



PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 201/2025

De iniciativa da Nobre Vereadora Cris Monteiro, o presente projeto de lei, que institui o Programa de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Sustentável no Município de São Paulo e dá outras providências, estabelece incentivos fiscais destinados a estimular práticas de proteção, preservação e recuperação ambiental em imóveis residenciais e comerciais, com vistas ao aprimoramento das condições ambientais urbanas mediante a adoção voluntária de medidas sustentáveis.

A propositura visa criar um programa de benefícios fiscais no âmbito do IPTU, concedendo descontos proporcionais à implantação de ao menos duas ações de sustentabilidade previstas no texto, tais como captação e reuso de águas pluviais, instalação de sistemas de energia solar ou eólica, calçadas permeáveis, arborização conforme o Plano Municipal de Arborização Urbana, aumento de áreas verdes, telhados verdes, compostagem, triagem de resíduos, permeabilidade do solo, sistemas de resfriamento de alta eficiência, entre outras práticas enumeradas no projeto. O incentivo, limitado ao teto de 15%, seria aplicado por até cinco exercícios consecutivos, condicionado à verificação administrativa e à classificação das ações por níveis de relevância ambiental, conforme regulamentação futura.

Segundo justificativa apresentada, a autora enfatiza que a pauta ambiental ainda é pouco priorizada no desenho de políticas públicas municipais, e que o IPTU Sustentável representa instrumento de promoção da inovação nas edificações, incentivando munícipes a adotarem soluções ecoeficientes. Destaca que iniciativas semelhantes já foram implementadas em outros municípios, com resultados positivos, e que a proposta visa aproximar São Paulo das melhores práticas de sustentabilidade urbana, contribuindo para metas ambientais previstas na Lei Municipal nº 16.817/2018.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade com apresentação de substitutivo, conforme Parecer nº 1848/2025.



PL nº 201/2025

A **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente**, ao examinar o substitutivo aprovado pela CCJ, reconhece que a reformulação empreendida confere maior coerência normativa à utilização do IPTU como instrumento indutor de práticas sustentáveis, ampliando os benefícios ambientais, motivo pelo qual manifesta-se **favoravelmente** ao projeto de lei, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

A **Comissão de Administração Pública**, considerando que o substitutivo estabelece diretrizes e competências a serem operacionalizadas pela Administração, observa que a nova redação aprimora a governabilidade e o arcabouço jurídico da política proposta, resguardando etapas de regulamentação e mecanismos de controle, razão pela qual manifesta-se **favoravelmente** ao projeto de lei, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

A **Comissão de Finanças e Orçamento**, no que concerne aos aspectos financeiros, nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução da lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, posicionando-se com parecer **favorável** à proposição, nos termos do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Sala das Comissões Reunidas, em