

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 7º No setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, a notificação se dará a partir da aprovação da lei específica de reordenamento territorial da região ou do setor onde esteja inserido o imóvel em questão.

§ 8º Nas glebas ou lotes com área superior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) localizados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, mencionados no inciso VII do artigo 91 desta lei, a notificação deverá se referir exclusivamente ao parcelamento compulsório.

§ 9º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista nos §§ 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Subseção III

Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo

Art. 92. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento). (**Art. 7º da Lei nº 15.234, de 01/07/10**)

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no "caput" deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção ou sobre os quais não incide o IPTU. (**Com a redação da Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Paulo.

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

§ 8º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. (**Acrescido pela Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

Subseção IV

Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 93. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de São Paulo poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública. (**Art. 8º da Lei nº 15.234, de 01/07/10**)

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001. (**§ 1º do art. 99 da Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

§ 2º Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada. (**§ 2º do art. 99 da Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

§ 3º É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do "caput" de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal. (**§ 3º do art. 99 da Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

§ 4º Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade. (**§ 4º do art. 99 da Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

§ 5º Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros. (**§ 5º do art. 99 da Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei. (**§ 6º do art. 99 da Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

§ 7º Nos casos de alienação do imóvel previstas nos §§ 4º e 5º, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação. (**§ 7º do art. 99 da Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

Subseção V

Áreas de Aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 94. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras estabelecidas por esta lei, os seguintes perímetros: (**Art. 11 da Lei nº 15.234, de 01/07/10**)

I - das Zonas Especiais de Interesse Social 2, 3 e 5; (**Com a redação da Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

II - da Operação Urbana Centro; (**Com a redação da Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

III - áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana; (**Acrescido pela Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

IV - das Operações Urbanas Consorciadas; (**Acrescido pela Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

V - das Subprefeituras da Sé e da Mooca; (**Acrescido pela Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

VI - das Macroáreas de Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização; (**Acrescido pela Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

VII - da Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana, exclusivamente para glebas ou lotes com mais de 20.000 m². (**Acrescido pela Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

Art. 95. Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários foram notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e nas Subprefeituras, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo. (**Art. 100 da Lei nº 16.050, de 31/07/14**)

Seção VIII

Infrações e Penalidades

Art. 96. As infrações às normas relativas aos Impostos Predial e Territorial Urbano sujeitam o infrator às seguintes penalidades: (**Art. 5º da Lei nº 10.819, de 28/12/89, com a redação da Lei nº 14.125, de 29/12/05, e da Lei nº 15.406, de 08/07/11**)

I - infrações relativas à apresentação das declarações de inscrição imobiliária, atualização cadastral e demais declarações estabelecidas pela Administração Tributária:

a) multa de R\$ 58,80 (cinquenta e oito reais e oitenta centavos), por declaração, aos que a apresentarem fora do prazo previsto na lei ou no regulamento;

b) multa de R\$ 117,60 (cento e dezesseite reais e sessenta centavos), por declaração, aos que deixarem de apresentá-la;

c) multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito tributário que deixou de ser constituído em função de dados não declarados ou declarados de modo inexato ou incompleto, na forma do regulamento, observada a imposição mínima de R\$ 148,20 (cento e quarenta e oito reais e vinte centavos), por declaração, sem prejuízo do lançamento de ofício da diferença de imposto devido; (**Com a redação da Lei nº 15.406, de 08/07/11**)

II - infrações relativas à ação fiscal: multa de R\$ 300,00 (trezentos reais), aos que recusarem a exibição de documentos necessários à apuração de dados do imóvel, embarçarem a ação fiscal ou não atenderem às convocações efetuadas pela Administração Tributária.

§ 1º Na reincidência da infração a que se refere o inciso II, a penalidade será aplicada em dobro e, a cada reincidência subsequente, será imposta multa correspondente à reincidência anterior, acrescida de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor.

§ 2º Entende-se por reincidência a nova infração, violando a mesma norma tributária, cometida pelo mesmo infrator, dentro do prazo de 5 (cinco) anos contado da data em que se tornar definitiva, administrativamente, a penalidade relativa à infração anterior.

§ 3º No concurso de infrações, as penalidades serão aplicadas conjuntamente, uma para cada infração, ainda que capituladas no mesmo dispositivo legal.

§ 4º As importâncias fixas, previstas neste artigo, serão atualizadas na forma do disposto no artigo 556.

§ 5º As infrações e penalidades constantes deste artigo não elidem as demais previstas na legislação tributária específica.

Art. 97. Constatada a ocorrência das infrações previstas no artigo anterior, lavrar-se-á Auto de Infração, na forma regulamentar. (**Art. 6º da Lei nº 10.819, de 28/12/89, com a redação da Lei nº 14.125, de 29/12/05**)

Art. 98. A prática de ato doloso com o objetivo de suprimir ou reduzir o valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU constitui ilícito administrativo tributário, tipificado pelas seguintes condutas: (**Art. 3º da Lei nº 13.879, de 28/07/04**)

I - omitir informação, ou prestar declaração falsa às autoridades tributárias;

II - fraudar a fiscalização tributária, inserindo elementos inexatos, ou omitindo operações de qualquer natureza em documento;

III - falsificar ou alterar documento;

IV - utilizar documento que saiba ou deva saber falso ou inexato.

§ 1º Sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis, a prática dos atos de que trata este artigo sujeita o agente à multa de: (**Valores atualizados pelo Decreto nº 57.560, de 22/12/16**)

I - R\$ 926,00 (novecentos e vinte e seis reais), quando o valor venal do imóvel for de até R\$ 129.661,00 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e um reais);

II - R\$ 1.858,00 (um mil, oitocentos e cinquenta e oito reais), quando o valor venal do imóvel for superior a R\$ 129.661,00 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e sessenta e um reais) e até R\$ 259.325,00 (duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e vinte e cinco reais);

III - R\$ 3.720,00 (três mil, setecentos e vinte reais), quando o valor venal do imóvel for superior a R\$ 259.325,00 (duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e vinte e cinco reais) e até R\$ 518.654,00 (quinhentos e dezoito mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais);

IV - R\$ 7.444,00 (sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais), quando o valor venal do imóvel for superior a R\$ 518.654,00 (quinhentos e dezoito mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais) e até R\$ 1.037.316,00 (um milhão, trinta e sete mil, trezentos e dezesseis reais);

V - R\$ 14.888,00 (quatorze mil, oitocentos e oitenta e oito reais), quando o valor venal do imóvel for superior a R\$ 1.037.316,00 (um milhão, trinta e sete mil, trezentos e dezesseis reais).

§ 2º As penalidades previstas no § 1º deste artigo poderão ser excluídas mediante denúncia espontânea da infração, acompanhada do pagamento do imposto devido e dos acréscimos moratórios, realizado antes do início da ação fiscal.

Seção IX

Descontos, Isenções, Remissões e Anistias

Subseção I

Normas Gerais

Art. 99. A concessão de quaisquer isenções relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU fica condicionada à atualização cadastral da inscrição imobiliária de que trata o artigo 72. (**Art. 2º da Lei nº 14.089, de 22/11/05**)

Art. 100. A concessão de isenções, descontos e benefícios fiscais referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana dependem de requerimento do interessado, na forma, condições e prazos estabelecidos no regulamento do imposto. (**Art. 10 da Lei nº 15.406, de 08/07/11**)

Parágrafo único. O requerimento a que se refere o "caput" deste artigo é condição para a aquisição da isenção, desconto ou benefício fiscal, e a inobservância, pelo sujeito passivo, da forma, condições e prazos estabelecidos pela administração implica renúncia à vantagem fiscal.

Art. 101. Uma vez deferido o pedido de desconto ou isenção, o benefício será mantido pela autoridade tributária, automaticamente, para exercícios posteriores àquele do requerimento, devendo o contribuinte ser convocado, dentro do período decadencial do lançamento, a fim de comprovar o cumprimento das exigências legais para sua concessão. (**Arts. 18-A e 38-A da Lei nº 6.989, de 29/12/66, acrescidos pela Lei nº 13.879, de 28/07/04**)

§ 1º Para os exercícios em que o contribuinte não comprovar o cumprimento das exigências legais para a concessão do benefício, deverá ser efetuado o lançamento de ofício.

§ 2º As isenções ou descontos não exoneram os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias a que estão sujeitos. (**§ 2º do art. 18-A e § 2º do art. 38-A da Lei nº 6.989, de 29/12/66, acrescidos pela Lei nº 13.879, de 28/07/04; Art. 2º da Lei nº 10.055, de 28/04/86; Art. 2º da Lei nº 10.530, de 20/05/88; Art. 5º da Lei nº 10.978, de 22/04/91; Art. 3º da Lei nº 11.614, de 13/07/94; Art. 4º da Lei nº 11.856, de 30/08/95**)

§ 3º Cabe ao contribuinte informar à Administração que o benefício tornou-se indevido, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir do momento em que as condições que justificaram a sua concessão deixarem de ser preenchidas.

Subseção II

Aposentado, Pensionista, Beneficiário de Renda Mensal Vitalícia e Beneficiário do Programa de Amparo Social ao Idoso

Art. 102. Fica isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU o imóvel integrante do patrimônio do aposentado ou pensionista, bem como de beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional de Seguridade Social e de beneficiário do Programa de Amparo Social ao Idoso, criado pelo Ministério da Previdência e Assistência Social, ou outro programa que venha a substituí-lo, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na seguinte proporção: (**Art. 1º da Lei nº 11.614, de 13/07/94, com a redação da Lei nº 15.889, de 05/11/13**)

I - 100% (cem por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for de até 3 (três) salários mínimos;

II - 50% (cinquenta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 3 (três) e até 4 (quatro) salários mínimos;

III - 30% (trinta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 4 (quatro) e até 5 (cinco) salários mínimos.

§ 1º O valor bruto recebido pelo interessado refere-se ao do mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU.

§ 2º A importância fixa prevista no "caput" deste artigo será atualizada na forma do disposto no artigo 556.

Art. 103. A isenção de que cuida o artigo anterior dependerá de requerimento, na forma, prazo e condições que dispuser o regulamento, onde o interessado deverá comprovar que: (**Art. 2º da Lei nº 11.614, de 13/07/94, com a redação da Lei nº 15.889, de 05/11/13**)

I - não possui outro imóvel neste Município;

II - utiliza o imóvel como sua residência;

III - recebeu, relativo ao mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU, valor bruto de até 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 104. O limite de valor venal estipulado no artigo 102 será aplicado somente a partir do exercício de 2015. (**Art. 4º da Lei nº 16.098, de 29/12/14**)

Subseção III

Imóveis Utilizados como Templo de Qualquer Culto

Art. 105. Ficam isentos dos Impostos Predial e Territorial Urbano os imóveis utilizados como templo de qualquer culto, desde que: (**Art. 7º da Lei nº 13.250, de 27/12/01**)

I - comprovada a atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador, conforme regulamento;

II - apresentado contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente.