



Projeto de Lei nº /2025, da Vereadora Cris Monteiro

Institui o Programa de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Sustentável no Município de São Paulo e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Sustentável no âmbito do Município de São Paulo, com o objetivo de estimular ações em prol da proteção, preservação e recuperação do meio ambiente em áreas residenciais e comerciais da cidade, por meio de benefícios fiscais àqueles que realizarem as adequações dispostas nesta lei.

Art. 2º São objetivos do Programa de IPTU Sustentável:

I - fomentar ações de recuperação e preservação do meio ambiente, em especial aquelas ratificadas na Lei Municipal nº 16.817, de 02 de fevereiro de 2018;

II - melhorar a qualidade de vida dos munícipes;

III - minimizar o impacto da ação antrópica e urbanística no meio ambiente;

IV - incentivar e melhorar as ações de desenvolvimento urbanístico sustentável;

V - promover a educação ambiental e práticas sustentáveis;

VI - preservar e aumentar o percentual de área verde da cidade através da manutenção de árvores existentes em terrenos objeto de novas edificações, implantação de novos espaços de área verde em áreas comuns, e implementação de jardineiras, jardins verticais e telhados verdes;

VII - fomentar a redução do consumo de recursos naturais através da gestão sustentável das águas, do uso eficiente de alternativas energéticas, da gestão de resíduos e do desenvolvimento de projetos sustentáveis;



VIII - mitigar a emissão de gases de efeito estufa, de acordo com as metas do Plano de Ação Climática do Município de São Paulo (PlanClima SP), previsto na Política Municipal de Mudança do Clima, estabelecida pela lei 14.933/2009.

Art 3º Os benefícios fiscais se darão na forma de desconto sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), cuja concessão deverá ser precedida de processo administrativo a ser regulamentado pelo Executivo para avaliação das ações implementadas e do desconto a ser aplicado.

§1º O incentivo será aplicado ao imóvel a partir do exercício seguinte ao da sua concessão por um período de 05 (cinco) anos consecutivos, e não poderá ser acumulado com outros incentivos relativos ao IPTU, com exceção do desconto sobre a porção do valor venal do imóvel, apurado nos termos do artigo 7º da Lei 15.889, de 5 de novembro de 2013;

§2º O pedido de desconto deverá ser formulado pelo munícipe para que seja dado início ao processo administrativo respectivo, e deverá ser realizado novamente para renovação do período de concessão de desconto.

§3º O poder público poderá ainda criar outros mecanismos de incentivo para estímulo à implantação das ações elencadas no art. 4º desta lei.

Art. 4º Os benefícios fiscais serão concedidos, em percentuais a serem definidos por decreto regulamentador, a imóveis de uso residencial ou comercial, novos ou já existentes, desde que realizem a implementação de ao menos duas das seguintes ações:

I - captação e reutilização de águas pluviais ou oriundas de outras fontes não potáveis, como águas de lençóis freáticos;

II - sistema de aquecimento hidráulico solar;

III - sistema de energia fotovoltaica ou outra forma de geração distribuída;

IV - sistema de utilização de energia eólica;

V - construção de calçadas permeáveis e/ou acessíveis e/ou ecológicas;

VI - arborização no calçamento compatível com o Plano Municipal de Arborização Urbana, ou outro que vier a substituí-lo;

VII - permeabilidade do solo com cobertura vegetal ou outros materiais permeáveis ou a instalação de jardins de chuva, vagas e escadarias verdes, biovaletas, poços de infiltração, land art e bosques de conservação urbana;

VIII - triagem de resíduos sólidos em condomínios, com comprovação de destinação à reciclagem e/ou ao reaproveitamento, sistema de logística reversa ou outra forma de destinação ambientalmente adequada, de forma independente do serviço público de coleta;



IX - instalações de compactadoras de lixo coletados em edifícios e/ou outras tecnologias com o objetivo de reduzir o volume de resíduos ou transformá-los;

X - construções com material sustentável;

XI - instalação de telhado verde, em todos os telhados disponíveis no imóvel para esse tipo de cobertura;

XII - utilização de energia passiva;

XIII - utilização de resíduos orgânicos para compostagem;

XIV - geração de energia a partir de resíduos orgânicos;

XV - sistemas de resfriamento e ventilação de alta eficiência;

XVI - outras que vierem a ser definidas em decreto regulamentador.

§1º Os descontos relacionados nos incisos VI e VII não se aplicam aos imóveis de características rurais, tais como sítios, chácaras e congêneres.

§ 2º O desconto total concedido não poderá, em nenhuma hipótese, ultrapassar o percentual máximo de 15% (quinze por cento), ainda que o total acumulado em decorrência das ações sustentáveis seja superior a este valor.

§ 3º A redução do IPTU estabelecido nesta lei, será proporcional ao nível de relevância ambiental das medidas de sustentabilidade incorporadas ao imóvel construído.

§ 4º O critério para o nível de relevância ambiental será enquadrado em três categorias crescentes, na conformidade do que dispuser o decreto regulamentar desta lei, correspondendo cada nível aos seguintes percentuais de desconto:

I - de classificação relevância ambiental Nível I - desconto de até 5%;

II - de classificação relevância ambiental Nível II - descontos acima de 5% até 10%;

III - de classificação relevância ambiental Nível III - descontos acima de 10% até 15%.

Art. 5º A Administração Pública se reserva o direito de suspender a concessão do benefício fiscal de forma unilateral caso haja constatação de que as ações sustentáveis tenham sido cessadas, fraudadas ou cumpridas em desacordo com o quanto delineado nos incisos do artigo 4º.

Art. 6º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênios e parcerias, a qualquer tempo, com instituições públicas ou privadas, visando a execução da presente Lei, bem como para garantir sua publicidade e compartilhamento, estimulando a implementação das referidas ações e promovendo maior adesão pela sociedade.



Art. 7º O Executivo regulamentará as disposições desta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Sala das Sessões,

Vereadora

Cris Monteiro



JUSTIFICATIVA

A pauta de preservação e recuperação do meio ambiente raramente é considerada prioritária nas novas propostas de políticas públicas para a cidade.

A proposta de IPTU Sustentável possui o intuito de promover a pauta ambiental em São Paulo, e busca acoplar melhorias na preservação e manutenção do meio ambiente na maior cidade do país, com incentivo a projetos inovadores que melhorem as construções e a qualidade de vida da população.

O incentivo busca fomentar a inovação no que concerne às edificações. Não há quase qualquer estímulo por parte do poder público para que os munícipes implementem mudanças em seus imóveis a fim de adequá-los a melhores práticas de economia e sustentabilidade.

O conceito de IPTU Sustentável é uma iniciativa que vem sendo replicada em diversas cidades pelo Brasil, já tendo sido aprovado em inúmeras cidades brasileiras, como Campinas, Guarulhos, São Carlos, Araraquara, Salvador, Tietê e Barretos¹. Apesar de se apresentar em diferentes formatos em cada localidade, a ideia de todas essas iniciativas é a de estimular a adoção dos princípios da sustentabilidade nas edificações a partir da concessão de benefícios para contribuintes que realizem construções ou reformas em suas residências ou imóveis comerciais que implementem sistemas ecoeficientes com captação e reutilização de águas pluviais, sistema de aquecimento hidráulico ou elétrico solar, sistema de utilização de energia eólica, construções com material sustentável, instalação de telhado verde, compostagem, entre outros.

Nesse sentido, o projeto atual, desenvolvido com a colaboração de organizações como a Fecomercio SP, traz para São Paulo as diretrizes de uma política pública que irá estimular novas práticas sustentáveis de preservação ambiental, ajudando no cumprimento dos objetivos previstos na Lei Municipal nº 16.817/2018. Assim sendo, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste Projeto.

¹<http://www.ecoeficientes.com.br/iptu-verde-e-outras-propostas-de-incentivos-governamentais-para-a-construcao-sustentavel/>