



PARECER Nº **DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,**
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 469/2021

De autoria dos nobres Vereadores Rubinho Nunes e Marcelo Messias, o presente projeto de lei “Dispõe sobre o desconto do IPTU dos imóveis que tenham sistema de captação de água da chuva para sua reutilização e dá outras providências”.

Os autores justificam sua iniciativa como forma de incentivar a adoção de sistemas de reaproveitamento de águas pluviais mediante redução tributária, ressaltando os benefícios públicos e notórios dessa prática em grandes cidades, notadamente para usos não potáveis, como limpeza de áreas comuns e torneiras que não exigem água potável. Citam ainda a difusão desse tipo de solução após a crise hídrica de 2016, destacando vantagens como sustentabilidade, segurança em períodos de racionamento, economia na conta de água e contribuição à contenção de enchentes.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade da propositura.

Em atenção ao pedido de informações da Comissão de Política Urbana, o Executivo apresentou estimativa de impacto financeiro da renúncia de receita do desconto de 4% no IPTU, com cenários de adesão de 20%, 40%, 60% e 100%, além de projeções para os exercícios subsequentes. Concluiu, ainda, que a proposta não atenderia às exigências fiscais aplicáveis, especialmente quanto à vigência máxima do benefício, limitada a 5 anos, e às dificuldades de comprovação e fiscalização.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, sob a ótica ambiental e urbanística, considera que a captação e reutilização de águas pluviais para fins não potáveis constitui medida potencialmente favorável à gestão sustentável da água no meio urbano, pois reduz a demanda por água potável e contribui para maior resiliência em cenários de escassez hídrica, além de estimular práticas de drenagem urbana mais responsáveis.

Ressalte-se, contudo, que a disciplina urbanística municipal já contempla exigências relacionadas à reservação e aproveitamento de águas pluviais em hipóteses de licenciamento, nos termos do art. 80 da Lei nº 16.402/2016, razão pela qual a



modelagem do incentivo deve evitar premiar mero cumprimento de obrigação legal, preservando a lógica de incentivo a medidas adicionais e voluntárias e a isonomia entre contribuintes.

Pelas razões expostas, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente se manifesta **favoravelmente** à sua aprovação, nos termos do substitutivo a seguir apresentado, elaborado com a finalidade de aperfeiçoar a técnica legislativa e compatibilizar o incentivo tributário com as normas urbanísticas vigentes e com as condicionantes orçamentário-fiscais aplicáveis, estabelecendo que o benefício não dispensa o atendimento às exigências legais e, nos casos de obrigação de reservação, somente será concedido quando comprovada a instalação de capacidade de reservação adicional acima do volume mínimo obrigatório.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 469/2021.

Dispõe sobre a concessão de desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos imóveis que possuam sistema de captação e reutilização de águas pluviais e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Os imóveis situados no Município de São Paulo que possuam sistema de captação e reutilização de águas pluviais farão jus a desconto de 4% (quatro por cento) no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se sistema de captação e reutilização de águas pluviais o conjunto de dispositivos que capte as águas pluviais e as armazene em reservatórios devidamente tampados, para utilização no próprio imóvel.



§ 2º O sistema referido no § 1º deverá possuir reservatório(s) com capacidade mínima total de 3.000 (três mil) litros.

Art. 2º O desconto previsto no art. 1º também se aplica aos contribuintes proprietários de unidades autônomas em condomínios edifícios, desde que o condomínio possua sistema de captação e reutilização de águas pluviais instalado em suas dependências.

§ 1º Para fins do disposto no caput, o volume total mínimo de reservação deverá corresponder, no mínimo, a 2.000 (dois mil) litros por unidade autônoma.

Art. 3º O desconto de que trata esta Lei dependerá de requerimento do contribuinte, na forma estabelecida em regulamento, acompanhado de documentação comprobatória da instalação do sistema e do atendimento aos requisitos de capacidade mínima previstos nesta Lei.

Art. 4º Constatada, a qualquer tempo, a inexistência, desativação ou desconformidade do sistema em relação aos requisitos desta Lei, o desconto será cancelado, sem prejuízo das demais medidas administrativas cabíveis.

Art. 5º O benefício de que trata esta Lei não dispensa o atendimento às exigências urbanísticas, ambientais, edíficias e de segurança sanitária aplicáveis ao imóvel, inclusive aquelas previstas na Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e em sua regulamentação, quando cabíveis.

§ 1º Nas hipóteses em que a implantação de reservação para aproveitamento de águas pluviais seja exigida como obrigação nos termos do art. 80 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, o desconto previsto nesta Lei somente será concedido quando, além do cumprimento integral das exigências daquele artigo, ficar comprovada a instalação de capacidade de reservação adicional, destinada ao aproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis, correspondente, no mínimo:

I – a 3.000 (três mil) litros, para imóveis enquadrados no art. 1º desta Lei;

II – a 2.000 (dois mil) litros por unidade autônoma, para condomínios enquadrados no art. 2º desta Lei.



§ 2º Para fins do disposto no § 1º, considera-se “capacidade de reservação adicional” a parcela da capacidade total instalada que exceder o volume mínimo obrigatório calculado na forma do art. 80, § 1º, da Lei nº 16.402, de 2016.

Art. 6º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º O benefício fiscal previsto nesta Lei vigorará pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado da data de produção de seus efeitos.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do primeiro dia do exercício financeiro subsequente.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em