

**MINUTA DE LEI**

**INSTITUI O PROGRAMA IPTU VERDE NO MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

FERNANDO ROSSI, Prefeito do Município de Inúbia Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Inúbia Paulista, o Programa IPTU Verde, cujo objetivo é fomentar medidas que preservem, protejam e recuperem o meio ambiente, ofertando, em contrapartida, benefício tributário ao contribuinte.

**CAPÍTULO II**

**DOS REQUISITOS**

Art. 2º Será concedido o benefício tributário, consistente em reduzir o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, aos proprietários de imóveis residenciais e territoriais não edificados que adotem medidas que estimulem a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente, desde que sua construção esteja regular perante o fisco municipal.

§ 1º Para fazer jus ao benefício tributário decorrente desta Lei, o imóvel requerente deverá atender simultaneamente 3 (dois) dos itens indicados abaixo, os quais devem estar adequados conforme estipulado nesta Lei:

- I – Imóveis com sistema de captação de água da chuva e reuso implantado;
- II – Imóveis com sistema de aquecimento hidráulico solar;
- III – Imóveis com sistema de geração de energia elétrica fotovoltaica;
- IV – Existência de calçada ecológica no passeio público;
- V – Construção com materiais sustentáveis;
- VI – Possuir árvores plantadas no passeio público;
- VII – Imóveis territoriais sem edificação (terreno) sem a presença de espécies exóticas invasoras.

§ 2º As especificações técnicas das medidas aqui enumeradas deverão observar o especificado na tabela do Anexo I desta Lei.

§ 3º Todos os instrumentos descritos neste artigo devem ter sua eficácia ambiental comprovada por meio de documentos, fotos, e se necessário perícias e/ou vistoria in loco, conforme especificações.

§ 4º Considera-se imóveis territoriais sem edificação (terreno) para fins de aplicação do inciso VII deste artigo, os imóveis sem edificações, onde não haja a presença de espécies exóticas invasoras, a fim de proteger a biodiversidade na área urbana municipal.

Art. 3º O pedido deverá ser efetuado via e-mail, direcionado à Diretoria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos da Prefeitura de Inúbia Paulista ou realizado de forma presencial, e instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento devidamente preenchido e assinado com os dados dos solicitantes e sistemas instalados, conforme modelo disponível no Anexo III desta Lei;

II – Documentação comprobatória para cada tipo de sistema implantado, conforme listado no Anexo II desta Lei;

III - Comprovação de titularidade do imóvel objeto de análise (Matrícula do Imóvel);

IV - Cópia do documento pessoal oficial com foto, do proprietário do imóvel, se pessoa física, ou, no caso de imóvel pertencente a pessoa jurídica, do responsável legal por ela;

V – No caso de processo protocolado por terceiros, procuração assinada pelo proprietário.

Parágrafo único: tratamento de dados pessoais, fotos e documentos apresentados observará a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, garantindo-se a finalidade específica, minimização, segurança da informação e guarda pelo período necessário à comprovação da regularidade do benefício.

Art. 4º Os padrões técnicos mínimos para cada medida estão previstos no Anexo I da presente Lei.

### CAPÍTULO III DO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO

Art. 5º título de incentivo, será concedido o desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU de forma cumulativa para as medidas previstas no artigo 2.º, na seguinte proporção:

I – 5% (cinco por cento) para Imóveis com sistema de captação de água da chuva e reuso implantado;

II – 5% (cinco por cento) para Imóveis com sistema de aquecimento hidráulico solar;

III – 5% (cinco por cento) para Imóveis com sistema de geração de energia elétrica fotovoltaica;

IV – 5% (cinco por cento) para Imóveis com calçada ecológica;

V – 5% (cinco por cento) para Construção com materiais sustentáveis;

VI – 5% (cinco por cento) para imóveis que possuírem árvores plantadas no passeio público;

VII – 5% (cinco por cento) para Imóveis territoriais sem edificação (terreno) sem a presença de espécies exóticas invasoras.

Art. 6º O benefício tributário é acumulativo, não podendo exceder a 20% (vinte por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do contribuinte.

#### CAPÍTULO IV DO PROCEDIMENTO PARA A CONCESÃO DO BENEFÍCIO

Art. 7º O proprietário interessado em obter o benefício tributário deverá protocolar o pedido, de forma individualizada para cada cadastro imobiliário, do dia 01 de janeiro até o dia 30 de junho do ano anterior àquele em que deseja obter o desconto tributário.

§ 1º O protocolo deverá ser formalizado via digital por e-mail ou presencialmente, via física, junto à Diretoria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

§ 2º Os pedidos de aplicação do benefício de que trata essa Lei serão remetidos a Diretoria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos para análise e parecer quanto ao sistema ambiental instalado, e encaminhamentos aos demais setores competentes por efetivar o incentivo.

§ 3º Ao protocolar o pedido, o interessado deverá expor a(s) medida(s) que aplicou em seu imóvel ou terreno, conforme art. 2.º desta Lei, e instruir a solicitação com os devidos documentos, conforme art. 3.º desta Lei.

§ 4º A instrução do pedido deverá ser realizada em formulário no modelo disponibilizado pela Diretoria de meio Ambiente e Recursos Hídricos.

§ 5º A decisão conclusiva do pedido quanto às questões ambientais será de competência da Diretoria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, que deverá elaborar um parecer acerca da concessão ou não do benefício, observado o seguinte:

I - Em caso de preenchimento dos requisitos, o parecer será encaminhado à Secretaria de Fazenda, para:

a) análise da regularidade da construção do imóvel objeto do pedido;

b) inserção no cadastro imobiliário do percentual do benefício aplicado;

c) anexação ao processo do comprovante de aplicação do desconto de que trata esta Lei;

d) notificação do particular sobre o deferimento do pedido.

II - Caso haja decisão de indeferimento do pedido, o requerente será notificado da decisão, podendo apresentar recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 6º A Administração Municipal terá o prazo máximo até 60 dias após protocolo do requerimento para analisar, processar e notificar o contribuinte sobre o deferimento ou indeferimento do pedido.

Art. 8º O benefício tributário terá validade de 02 (dois) anos a partir de seu deferimento.

§ 1º A cada 02 (dois) anos, no período compreendido no caput do art. 7º, o beneficiário deverá protocolar novo pedido relacionado ao desconto obtido anteriormente, encaminhando a documentação necessária para comprovação da manutenção das condições que fundamentaram a concessão inicial, para a renovação do desconto por mais dois anos.

## CAPÍTULO V DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO

Art. 9º O benefício será extinto quando:

I - O proprietário do imóvel inutilizar e/ou deixar de atender de forma eficiente à medida que levou à concessão do desconto;

II - O interessado não fornecer as informações solicitadas pelo Departamento de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

§ 1º O contribuinte deverá informar à Administração Municipal qualquer alteração no imóvel capaz de inutilizar à medida que levou à concessão do benefício.

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10º A presente Lei atende à compensação exigida pelo disposto no artigo 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal)

Art. 11º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro do exercício financeiro subsequente.

Anexo I  
Especificações Técnicas das Medidas para Requerimento

---

**EXIGÊNCIAS TÉCNICAS MÍNIMAS DAS MEDIDAS ADOTADAS**

**I – Imóveis com sistema de captação de água da chuva e reuso implantado;**

Percentual de Desconto: 5%

O sistema deverá possuir tubos de condução de água; a caixa d`água deverá ter a capacidade mínima de 2.000 litros, ser tampada, e funcionar integrada ao sistema hidráulico da casa.

**II – Imóveis com sistema de aquecimento hidráulico solar;**

Percentual de Desconto: 5%

Imóveis residenciais com sistema de aquecimento hidráulico solar. Placas de captação de energia solar que sejam responsáveis pelo aquecimento da água da residência, com reservatório térmico (boiler) instalado e em funcionamento.

**III – Imóveis com sistema de geração de energia elétrica fotovoltaica;**

Percentual de Desconto: 5%

Imóveis residenciais com sistema elétrico solar. Deverá estar integrado ao sistema de energia elétrica da casa (on-grid ou off-grid com baterias) e ser responsável por pelo menos 20% do consumo total da residência.

**IV – Existência de calçada ecológica no passeio público;**

Percentual de Desconto: 5%

A calçada em frente ao imóvel deverá garantir uma área permeável mínima de 30% (trinta por cento) de sua superfície total. Serão aceitos materiais como pisograma (concreto e grama), piso intertravado com juntas permeáveis (preenchidas com areia ou grama) ou faixas drenantes com vegetação, em conformidade com normas municipais.

**V – Construção com materiais sustentáveis;**

Percentual de Desconto: 5%

Comprovação (via notas fiscais, fotos e/ou ART/RRT do responsável técnico) da utilização de, no mínimo, duas das seguintes categorias de materiais ou sistemas na construção principal ou em reformas significativas:

Estrutura e Vedações (Paredes):

- Tijolos solo-cimento (tijolo ecológico);
- Blocos de adobe ou taipa de pilão (terra crua);
- Painéis ou blocos de Concreto Celular Autoclavado (CCA);

- Sistemas construtivos em Light Steel Frame ou Wood Frame (com madeira de origem legal/certificada);
- Blocos ou painéis feitos de materiais reciclados (ex: plástico reciclado, entulho (RCD) processado).

Coberturas e Isolamento:

- Telhas fabricadas a partir de materiais reciclados (ex: fibras vegetais, PET, tubos de pasta de dente, borracha);
- Telhas claras (que refletem a luz solar) ou com isolamento térmico integrado;
- Sistema de "Telhado Verde" (cobertura vegetal) implantado em, no mínimo, 30% da área de laje.

Madeiramento e Acabamentos:

- Madeira de reflorestamento com certificação legal (ex: FSC, CERFLOR) utilizada em estruturas, pisos, decks ou esquadrias;
- Madeira plástica/bioassintética (WPC) ou bambu laminado colado (BLC) utilizados em substituição à madeira convencional.

**VI – Possuir árvores plantadas na calçada em frente;**

Percentual de Desconto: 5%

Presença de, no mínimo, 01 (uma) árvore plantada na calçada, em bom estado fitossanitário. A espécie deve ser de porte adequado à arborização urbana (conforme diretrizes municipais), preferencialmente nativa da região, e não ser de espécie exótica invasora.

**VII – Imóveis territoriais sem edificação (terreno) sem a presença de espécies exóticas invasoras.**

Percentual de Desconto: 5%

O terreno deve estar roçado, livre de descarte irregular de resíduos e sem a presença de espécies exóticas invasoras (conforme lista a ser definida mediante Portaria ou Instrução Normativa pela Diretoria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos de Inúbia Paulista).

**Anexo II**  
**Documentação Comprobatória para cada medida**

---

**DOCUMENTOS E FOTOS NECESSÁRIAS PARA COMPROVAR AS MEDIDAS**

I – Imóveis com sistema de captação de água da chuva e reuso implantado;

- a) 04 fotos coloridas, no mínimo, do sistema instalado, com indicação legível da capacidade de reservação e das ligações ao sistema hidráulico do imóvel.

II – Imóveis com sistema de aquecimento hidráulico solar;

- a) Notas fiscais dos equipamentos e do prestador de serviço, se houver;
- b) 04 fotos coloridas, no mínimo, da(s) placa(s) e/ou similar(es);
- c) 02 fotos coloridas, no mínimo, do(s) boiler(s).

III – Imóveis com sistema de geração de energia elétrica fotovoltaica;

- a) 04 fotos coloridas, no mínimo, da(s) placa(s) e/ou similar(es);
- b) 01 foto colorida, no mínimo, do inversor ou similar;
- c) Relatório de geração de energia elétrica do sistema, se houver;
- d) Fatura atualizada da Companhia de Energia Elétrica responsável pelo fornecimento da energia.

IV – Existência de calçada ecológica no passeio público;

- a) 04 fotos coloridas, no mínimo, do passeio público.

V – Construção com materiais sustentáveis;

- a) Notas fiscais dos materiais e do prestador de serviço, se houver;
- b) Laudo técnico elaborado por engenheiro ou arquiteto, atestando que a edificação fez uso de ao menos 02 (dois) materiais sustentáveis, com a devida anotação de responsabilidade técnica - ART ou equivalente;

VI – Possuir árvores plantadas na calçada do imóvel;

- a) 04 fotos coloridas, no mínimo, do passeio público mostrando a árvore plantada.

VII – Imóveis territoriais sem edificação (terreno) sem a presença de espécies exóticas invasoras.

- a) 05 fotos coloridas, no mínimo, do lote, que possibilitem visualização da área;
- b) No caso de terrenos com a impossibilidade de comprovação por fotografias (terrenos muito arborizados), Laudo técnico elaborado por engenheiro florestal, engenheiro ambiental, agrônomo, biólogo ou outros profissionais técnicos ambientais, atestando que o lote obedece às

exigências mínimas da lei e que faz jus a concessão do desconto, com a devida anotação de responsabilidade, técnica - ART ou equivalente.

Anexo III  
Modelo de Requerimento do IPTU Verde

---

**REQUERIMENTO**

**SOLICITAÇÃO PARA INCLUSÃO NO PROGRAMA IPTU VERDE AO  
DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS DE INÚBIA  
PAULISTA**

Eu, \_\_\_\_\_,  
portador da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_  
legítimo proprietário/responsável legal pelo imóvel localizado no endereço  
\_\_\_\_\_ , cadastro imobiliário nº \_\_\_\_\_, telefone para contato nº  
\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

Venho por meio deste, solicitar a inclusão do imóvel acima referido no Programa IPTU Verde do Município de Inúbia Paulista, São Paulo.

Seguindo as exigências da **Lei ° XXXX/2025**, concluo o enquadramento nas seguintes medidas para obtenção de Desconto do IPTU:

\*Assinale as medidas instaladas no imóvel

- Imóveis com sistema de captação de água da chuva e reuso implantado;
- Imóveis com sistema de aquecimento hidráulico solar;
- Imóveis com sistema de geração de energia elétrica fotovoltaica;
- Existência de calçada ecológica no passeio público;
- Construção com materiais sustentáveis;
- Possuir árvores plantadas no passeio público;
- Imóveis territoriais sem edificação (terreno) sem a presença de espécies exóticas invasoras.

Informo que possuo ciência quanto a necessidade de apresentação dos documentos comprobatórios da existência das medidas acima assinaladas, indispensáveis para a realização da análise, os quais seguem em anexo ao presente requerimento.

Inúbia Paulista, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  

---

Assinatura do Requerente