



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

JUSTIFICATIVA - PL 0568/2015

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que visa dispor sobre a criação do incentivo fiscal denominado IPTU Verde.

Originado da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, a proposta almeja conceder desconto de até 12% (doze por cento) no valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incidente sobre imóveis do Tipo 2 - Residencial Vertical e Tipo 4 - Comercial Vertical, previstos na Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com as alterações da Lei nº 15.044, de 3 de dezembro de 2009, aos quais tenham sido comprovadamente incorporadas medidas de sustentabilidade ambiental.

Tal medida se coaduna com o compromisso público assumido pela atual gestão por meio do Programa de Metas 2013-2016, o qual, em sua Meta nº 85, prevê a criação e a efetivação de "um programa de incentivos fiscais para prédios verdes".

A propositura objetiva concretizar, ainda, diretriz trazida pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico - PDE, que, no âmbito da Política Ambiental, possibilita a criação, por lei específica, de incentivos fiscais, a exemplo do IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo, entre outras práticas (artigo 195, inciso XV e parágrafo único).

A par disso, esse benefício tributário deve ser pensado como parte integrante de um Programa de Incentivo a Construções Sustentáveis no Município, o qual, por meio do conjunto normativo composto pelo Plano Diretor Estratégico, pela nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), pela revisão do Código de Obras e Edificações e, agora, pela criação do IPTU Verde, pretende envolver as diferentes etapas pelas quais passam as construções e reformas substanciais, tratando de incluir, em todas elas, medidas dessa natureza.

Nesses termos, de acordo com a projeto de lei ora apresentado, o desconto abarcará os imóveis dos tipos Residencial Vertical (Tipo 2) e Comercial Vertical (Tipo 4), conforme legislação municipal do IPTU, e será limitado ao percentual de 12% (doze por cento), dividido em 3 (três) faixas, seja porque são essas as edificações que exercem maior impacto ambiental, seja para estimular a busca por índices cada vez maiores de sustentabilidade.

Além disso, o abatimento no valor do IPTU será aplicável não só para os novos empreendimentos, mas principalmente para aqueles submetidos ao chamado "*retrofit*" (reformas substanciais feitas nos imóveis em uso para a implantação de critérios sustentáveis), tendo em vista sua representatividade numa cidade já consolidada como São Paulo.

Insta destacar, outrossim, que um dos aspectos mais importantes para garantir a efetividade da proposta está no mecanismo de comprovação da implementação dessas ações, consubstanciada na Certificação Ambiental para Edificações, conferida por instituições públicas ou privadas, de credibilidade técnico-científica reconhecida.

Com efeito, essa opção visa sanar as dificuldades observadas em programas de outros municípios, que em sua maioria adotaram modelo de internalização desse processo, o qual,

porém, dado o porte de nossa Cidade, traria obstáculos significativos à obtenção dos resultados perseguidos pela política pública em questão.

Para a escolha do prazo de vigência do incentivo fiscal, de 8 (oito) anos, foram sopesados, por sua vez, a evolução tecnológica das práticas construtivas e o tempo médio de revisão dos critérios verdes realizados pelas instituições públicas e privadas atuantes na área de certificação de edificações sustentáveis.

Por fim, sob o aspecto orçamentário e financeiro, na conformidade do pronunciamento da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, restaram cumpridas todas as exigências impostas pela Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial as consignadas no seu artigo 14, porquanto o impacto da perda arrecadatória foi considerado na estimativa de receita da Lei Orçamentária e, assim, não afetará as metas de resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Nessas condições, evidenciadas as razões que embasam a iniciativa e demonstrado o seu relevante interesse público, submeto-a à apreciação dessa Colenda Casa de Leis, que certamente lhe dará o indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 28/10/2015, p. 105

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.