



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

Ofício PMT nº 00/2025 – GAB

Tejupá (SP), 00 de novembro de 2025.

Excelentíssimo Senhor
EDEMIR MAURÍCIO DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
TEJUPÁ (SP)

Senhor Presidente,

Cumpre-nos propor à elevada consideração dessa egrégia Edilidade para apreciação, em **regime de urgência**, o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 00/2025**, que **INSTITUI O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO SUSTENTÁVEL (IPTU VERDE) NO MUNICÍPIO DE TEJUPÁ (SP)**.

O IPTU Verde é um programa de incentivo e conscientização ambiental que concede descontos progressivos aos contribuintes que adotarem práticas sustentáveis em seus imóveis urbanos, constituindo-se em um importante instrumento de política pública voltado à promoção da sustentabilidade, ao uso racional dos recursos naturais e à valorização ambiental das propriedades urbanas.

A presente iniciativa encontra respaldo jurídico e institucional:

1. Na Constituição Federal de 1988, art. 156, inciso I, que autoriza a instituição do IPTU pelos Municípios;
2. No Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), art. 4º, inciso IV, que prevê instrumentos de política urbana, incluindo incentivos tributários e financeiros destinados a assegurar o desenvolvimento sustentável das cidades e a função social da propriedade;
3. Na Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000, art. 14), uma vez que o projeto não implica em renúncia de receita, mas sim na criação de um instrumento de indução fiscal extrafiscal, sem prejuízo ao equilíbrio orçamentário municipal.

Importa destacar que o IPTU Verde não se configura como renúncia de receita tributária, pois:

1. Não há perda de arrecadação global, mas sim estímulo a condutas sustentáveis que, ao valorizar os imóveis e ampliar a base de arrecadação futura, tendem a compensar os descontos concedidos;
2. O benefício está condicionado ao cumprimento de requisitos ambientais e urbanísticos, não sendo geral e irrestrito;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

3. Os descontos serão aplicados mediante requerimento administrativo, caso a caso, e limitados a 25% da alíquota;
4. O projeto prevê que o contribuinte esteja adimplente com suas obrigações tributárias, o que incentiva a regularização e combate a inadimplência;
5. Os benefícios só produzirão efeitos a partir do exercício fiscal seguinte, permitindo a devida previsão na Lei Orçamentária.
6. Diversos municípios brasileiros já implementaram o IPTU Verde, a exemplo de Taubaté (SP), Ibirarema (SP), Guarulhos (SP), Goiânia (GO), Ipatinga (MG), Rio de Janeiro (RJ), Barretos (SP), Camboriú (SC), entre outros. No cenário internacional, essa prática é consolidada em cidades como Dublin (Irlanda), Helsinque (Finlândia), Berlim (Alemanha), Medellín e Bogotá (Colômbia).

A proposta traduz, de forma prática, o princípio da extrafiscalidade tributária. Ou seja, o imposto deixa de ter apenas caráter arrecadatório, passando também a ser utilizado como instrumento de estímulo à adoção de condutas ambientalmente corretas e socialmente responsáveis.

Os resultados esperados são significativos:

1. ampliação de áreas verdes e permeáveis;
2. incentivo ao uso de energias renováveis e tecnologias limpas;
3. redução da poluição do ar e da água;
4. diminuição do risco de enchentes urbanas;
5. valorização dos imóveis sustentáveis;
6. melhoria da qualidade de vida da população e fortalecimento da cidadania ambiental.

Portanto, o IPTU Verde representa um avanço inovador na gestão fiscal e ambiental de Tejuapá (SP), unindo justiça tributária, valorização imobiliária e compromisso com as futuras gerações, sem comprometer as receitas municipais e em estrita conformidade com a legislação fiscal vigente.

Na expectativa de contar com o indispensável apoio dos Nobres Vereadores, renovo a Vossa Excelência e aos demais membros desta Casa Legislativa as expressões de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

ROBERVAL DE OLIVEIRA
Prefeito



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 00/2025.

DISPÕE SOBRE O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO SUSTENTÁVEL (IPTU VERDE) NO MUNICÍPIO DE TEJUPÁ (SP).

ROBERVAL DE OLIVEIRA, Prefeito do Município de Tejuapá, Comarca de Piraju, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DO IPTU VERDE

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Tejuapá (SP), o Programa IPTU Verde, destinado a incentivar práticas sustentáveis que reduzam o consumo de recursos naturais e os impactos ambientais, mediante concessão de redução da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

§ 1º A concessão da redução de que trata o caput dependerá da comprovação de medidas de sustentabilidade adotadas no imóvel.

§ 2º O benefício será aplicável tanto às novas construções quanto às edificações já existentes que realizarem reformas, ampliações ou demonstrarem atender às exigências desta Lei Complementar.

§ 3º O IPTU Verde não se caracteriza como renúncia de receita, mas como instrumento de extrafiscalidade tributária destinado a promover políticas públicas ambientais.

Art. 2º O Programa IPTU Verde tem como objetivos:

- I** – promover a melhoria da qualidade de vida da população;
- II** – reduzir os impactos sobre o meio ambiente natural e urbano;
- III** – aprimorar o desempenho urbanístico e ambiental das edificações;
- IV** – estimular a redução do consumo de água, energia e recursos alimentares;
- V** – ampliar a inclusão social e econômica dos cidadãos por meio de práticas ambientais acessíveis; e
- VI** – fortalecer a cidadania fiscal e a participação comunitária na sustentabilidade.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS

Art. 3º Farão jus à redução da alíquota do IPTU os proprietários de imóveis residenciais ou não residenciais, pessoas físicas ou jurídicas, inclusive condomínios horizontais e verticais, que adotarem uma ou mais das seguintes medidas:

- I** – sistema de captação e reuso de água da chuva, por meio de cisternas, calhas ou tambores protegidos, com capacidade mínima de 400 (quatrocentos) litros;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

II – sistema de aquecimento hidráulico solar, com instalação de boiler e placas solares integrados ao sistema hidráulico do imóvel;

III – sistema de geração de energia fotovoltaica, com instalação de placas fotovoltaicas integradas ao sistema elétrico do imóvel;

IV – áreas permeáveis superiores a 20% (vinte por cento) da área do terreno, destinadas à infiltração de águas pluviais, cultivo de hortas orgânicas e/ou plantio de espécies arbóreas nativas, exóticas ou frutíferas;

V – passeio público ecológico, mediante instalação de piso ou faixa de serviço permeável em, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da calçada, plantio de arborização urbana indicada pela Municipalidade e instituição do “espaço árvore”, com largura mínima de 40% (quarenta por cento) do passeio e comprimento mínimo do dobro da largura, área permeável e identificação por placa padronizada;

VI – adoção de área verde pública, mediante termo de parceria com a Municipalidade, com colaboração financeira e/ou operacional para manutenção de praças, canteiros e demais espaços de interesse ambiental;

VII – iluminação natural e ventilação cruzada, obtidas por aberturas e soluções construtivas que assegurem o movimento de ar interno e o aproveitamento da luz solar, com pintura em cores claras e observância do coeficiente mínimo de iluminação e ventilação de 1/8 (um oitavo);

VIII – utilização de madeira certificada, legal ou de reflorestamento, mediante apresentação de nota fiscal, Documento de Origem Florestal (DOF), Cadastro Técnico Federal (CTF/IBAMA) ou Cadmadeira do estabelecimento fornecedor;

IX – pé-direito igual ou superior a 3,00 m (três metros), visando maior conforto térmico e luminosidade natural;

X – telhado verde, por meio da instalação de vegetação adequada, ou telhado pintado em cor branca, visando conforto térmico e eficiência energética.

Parágrafo único. Os benefícios previstos poderão ser acumulados, observados os limites fixados nesta Lei Complementar.

Art. 4º A redução da alíquota do IPTU será concedida nos seguintes percentuais:

I – 2% (dois por cento) para:

- a)** sistema de captação e reuso de água da chuva;
- b)** áreas permeáveis acima de 20%;
- c)** passeio público ecológico;
- d)** adoção de área verde pública;
- e)** iluminação natural e ventilação cruzada.

II – 3% (três por cento) para:

- a)** utilização de madeira certificada ou de reflorestamento;
- b)** pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).

III – 4% (quatro por cento) para:

- a)** sistema de aquecimento hidráulico solar;



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

b) sistema de geração de energia fotovoltaica;

c) telhado verde.

§ 1º Os descontos poderão ser acumulados até o limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) da alíquota do IPTU.

§ 2º O contribuinte deverá autorizar a fiscalização municipal a acessar o imóvel sempre que notificado, para fins de comprovação.

Art. 5º Os imóveis não edificados poderão obter isenção de 2,5% (dois e meio por cento) do valor do IPTU, desde que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

I – fechamento das divisas com alvenaria em bloco cerâmico ou de concreto;

II – implantação de passeio público ecológico com arborização urbana e espaço árvore;

III – manutenção do terreno limpo, capinado, drenado e livre de resíduos.

Parágrafo único. O contribuinte deverá autorizar a fiscalização municipal a acessar o imóvel sempre que notificado.

Art. 6º O pedido de benefício deverá ser protocolado no Departamento de Obras, Transportes, Viação e Urbanismo, instruído com justificativa e documentação comprobatória, como laudos técnicos, relatórios fotográficos, notas fiscais e outros documentos.

§ 1º O requerimento será analisado em conjunto com o Departamento de Agricultura e Meio Ambiente, que verificará os critérios de sustentabilidade.

§ 2º O incentivo fiscal será aplicado a partir do exercício seguinte ao de sua solicitação e aprovação.

Art. 7º Somente fará jus ao benefício o contribuinte que estiver quite com suas obrigações tributárias ou adimplente em acordo de parcelamento junto à Municipalidade.

Art. 8º A concessão do benefício dependerá de procedimento administrativo que contenha:

I – requerimento formal do contribuinte;

II – comprovação das medidas previstas no art. 3º;

III – comprovação da adimplência nos termos do art. 7º;

IV – parecer técnico do Departamento de Meio Ambiente;

V – ato concessivo expedido pelo Departamento de Fazenda e Planejamento.

Parágrafo único. Poderá ser exigida documentação complementar, a critério da Administração.

CAPÍTULO III

DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO

Art. 9º O benefício será extinto quando:



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejupá (SP)
tejupá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

- I** – houver supressão da medida que originou a concessão;
- II** – o beneficiário tornar-se inadimplente de tributos municipais ou acordos de parcelamento;
- III** – o interessado não fornecer informações solicitadas pela Administração no prazo estabelecido;
- IV** – não for solicitada a renovação anual do benefício até 30 de outubro;
- V** – houver comprovação de dolo, fraude ou simulação nas informações prestadas, hipótese em que o contribuinte ficará impedido de solicitar novo benefício pelo prazo de 5 (cinco) exercícios.

Parágrafo único. Ressalvado o disposto no inciso V, a perda do benefício ocorrerá no exercício seguinte àquele em que se verificar a causa da exclusão.

Art. 10. O contribuinte beneficiado deverá comunicar ao Departamento de Obras qualquer alteração que implique descumprimento das condições do incentivo.

Art. 11. A concessão do benefício não exime o contribuinte do cumprimento integral da legislação ambiental, urbanística, edilícia e demais normas aplicáveis.

Art. 12. O incentivo será administrado pelo Departamento de Fazenda e Planejamento.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14. O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei Complementar por meio de Decreto, estabelecendo normas complementares necessárias à sua execução.

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Município de Tejupá (SP), 00 de novembro de 2025.

ROBERVAL DE OLIVEIRA

Prefeito



MUNICÍPIO DE TEJUPÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Alexandre Absy, 585 | CEP 18830-003 | Tejuapá (SP)
tejuapá.sp.gov.br | (14) 3385.3200 | CNPJ 46.223.756/0001-09

ANEXO ÚNICO

REQUERIMENTO DE BENEFÍCIO DO IPTU VERDE

Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Tejuapá (SP)

Nome completo		CPF
Endereço de domicílio		CEP
Telefone de contato	E-mail	
Endereço do imóvel		CM
REQUER, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 00/2025, o desconto de IPTU do imóvel identificado, referente às seguintes medidas sustentáveis: I – (primeira medida adotada) II – (segunda medida adotada) ... Termos em que, pede deferimento.		
DECLARAÇÃO / TERMO DE RESPONSABILIDADE		
DECLARO, para os devidos fins, que as informações apresentadas são verdadeiras, RESPONSABILIZANDO-ME pela sua exatidão e veracidade. Estou ciente de que, em caso de declarações falsas, estarei sujeito às penalidades previstas em Lei. Decreto-Lei Federal nº 2.848/1940 (art. 299) – Código Penal. Art. 299. Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena – reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público (...). Parágrafo único. Se o agente é funcionário público, e comete o crime prevalecendo-se do cargo, ou se a falsificação ou alteração é de assentamento de registro civil, aumenta-se a pena de sexta parte.		
Data	Assinatura	