

## PROJETO DE LEI Nº 253/2025

Institui o Programa “Desconto Verde no IPTU” no Município de Vetustópolis de Minas, estabelecendo incentivos tributários para edificações que adotem práticas sustentáveis.

A Câmara Municipal de Vetustópolis de Minas decreta:

Art. 1º **Fica instituído o Programa “Desconto Verde no IPTU”**, destinado a **incentivar práticas de sustentabilidade ambiental** por meio de **concessão de descontos** no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Art. 2º O Programa tem por finalidade a utilização de instrumentos extrafiscais de política tributária para promover a função socioambiental da propriedade urbana, observados os seguintes fundamentos e objetivos:

I – **assegurar** que a política municipal de incentivos ambientais esteja **em consonância** com os seguintes princípios:

a) da **prevenção**, segundo o qual devem ser evitados danos ambientais certos ou cientificamente previsíveis;

b) da **precaução**, que impõe atuação antecipatória quando houver risco ambiental sério ou potencialmente irreversível, ainda que sem plena certeza científica;

c) do **poluidor-pagador**, que determina a internalização dos custos ambientais decorrentes de atividades humanas, de modo a desestimular práticas danosas e promover justiça ambiental;

II – utilizar o sistema tributário como **instrumento extrafiscal legítimo** para estimular práticas sustentáveis em edificações;

III – contribuir para a **mitigação e adaptação** às mudanças climáticas, fortalecendo a **resiliência urbana** da cidade de Vetustópolis de Minas;

IV – **reduzir a demanda** sobre infraestrutura municipal de saneamento, energia, drenagem e manejo de resíduos;

VI – **integrar** políticas de gestão **ambiental, urbana e tributária** no âmbito da gestão municipal.

Art. 3º Será concedido desconto na cobrança do IPTU para todas as unidades imobiliárias autônomas que compõem a edificação, de acordo com os níveis de sustentabilidade (1, 2 ou 3) a serem atingidos pelos empreendimentos e de acordo com as seguintes porcentagem:

I — desconto de 7% (sete por cento), quando houver a certificação Nível de Sustentabilidade 1;

II — desconto de 9% (nove por cento), quando houver a certificação Nível de Sustentabilidade 2;

III — desconto de 11% (onze por cento), quando houver a certificação Nível de Sustentabilidade 3

§ 1º O desconto será estabelecido de forma progressiva, em concordância com a natureza do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana funciona, estabelecido pela Lei Complementar nº 70/2009 e terá validade de 3 anos, podendo ser renovado por igual período, mediante solicitação do interessado e reavaliação do órgão licenciador.

Art. 4º Ficará a cargo da Secretaria de Serviços Urbanos a emissão da certificação do Desconto Verde.

Art. 5º O Poder Executivo poderá estabelecer critérios diferenciados para imóveis localizados em áreas vulneráveis ambientalmente, admitindo benefícios adicionais mediante justificativa técnica. Os incentivos adicionais podem ser concedidos para imóveis situados em áreas prioritárias definidas pelo Plano Diretor, Plano Municipal de Saneamento, Plano de Mobilidade ou Zoneamento Ambiental.

Art. 6º As práticas sustentáveis, a serem consideradas para fins de concessão do Desconto Verde no IPTU, deverão ser aquelas que comprovadamente contribuam para os objetivos deste Programa, englobando, mas não se limitando a:

I - sistemas de captação, tratamento e reuso de água pluvial e cinza;

II - utilização de fontes de energia renovável, como sistemas fotovoltaicos ou aquecimento solar;

III - gestão eficiente de resíduos sólidos, incluindo compostagem e pontos de coleta seletiva;

IV - medidas que promovam a permeabilidade do solo e o manejo sustentável de águas pluviais.

Art. 7º O interessado em usufruir dos benefícios do Programa “Desconto Verde no IPTU” deverá formalizar sua adesão por meio de requerimento junto à Secretaria de Serviços Urbanos, instruído com a documentação técnica que comprove o atendimento aos requisitos e ao nível de sustentabilidade pleiteado.

Art. 8º A manutenção das práticas de sustentabilidade e dos sistemas instalados que justificaram a concessão do Nível de Sustentabilidade certificado é de responsabilidade do proprietário do imóvel durante todo o período de vigência do benefício.

§ 1º caso seja constatada, a qualquer tempo, a descaracterização ou inoperância dos sistemas e práticas de sustentabilidade que ensejaram o benefício fiscal, o Desconto Verde será imediatamente revogado, e o contribuinte ficará sujeito à cobrança da diferença do IPTU referente ao período em que o benefício foi usufruído indevidamente, acrescida dos encargos legais

§ 2º a fiscalização quanto ao cumprimento e manutenção das práticas sustentáveis e dos requisitos desta Lei caberá à Secretaria de Serviços Urbanos, em conjunto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Art. 9º Poderão usufruir dos benefícios do Programa “Desconto Verde no IPTU” as unidades imobiliárias autônomas que:

I - estejam localizadas dentro do limite urbano do município;

II - não utilizam do limite do potencial construtivo do terreno, determinado pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

III - não ultrapassam o Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

Parágrafo único: a verificação desses requisitos será responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, de acordo com as especificações estabelecidas pelo Plano Diretor de Vetustópolis de Minas.

Art 10º A apresentação de documentos e/ou informações falsas e fraudulentas, com o objetivo de obter indevidamente o desconto previsto nesta lei, sujeitará ao proprietário do imóvel, as seguintes penalidades:

I – cancelamento imediato do benefício fiscal concedido;

II – cobrança retroativa do valor integral do IPTU devido, conforme legislação tributária municipal e federal cabíveis;

III – impedimento para solicitar novamente o benefício estabelecido nesta Lei pelo prazo de 3 (três) anos;

IV– encaminhamento do caso aos órgãos competentes para apuração de eventual responsabilidade civil, administrativa ou criminal, quando configurados indícios de fraude.

Parágrafo único: as penalidades previstas neste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente, observada a gravidade da infração, a reincidência e o valor econômico envolvido.

Art. 11º Caberá às Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano, de Serviços Urbanos e de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável:

I - A realização de programas de ações de divulgação do programa de certificação;

II - A elaboração de manual para o fiel cumprimento desta Lei.

Art. 12º As Secretarias Municipais referidas nesta Lei poderão expedir instruções necessárias ao cumprimento das normas estabelecidas.

Art. 13º A Prefeitura de Vetustópolis de Minas regulamentará esta Lei, no que diz os critérios para concessão do desconto, bem como os procedimentos para adesão ao programa, possíveis sanções e da certificação do benefício, em até sessenta dias após a sua publicação

Art. 14º Esta Lei entra em vigor no primeiro dia do exercício financeiro anual seguinte à sua publicação.

## **JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de lei visa criar, em Vetustópolis de Minas, o Programa “Desconto Verde”, com o objetivo de incentivar práticas de sustentabilidade ambiental por meio da concessão de descontos no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, promovendo a redução do consumo de recursos naturais e dos impactos ambientais e, conseqüentemente, uma maior prática de sustentabilidade ambiental por empreendimentos urbanos.

O art. 225 da Constituição da República Federativa do Brasil dispõe que: "Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações"; Considerando o art. 197, caput, da Lei Orgânica do Município de Vetustópolis de Minas, que dispõe que: "Todos têm direito ao meio ambiente saudável e ecologicamente equilibrado, bem de uso comum e essencial à adequada qualidade de vida, impondo-se à coletividade e, em especial, ao Poder Executivo, o dever de defendê-lo e preservá-lo para o benefício das gerações atuais e futuras.";

Além disso, considerando o art. 2, § 1º, II, do Plano Diretor de Vetustópolis de Minas, que dispõe que para cumprir sua função social, a propriedade deve atender, o requisito de “a utilização adequada dos recursos naturais de forma compatível com a proteção e melhoria do meio ambiente natural e construído, contribuindo para uma cidade mais resiliente.” resta claro que a preocupação com os impactos ao meio ambiente integra uma das principais preocupações do legislador, tendo em vista a exaustiva menção ao tema. A instituição do programa trazido pelo presente projeto tem por finalidade conceder benefício fiscal ao empreendimento que adotar práticas que reduzam os impactos ambientais, ao adotar sistemas eficientes que reduzam o dispêndio de recursos naturais, bem como fontes alternativas de geração de energia e técnicas de construção que se harmonizam com o conceito de sustentabilidade.

Com a adoção das práticas necessárias para a obtenção do benefício, haverá impacto direto na qualidade de vida do cidadão de Vetustópolis de Minas, uma vez que estas contemplam a destinação adequada de resíduos, técnicas de captação e reaproveitamento de água, e formas mais limpas e renováveis de geração de energia, dentre outras diversas práticas listadas como desejáveis. Ainda, o desconto progressivamente maior estimulará a adoção do maior número

de medidas benéficas ao meio ambiente quanto possível, o que gerará um impacto positivo considerável.

Ante o exposto, conto com o apoio dos nobres colegas desta Câmara de Vereadores.