



PROJETO DE LEI Nº ____/2025 DE 11 DE AGOSTO DE 2025.

**INSTITUI A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO
TRIBUTÁRIOS DE IMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANO – IPTU VERDE NO
MUNICÍPIO DE PARATY – RJ E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Paraty faz saber que a Câmara Municipal de Paraty **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído no âmbito do município de Paraty - RJ, a concessão de benefício tributário de Imposto Predial e Territorial Urbano – “IPTU VERDE”, que se destina a apoiar a adoção de técnicas voltadas aos conceitos da sustentabilidade, prevendo medidas construtivas e procedimentos que aumentem a eficiência no uso de recursos e diminuição do impacto socioambiental, conforme definido nesta Lei..

Art. 2º - Será concedido o benefício tributário, consistente em reduzir o Importo Predial e Territorial Urbano (IPTU), aos contribuintes de unidades exclusivamente residenciais que adotem medidas que estimulem a proteção, preservação e a recuperação do meio ambiente, devendo ser:

I – Implantação de sistema de captação de água pluvial e implantação de sistema de reuso de água residual, após o devido tratamento atendendo normas e parâmetros nacionais, comprovado mediante documentação técnica e certificado;

II – Implantação de sistema de energia alternativa, comprovado mediante documentação técnica, fotos ou notas fiscais;



III – Instalação de telhado verde ou parede verde;

IV – Preservação, recuperação ou implantação de área verde permeável;

V – Implantação de horta urbana ou jardim funcional (comestível, medicinal, polinizadoras);

VI – Arborização interna lote.

VII – Adoção de modais construtivos ecológicos, conforme especificado no Anexo I, desta Lei.

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

I – Sistema de captação de reuso de água: é aquele que capte água da chuva e armazene em reservatório com capacidade mínima de 500 (quinhentos) litros; e o reuso refere-se à utilização das águas residuais provenientes do próprio imóvel, para atividades que não exijam que a mesma seja potável;

II – Implantação de sistema de energia alternativa: são aquelas que substituem as energias convencionais gerando menor impacto ambiental, principalmente em relação às emissões de dióxido de carbono, com a finalidade de reduzir parcialmente o consumo de energia elétrica na residência;

III – Telhados verdes: camada de vegetação aplicada sobre a cobertura das edificações com a impermeabilização e drenagem adequada, que deve contemplar, no mínimo, 70% (setenta por cento) do total dos telhados disponíveis no imóvel para esse tipo de cobertura, comprovado mediante projeto e documentação técnica, de modo a melhorar o aspecto paisagístico, diminuir o escoamento superficial e melhorar o microclima local;



IV – área verde permeável: somatória de toda parte do terreno interna lote, não compactada, que não possui edificação ou revestimento que impermealize totalmente o solo;

V – Horta Urbana: Espaço localizado em área público ou privada, cultivado de forma individual, coletiva ou comunitária, destinada à produção de hortaliças, frutas, legumes, ervas medicinais ou aromáticas, com finalidade de alimentar, educativa, terapêutica, ambiental, social ou econômica e Jardim Funcional: Área verde planejada, com finalidade múltipla, que integra espécies vegetais com propriedades alimentares, medicinais, aromáticas ou paisagísticas, visando benefícios ecológicos, pedagógicos, estéticos e de bem-estar, podendo também contribuir para a melhoria do microclima urbano, da biodiversidade e da qualidade ambiental;

VI – Arborização interna lote: refere-se ao plantio e conservação de árvores nativas interna lote, selecionadas pela secretaria competente que será determinada pelo Poder Executivo, devendo ser 1 (um) para cada 100 (cem) metros quadrados completos de área construída, comprovado mediante documentação técnica ou fotos.

VII – Modais construtivos ecológicos: Técnicas, materiais e soluções utilizadas na implantação de estruturas e infraestruturas vinculadas às hortas urbanas e jardins funcionais que visem à sustentabilidade ambiental, priorizando o uso de recursos reciclados, reaproveitados, naturais ou de baixo impacto ambiental.

Art. 4º – A redução a ser concedida sobre o IPTU corresponderá ao percentual, conforme o seguinte:

I – 1 (uma) prática sustentável: 3% (três por cento) de desconto;



II – 2 (duas) práticas sustentáveis: 5% (cinco por cento) de desconto;

III – 3 (três) ou mais práticas sustentáveis: 7% (sete por cento) de desconto;

IV – 5 (cinco) ou mais práticas sustentáveis: 10% (dez por cento) de desconto.

Art. 5º – A concessão do benefício, de que se trata o caput do artigo 1º, far-se-á mediante requerimento devidamente instruído com provas de cumprimento das exigências necessárias à sua concessão e deverá ser protocolado até o primeiro dia útil do mês outubro, do exercício anterior em que se pretende o benefício, perante o sistema de protocolos da Prefeitura Municipal de Paraty.

§ 1º – O Poder Executivo determinará a secretaria municipal competente para realizar a análise e manifestação conclusiva do requerimento, além de determinar a secretaria municipal que ficará competente para a decisão, obedecidos todos os requisitos necessários, através de despacho fundamentado, concedendo ou não o desconto de que trata esta Lei.

§ 2º – Para obtenção do benefício tributário, o contribuinte deverá estar com todas as suas obrigações municipais tributárias ou não tributárias em dia.

§ 3º – A renovação do pedido da concessão de benefício tributário de Imposto Predial e Territorial Urbano – “IPTU VERDE” será anual, obedecida a regra estipulada no Artigo 4º desta Lei.

Art. 6º - O contribuinte terá a concessão de benefício tributário de Imposto Predial e Territorial Urbano – “IPTU VERDE” cancelada, a qualquer tempo, por ato da autoridade competente, nas seguintes condições:

I – No descumprimento de qualquer uma das exigências que justificaram a concessão do benefício; ou



II – Quando as medidas adotadas no imóvel não estiverem conservadas, preservadas para o fim a que se destina; ou

III – Quando o contribuinte não estiver com as suas obrigações tributárias e não tributárias municipais em dia, parceladas ou não.

Art. 7º - O Poder Executivo determinará as secretarias competentes para fiscalização, com a finalidade de verificar se as medidas estão sendo aplicadas corretamente e também quanto a sua adimplência perante a Municipalidade.

Parágrafo único – A qualquer tempo, se a fiscalização comprovar irregularidade ou desconformidade na documentação apresentada ou nas medidas adotadas, o benefício será cancelado a partir da constatação do fato.

Art. 8º – O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 9º – As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de sessões da Câmara Municipal de Paraty, em 11 de agosto de 2025.

Ruan Carlos Souza Ribeiro
Vereador



JUSTIFICATIVA

O presente projeto visa um desconto percentual, concedido ao munícipe sobre o valor do Imposto predial e Territorial Urbano (IPTU), na medida em que se adota e faz uso de medidas e soluções sustentáveis em sua propriedade, cujo objetivo é a preservação e conservação do Meio Ambiente, contribuindo para a gestão sustentável dos recursos hídricos e energéticos, bem como o estímulo às construções ambientalmente sustentáveis.

Este é um assunto que sempre está em pauta, visto a urgente necessidade de preservação ambiental. No Brasil, diversos municípios já seguem esse caminho e oferecem o IPTU VERDE.

A implantação de legislações com este caráter tem, além dos inegáveis benefícios ambientais e melhoria na qualidade de vida individual e coletiva, uma importante capacidade de gerar e alimentar todo um mercado no leque de soluções ambientais, gerando empregos, renda e tributos ao município. Assim, a ideia de que a concessão de descontos em um imposto irá diminuir a arrecadação municipal se demonstra uma visão limitada e equivocada, tendo em vista que o mercado das construções sustentáveis é um fatia pouquíssimo explorada e, portanto, com grande potencial de crescimento dentro do grande mercado da construção civil.

Com base no artigo 225 da Constituição Federal: “todos tem direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como de uso comum do povo é 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”.

Assim, é de competência do Poder Público municipal adotar políticas públicas que garantam o desenvolvimento sustentável.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY
PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL



Portanto, observando os inúmeros benefícios trazidos pela adoção de tecnologias e práticas sustentáveis em imóveis na área urbana, almeja-se com este projeto buscar melhoria na qualidade de vida da população e um maior equilíbrio ambiental.

Sala de sessões da Câmara Municipal de Paraty, em 11 de agosto de 2025.

Ruan Carlos Souza Ribeiro
Vereador



ANEXO I

Para fins do disposto no inciso VII do art. 3º, são considerados modais construtivos ecológicos os seguintes métodos ou técnicas:

1. Uso de materiais sustentáveis:
Madeira certificada (FSC ou similar) de reflorestamento;
Tijolos ecológicos intertravados (sem queima);
Adobe, taipa de pilão ou superadobe;
Bambu tratado como estrutura ou vedação;
Materiais reciclados ou reutilizados (vidro, madeira, plástico, etc.).

2. Técnicas bioclimáticas:
Projetos que utilizam ventilação cruzada, iluminação natural e sombreamento passivo;
Orientação solar planejada que reduza o consumo de energia.

3. Eficiência construtiva:
Isolamento térmico natural ou de baixo impacto (ex: fibras vegetais);
Estruturas pré-fabricadas que gerem menos entulho;
Redução do uso de cimento convencional.

4. Redução da pegada hídrica e energética:
Projetos com menor demanda de água e energia para manutenção;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY
PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL



Integração de soluções sustentáveis desde a fundação até o acabamento.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 3600380034003300390038003A005000

Assinado eletronicamente por **Ruan Carlos Souza Ribeiro** em 07/08/2025 11:31

Checksum: **472BE66C66A132FFF7F706675B195EDFED583F2295A3856C773FF16F2BFA0F27**

IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO – IPTU VERDE

Fundamentação Legal – Art. 14 da LRF

Natureza do benefício: Redução percentual no valor do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis que implementarem práticas sustentáveis.

Premissas Utilizadas para os Cálculos

Arrecadação anual de IPTU (últimos 12 meses): R\$ 14.340.000,00

Total de imóveis cadastrados: 20.688

IPTU médio por imóvel: R\$ 693,00

Faixa de descontos do programa: entre 3% e 10%

Desconto médio adotado para cálculo (ponderado): 7%

Estimativa de crescimento de adesão anual: 10%

Número de imóveis aderentes: como ainda não estimado oficialmente, adota-se metodologia de projeção por cenários, conforme práticas dos Tribunais de Contas.

Os cenários abaixo representam percentuais de adesão de 1%, 3% e 5% do total de imóveis.

Cenários de Aderência ao Benefício

Cenário	Percentual de Imóveis	Nº de Imóveis Estimados
Cenário 1 – Baixa adesão	1%	207 imóveis
Cenário 2 – Adesão moderada	3%	621 imóveis
Cenário 3 – Alta adesão	5%	1.034 imóveis

Cálculo da Renúncia Fiscal Anual – Ano 1

Fórmula: Renúncia = Nº de imóveis × IPTU médio × percentual de desconto

Desconto médio utilizado: **7%.**

Resultado (Ano 1)

Cenário	Renúncia Fiscal Estimada
Cenário 1 (207 imóveis)	R\$ 10.072,00
Cenário 2 (621 imóveis)	R\$ 30.217,00
Cenário 3 (1.034 imóveis)	R\$ 50.240,00

Projeção da Renúncia Fiscal para Três Exercícios (com crescimento de 10% ao ano)

Cenário 1 – Baixa Adesão (1%)

Ano Imóveis Renúncia

Ano 1	207	R\$ 10.072
Ano 2	228	R\$ 11.079
Ano 3	251	R\$ 12.187



Cenário 2 – Adesão Moderada (3%)

Ano Imóveis Renúncia

Ano 1 621 R\$ 30.217

Ano 2 683 R\$ 33.238

Ano 3 751 R\$ 36.562

Cenário 3 – Alta Adesão (5%)

Ano Imóveis Renúncia

Ano 1 1.034 R\$ 50.240

Ano 2 1.137 R\$ 55.264

Ano 3 1.251 R\$ 60.790

Análise do Impacto nas Metas Fiscais

A renúncia fiscal estimada, mesmo no cenário de maior adesão (cerca de **R\$ 50.240,00/ano**), representa:

$50.240 \div 14.340.000 \approx 0,35\%$ da arrecadação anual de IPTU

O impacto é **baixíssimo**, inferior a 1% da arrecadação do imposto;

A renúncia **não compromete** as metas fiscais de resultado primário e nominal estabelecidas na LDO;

O efeito fiscal é plenamente absorvível pela receita tributária municipal.

Será compensado por medidas de incremento de receita, tais como:

Ganhos ambientais que reduzem despesas futuras (enchentes, drenagem, limpeza urbana).

Conclusão

A instituição do benefício tributário denominado **IPTU Verde** apresenta impacto orçamentário-financeiro modesto, plenamente sustentável e alinhado às diretrizes ambientais do Município.

Com base nas projeções realizadas, a renúncia máxima estimada situa-se entre **R\$ 10 mil e R\$ 50 mil ao ano**, representando menos de **0,5%** da arrecadação total do IPTU.

Assim, conclui-se que:

- O benefício **não compromete o equilíbrio fiscal**;
- Há **compatibilidade** com as metas fiscais da LDO;
- A renúncia está **devidamente estimada e compensada**, conforme determina a LRF.

Dessa forma, o presente Impacto Orçamentário-Financeiro atende integralmente às exigências legais para a concessão do benefício tributário do **IPTU Verde**.





MUNICIPIO DE PARATY

RUA JANGO PADUA, TERMINAL RODOVIARIO AGILIO RAMOS, 2º ANDAR

PARATY/RJ - CEP 23.970-000

CNPJ: 29.172.475/0001-47 | FONE: (24) 3371-6527



CÓDIGO DE ACESSO

816D1BE2EE594807B3DDB8A126C6B565

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: JOSE AMERICO DO NASCIMENTO FILHO em 28/11/2025 14:53:15
CPF:***.***-.778-67
Certificadora: MUNICIPIO DE PARATY - CA
- ✓ Assinante: JANIO C SILVA em 28/11/2025 16:49:20
CPF:***.***-.497-72
Certificadora: MUNICIPIO DE PARATY - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://paraty.flowdocs.com.br/public/assinaturas/816D1BE2EE594807B3DDB8A126C6B565>

Autenticar documento em /autenticidade
com o identificador 3500360037003A00500052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.