

DECRETO Nº 35.203, DE 04 DE JULHO DE 2019.

(Consolidado com as alterações promovidas pelos Decretos nº [35.467/2019](#) e nº [65.106/2025](#))

Regulamenta disposições da Lei Complementar nº 524, de 04 de janeiro de 2019, referentes aos instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento mediante Títulos da Dívida Pública.

O Prefeito do Município de Joinville, no uso de suas atribuições conferidas pelo inciso IX, do Artigo 68, da Lei Orgânica do Município e do disposto nos Arts. 8º, § 5º e 19 da Lei Complementar nº 524, de 04 de janeiro de 2019,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto estabelece os procedimentos administrativos referentes a aplicação dos instrumentos urbanísticos: Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento mediante Títulos da Dívida Pública.

Art. 2º O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, atendendo ao disposto no Art. 5º da Lei Federal nº 10.257/01, é o instrumento que condiciona o proprietário do imóvel a assegurar o uso social da propriedade através do seu parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado.

Parágrafo único. O instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios deve atender às condições e prazos definidos pela Lei Complementar nº 524, de 04 de janeiro de 2019.

Art. 3º O IPTU progressivo no tempo, atendendo ao disposto no conforme Art. 7º da Lei Federal nº 10.257/01 é a majoração da alíquota do IPTU pelo prazo de cinco anos consecutivos, com natureza extrafiscal, aos proprietários de imóveis que não destinaram suas propriedades a uma função social quando notificados através do instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

Parágrafo único. O IPTU progressivo no Tempo deverá atender as condições e prazos definidos pela Lei Complementar nº 524, de 04 de janeiro de 2019.

Art. 4º A desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, atendendo ao disposto no Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/01 é o instrumento que permite ao Município, decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização social do imóvel, proceder a sua desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública.

CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Subseção I Dos imóveis atingidos

Art. 5º Os imóveis afetados pelo instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aqueles definidos nos Arts. 4º, 5º, 6º da Lei Complementar nº 524, de 04 de janeiro de 2019.

Subseção II Da notificação

~~**Art. 6º** Caberá a Secretaria de Fazenda – SEFAZ, considerando listagem de imóveis emitida pela Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD, notificar os proprietários dos imóveis atingidos pelo instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.~~

Art. 6º Caberá à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD notificar os proprietários dos imóveis atingidos pelo instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios. (Redação dada pelo Decreto nº [35.467/2019](#))

§ 1º A notificação do proprietário/possuidor de imóvel seguirá o que dispõe o § 3º do Art. 5º, da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade) na seguinte ordem:

I - notificação pessoal do proprietário/possuidor, ou responsável legal, no caso de Pessoa Jurídica, realizada por funcionário público;

II - notificação via correio (AR) para os casos em que o proprietário/possuidor do imóvel, ou representante legal da pessoa jurídica, resida fora do Município;

III - notificação eletrônica por meio do sistema do Cadastro de Domicílio Eletrônico do Contribuinte - DEC, conforme § 2º, Art. 8º, da Lei Complementar nº 524/19;

IV - notificação por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo, assim como daquelas previstas nos incisos II e III do § 1º, deste artigo.

§ 2º A notificação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e o comprovante do seu recebimento seguirão os modelos previstos nos Anexos I e II deste Decreto.

~~§ 3º A Secretaria de Fazenda – SEFAZ, com a anuência da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD, providenciará as averbações das diversas etapas do processo de IPTU Progressivo junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.~~

§ 3º A Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD providenciará as averbações das diversas etapas do processo de IPTU Progressivo junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis. (Redação dada pelo Decreto nº [35.467/2019](#))

Subseção III Da Impugnação

Art. 7º O proprietário do imóvel poderá impugnar a notificação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente a seu recebimento.

§ 1º A impugnação será dirigida à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD, a quem caberá decidir no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, ouvidos os demais órgãos da Administração Direta ou Indireta, quando pertinente.

§ 2º Apresentada tempestivamente a impugnação, fica suspensa a contagem do prazo para edificar, parcelar ou dar um uso ao imóvel.

§ 3º A decisão será publicada no Diário Oficial do Município – DOEM.

§ 4º Caberá ao Secretário de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD:

I - emitir a decisão final;

II - comunicar ao impugnador a decisão final;

~~III - no caso de deferimento ao pedido de impugnação, o processo de notificação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios será arquivado, sendo solicitado à Secretaria de Fazenda – SEFAZ a atualização do cadastro do imóvel e a averbação, em cartório do motivo do cancelamento da notificação do imóvel;~~

III - no caso de deferimento ao pedido de impugnação, o processo de notificação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios será arquivado, sendo solicitada à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável – SEPUD a atualização do cadastro do

imóvel e a averbação, em cartório, do motivo do cancelamento da notificação do imóvel; (Redação dada pelo Decreto nº [35.467/2019](#))

IV - no caso de indeferimento ao pedido de impugnação, o processo seguirá o trâmite normal descrito neste Decreto.

§ 5º Da decisão do Secretário de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável caberá recurso administrativo de segunda instância ao Prefeito, no mesmo prazo previsto no "caput" do presente artigo.

Subseção IV

Do Adequado Aproveitamento do Imóvel e do Cancelamento da Averbação da notificação em Cartório

Art. 8º Uma vez promovido o adequado aproveitamento do imóvel, respeitados os Arts. 9º, 10º e 11 da Lei Complementar nº 524/19, o proprietário deverá solicitar, junto a SEPUD, o cancelamento da averbação da notificação em Cartório.

~~§ 1º No caso de parecer favorável, a SEPUD comunicará ao proprietário do imóvel quanto ao deferimento e solicitará, a Secretaria de Fazenda – SEFAZ, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da emissão do parecer, o cancelamento da Averbação da notificação em Cartório.~~

§ 1º No caso de parecer favorável, a SEPUD comunicará o proprietário do imóvel quanto ao deferimento e solicitará ao Cartório, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da emissão do parecer, o cancelamento da Averbação da notificação. (Redação dada pelo Decreto nº [35.467/2019](#))

§ 2º No caso de parecer desfavorável, a SEPUD comunicará ao proprietário do imóvel quanto ao indeferimento do pedido.

Seção II Do IPTU Progressivo

Subseção I Dos imóveis atingidos

Art. 9º O proprietário do imóvel notificado conforme Art. 7º deste Decreto, que não tenha atendido ao disposto nos Arts. 9º, 10º e 11, terá o seu imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado e será tributado pelo IPTU Progressivo no Tempo.

Subseção II Da Aplicação do IPTU Progressivo no Tempo

~~**Art. 10** O imóvel atingido pelo IPTU Progressivo no Tempo será tributado mediante majoração anual conforme previsto no Art. 14 da Lei Complementar no 524/19.~~

Art. 10 O imóvel sujeito ao IPTU Progressivo no Tempo terá o valor do imposto majorado anualmente, a partir de 2 (dois) anos após a notificação, conforme os critérios estabelecidos no Art. 14 da Lei Complementar nº 524/19. (Redação dada pelo Decreto nº 65.106/2025)

Art. 11 O lançamento do IPTU, atingido pelo IPTU Progressivo no Tempo, será efetuado através do lançamento de duas parcelas:

I - regular do IPTU, sem qualquer desconto na base de cálculo, isenção do tributo ou outros benefícios fiscais;

II - complementar do IPTU Progressivo no Tempo, que consiste no produto do valor venal do imóvel, sem qualquer desconto, pela alíquota apurada, subtraído do valor lançado, conforme o inciso I deste Parágrafo.

§ 1º O lançamento da parcela complementar, a que se refere o inciso II deste artigo, conterà aviso indicando tratar-se de tributação em razão do descumprimento da função social da propriedade.

§ 2º Comprovado, por parte do proprietário do imóvel, o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU no exercício seguinte sem a aplicação das alíquotas previstas neste Decreto.

Art. 12 Caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a isenção do imposto deverá ser suspensa.

§ 1º Suspensa a isenção, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes.

Seção III Da Desapropriação com Pagamentos em Títulos

Art. 13 Conforme Art. 15 da Lei Complementar nº 524/19, decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelá-lo, edificá-lo ou utilizá-lo, conforme o caso, a Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD solicitará a manifestação da Secretaria de Governo quanto a Declaração de Utilidade Pública, por parte do Chefe do Poder Executivo, para dar início ao processo de desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Independente do encaminhamento para desapropriação, será mantida a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, pela alíquota majorada, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

CAPÍTULO III DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS

Art. 14 Os recursos auferidos pela parcela referente ao IPTU Progressivo no Tempo serão revertidos para o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável – FMPDS.

CAPÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15 Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Udo Döhler
Prefeito Municipal



Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável

IPTU PROGRESSIVO

NOTIFICAÇÃO IPTU PROGRESSIVO:

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº:

DADOS DA NOTIFICAÇÃO

Inscrição imobiliária:	PÚBLICO / PRIVADO:
Data da notificação:	Notificar:

DADOS DO NOTIFICADO

Nome:	CPF/CNPJ:
Endereço:	Cidade:
UF:	CEP:
Email:	Telefone:

DADOS DO IMÓVEL

Endereço:	Número:
Complemento:	Bairro:
Cidade:	UF:
CEP:	Área do Terreno:

A prefeitura de Joinville vem por meio desta notificá-lo quanto ao descumprimento da função social da propriedade urbana, de acordo com o Plano Diretor 2018.

Nos termos das normas citadas, o imóvel acima qualificado é caracterizado como solo urbano:

Nos termos da legislação, o notificado tem prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar do recebimento da presente notificação, para comunicar a Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD, Joinville - SC:

- I - o início da utilização do imóvel;
- II - protocolar pedido de expedição de um dos seguintes documentos:

- Alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- Alvará de aprovação e execução de edificação;

A presente notificação poderá ser impugnada pelo notificado dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados à partir do primeiro dia útil seguinte à data de recebimento desta notificação.

A impugnação deverá ser instruída com a documentação necessária para a fundamentação das alegações e encaminhadas à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD para análise.

A impugnação suspende o prazo para cumprimento das obrigações relacionadas ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

O não atendimento às obrigações estabelecidas pela presente notificação acarretará na aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos, até o limite de 12% (doze por cento) e, na desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, ainda de acordo com as mesmas normas.



Prefeitura de
Joinville

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável

COMPROVANTE DE NOTIFICAÇÃO

NOTIFICAÇÃO IPTU PROGRESSIVO:

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº:

DADOS DA NOTIFICAÇÃO

Inscrição imobiliária:	PÚBLICO / PRIVADO:
Data da notificação:	Notificar?

Notificação recebida por _____,

RG/CPF: _____, em _____ de _____ de 2019, Joinville/SC.

Assinatura do notificado