PROJETO DE LEI Nº _____, DE _____ DE OUTUBRO E 2026

Dispõe sobre a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo no Tempo, como instrumento de cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de Doutor Ulysses, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DOUTOR ULYSSES, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei disciplina o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo — IPTU Progressivo no Tempo no Município de Doutor Ulysses, em conformidade com o art. 182, § 4º, inciso II, da Constituição Federal, os arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 — Estatuto da Cidade, e a Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 — Código Tributário Nacional.

§ 1º Sua aplicação integra o Plano Diretor Participativo — PDM, a lei específica do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios — PEUC e a Lei Municipal nº 28/1993 — Código Tributário Municipal, observada a redação decorrente da Lei Municipal nº 15/2004 e das alterações posteriores vigentes.

§ 2º O Anexo I integra esta Lei e estabelece as alíquotas da progressividade, sem alterar as alíquotas ordinárias dos imóveis não submetidos ao instrumento.

§ 3º As remissões à legislação urbanística pressupõem sua efetiva vigência e não conferem eficácia a minutas, mapas ou relatórios ainda não incorporados à legislação.

Art. 2º. O IPTU Progressivo no Tempo constitui medida sucessiva ao descumprimento das obrigações decorrentes do PEUC e tem por finalidade induzir o proprietário a promover o adequado aproveitamento do imóvel urbano.

§ 1º A progressividade prevista nesta Lei possui natureza extrafiscal e será aplicada exclusivamente aos imóveis submetidos ao PEUC que tenham descumprido as respectivas obrigações nos prazos legalmente estabelecidos.

§ 2º A progressividade no tempo de que trata esta Lei não se confunde com outras modalidades de diferenciação ou progressividade do IPTU admitidas pela Constituição Federal ou pela legislação tributária municipal.

Art. 3º A aplicação observará, sucessivamente, a inclusão da área no Plano Diretor, a disciplina legal do PEUC, o enquadramento individual, a notificação válida e averbada, o transcurso dos prazos e a decisão definitiva de descumprimento.

Parágrafo único. Imóvel vazio, subutilizado, com débito de IPTU ou situado em zona de incidência, isoladamente, não poderá ser submetido à progressividade temporal.

CAPÍTULO II
DOS IMÓVEIS SUJEITOS AO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 4º Estará sujeito ao regime o imóvel privado para o qual estejam comprovados:

I — incidência do IPTU segundo a Constituição, o CTN e o Código Tributário Municipal;

II — inclusão territorial nas áreas legalmente sujeitas ao PEUC;

III — constituição válida da obrigação urbanística, após defesa e recurso;

IV — notificação do proprietário na forma do Estatuto da Cidade e averbação registral;

V — vencimento do prazo exigível, consideradas as suspensões e os impedimentos reconhecidos;

VI — termo de constatação e decisão administrativa definitiva do descumprimento;

VII — manutenção dos pressupostos para aplicação no exercício e observância do art. 34.

§ 1º O órgão de planejamento encaminhará certidão dos requisitos e cópia dos atos, com identificação inequívoca do imóvel, titularidade, obrigação, datas, defesa, recursos e situação atual.

§ 2º A certidão constitui pressuposto administrativo, sem substituir o lançamento, a notificação tributária e a verificação fazendária de legalidade.

§ 3º Divergência entre matrícula, parcela notificada e unidade cadastral será conciliada antes do lançamento progressivo, sem extensão automática da majoração a imóvel ou parcela não abrangidos pela obrigação.

Art. 5º A decisão definitiva do PEUC dispensa repetição de sua instrução urbanística, mas não afasta a verificação da validade dos pressupostos, de fatos supervenientes e da correspondência com o lançamento.

§ 1º Alegação de nulidade, cumprimento, suspensão ou erro de identificação será encaminhada ao órgão de planejamento quando exigir análise urbanística, preservada a competência da autoridade tributária sobre o crédito.

§ 2º A decisão administrativa urbanística não impede controle de legalidade, revisão cabível de ato inválido ou acesso ao Poder Judiciário.

§ 3º A inexistência de Coeficiente de Aproveitamento Mínimo — CAMin legalmente definido impede usar subutilização quantitativa como pressuposto do PEUC e da progressividade, sem substituição pelo coeficiente básico da OODC.

CAPÍTULO III
DA BASE DE CÁLCULO

Art. 6º A base de cálculo será o valor venal tributável da unidade imobiliária, apurado segundo o Código Tributário Municipal, a Planta Genérica de Valores — PGV e as normas vigentes, observados os arts. 20, 21 e 23 da disciplina do IPTU introduzida pela Lei Municipal nº 15/2004 e o art. 33 do CTN.

§ 1º A progressividade altera a alíquota, preservando os critérios legais de avaliação do terreno e, quando cabível, das edificações, sem aplicação da alíquota apenas sobre o imposto ordinário nem confusão com o valor territorial unitário utilizado na OODC.

§ 2º O imposto será calculado por IPTU = base de cálculo × alíquota percentual ÷ 100, com discriminação das taxas e de outras receitas eventualmente lançadas no mesmo documento.

§ 3º A avaliação e sua revisão observarão os critérios e as competências constitucionalmente admitidos, a legislação municipal e o contraditório, sem acréscimo arbitrário de valor em razão do descumprimento do PEUC.

§ 4º Quando a obrigação alcançar apenas parte de unidade fiscal, a Administração demonstrará a individualização territorial e o valor tributável correspondente segundo critérios legalmente estabelecidos, sem rateio casuístico ou majoração sobre parcela estranha à obrigação. Ausente base legal suficiente para individualizar a incidência, sua disciplina deverá ser completada por lei antes da cobrança sobre a parcela.

§ 5º A existência de restrição ambiental será considerada na obrigação urbanística segundo a lei de PEUC e na avaliação segundo a legislação tributária, sem presumir que restrição de construir equivale a imunidade ou isenção do IPTU.

CAPÍTULO IV
DAS ALÍQUOTAS E DA PROGRESSIVIDADE NO TEMPO

Art. 7º Persistindo o descumprimento, o imposto será lançado com as alíquotas do Anexo I por 5 (cinco) exercícios fiscais consecutivos, observadas as condições desta Lei.

§ 1º A alíquota ordinária de referência — A0 será aquela legalmente aplicável ao imóvel no exercício imediatamente anterior ao primeiro de progressividade, antes de descontos de pagamento e sem computar taxas, multas ou juros.

§ 2º Para as referências de 0,3%, 0,4% e 0,5%, correspondentes às hipóteses do art. 22 da disciplina introduzida pela Lei Municipal nº 15/2004, a progressão será a duplicação anual da referência, limitada a 15%, conforme os percentuais expressos no Anexo I.

§ 3º A alíquota de cada ano não ultrapassará o dobro da alíquota do ano anterior nem o teto de 15%. Esses limites se referem à alíquota, e não ao valor monetário do imposto, que dependerá da base legal de cada exercício.

§ 4º A referência inicial ficará identificada no processo e não será reiniciada por transmissão, alteração cadastral, execução parcial ou mudança de classificação enquanto persistir a mesma obrigação, ressalvados o cumprimento e os ajustes legalmente necessários.

§ 5º A alíquota progressiva substitui a ordinária para o mesmo fato gerador. É vedada sua soma à alíquota ordinária ou a cobrança cumulativa de dois IPTUs sobre a mesma unidade e exercício.

§ 6º Havendo alíquota ordinária de referência diversa das três previstas, decorrente de lei superveniente ou de regime legal específico, a tabela deverá ser compatibilizada por lei antes de iniciar nova série não abrangida pelo Anexo, vedada sua fixação por decreto ou analogia.

§ 7º A extinção ou revisão de isenção ordinária será examinada na forma do art. 12, tomando-se a alíquota legal anterior ao benefício para a referência, sem considerar inexistência de pagamento como alíquota zero.

CAPÍTULO V
DA MANUTENÇÃO DA PROGRESSIVIDADE

Art. 8º Após os cinco exercícios, persistindo o descumprimento, será mantida a alíquota alcançada no quinto exercício, máxima da respectiva série, até o cumprimento, observado o teto federal.

§ 1º Para referência de 0,3%, a alíquota mantida será 9,6%; para referência de 0,4%, 12,8%; e para referência de 0,5%, 15%, conforme o Anexo I.

§ 2º O teto de 15% não autoriza salto posterior automático para esse percentual nas séries que alcancem valor inferior no quinto exercício.

§ 3º A manutenção não reinicia o ciclo e não impede a desapropriação prevista no art. 8º do Estatuto da Cidade, quando satisfeitos os requisitos legais.

CAPÍTULO VI
DO LANÇAMENTO E DA COBRANÇA

Art. 9º O lançamento será efetuado anualmente de ofício pela Administração Tributária, com identificação do processo de PEUC e notificação regular do sujeito passivo.

§ 1º A primeira aplicação ocorrerá no fato gerador anual de 1º de janeiro posterior à decisão definitiva de descumprimento e ao atendimento dos requisitos dos arts. 4º e 34, sem retroagir para alcançar exercício anterior.

§ 2º Os fatos geradores específicos relativos a construção, reforma ou parcelamento previstos no Código Tributário serão respeitados, mas não autorizarão antecipar a série anual progressiva nem exigir em duplicidade imposto para o mesmo período e unidade.

§ 3º A revisão de lançamento por erro seguirá o CTN e a legislação local, com respeito à decadência, à prescrição e ao contraditório, vedado computar como cinco anos de cobrança um período apenas decorrido desde a notificação de PEUC.

Art. 10. A notificação tributária conterá, além dos elementos do Código Tributário:

I — sujeito passivo, inscrição e identificação da unidade e da parcela tributada, quando houver;

II — base de cálculo, fonte legal e elementos essenciais da avaliação;

III — alíquota ordinária de referência e seu fundamento;

IV — posição na série, alíquota do exercício e histórico das alíquotas anteriores;

V — memória do cálculo e valor do imposto, separado de taxas e acréscimos;

VI — fundamento legal e identificação do processo urbanístico;

VII — datas da notificação e averbação do PEUC, do vencimento da obrigação e da decisão definitiva;

VIII — vencimentos, formas de pagamento e meios e prazo de impugnação;

IX — indicação do acesso aos documentos que fundamentam a exigência.

Parágrafo único. A divulgação genérica de calendário não dispensará comprovação de ciência do lançamento e informação suficiente sobre a progressividade individual.

Art. 11. Aplicam-se, no que forem compatíveis, as regras do CTN e do Código Tributário Municipal sobre incidência, sujeito passivo, responsabilidade, avaliação, lançamento, arrecadação, fiscalização, crédito, dívida ativa e processo tributário.

§ 1º A notificação do PEUC dirige-se ao proprietário segundo a lei urbanística. A definição do sujeito passivo e da responsabilidade tributária observará as normas nacionais e municipais, sem equiparação automática de qualquer ocupante ao contribuinte.

§ 2º Os vencimentos e o parcelamento ordinário de arrecadação observarão a disciplina municipal, sem afastar a progressividade ou constituir cumprimento urbanístico.

§ 3º Descontos gerais de pontualidade ou pagamento em cota única somente serão aplicados se legalmente compatíveis com o regime especial, não importarem benefício vedado e não modificarem a alíquota de referência. Sua disciplina não poderá ser criada ou ampliada por regulamento desta Lei.

§ 4º Acréscimos moratórios e penalidades dependerão de previsão legal aplicável, sem criação de multa própria por esta Lei, equiparação da alíquota progressiva a multa ou reprodução automática de disposições locais incompatíveis com norma superior.

CAPÍTULO VII
DAS ISENÇÕES, ANISTIAS E IMUNIDADES

Art. 12. É vedada a concessão de isenção ou anistia relativas à tributação progressiva, nos termos do art. 7º, § 3º, do Estatuto da Cidade.

§ 1º As isenções ordinárias do Código Tributário, inclusive as previstas na disciplina do art. 27 introduzida pela Lei Municipal nº 15/2004, não serão estendidas ao regime progressivo em afronta à vedação federal.

§ 2º Permanecem preservadas as imunidades constitucionais e suas condições, que não poderão ser afastadas pela caracterização de descumprimento urbanístico.

§ 3º A não incidência tributária ou a ausência de pressuposto válido do PEUC não se confundem com isenção ou anistia. O afastamento de lançamento indevido exige motivação e prova, sem ser tratado como favor fiscal.

§ 4º Esta Lei não autoriza remissão, redução de base ou outro expediente destinado a neutralizar a indução urbanística em desrespeito às normas superiores.

CAPÍTULO VIII
DA IMPUGNAÇÃO E DO PROCESSO TRIBUTÁRIO

Art. 13. O sujeito passivo poderá apresentar reclamação contra o lançamento e recorrer na forma do processo tributário municipal, especialmente das disposições introduzidas pela Lei Municipal nº 15/2004, observadas as alterações vigentes.

§ 1º Para reclamação contra o lançamento e recurso voluntário neste regime, o prazo será de 30 (trinta) dias úteis, contado da ciência, excluído o dia inicial e incluído o vencimento, iniciando-se e vencendo-se em dia de expediente normal, em adequação específica às garantias dos arts. 208-A a 208-J do CTN.

§ 2º A reclamação será dirigida ao Departamento de Finanças ou ao órgão que legalmente o suceder, cabendo recurso ao Chefe do Poder Executivo ou à instância legalmente competente, conforme o Código Tributário.

§ 3º A reclamação e os recursos regularmente admitidos suspendem a exigibilidade da parcela controvertida, nos termos do art. 151, inciso III, do CTN, sem exigência de depósito ou garantia como condição de admissibilidade.

§ 4º Poderão ser discutidos sujeito passivo, valor venal, referência, alíquota, exercício, cálculo, duplicidade, correspondência territorial, notificação, requisitos de incidência e efeitos de nulidade, suspensão ou cumprimento do PEUC.

§ 5º Questão urbanística será encaminhada ao órgão competente, sem supressão da defesa tributária. Decisão que invalide o pressuposto urbanístico será comunicada à Fazenda para revisão dos lançamentos dependentes, conforme o regime jurídico aplicável.

§ 6º A revisão observará o CTN, os efeitos da decisão e a legislação de restituição. O encerramento do processo urbanístico não produzirá coisa julgada judicial nem impedirá o reconhecimento de ilegalidade.

§ 7º Caberão embargos de declaração, em 5 (cinco) dias úteis da ciência de ato decisório, para esclarecer obscuridade, suprir omissão ou eliminar contradição ou erro material, interrompendo o prazo dos demais recursos, nos termos do CTN.

§ 8º Os prazos processuais ficarão suspensos entre 20 de dezembro e 20 de janeiro, inclusive, sem alteração dos prazos materiais do PEUC ou das regras do fato gerador anual.

§ 9º Serão observadas as demais garantias nacionais do processo administrativo fiscal, inclusive prova, motivação, publicidade compatível com o sigilo e precedentes vinculantes, sem exigência de criação de tribunal administrativo por esta Lei.

CAPÍTULO IX
DA TRANSMISSÃO DO IMÓVEL

Art. 14. A transmissão inter vivos ou causa mortis não reinicia as obrigações e prazos urbanísticos nem a série válida de progressividade.

§ 1º A sucessão e a responsabilidade por créditos tributários observarão os arts. 130 e 131 do CTN e as demais normas pertinentes, inclusive as regras próprias de aquisição em hasta pública, sem ampliação por esta Lei.

§ 2º Serão atualizados titularidade, inscrições e vínculos de origem e destino no cadastro. Desdobro, remembramento ou condomínio não poderão apagar o histórico ou estender a progressividade a unidade não alcançada pela obrigação.

§ 3º O processo identificará a correspondência das unidades resultantes com a obrigação original e a respectiva base legal de tributação, sem duplicidade ou presunção de cumprimento pela mera alteração registral.

CAPÍTULO X
DO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO E DA CESSAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE

Art. 15. O cumprimento será certificado pelo órgão responsável pelo planejamento, segundo a lei de PEUC, com indicação da data em que a obrigação foi efetivamente satisfeita e das provas utilizadas.

§ 1º A certificação será comunicada imediatamente à Administração Tributária, ao cadastro e ao Registro de Imóveis, conforme suas competências, integrando o sistema territorial e o WebGIS quando disponível.

§ 2º O atendimento de etapa intermediária não equivale à baixa integral, permanecendo observados o projeto e o cronograma válidos, sem antecipação de descumprimento enquanto adimplentes as etapas exigíveis.

§ 3º O pagamento de IPTU, OODC, taxa ou multa e o atendimento de medida de EIV não substituem o aproveitamento exigido.

Art. 16. Comprovado o cumprimento integral, cessará a progressividade, retornando o imóvel à alíquota ordinária legalmente aplicável a partir do exercício seguinte à data do efetivo cumprimento.

§ 1º O reconhecimento administrativo terá caráter declaratório da data comprovada. A demora da certificação não autorizará majoração em exercício cujo fato gerador já tenha ocorrido depois do cumprimento.

§ 2º O cumprimento durante o exercício não altera, por si só, o lançamento anual cujo fato gerador o antecedeu, sem prejuízo de revisão por erro, invalidade ou hipótese legal específica.

§ 3º Não haverá remissão ou restituição automática dos créditos anteriores validamente constituídos. Pagamento indevido será restituído na forma do CTN e da legislação municipal.

§ 4º A anulação da obrigação urbanística ou de seu descumprimento terá seus efeitos examinados quanto aos lançamentos derivados, sem aplicação automática da regra prospectiva de simples cumprimento.

§ 5º Nova ociosidade após a extinção da obrigação exigirá novo procedimento de PEUC e, se cabível, nova série, sem reativação automática da anterior.

Art. 17. Não comprovam isoladamente o cumprimento a intenção declarada, oferta de venda ou locação, limpeza, cercamento, protocolo meramente formal, projeto inviável, início simbólico de obra ou uso simulado.

Parágrafo único. Deficiências sanáveis de projeto, atrasos exclusivos da Administração e impedimentos supervenientes serão apreciados na forma da lei de PEUC, sem equiparação automática a inadimplemento urbanístico.

CAPÍTULO XI
DO CADASTRO TERRITORIAL E DO WEBGIS

Art. 18. Os imóveis submetidos ao IPTU Progressivo no Tempo serão identificados em registro específico no Cadastro Territorial Municipal.

Art. 19. O registro conterá, no mínimo:

I - inscrição imobiliária;

II - matrícula ou transcrição;

III - localização georreferenciada;

IV - zona urbanística;

V - categoria de enquadramento no PEUC;

VI - data da notificação;

VII - data da averbação;

VIII - obrigação urbanística;

IX - prazo para cumprimento;

X - data da constatação definitiva do descumprimento;

XI - alíquota ordinária;

XII - exercício de progressividade;

XIII - alíquota aplicada em cada exercício;

XIV - valor venal;

XV - situação de cumprimento;

XVI - transmissão do imóvel, quando ocorrida;

XVII - eventual cessação da progressividade; e

XVIII - eventual encaminhamento para desapropriação-sanção.

Art. 20. O cadastro tributário e o cadastro do PEUC serão integrados ao Sistema Municipal de Informações Territoriais e, quando disponível, ao WebGIS, preservado o histórico por imóvel e exercício.

§ 1º Os dados espaciais observarão SIRGAS 2000, UTM fuso 22S, EPSG 31982, com identificação da fonte, da data, da precisão e da correspondência com o registro e os atos legais.

§ 2º A ausência de WebGIS não impede registros administrativos verificáveis. Sua atualização não altera perímetro urbano, zona, incidência tributária ou titularidade.

§ 3º A divulgação observará sigilo fiscal, proteção de dados e acesso à informação, com publicação de resultados agregados e acesso individual do interessado aos fundamentos do lançamento.

CAPÍTULO XII
DA INTEGRAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 21. A execução desta Lei será realizada de forma integrada pelos órgãos municipais responsáveis:

I - pelo planejamento territorial;

II - pelo Cadastro Territorial;

III - pelo Cadastro Imobiliário Tributário;

IV - pela administração tributária;

V - pela fiscalização urbanística;

VI - pela tecnologia e gestão das informações territoriais; e

VII - pelas demais áreas necessárias à aplicação do instrumento.

Art. 22. O órgão de planejamento comunicará à Administração Tributária a decisão definitiva, a obrigação, os marcos e a situação atual do imóvel, bem como transmissão, suspensão, anulação, adequação ou cumprimento supervenientes.

Parágrafo único. A definição do primeiro exercício tributável caberá à autoridade fazendária, observados os fatos certificados, a legislação e as anterioridades, sem indicação vinculante por autoridade urbanística de alíquota ou crédito tributário.

Art. 23. Compete à Administração Tributária:

I - efetuar o lançamento;

II - aplicar a alíquota correspondente ao exercício;

III - manter histórico das alíquotas;

IV - promover a cobrança;

V - processar as impugnações tributárias;

VI - comunicar ao órgão de planejamento o início de cada novo exercício de progressividade; e

VII - informar quando completados cinco exercícios consecutivos.

CAPÍTULO XIII
DA DESAPROPRIAÇÃO-SANÇÃO

Art. 24. Completados cinco exercícios de efetiva aplicação e cobrança do regime, sem cumprimento, a Administração Tributária comunicará o fato ao planejamento e à assessoria jurídica, com histórico dos lançamentos, notificações, impugnações, decisões e suspensões.

§ 1º Pagamento ou inadimplência do imposto não equivalem ao cumprimento do PEUC.

§ 2º Período apenas decorrido, lançamento anulado e suspensão judicial ou administrativa serão examinados por seus efeitos jurídicos próprios antes de certificar o

requisito temporal da desapropriação, vedada contagem automática a partir da publicação desta Lei ou da notificação urbanística.

Art. 25. A desapropriação-sanção dependerá de procedimento próprio e atendimento integral do art. 182, § 4º, da Constituição e do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 1º Serão observados aprovação prévia da emissão dos títulos, requisitos financeiros, critérios de indenização, resgate e destinação do imóvel.

§ 2º A conclusão da série não transfere domínio nem autoriza ocupação administrativa, mantendo-se a cobrança nos termos do art. 8º enquanto cabível.

CAPÍTULO XIV
DA TRANSPARÊNCIA E DO MONITORAMENTO

Art. 26. A implementação será acompanhada pelo sistema de planejamento do PDM, com apoio do Grupo Técnico Permanente e controle social do conselho legalmente responsável por seu acompanhamento.

Parágrafo único. A atuação observará as competências de cada órgão, sem criação de colegiado duplicado ou confusão com o grupo temporário de revisão do PDM.

Art. 27. O Município deverá divulgar, de forma consolidada e observados o sigilo fiscal e a proteção de dados pessoais:

I - número de imóveis submetidos ao instrumento;

II - distribuição territorial;

III - quantidade de imóveis por exercício de progressividade;

IV - número de imóveis que cumpriram a obrigação;

V - número de imóveis que atingiram cinco exercícios de progressividade;

VI - resultados territoriais decorrentes da aplicação do instrumento.

Art. 28. Os indicadores integrarão o monitoramento do PDM e o Plano de Ação e Investimentos — PAI, distinguindo valores lançados, arrecadados, suspensos, cancelados e restituídos, sem divulgação de dados fiscais protegidos.

§ 1º A receita de IPTU, inclusive a decorrente da progressividade, observará o regime orçamentário dos impostos e o art. 167, inciso IV, da Constituição, sem vinculação automática a fundo ou às destinações específicas da OODC.

§ 2º O PAI programará as ações cadastrais e administrativas pertinentes, sem atribuir à estimativa de cobrança caráter de receita assegurada nem autorizar despesa sem previsão orçamentária.

CAPÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. O âmbito territorial acompanha a lei de PEUC e a inclusão das áreas no PDM, com proposta inicial de ZC e ZCS da Sede, desde que legalmente incorporada e efetivamente vigente.

§ 1º Esta Lei não cria ou amplia área de PEUC, perímetro ou zona urbana e não atribui incidência à MZ-2, MZ-4 ou a qualquer área rural apenas por sua denominação ou cadastro fiscal.

§ 2º As salvaguardas urbanísticas, ambientais, culturais, de infraestrutura e segurança da lei de PEUC deverão estar demonstradas antes da cobrança, inclusive em terrenos com condicionantes cársticos.

§ 3º As hipóteses tributárias ordinárias de imóveis em outras localizações não estendem, por si sós, o PEUC ou a progressividade temporal a esses imóveis.

Art. 30. A aplicação não modifica zonas, limites, critérios de PEUC, parâmetros, salvaguardas, CAMin ou direitos de uso.

§ 1º A ausência de CAMin legal e de delimitação no PDM não será suprida por decreto, PGV, cadastro, lançamento ou notificação tributária.

§ 2º O cumprimento do PEUC não exige aquisição de OODC, e o EIV somente será exigido nas hipóteses de sua lei própria. Nenhum dos instrumentos autoriza uso proibido ou supera restrição de segurança.

Art. 31. O Executivo poderá regulamentar rotinas, modelos de certidão, intercâmbio de informações e mecanismos de transparência, sem alterar hipótese, sujeito passivo, base, alíquotas, referência, sequência, teto, prazo ou outro elemento reservado à lei.

Parágrafo único. A regulamentação não dispensará os requisitos do PEUC nem conferirá eficácia normativa a camada cartográfica ou a tabela administrativa de alíquotas.

Art. 32. O Código Tributário Municipal e suas alterações aplicam-se subsidiariamente, prevalecendo a disciplina específica desta Lei para a progressividade no tempo, em conformidade com o CTN e o Estatuto da Cidade.

§ 1º Permanecem as alíquotas e os regimes ordinários para os demais imóveis, sem revogação integral do Código Tributário.

§ 2º A aplicação não convalida disposição pretérita incompatível com norma superior nem autoriza reprodução de penalidade, exigência de garantia para recurso ou limitação de defesa juridicamente inválida.

Art. 33. Alteração legislativa das alíquotas ordinárias será acompanhada da avaliação de compatibilidade da tabela de progressividade, com disciplina legal expressa de novas referências e da transição de séries em curso.

Parágrafo único. A alteração da PGV, a valorização do imóvel ou a atualização monetária da base não reiniciam a série nem autorizam modificar a alíquota por ato administrativo.

Art. 34. A cobrança observará legalidade, irretroatividade, anterioridade do exercício e anterioridade de 90 (noventa) dias da lei que instituir ou majorar as alíquotas, nos termos do art. 150, incisos I e III, da Constituição.

§ 1º A exceção constitucional relativa à fixação da base de cálculo do IPTU não será estendida à instituição ou majoração de alíquotas.

§ 2º O primeiro fato gerador anual alcançado pela nova disciplina será o de 1º de janeiro em que já tenham transcorrido as anterioridades e estejam satisfeitos os pressupostos do PEUC e desta Lei.

§ 3º A passagem anual entre percentuais já fixados nesta Lei não depende de nova lei a cada exercício, sem prejuízo da observância dos requisitos que mantêm a incidência.

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos tributários sujeitos ao art. 34 e aos pressupostos do PEUC.

§ 1º A Administração poderá organizar cadastros, fluxos e sistemas antes do início da cobrança, sem antecipar sua incidência.

§ 2º As despesas correrão por dotações próprias, observadas programação e disponibilidade financeira, sem criação automática de cargos, órgãos ou fundo.

§ 3º A implantação será precedida da conferência da legislação tributária vigente, das referências do Anexo I e da compatibilidade dos cadastros com as áreas e unidades efetivamente alcançadas.

Gabinete do Prefeito Municipal de Doutor Ulysses, ____ de outubro de 2026.

ESEQUIEL BESTEL JUNIOR

Prefeito Municipal

ANEXO I

ALÍQUOTAS DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Exercício da série	Referência de 0,3%	Referência de 0,4%	Referência de 0,5%
Referência ordinária A0	0,3%	0,4%	0,5%
1º exercício	0,6%	0,8%	1,0%
2º exercício	1,2%	1,6%	2,0%
3º exercício	2,4%	3,2%	4,0%
4º exercício	4,8%	6,4%	8,0%
5º exercício	9,6%	12,8%	15%
Após o 5º exercício, enquanto persistir o descumprimento	9,6%	12,8%	15%

1. A coluna aplicável será escolhida pela alíquota ordinária legalmente incidente no exercício anterior ao primeiro da progressividade, conforme o art. 7º, sem descontos ou acréscimos.

2. As referências correspondem às hipóteses do art. 22 da disciplina introduzida pela Lei nº 15/2004: 0,3% para imóveis edificados; 0,4% para imóveis murados e não edificados; e 0,5% para os demais casos não abrangidos pelas hipóteses anteriores. O enquadramento tributário não substitui as categorias urbanísticas do PEUC.

3. A progressão substitui a alíquota ordinária. O percentual de 15% é teto, e não patamar obrigatório no quinto ano para todas as séries.

4. A base tributável será apurada em cada exercício pela legislação própria. A alíquota progressiva não incide sobre taxas, multas, juros ou sobre o valor do IPTU ordinário.

5. A alteração posterior da referência ordinária observará a compatibilização legislativa prevista nos arts. 7º e 33, sem mudança por regulamento.