



Projeto de Lei nº /2025, da Vereadora Cris Monteiro (NOVO)

“Institui desconto temporário no IPTU para imóveis diretamente impactados por obras públicas e privadas no Município de São Paulo e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de São Paulo, desconto temporário no Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para imóveis localizados no entorno de obras públicas e privadas que gerem impacto relevante na habitabilidade do imóvel.

Art. 2º O desconto de que trata esta Lei será aplicado enquanto perdurarem as obras públicas e privadas que:

- I – tiverem duração superior a 60 (sessenta) dias consecutivos;
- II – ocasionarem, comprovadamente, restrição de acesso ao imóvel, níveis elevados de ruído ou poeira, ou interferência relevante na circulação local;
- III – estiverem localizadas dentro de um raio de até 200 (duzentos) metros do imóvel beneficiado, conforme delimitação publicada pelo Poder Executivo.

§1º O percentual do desconto será de 10% (vinte por cento) sobre o valor do IPTU enquanto durarem as obras.

§2º O Poder Executivo poderá ampliar o desconto para até 20% (quarenta por cento) em obras classificadas como de grande porte, conforme regulamento.

Art. 3º Nas obras públicas, o Poder Executivo aplicará automaticamente o desconto aos imóveis situados no perímetro definido pelo órgão responsável pela intervenção, mediante publicação oficial.

Parágrafo único. O Poder Executivo manterá listagem pública e atualizada das obras públicas abrangidas e dos respectivos perímetros de impacto, para fins de aplicação do benefício.



Art. 4º Nas obras privadas, o desconto somente será concedido mediante solicitação do contribuinte, conforme regulamentação.

Art. 5º O desconto previsto nesta Lei não se aplica aos imóveis:

- I – inadimplentes com o IPTU relativo a exercícios anteriores;
- II – que estejam desocupados ou inutilizados por motivos alheios à obra pública.

Art. 6º Encerrada a obra, o benefício será automaticamente suspenso no exercício fiscal seguinte.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei estabelecendo critérios de medição da incomodidade e classificação das obras por porte e duração.

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

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vereadora

Cris Monteiro



Justificativa

As obras públicas desempenham um papel fundamental na modernização da cidade, na ampliação da infraestrutura urbana e na melhoria da qualidade de vida dos munícipes. No entanto, é inegável que, durante sua execução, essas intervenções podem gerar transtornos significativos aos moradores e comerciantes que vivem em seu entorno imediato. Bloqueios de rua, ruído constante, poeira, alteração do fluxo de veículos, máquinas operando por longos períodos e a dificuldade de acesso às residências e comércios são alguns dos efeitos que reduzem temporariamente a habitabilidade e o conforto das famílias afetadas.

Esse problema ganha ainda mais relevo quando observamos o cenário atual da cidade. Somente em 2024, São Paulo registrou uma média de 118 denúncias de poluição sonora por dia, um aumento de 40% em relação à última década. Além disso, cerca de 81,5% das chamadas de emergência feitas pelo aplicativo 190SP estão relacionadas à perturbação do sossego. A Organização Mundial da Saúde já classificou a poluição sonora como o segundo maior risco ambiental à saúde humana, ficando atrás apenas da poluição do ar. Ou seja, os cidadãos já convivem com um nível elevado de ruído urbano, e a presença prolongada de obras intensifica um problema que a própria cidade reconhece como crescente e preocupante.

Embora esses impactos sejam transitórios, eles atingem diretamente o uso pleno do imóvel, comprometendo sua fruição e interferindo na rotina diária. Justamente por isso, torna-se razoável que o município ofereça um mecanismo de compensação proporcional durante o período da obra. O desconto temporário no IPTU, previsto neste projeto, não configura isenção nem renúncia fiscal indevida, trata-se de uma adequação justa e objetiva da cobrança tributária diante de uma circunstância excepcional.

A medida também possui caráter preventivo, pois reconhece que a execução de obras essenciais não deve impor ônus desproporcional às famílias e comerciantes residentes no local. Além disso, o desconto é aplicado de forma automática, evitando burocracia e garantindo segurança jurídica tanto para o contribuinte quanto para a administração pública.



Trata-se, portanto, de uma proposta equilibrada, que concilia o interesse público na realização de obras estruturais com a necessidade de proteger o bem-estar da população diretamente impactada. Ao promover justiça fiscal e mitigar efeitos adversos temporários, o projeto contribui para uma relação mais harmoniosa entre cidade, obras e moradores, reforçando o compromisso do poder público com uma gestão sensível e responsável.