LEI COMPLEMENTAR N.º 1173

Institui o Programa Cidade Sustentável e dispõe sobre a autorização para redução de alíquota de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU aos proprietários de imóveis residenciais, não-residenciais e não-edificados que adotem medidas sustentáveis e dando outras providências.
Proc. n.º 3551009.401.00034737/2024-42

KAYO AMADO, Prefeito do Município de São Vicente, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de São Vicente o Programa IPTU VERDE, com o objetivo de fomentar condutas e medidas adotadas pelos contribuintes nos tributos que geram impactos na preservação, proteção e recuperação do meio ambiente, cujos efeitos serão aplicados na redução de alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS

Art. 2º Para a concessão do benefício da redução da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, os contribuintes proprietários de imóveis residenciais, não-residenciais, e não-edificados, devem adotar as seguintes medidas:

I – em imóveis residenciais e não residenciais, incluindo condomínios horizontais e verticais acima de 6 (seis) unidades:

a) redução de resíduos;
b) utilização de material sustentável;
c) redução no consumo de água;
d) redução no consumo de energia elétrica;
e) ampliação da área permeável;
f) presença de exemplar arbóreo no interior do imóvel;
g) presença de exemplar arbóreo na frente do imóvel.

II – em terrenos não-edificados:

a) aumento da área permeável;

LEI COMPLEMENTAR N.º 1173

b) utilização da área em projetos ecologicamente corretos, como hortas comunitárias;

c) implantação de calçada ecológica.

d) presença de exemplar arbóreo no interior do imóvel;

e) presença de exemplar arbóreo na frente do imóvel.

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

I – sistema de captação de água da chuva: sistema que capte água da chuva e a armazene em reservatórios adequados para utilização no próprio imóvel;

II – sistema de reuso de água: utilização das águas residuais, provenientes do próprio imóvel, para atividades que não exijam que a água seja potável, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 13969/97;

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;

IV – sistema de aquecimento elétrico solar: utilização de captação de energia solar térmica para reduzir parcial ou integralmente o consumo de energia elétrica, integrado com o aquecimento de água;

V – construções e/ou instalações 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 - exemplar arbóreo: um indivíduo superior a 2,5 metros de altura total.

Art. 4º Os padrões técnicos exigidos são aqueles descritos no Anexo desta Lei.

CAPÍTULO III
DA CONCESSÃO DO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO

Art. 5º A redução da alíquota do fato gerador do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, resultante da apuração de percentual atingido sobre as medidas previstas no art. 2º desta Lei Complementar, será aplicada conforme Anexo I desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A somatória das reduções de alíquota decorrentes da adoção de medidas e ações previstas nesta Lei Complementar e no Anexo I, não excederá a 0,3% (três décimos percentuais), não resultando a aplicação do benefício de redução do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em incidência de alíquota inferior a 1% (um por cento).

CAPÍTULO IV

LEI COMPLEMENTAR N.º 1173

DAS ETAPAS DE CONCESSÃO DO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO

Art. 6º O proprietário do imóvel ou procurador regularmente constituído deverá protocolizar o requerimento em formulário próprio, de forma motivada e justificada, no órgão ambiental municipal, no prazo máximo até 31 (trinta e um) de julho de cada ano, cuja vigência do benefício, em caso de concessão, será válida a partir do exercício fiscal seguinte.

Art. 7º As etapas de análise da concessão do benefício tributário serão definidas por ato administrativo publicado pelo órgão ambiental municipal, indicando a documentação a ser apresentada, forma de protocolo, fases da análise e outras informações pertinentes.

Art. 8º O Poder Executivo está autorizado a instituir sistema eletrônico para execução do procedimento de concessão do benefício tributário.

Art. 9º O proprietário do imóvel deverá protocolizar a documentação obrigatória junto ao órgão ambiental municipal, recolher as taxas devidas e solicitar o documento a ser emitido.

Parágrafo único. Caso a documentação obrigatória não seja protocolizada pelo proprietário do imóvel e/ou procurador constituído, a solicitação ficará suspensa até o efetivo complemento ou decurso do prazo de apresentação e não ensejará a abertura de procedimento administrativo.

Art. 10. O procedimento de análise deverá ser submetido ao órgão ambiental municipal e instruído com requerimento em formulário próprio contendo cópia dos documentos pessoais do proprietário do imóvel, procuração em caso de outorga a terceiros, documento de propriedade e/ou posse legítima do imóvel, certidão negativa de tributos municipais, comprovante de pagamento das taxas e indicação e comprovação das medidas adotadas e em execução descritas no artigo 2º desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O técnico designado para a análise da solicitação poderá requerer ao proprietário do imóvel documentos e informações complementares para instruir o parecer.

Art. 11. Os contatos fornecidos pelo interessado, bem como as suas atualizações, no requerimento da licença são de sua inteira responsabilidade, não cabendo ao órgão ambiental a responsabilidade por eventuais erros ou incorreções no seu preenchimento.

LEI COMPLEMENTAR N.º 1173

Art. 12. Para obter o incentivo fiscal, o contribuinte proprietário do imóvel deverá estar quite com suas obrigações tributárias e adimplente em acordo de parcelamento perante a municipalidade.

Art. 13. A autoridade do órgão ambiental municipal designará um responsável técnico para realizar vistoria do imóvel e constatação de que as medidas adotadas pelo proprietário estão em conformidade com esta Lei Complementar.

§ 1º Realizada a análise técnica e demonstrado o cumprimento dos requisitos da concessão do benefício, o procedimento será encaminhado à autoridade competente com recomendação pela deferimento da medida.

§ 2º Havendo recomendação pelo indeferimento da concessão do benefício, o procedimento deverá ser arquivado após a ciência do proprietário e/ou publicação no veículo oficial.

Art. 14. Sob nenhuma hipótese o benefício constante desta Lei Complementar poderá beneficiar proprietários de imóveis residenciais e não-residenciais, incluindo condomínios horizontais e verticais que não estejam comprovadamente conectados aos sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário, ou que tenham sido objeto de aplicação de medida cautelar ou sanção definitiva por violação à legislação ambiental no ano anterior ao de referência.

Art. 15. O órgão ambiental municipal poderá realizar fiscalização periódica, para constatação da conformidade e eficiência das medidas adotadas pelo proprietário do imóvel, e assim não estando podendo emitir laudo e/ou relatório de desconformidade recomendando a suspensão do benefício.

Art. 16. O requerimento de concessão do benefício deverá ser realizado anualmente, contemplando o prazo descrito no art. 6º, sem prejuízo de indicação das medidas adotadas ainda em curso ou outras que tenham sido adotadas durante o exercício anterior.

CAPÍTULO V
DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO

Art. 17. O benefício será extinto quando:

I – o proprietário do imóvel inutilizar a medida que levou à concessão da redução, ou de qualquer maneira tentar burlar a legislação vigente;

LEI COMPLEMENTAR N.º 1173

II – a documentação apresentada na renovação não puder ser comprovada de qualquer modo;

III – o proprietário do imóvel tornar-se inadimplente de qualquer tributo ou acordo de parcelamento, perante a municipalidade;

IV – o proprietário do imóvel não fornecer as informações solicitadas pela Administração no prazo solicitado;

V – não houver solicitação da renovação do benefício no prazo;

VI - caso ocorra supressão vegetal que caracteriza dano ambiental, sem justificativa de risco de queda, o imóvel ficará inabilitado a receber o benefício pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. O benefício será extinto caso tenha sido objeto de aplicação de medida cautelar ou sanção definitiva por violação à legislação ambiental no ano de referência o imóvel ou proprietário do imóvel.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei Complementar naquilo que couber, estabelecendo, dentre outros, os dispositivos contemplando os requisitos necessários à elaboração e aprovação de projetos de construção, reforma e instalação de dispositivos destinados à preservação e recuperação do meio ambiente, e ao estímulo à sua proteção.

Art. 19. Aplicam-se naquilo que couber, de forma subsidiária, as disposições da Lei Complementar nº 1037/2021 e todos os regulamentos, ou ainda, por outra que eventualmente venha a substituir o Código Administrativo Municipal.

Art. 20. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, respeitando-se o princípio da anterioridade e anualidade tributária, revogadas todas as disposições em contrário.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, *Cellula Mater* da Nacionalidade, em 10 de dezembro de 2024.

KAYO AMADO
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR N.º 1173

ANEXO I

Grupo	Medidas Adotadas	Período	Alíq. proposta
Resíduos Sólidos	Separação de resíduos recicláveis	contínuo	0,07
	Compostagem ou minhocário	contínuo	0,07
	Destinação correta de RCC e volumosos (em caso de obras realizadas no ano da solicitação do benefício)	1 ano	0,07
	Estabelecimento comercial cadastrado como ponto de coleta de itens da logística reversa oficialmente instituídos	contínuo	0,07
Sustentabilidade	Utilização de materiais sustentáveis em obras na residência (em caso de obras realizadas no ano da solicitação do benefício)	1 ano	0,07
Uso Consciente de Água	Reaproveitamento de água da chuva desde que acondicionada em recipiente adequado	contínuo	0,03
	Reuso de água servida (ex.: máquina de lavar)	contínuo	0,03
	Instalação de medida de redução de consumo (ex.: caixa acoplada, torneira com sensor)	1 ano	0,03
Uso Consciente de Energia	Instalação de iluminação com sensor de presença ou fotocélula.	1 ano	0,02
	Instalação de sistema de aquecimento hidráulico solar	5 anos	0,04
	Aquisição de sistema elétrico solar	5 anos	0,07
Áreas verdes	Plantio de árvore em frente ao lote conforme programa de arborização da cidade	1 ano	0,03
	Manutenção de árvore plantada em frente ao lote	contínuo	0,03
	Áreas permeáveis "verdes" utilizando acima de 10% do lote	contínuo	0,07
	Telhado verde: horta ou jardins ocupando mais de 50% da área total da cobertura da construção	contínuo	0,07
	Utilização da área do imóvel em projetos ecologicamente adequados, como hortas comunitárias	contínuo	0,1
	Implantação de calçada ecológica	1 ano	0,03
	Manutenção de calçada ecológica	contínuo	0,03
Qualidade do Ar	Aquisição de veículo híbrido	5 anos	0,05
	Aquisição de veículo elétrico	5 anos	0,1
Consciência Ambiental	Reutilização de itens pós consumo de forma artesanal ou adaptada	contínuo	0,02
	Participação em atividades ambientais no Município de São Vicente como: mutirões, adoção de praças e outros equipamentos ambientais[1] (no mínimo de 2 atividades nos últimos 12 meses)	contínuo	0,03

1 - Este só terá validade se forem atendidos outros itens.

LEI COMPLEMENTAR N.º 1173

ANEXO II

Documentação necessária para obtenção de redução de alíquota do IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano, através do Programa Cidade Sustentável:

1. Requerimento padrão devidamente preenchido e assinado;
2. Cópia do espelho do IPTU do imóvel a ser contemplado com a redução;
3. Cópia do RG e do CPF do proprietário do imóvel;
4. Procuração;
5. Cópia do RG e do CPF do procurador;
6. Cópia da última conta de água emitida pela concessionária prestadora de serviço de saneamento. No caso de habitações coletivas, cópia do comprovante de despesas condominiais, discriminado o valor pago à concessionária. Em localidades deficientes de rede de esgotamento sanitário, registro fotográfico do sistema individual de tratamento de esgoto;
7. Cópia da nota fiscal que comprove adoção das medidas descritas no Anexo I desta Lei Complementar, sistema completo implantado ou materiais componentes do sistema, quando cabível. Na impossibilidade de comprovar através da nota fiscal a adoção da medida, deverá ser preenchida a Declaração de Instalação (Anexo III);
8. Declaração da responsável pela coleta seletiva no Município, atestando que realiza a coleta no endereço do requerente ou recibo de entrega no Ecoponto.
9. Relatório fotográfico das medidas implantadas;
10. Certidão de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC ou recibo de entrega de resíduos no Ecoponto;
11. Certificado de Registro de Licenciamento (CRLV);

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INSTALAÇÃO

Eu,_____

declaro para fins de obter redução de alíquota de IPTU do programa Cidade Sustentável, que adotei medidas ambientais incluídas no programa para o seguinte(s) item(ns) descrito(s) abaixo:

1) _____;
2) _____;
3) _____;
4) _____;
5) _____;

LEI COMPLEMENTAR N.º 1173

Não tendo mais em meu poder a(s) nota(s) fiscal(is) de compra do(s) equipamento(s) ou material(is), declaro que adquiri com recursos próprios ou produzi, instalei e estão em funcionamento os itens citados por mim acima.
Estou ciente de que constatada a falsidade desta declaração, estarei sujeito(a) às penalidades previstas no § 2° do Art. 153, da Lei 1745/77 (Código Tributário Municipal), que assim determina:
"no caso de declaração falsa, ficará o beneficiário sujeito ao lançamento do imposto com acréscimo de 100% no respectivo exercício, sem prejuízo das demais cominações legais".
São Vicente, _____ de _____ de _____.
Assinatura: _____