



# Câmara Municipal de Porto Alegre

PROC. N° 00721/18  
PLCE 005/18

Câmara Municipal de Porto Alegre  
13/12/2018 13:46 000000810

Inclui Artigo ao projeto de lei que aprova a Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGV) para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) relativo ao ano de 2019, altera dispositivos da Lei Complementar n° 7, de 7 de dezembro de 1973, que institui e disciplina os tributos de competência do Município, fixando novo sistema de alíquotas do IPTU, e dá outras providências. Altera a Lei Complementar n° 312, de 1993, alterando as divisões fiscais para áreas determinadas. Altera o § 2° do art. 1° da Lei Complementar n° 535, de 28 de dezembro de 2005, que estabelece a utilização do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) como indexador da Unidade Financeira Municipal (UFM), modificando o período de variação acumulada do IPCA utilizado como base para atualizar a UFM. Revoga dispositivos da Lei Complementar n° 212, de 1989, da Lei Complementar n° 249, de 1991, e da Lei Complementar n° 260, de 1991.

Emenda N. 13 ao PLCE 005/18

Inclui os artigos onde couber, no projeto de Lei do Executivo, proposto no PLCE n° 005/18, conforme segue:

## “CAPÍTULO I Disposições Preliminares

*Heigo*

**Art. 1º.** Fica instituído no âmbito do município de Porto Alegre, 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 benefício tributário, consistente em reduzir o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), aos proprietários de imóveis residenciais e territoriais não residenciais (terrenos) que adotem medidas que estimulem a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente.

**Parágrafo único:** As medidas adotadas deverão ser:

I – Imóveis Residenciais (incluindo condomínios horizontais e prédios):

- a) Sistema de captação da água da chuva;
- b) Sistema de reuso de água;
- c) Sistema de aquecimento hidráulico solar;
- d) Sistema de aquecimento elétrico solar;
- e) Construções com material sustentável;
- f) Utilização de energia passiva;
- g) Sistema de utilização de energia eólica.

II – Imóveis territoriais não residenciais (terrenos):

a) Manutenção do terreno sem a presença de espécies exóticas e cultivo de espécies arbóreas nativas.

III – Imóveis residenciais (exclusivo para condomínios horizontais ou prédios):

- a) Separação de resíduos sólidos.

**Art. 3º.** Para efeitos desta lei, considera-se:

I – Sistema de captação da água da chuva: sistema que capte água da chuva e armazene em reservatórios para utilização do próprio imóvel;

II – Sistema de Reuso de Água: utilização, após o devido tratamento, das águas residuais proveniente do próprio imóvel, para atividades que não exijam que a mesma seja potável;

*Handwritten mark*

III – Sistema de aquecimento hidráulico solar: utilização de sistema de captação de energia solar térmica para aquecimento de água, com a finalidade de reduzir parcialmente, o consumo de energia elétrica na residência;

IV – Sistema de aquecimento elétrico solar: utilização de captação de energia solar térmica para reduzir parcial ou integralmente o consumo de energia elétrica da residência, integrado com o aquecimento da água.

V – Construções com material sustentável: utilização de materiais que atenuem os impactos ambientais, desde que esta característica sustentável seja comprovada mediante apresentação de selo ou certificado;

VI – Utilização de energia passiva: edificações que possuam projeto arquitetônico onde seja especificado dentro do mesmo, as contribuições efetivas para a economia de energia elétrica, decorrentes do aproveitamento de recursos naturais como luz solar e vento, tendo como consequência a diminuição de aparelhos mecânicos de climatização;

VII – Manutenção do terreno sem a presença de espécies exóticas invasoras e que cultivem espécies arbóreas nativas: o proprietário de terreno sem edificações, que proteja seu imóvel de espécies exóticas invasoras, não típicas do local, que passam a tomar conta do terreno, causando grande impacto ambiental, ecológicos, e perda considerável da biodiversidade. Ainda, deve destinar pelo menos 20% de seu espaço ao cultivo de espécies nativas, a fim de aumentar a biodiversidade no período urbano.

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

### **CAPÍTULO III**

#### **Do benefício tributário**

**Art. 5º.** A título de incentivo, será concedido o desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), para as medidas previstas no parágrafo único, do artigo 2º, na seguinte proporção:

I – 3% para as medidas descritas nas alíneas c e f, inciso I e alínea a, inciso III;

II – 5% a 9% para a medida descrita na alínea e, inciso I;

III – 7% para as medidas descritas nas alíneas a e b, inciso I;

IV – 9% para a medida descrita na alínea a, inciso II

V – 11% para as medidas descritas nas alíneas g e d, inciso I e alínea b, inciso II;

VI – 20% para a medida descrita na alínea d e g, inciso I.

**Art. 6º.** O benefício tributário não poderá exceder a 20% do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do contribuinte.



## CAPITULO IV

### Do Procedimento para concessão do benefício

**Art. 7º.** O interessado em obter o benefício tributário deve protocolar o pedido devidamente justificado para a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, até data de 30 de setembro do ano anterior em que deseja o desconto tributário, expondo a medida que aplicou em sua edificação ou terreno, instruindo o mesmo com documentos comprobatórios.

§1º Para obter o incentivo fiscal, o contribuinte deverá estar em dia com suas obrigações tributárias.

§2º A Secretaria Municipal do Meio Ambiente designará um responsável para comparecer até o local e analisar se as ações estão em conformidade com a presente Lei, podendo solicitar ao interessado documentos e informações complementares para instruir seu parecer.

§3º Após a análise, o Secretário Municipal do Meio Ambiente elaborará um parecer conclusivo acerca da concessão ou não do benefício.

§4º Sendo o parecer favorável, após ciência do interessado, o pedido será enviado para a Secretaria Municipal da Fazenda para providências.

§5º Entendendo pela não concessão do benefício, a Secretaria arquivará o processo, após ciência do interessado.

**Art. 8º.** O imóvel que obtiver o desconto referido nesta Lei, receberá o selo de “residência sustentável”, para afixar na parede de seu imóvel, sendo que sua regulamentação será feita através de Resolução.

**Art. 9º.** Só poderá ser beneficiado pela presente Lei, os imóveis residenciais (incluindo condomínios horizontais e prédios) ligados à Rede de Esgoto, desde que disponível, ou que possua sistema ecológico de tratamento de esgoto, como uma fossa ecológica, onde ocorra o processo de biometanação, envolvendo a conversão anaeróbia de biomassa em metano.

**Art. 10.** A Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Sustentabilidade realizará a fiscalização a fim de verificar se as medidas estão sendo aplicadas corretamente.

**Art. 11.** A renovação do pedido de benefício tributário deverá ser feita anualmente.

## CAPÍTULO V

### Da extinção do benefício

**Art. 12.** O Benefício será extinto quando:

- I – O proprietário do imóvel inutilizar a medida que levou à concessão do desconto;
- II – O IPTU for pago de forma parcelada e o proprietário deixar de pagar uma parcela;

8

III – O interessado não fornecer as informações solicitadas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

**CAPÍTULO VI**  
**Das disposições finais**

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

8

## ANEXO I

### Exigências mínimas técnicas das medidas

PARA IMÓVEIS RESIDENCIAIS (incluindo prédios e condomínios horizontais)

|   |     |
|---|-----|
| <b>Imóveis Residenciais com sistema de aquecimento hidráulico solar</b><br>Placas de captação de energia solar que sejam responsáveis pelo aquecimento da água da residência.   | 3%  |
| <b>Potencialização da utilização de energia passiva</b><br>Edificações que possuam projeto arquitetônico onde seja especificado dentro do mesmo, as contribuições efetivas para a economia da energia elétrica, decorrentes da potencialização do uso de recursos naturais, como vento e luz solar, conseqüentemente reduzindo a utilização de aparelhos mecânicos de climatização. | 3%  |
| <b>Construções com material sustentável</b><br>Utilização de materiais que atenuem os impactos ambientais, desde que comprovado mediante apresentação de certificado ou selo, em 40% a 60% da área edificada.   | 5%  |
| <b>Imóveis Residenciais com sistema de captação de água da chuva</b><br>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 integrado ao sistema hidráulico da casa.  | 7%  |
| <b>Imóveis Residenciais com sistema de reaproveitamento e/ou Reuso de Água</b><br>O sistema deverá ser nos moldes da Lei Municipal n. 10.506, de 5 de agosto de 2008 e funcionar integrado ao sistema hidráulico da casa.   | 7%  |
| <b>Construções com material sustentável</b><br>Utilização de materiais que atenuem os impactos ambientais, desde que comprovado mediante apresentação de certificado ou selo, em 61% a 80% da área edificada.   | 7%  |
| <b>Construções com material sustentável</b><br>Utilização de materiais que atenuem os impactos ambientais, desde que comprovado mediante apresentação de certificado ou selo, em 81% a 100% da área edificada.  | 9%  |
| <b>Sistema de utilização de energia eólica:</b><br>Deverá captar vento, através de moinhos ou cata-   | 11% |

|  |     |
|--|-----|
| ventos, para produção de pelo menos 20% da energia elétrica da residência.   |     |
| <b>Imóveis Residenciais com sistema elétrico solar</b><br>Deverá estar integrado ao sistema de energia elétrica da casa e ser responsável pelo menos a 20% do seu consumo total da residência. | 11% |

PARA IMÓVEIS TERRITORIAIS NÃO RESIDENCIAIS (terrenos)

|   |     |
|---|-----|
| <b>Imóveis territoriais sem a presença de espécies exóticas e com cultivo às espécies arbóreas nativas</b><br>Terrenos sem a presença de nenhuma das espécies exóticas do Rio Grande do Sul. e que cultivem 20% ou mais com espécies nativas plantadas, desde que plantadas numa densidade maior que uma árvore por metro quadrado.   | 11% |
| <b>IMÓVEIS RESIDENCIAIS (exclusivo para condomínios horizontais ou prédios)</b>   |     |
| <b>Imóveis Residenciais com programa de separação de resíduos sólidos</b><br>Condomínios ou prédios com mais de seis unidades que forneçam a infraestrutura básica (lixeiras, galões ou recintos), devidamente identificadas com nome, diferenciadas por cor, voltados à separação dos resíduos sólidos produzidos pelos condôminos em vidro, metal, plástico, papel, e resíduos não recicláveis. | 3%  |

28

## JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo preservar, conservar e proteger o meio ambiente através de políticas que atenuem os impactos ambientais e promovam o desenvolvimento sustentável.

Com o crescimento populacional em nossa cidade e a crescente preocupação com as áreas verdes, fruto de política urbana atrelada à conservação e proteção das mesmas uma política voltada para reduções dos impactos é cada vez mais exigida pelos cidadãos. Hoje, temos grandes áreas de preservação ambiental que servem de pontos de referência para que a capital seja considerada uma das mais verdes do Brasil. Alguns destes pontos são importantes espaços turísticos da cidade; garantem a manutenção da vegetação nativa; programas de educação dos benefícios de conservação do meio ambiente.

Conforme artigo 225 da Constituição Federal: “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” (grifamos)

Assim, a Constituição Federal impôs ao poder público o dever de zelar pelo desenvolvimento sustentável.

Dentro do poder público, o município está habilitado para tratar de meio ambiente:

“Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e **dos Municípios**:

**VI – proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;**

**VII – preservar as florestas, a fauna e a flora”;** (grifamos)

A política pública estabelecida pela Agenda 21 – um dos principais resultados da conferência Eco-92 – deve ser inserida na vida dos moradores de Porto Alegre. “Pensar globalmente e agir localmente” está diretamente vinculado à implementação de novas tecnologias ambientais, e estas devem ser incentivadas pela administração municipal.

O desenvolvimento sustentável tem como uma das vertentes a implantação, nas residências, de ações que garantam a política de vanguarda desta cidade na questão verde e, sobretudo, contribuam para um ecossistema equilibrado.

Sendo assim, os itens previstos no Artigo 2º. do presente Projeto de Lei Complementar corroboram com as determinações que irão garantir que o conceito de “cidade ecológica” marque a capital gaúcha.

Neste sentido, a fim de Porto Alegre se destacar por ser uma cidade sustentável, necessário se faz a criação de uma Lei que traga benefícios significativos à população, que venha a agir de forma ecológica.

Algumas cidades brasileiras já concedem benefícios tributários à iniciativa sustentável, como São Bernardo do Campo (SP), São Carlos (SP), Santa Fé do Sul (SP), Ribeirão Pires (SP), Petrópolis (RJ), Americana (SP), Niterói (RJ), Uberlândia (MG), Manaus (AM), São Paulo (SP), Recife (PE) e Curitiba (PR)

Dos benefícios ambientais:

A construção civil contribui em grande parte para a degradação ambiental, da qual o Planeta vem sofrendo nos últimos tempos, pois é responsável por parcela

significativa do consumo de recursos naturais. Assim, buscar atenuar estes impactos deve ser prioridade na atividade do poder público. Ocorre que, embora hoje existam diversas formas de fazer construções sustentáveis, existe um grande entrave econômico, visto que toda aparelhagem possui um custo. Como não há uma contrapartida do Estado para quem as implementa, acabam por serem utilizadas em pequena escala. É fundamental ter-se a percepção de que os tributos são ótimos meios para mudar hábitos incompatíveis com a preservação do meio ambiente.

Para isto, a presente Lei tipifica algumas ações que podem levar ao desconto tributário, considerando o bem que fazem para a natureza. Cada ação, na sua proporção, traz um real benefício ambiental ao município.

Para tornar viável economicamente para a população e trazendo um grande benefício ambiental e social. Assim, foi elaborada uma escala, na medida do custo e benefício que ao meio ambiente, para cada ação.

A energia eólica é uma das formas mais puras de produção de energia. Ainda não é muito utilizada no Brasil, mas a tendência é que comecem a ser difundidas. O Ministério do Meio Ambiente comprometeu-se a incentivar os estados a utilizarem a energia eólica, tem baixo impacto ambiental.

Os sistemas de aquecimento hidráulico e elétrico solar possuem um baixo impacto ambiental, utilizam material abundante, renovável e inesgotável, que é a luz solar.

Estas benfeitorias possuem diversas formas de serem construídas, mas algumas delas têm baixo custo de implantação, trazendo benefício às casas mais populares. Ainda, para a família também é interessante economicamente, pois o gasto com o chuveiro elétrico é de 30% em uma família com quatro pessoas. Assim, o Ministério do Meio Ambiente, irá propor que as casas construídas através do PAC já venham com este sistema.

A captação da água da chuva, assim como o reuso de águas residuais, possui custo de implantação relativamente baixo, sendo por isso acessível para moradias mais populares. Além de economizar a água, recurso que já não é tão abundante em nosso planeta, garante um reservatório de água nas casas. A ONU aconselha o uso de 110 litros de água por dia por habitante, entretanto, a grande maioria das cidades tem um gasto maior do que este. Por isso, muito importante o desenvolvimento destes sistemas. Indiretamente, o sistema de captação de água da chuva é um excelente auxiliar na drenagem urbana, visto que diminui a quantidade de água que vai para os esgotos, atenuando as enchentes.

A energia passiva também diminui a utilização de energia elétrica, visto que, apenas com um projeto arquitetônico, onde se busque materiais isolantes, posicionamento estratégicos de janela e um pequeno captador de iluminação externa na cobertura, podem iluminar, aquecer ou resfriar o ambiente, diminuindo o uso de equipamentos mecânicos que usem energia elétrica.

As construções sustentáveis diminuem a degradação ambiental através da escolha de materiais e técnicas de construção que utilizem materiais renováveis, que reduzem o consumo de recursos minerais, a geração de resíduos, etc. Assim, nota-se que tanto o município, quanto o planeta, e também os contribuintes, serão beneficiados com a presente Lei.

A manutenção do terreno sem a presença de espécies exóticas invasoras, diminui o impacto ambiental do local, visto que as plantas exóticas invadem o espaço, causando uma perda considerável da biodiversidade.



A cultivação de espécies arbóreas nativas é de grande importância, principalmente para desenvolver o processo de sequestro de carbono. Portanto é essencial que se seja estimulada no espaço urbano.

Assim, resta demonstrado o interesse público para a aprovação da presente Lei Complementar.

Da questão tributária:

A presente Lei prevê o benefício fiscal de redução do IPTU que variam entre 3% a 20% do devido pelo contribuinte no ano subsequente.

Como a Lei de Responsabilidade Fiscal exige uma compensação aos cofres Públicos dos valores aos quais o Estado renunciou, passa-se a uma explicação sobre o assunto.

O IPTU cresce anualmente. Desta forma, este crescimento, por si só, poderia arcar com a totalidade, ou grande parte do projeto, que irá variar conforme a quantidade de adesão ao mesmo.

Ainda, importante ressaltar que com a crescente liberação de crédito imobiliário para construção de novas habitações irá gerar novos contribuintes.

Pois bem, o investimento em meio ambiente é investimento social, principalmente porque as ações colacionadas no presente Projeto de Lei Complementar, são de custo baixo, podendo ser aplicadas em casas populares. Assim, parte desta economia pode servir para o custeio do referido projeto.

Diante do exposto, verifica-se que há viabilidade econômica para a implantação do presente.

Porto alegre 08 de junho de 2018.

*Thiago Duarte*

**Vereador Dr Thiago**