

PROJETO DE LEI Nº XX.XXX, DE XX DE XXXXXX DE XXXX

Dispõe sobre a criação do incentivo fiscal IPTU Verde.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de xx de xxxxxxxx de xxxx, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído o incentivo fiscal denominado "IPTU Verde", com o objetivo de estimular construções sustentáveis, com 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 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, 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 que realizarem ampliações ou reformas.

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

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

Art. 4º A redução do IPTU, até o limite estabelecido no artigo 2º desta lei, será proporcional ao nível de relevância ambiental das medidas de sustentabilidade incorporadas ao imóvel construído.

§ 1º As medidas de sustentabilidade de que trata o *caput* deste artigo serão aferidas após a conclusão da construção ou reforma do imóvel, mediante apresentação, pelo interessado, de Etiqueta, Selo ou Certificação Ambiental para Edificações.

§ 2º Para fins desta lei, entende-se como Etiqueta, Selo ou Certificação Ambiental para Edificações, ou simplesmente Certificação Ambiental, a declaração formal emitida por instituição pública ou privada, com atuação em território nacional, e de

credibilidade técnico-científica reconhecida, de que o edifício incorporou medidas de sustentabilidade ao imóvel construído ou reformado.

§ 3º As Certificações Ambientais serão enquadradas em três níveis crescentes de relevância ambiental, na conformidade do que dispuser o decreto regulamentar desta lei, correspondendo cada nível aos seguintes percentuais de desconto:

Classificação de Relevância Ambiental	Desconto
Nível I	Até 4%
Nível II	Acima de 4% até 8%
Nível III	Acima de 8% até 12%

§ 4º Para fins de enquadramento do imóvel nos níveis de relevância ambiental dispostos no § 3º deste artigo, serão exigidos, no mínimo, os parâmetros de desempenho energético das edificações presentes no Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edifícios Comerciais, de Serviços e Públicos (RTQ-C) e no Regulamento Técnico da Qualidade para o Nível de Eficiência Energética em Edificações Residenciais (RTQ-R) do Programa Brasileiro de Edificações – PBE Edifica, ou nos regulamentos que os substituírem.

Art. 5º O incentivo fiscal decorrente desta lei será concedido por um período de 05 (cinco) anos consecutivos, observado o disposto no parágrafo único do artigo 6º 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 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. 6º A concessão do incentivo fiscal a que se refere esta lei dependerá de requerimento do interessado, na forma que dispuser o regulamento.

Parágrafo único. O incentivo fiscal será aplicado ao imóvel a partir do exercício seguinte ao de sua concessão.

Art. 7º 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. 8º 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 cinco exercícios seguintes ao de sua exclusão;

II – ações ou interferências com o intuito de reduzir o grau de sustentabilidade dos critérios avaliados e certificados nos termos do § 1º do artigo 4º desta lei.

§ 1º Caso seja verificada hipótese de dolo, fraude, simulação em relação às informações prestadas, com o intuito de usufruir do incentivo fiscal "IPTU Verde", 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, iniciado o procedimento fiscal, 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. 9º A Administração Pública poderá firmar acordos com as instituições certificadoras para que elas forneçam a relação dos certificados emitidos para as edificações situadas no município de São Paulo, bem como demais informações necessárias à comprovação do cumprimento dos requisitos do artigo 4º desta lei, conforme dispuser o regulamento.

Art. 10. O beneficiário do incentivo deverá comunicar à Administração Tributária qualquer fato que implique desatendimento das condições para manutenção do incentivo.

Art. 11. A obtenção do incentivo fiscal ora instituído não exime o beneficiário do cumprimento integral da legislação ambiental, urbanística, edilícia e demais normas legais aplicáveis.

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

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

Art. 13. O incentivo fiscal de que trata esta lei será administrado pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

Art. 14. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 15. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do primeiro dia do mês seguinte à data da publicação de seu regulamento.

