º da Lei nº 15.889, de 05/11/13)**

I - no caso de imóveis com utilização exclusiva ou predominantemente residencial, a 20% (vinte por cento) para fatos geradores ocorridos no exercício de 2014 e a 10% (dez por cento) para fatos geradores ocorridos nos demais exercícios;

II - nos demais casos, a 35% (trinta e cinco por cento) para fatos geradores ocorridos no exercício de 2014 e a 15% (quinze por cento) para fatos geradores ocorridos nos demais exercícios.

§ 1º Caso haja alteração de dados cadastrais do imóvel, nos exercícios a que se refere o “caput” deste artigo, o valor utilizado para apuração do crédito tributário calculado para o exercício anterior corresponderá ao valor que seria obtido se fosse considerada a alteração dos dados cadastrais.

§ 2º Na aplicação dos percentuais previstos nos incisos I e II do “caput” deste artigo não serão consideradas as isenções concedidas com base no valor venal do imóvel.

§ 2º-A. A partir do exercício de 2020, serão aplicados os percentuais previstos nos incisos I e II do “caput” deste artigo, ainda que o valor venal do imóvel supere, no exercício do lançamento, os limites previstos no artigo 16. **(Acrescido pela Lei nº 17.092, de 23/05/19)**

§ 3º No caso de imóveis construídos para os quais conste excesso de área, a redução do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano decorrente da limitação referida no “caput” deste artigo será distribuída proporcionalmente aos respectivos créditos tributários calculados para o exercício do lançamento.

§ 4º Para fatos geradores ocorridos a partir do exercício de 2016, o disposto no “caput” deste artigo: **(Acrescido pela Lei nº 16.272, de 30/09/15)**

I - não será aplicado no caso de imóveis considerados não construídos;

II - será aplicado exclusivamente para cálculo do Imposto Predial no caso de imóveis construídos para os quais conste excesso de área.

§ 5º O disposto no § 4º deste artigo não será aplicado para os imóveis: **(Acrescido pela Lei nº 16.272, de 30/09/15)**

I - em que existam obras paralisadas ou em andamento, devidamente licenciadas, na forma que dispuser o regulamento;

II - cuja área total de terreno seja inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 70. Para fatos geradores ocorridos no exercício de 2015, a diferença nominal a que se refere o artigo anterior será apurada sobre o valor calculado para o exercício de 2014, em conformidade com o Decreto nº 54.731, de 2013. **(Art. 3º da Lei nº 16.098, de 29/12/14)**

Seção IV Inscrição Imobiliária

Art. 71. Os Impostos Predial e Territorial Urbano serão lançados com base nos dados do Cadastro Imobiliário Fiscal. **(Art. 1º da Lei nº 10.819, de 28/12/89, c/c a Lei nº 12.782, de 30/12/98)**

Art. 72. Todos os imóveis, construídos ou não, situados na zona urbana do Município, inclusive os que gozem de imunidade ou isenção, devem ser inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal. **(Art. 2º da Lei nº 10.819, de 28/12/89)**

§ 1º Da inscrição, feita em formulário próprio, além de outros dados que venham a ser exigidos, deverão constar:

I - nome, qualificação e endereço do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor a qualquer título;

II - dados do título de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou qualidade em que a posse é exercida;

III - localização do imóvel;

IV - área do terreno;

V - área construída;

VI - endereço para entrega de notificações de lançamento, no caso de imóvel não construído.

§ 2º Ocorrendo modificações de quaisquer dos dados constantes da inscrição, deverá ela ser atualizada, em formulário próprio, observadas as demais condições regulamentares.

Art. 73. A inscrição e respectivas atualizações serão promovidas pelo sujeito passivo, nas hipóteses de: **(Art. 3º da Lei nº 10.819, de 28/12/89)**

I - ocorrência de circunstância que determine a inclusão do imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal, nos termos do artigo anterior, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias;

II - convocação por edital, no prazo nele fixado;

III - intimação, em função de ação fiscal, na forma e prazo regulamentar;

IV - modificação de quaisquer dos dados constantes dos incisos I, II, IV e V do § 1º do artigo anterior, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias;

V - modificação dos dados constantes do inciso VI do § 1º do artigo anterior, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único. A entrega do formulário de inscrição ou atualização não faz presumir a aceitação, pela Administração, dos dados nele declarados.

Art. 74. Consideram-se sonegados à inscrição os imóveis cuja inscrição e respectivas atualizações não forem promovidas na forma desta lei, e aqueles cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento de declaração obrigatória, ou complementar, quando expressamente exigido. **(Art. 4º da Lei nº 10.819, de 28/12/89)**

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o lançamento dos tributos imobiliários será efetivado com base nos elementos de que dispõe a Administração.

Art. 75. Quando a situação de um ou mais imóveis no Cadastro Imobiliário Fiscal for modificada em virtude de desdobro, englobamento ou remembramento, a Subsecretaria da Receita Municipal, da Secretaria Municipal da Fazenda, fica autorizada a tomar as providências necessárias a fim de que os valores de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU pagos sob os lotes fiscais ascendentes sejam aproveitados para quitação total ou parcial do IPTU devido sob os novos lotes fiscais. **(Art. 5º da Lei nº 17.092, de 23/05/19)**

§ 1º A quitação total ou parcial do IPTU devido sob os novos lotes fiscais surgidos em razão de desdobro, englobamento ou remembramento ocorrerá preferencialmente antes da emissão das respectivas Notificações de Lançamento – NL, e poderá ser procedida automaticamente, dispensados decisão ou despacho administrativo.

§ 2º A Subsecretaria da Receita Municipal poderá, quando o montante do crédito ou as circunstâncias do caso assim o justificarem, promover o aproveitamento de que trata este artigo após a emissão das novas Notificações de Lançamento – NL, conforme regulamentação própria.

§ 3º Aplica-se o disposto neste artigo, inclusive, às hipóteses em que o IPTU pago sob o lote ascendente o tenha sido por pessoa diferente do sujeito passivo do imposto devido em função do lote descendente, em razão do interesse comum entre eles, nos termos do artigo 124 do Código Tributário Nacional.

Art. 76. Além da inscrição e respectivas alterações, o sujeito passivo dos tributos imobiliários fica obrigado à apresentação de quaisquer declarações de dados, inclusive por meio magnético ou eletrônico, na forma e prazos regulamentares. **(Art. 9º da Lei nº 14.125, de 29/12/05)**

Parágrafo único. Aplicam-se às declarações instituídas pela Administração Tributária, na forma do “caput” deste artigo, as infrações e penalidades estabelecidas no artigo 98.

Art. 77. As concessionárias de serviço público deverão enviar à Secretaria Municipal da Fazenda os dados cadastrais dos seus usuários, localizados no Município de São Paulo, por meio magnético ou eletrônico, nos termos do regulamento. **(Art. 11 da Lei nº 15.406, de 08/07/11)**

Parágrafo único. Para fins do disposto no “caput” deste artigo, as concessionárias deverão compatibilizar os dados relativos ao endereço do imóvel por ela atendido com os do Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda.

Seção V Declaração de Atividades Imobiliárias

Art. 78. As pessoas físicas ou jurídicas arroladas no § 1º deste artigo, mesmo sem se constituírem em contribuintes ou responsáveis pela obrigação principal, ficam obrigadas a informar à Administração Tributária, mediante declaração, na forma do regulamento, a ocorrência de atividades imobiliárias, entendidas essas como a venda e locação de unidades imobiliárias, bem como a sua intermediação. **(Art. 8º da Lei nº 14.125, de 29/12/05)**

§ 1º A declaração é obrigatória para:

I - construtoras ou incorporadoras que comercializarem unidades imobiliárias por conta própria;

II - imobiliárias e administradoras de imóveis que realizarem intermediação de compra e venda e aluguéis de imóveis;

III - leiloeiros oficiais no caso de arrematação de imóveis em hasta pública;

IV - quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas que venham a realizar atividades imobiliárias.

§ 2º Aplicam-se à declaração de atividades imobiliárias as infrações e penalidades estabelecidas no artigo 98.

Seção VI Arrecadação

Art. 79. O pagamento do imposto poderá ser efetuado de uma só vez ou em até 10 (dez) prestações, iguais, mensais e sucessivas, na forma e prazo regulamentares, respeitado o limite mínimo, por prestação, de R\$ 20,00 (vinte reais), ficando facultado ao contribuinte o pagamento simultâneo de diversas prestações. **(Arts. 19 e 39 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.250, de 27/12/01)**

§ 1º O recolhimento do imposto não importa em presunção, por parte da Prefeitura, para quaisquer fins, do direito de propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

§ 2º Do valor do imposto integral, ou do valor das prestações em que se decomponha, poderão ser desprezadas as frações de moeda.

§ 3º Será concedido desconto de até 8,5% (oito e meio por cento) sobre o imposto que for pago de uma só vez, até o vencimento normal da primeira prestação. **(Com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/06)**

§ 4º O tributo lançado em exercício posterior ao do fato gerador terá o seu valor corrigido monetariamente do mês do fato gerador até o mês da constituição do crédito tributário. **(Acrescido pela Lei nº 14.125, de 29/12/05)**

Art. 80. Os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de: **(Arts. 20 e 40 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.475, de 30/12/02)**

I - multa equivalente a 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do imposto devido, até o limite de 20% (vinte por cento);

II - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele;

III - atualização monetária, na forma da legislação municipal específica.

§ 1º A multa a que se refere o inciso I será calculada a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento até o dia em que ocorrer o efetivo recolhimento.

§ 2º Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o imposto devido acrescido de multa, atualizado monetariamente.

§ 3º Inscrita ou ajuizada a dívida serão devidos custas, honorários e demais despesas, na forma regulamentar e da legislação.

Art. 81. Observado o disposto no artigo 82, decorrido o prazo fixado para pagamento da última prestação, o débito será encaminhado para cobrança, com inscrição na Dívida Ativa e, sendo o caso, ajuizamento, ainda que no mesmo exercício a que corresponda o lançamento. **(Arts. 21 e 41 da Lei nº 6.989, de 29/12/66, com a redação da Lei nº 13.475, de 30/12/02)**

§ 1º Até a data do encaminhamento para cobrança, poderá ser efetuado o pagamento de quaisquer parcelas.

§ 2º Para fins de inscrição na Dívida Ativa, o débito será considerado integralmente vencido à data da primeira prestação não paga.

Art. 82. A critério do Secretário Municipal da Fazenda, a parcela do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU não paga no prazo fixado poderá ser enviada para inscrição em Dívida Ativa e cobrança antes de esgotado o prazo para pagamento da última parcela. **(Art. 29 da Lei nº 14.125, de 29/12/05)**

Art. 83. A partir de 2002, ficam remetidos os créditos decorrentes do lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano com valor total igual ou inferior a R\$ 10,00 (dez reais), sendo emitida notificação sem valor a pagar. **(Art. 8º da Lei nº 13.250, de 27/12/01)**

Art. 84. A partir do exercício de 2014, ficam remetidos os créditos decorrentes do lançamento do IPTU com valor total inferior a R\$ 20,00 (vinte reais), sendo emitida notificação sem valor a pagar. **(Art. 14 da Lei nº 15.889, de 05/11/13)**

Art. 85. Ficam remetidos, vedada a restituição de quaisquer quantias recolhidas a esse título, os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para os exercícios de 2014 a 2018, relativos à diferença nominal entre os valores emitidos mediante as respectivas Notificações de Lançamento de cada exercício e os valores efetivamente devidos decorrentes da perda ou redução do desconto previsto no artigo 16, ocorrida em função das atualizações lineares do valor venal do imóvel, bem como da atualização promovida pela Lei nº 16.768, de 21 de dezembro de 2017. **(Art. 1º da Lei nº 17.092, de 23/05/19)**

Art. 86. O Poder Executivo poderá oferecer aos contribuintes do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU opções de data de vencimento do imposto. **(Art. 1º da Lei nº 14.089, de 22/11/05)**

Parágrafo único. A opção de que trata este artigo deverá ser efetuada até o dia 31 de outubro de cada ano, gerando efeitos para o exercício seguinte.

Seção VII Instrumentos para o Cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana

Subseção I Disposições Gerais

Art. 87. Ficam instituídos no Município de São Paulo os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do artigo 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico). **(Art. 1º da Lei nº 15.234, de 01/07/10, c/c o inciso VIII do art. 392 da Lei nº 16.050, de 31/07/14 e com o inciso LXVI do art. 179 da Lei nº 16.402, de 22/03/16)**

Parágrafo único. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: **(Art. 90 da Lei nº 16.050, de 31/07/14)**

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Subseção II Notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 88. Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de São Paulo para promover o adequado aproveitamento dos imóveis. **(Art. 2º da Lei nº 15.234, de 01/07/10)**

Art. 89. A notificação far-se-á: **(§ 1º do art. 2º da Lei nº 15.234, de 01/07/10)**

I - por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de São Paulo;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município de São Paulo; **(Com a redação da Lei nº 16.050, de 31/07/14)**

II - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.