



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

## PROJETO DE LEI 01-00568/2015 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 160/15).

"Dispõe sobre a criação do incentivo fiscal denominado IPTU Verde.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o incentivo fiscal denominado IPTU Verde, a ser administrado pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, com o objetivo de estimular construções sustentáveis, mediante a adoção de práticas que contemplem técnicas voltadas à redução de consumo de recursos naturais e de impactos ambientais no Município de São Paulo, em atendimento ao disposto no parágrafo único do artigo 195 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico.

Art. 2º Para os fins do disposto no artigo 1º desta lei, o Poder Executivo poderá conceder redução 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, nos termos da 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.

Parágrafo único. A redução a que se refere o "caput" deste artigo será aplicada às novas construções, bem como às edificações existentes em que sejam realizadas ampliações ou reformas, mediante apresentação, pelo interessado, de Etiqueta, Selo ou Certificação Ambiental para Edificações, após a conclusão da obra.

Art. 3º Para os efeitos desta lei, são consideradas medidas de sustentabilidade ambiental as técnicas construtivas voltadas a:

- I - maior eficiência na utilização de recursos naturais;
- II - ampliação da área permeável;
- III - gerenciamento de resíduos sólidos;
- IV - controle de emissão de gases poluentes;
- V - utilização de materiais sustentáveis;
- VI - uso de inovações que promovam a preservação dos recursos naturais.

Art. 4º Para os fins desta lei, entende-se como Etiqueta, Selo ou Certificação Ambiental para Edificações, ou simplesmente Certificação Ambiental, a declaração formal, emitida por instituição de credibilidade técnico-científica reconhecida, de que o imóvel construído ou reformado possui qualidades ambientais que contribuem para a sustentabilidade, atestando o melhor desempenho ambiental.

Art. 5º As Certificações Ambientais serão enquadradas em 3 (três) níveis crescentes de faixas de desconto no valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, correspondendo cada nível aos seguintes percentuais:

Níveis	Desconto
Nível I	Até 4%
Nível II	Acima de 4% até 8%

Nível III Acima de 8% até 12%

Art. 6º Qualquer instituição, pública ou privada, com atuação no território nacional e de credibilidade técnico-científica reconhecida nos termos do decreto regulamentar poderá requerer o enquadramento ou reenquadramento de sua Certificação Ambiental de Edificações nos níveis dispostos no artigo 5º desta lei.

§ 1º Para os fins de enquadramento da Certificação, será exigida equivalência dos requisitos de eficiência energética de sua Certificação aos critérios de desempenho conferidos, no mínimo, pela Etiqueta B do Programa Brasileiro de Etiquetagem - PBE Edifica, conforme os parâmetros de desempenho energético das edificações presentes no Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) e no Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética de Edificações Residenciais (RTQ-R), do Programa Brasileiro de Etiquetagem - PBE Edifica, ou nos regulamentos que os substituírem.

§ 2º As Certificações deverão demonstrar adaptação dos parâmetros avaliados de sustentabilidade ambiental em sua metodologia às características e especificidades da Cidade de São Paulo, considerando clima, demografia, oferta de recursos naturais, entre outros.

§ 3º As instituições certificadoras, cujas Certificações tenham sido enquadradas nos termos do artigo 5º desta lei, ficam obrigadas a fornecer a relação dos certificados emitidos para as edificações beneficiadas pelo IPTU Verde, bem como as demais informações necessárias à comprovação do cumprimento dos requisitos estabelecidos nesta lei, conforme dispuser o regulamento.

§ 4º A instituição certificadora poderá ser excluída do enquadramento de que trata o "caput" deste artigo na hipótese de dolo, fraude ou simulação em relação às informações prestadas, sem prejuízo das demais ações cabíveis.

Art. 7º O incentivo fiscal decorrente desta lei será concedido por um período de 8 (oito) anos consecutivos, observado o disposto no parágrafo único do artigo 8º desta lei, 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 nº 15.889, de 5 de novembro de 2013.

Parágrafo único. Para fins de concessão do incentivo fiscal, serão consideradas as Certificações Ambientais para Edificações emitidas a partir da data de publicação do decreto regulamentar desta lei.

Art. 8º A concessão do incentivo fiscal a que se refere esta lei dependerá de requerimento do interessado, na forma que dispuser o regulamento, sendo obrigatória:

I - a apresentação de Etiqueta, Selo ou Certificação Ambiental para Edificações, enquadrada nos termos do artigo 6º desta lei;

II - a realização da Declaração Tributária de Conclusão de Obra a que se refere o artigo 8º da Lei nº 15.406, de 8 de julho de 2011.

Parágrafo único. Atendidos os requisitos do "caput" deste artigo, o incentivo fiscal será aplicado ao imóvel a partir do exercício seguinte ao do requerimento.

Art. 9º Nos termos da Lei nº 14.094, de 6 de dezembro de 2005, não serão concedidos incentivos fiscais aos contribuintes ou aos imóveis com registro no Cadastro Informativo Municipal - CADIN MUNICIPAL.

Art. 10. O contribuinte incentivado perderá o benefício diante da inobservância de qualquer das exigências estabelecidas nesta lei, bem como na ocorrência de uma das seguintes hipóteses:

I - comprovação de dolo, fraude ou simulação em relação às informações prestadas, ficando o contribuinte incentivado impedido de solicitar novo benefício nos 5 (cinco) exercícios seguintes ao de sua exclusão;

II - ações ou interferências com o intuito de reduzir o grau de sustentabilidade da edificação avaliada pela Certificação Ambiental.

§ 1º Na hipótese de dolo, fraude ou simulação em relação às informações prestadas, com o intuito de usufruir do incentivo fiscal, o tributo deverá ser recolhido com os devidos acréscimos legais previstos na legislação municipal, como se o benefício nunca tivesse sido concedido.

§ 2º Na hipótese a que se refere o § 1º deste artigo, independentemente das medidas administrativas e judiciais cabíveis, a falta ou o recolhimento a menor do imposto sujeitará o infrator à multa fixada em 100% (cem por cento) do valor do imposto devido e não recolhido ou pago a menor, correspondente ao valor do benefício usufruído indevidamente.

§ 3º Ressalvado o disposto no inciso I do "caput" deste artigo, a perda do benefício ocorrerá no exercício seguinte àquele em que ocorreu a hipótese de exclusão.

Art. 11. O beneficiário do incentivo e a instituição certificadora deverão comunicar à Administração Tributária qualquer fato que implique desatendimento das condições para manutenção do incentivo.

Art. 12. A Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico poderá utilizar comunicação eletrônica para, no âmbito do IPTU Verde, entre outras finalidades:

- I - identificar o contribuinte incentivado de quaisquer tipos de atos administrativos;
- II - encaminhar notificações e intimações;
- III - expedir avisos em geral.

Art. 13. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Às Comissões competentes.”

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 28/10/2015, p. 105

Para informações sobre este projeto, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).