PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Diretoria de Assuntos Legislativos

Mensagem nº 82 /25
Processo nº 48918/2025-37

Senhor Presidente

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que tem por objetivo autorizar a revisão, isenção e a concessão de remissão de tributos incidentes sobre imóveis situados, total ou parcialmente, em Áreas de Preservação Permanente (APPs), conforme definidas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal.

A proposta busca adequar a tributação municipal à realidade ambiental e jurídica desses imóveis, reconhecendo que as restrições de uso impostas pela legislação ambiental limitam significativamente o aproveitamento econômico dessas áreas, o que justifica tratamento tributário diferenciado.

Ao permitir a revisão, isenção e a remissão de tributos em áreas cuja ocupação e utilização são legalmente restringidas, o Município promove justiça fiscal e estimula a regularização e preservação ambiental, em conformidade com os princípios da função social da propriedade e do desenvolvimento sustentável.

Além dos aspectos ambientais e de equidade tributária, é importante destacar que o Município tem enfrentado recorrentes demandas judiciais relativas à cobrança de tributos incidentes sobre áreas classificadas como APPs, com decisões desfavoráveis ao ente municipal. A aprovação desta norma visa, portanto, corrigir a distorção tributária na origem, evitando novas ações judiciais e reduzindo o passivo decorrente de lançamentos realizados sobre áreas que, por determinação legal, devem permanecer preservadas.

A medida contribui ainda para a proteção dos recursos naturais e para o fortalecimento das políticas públicas ambientais locais, além de evitar a cobrança indevida de tributos sobre áreas que, por força de lei. devem ser preservadas e não exploradas economicamente.

Ressalta-se, ainda, que a adesão do Município de São Vicente ao Sistema de

Monitoramento via Satélite das Áreas Suscetíveis (SMAS), por meio de parceria firmada com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SDUH), possibilita o acompanhamento permanente das Áreas de Preservação Permanente por meio de tecnologia de georreferenciamento. Dessa forma, a comprovação da manutenção dos requisitos que ensejaram a concessão do benefício poderá ser realizada diretamente por esse sistema, dispensando a necessidade de comprovação anual por parte dos contribuintes.

Assim, considerando o interesse público envolvido, a coerência com a legislação federal e o alinhamento com as diretrizes de sustentabilidade adotadas pelo Município de São Vicente, submeto o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, confiando em sua aprovação, requerendo, ainda, a adoção do Especial Regime de Urgência para sua apreciação.

São essas as razões que justificam o encaminhamento do presente projeto à elevada apreciação desta Egrégia Casa de Leis.

Tendo em vista a relevância da matéria, solicitamos que sua apreciação ocorra com a urgência prevista no art. 57 da Lei Orgânica do Município.

Ao ensejo renovamos a V. Exa. os protestos de elevada estima e distinta consideração.

SANDRA CONTI
Vice-Prefeita no exercício do cargo de Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador Wagner Santos Pinheiro
DD. Presidente da Câmara Municipal.
São Vicente - SP

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a revisão, isenção e/ou concessão de remissão de tributos incidentes sobre imóveis localizados em Áreas de Preservação Permanente (APPs), e dá outras providências.
Proc. SEI nº 3551009.401.00048918/2025-37

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à revisão, e a conceder isenção e remissão de tributos municipais incidentes sobre imóveis abrangidos por Áreas de Preservação Permanente, definidas nos artigos 4º e 6º da Lei Federal nº 12651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), e suas posteriores alterações.

Parágrafo único. As isenções e remissões previstas no **caput** deste artigo também poderão ser concedidas quando houver:

I - Termo de Compromisso de Preservação emitido por órgão ambiental estadual ou municipal, devidamente registrado na matrícula do respectivo imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

II - Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, celebrado entre o Município e o Ministério Público Estadual ou Federal, ou com órgãos ambientais legitimados, que impossibilite a supressão de vegetação na área.

Art. 2º As solicitações deverão ser encaminhadas à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, para análise quanto à caracterização da Área de Preservação Permanente (APP) e definição do respectivo percentual de isenção e/ou remissão, observados os seguintes critérios:

I - O percentual de isenção ou remissão será equivalente ao percentual do imóvel efetivamente ocupado por Área de Preservação Permanente que cumpra suas funções ambientais;

II - As áreas ocupadas por edificações ou desprovidas de vegetação nativa, ainda que situadas dentro do perímetro da Área de Preservação Permanente, não serão aptas à concessão de isenção ou remissão;

§ 1º Caso ocorram modificações no imóvel, a isenção ou remissão prevista neste artigo será revogada, sendo o imposto devido lançado retroativamente, observado o prazo decadencial e a data da ocorrência das modificações.

§ 2º Os percentuais previstos neste artigo serão deduzidos do valor venal atribuído ao imóvel objeto do pedido de revisão, para fins de lançamento e tributação, vedada a cumulação de benefícios.

Art. 3º As revisões, isenções e remissões de que trata esta Lei Complementar deverão ser solicitadas pelo proprietário da área ou por seu representante legalmente constituído, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - Cópia do espelho do IPTU do imóvel a ser contemplado;

II - Laudo técnico de caracterização do imóvel, ou de parte dele, definindo o percentual de Área de Preservação Permanente;

III - Planta georreferenciada com a delimitação do imóvel e da Área de Preservação Permanente;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), recolhida por profissional devidamente habilitado junto ao respectivo conselho de classe.

Art. 4º Gozarão também dos benefícios desta Lei Complementar, desde que nela se enquadrem, os pedidos de revisão de lançamentos protocolizados em data anterior à sua publicação.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 726/2013.

* * *

Documento assinado eletronicamente por **Sandra Conti da Costa**, **Prefeito(a) em exercício**, em 12/11/2025, às 13:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/baixadasantista/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1357193** e o código CRC **A1353634**.

Referência: Processo nº 3551009.401.00048918/2025-37

SEI nº 1357193

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Gabinete da Secretaria da Fazenda

ESTUDO

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

1. Introdução

O presente relatório tem por finalidade atender ao disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), apresentando a estimativa e a demonstração de impacto orçamentário-financeiro relativo ao Projeto de Lei Complementar acima mencionado.

A proposta visa autorizar o Poder Executivo a proceder à revisão, isenção e/ou concessão de remissão de tributos municipais incidentes sobre imóveis situados, total ou parcialmente, em Áreas de Preservação Permanente (APPs).

2. Fundamentação

Os imóveis abrangidos pela medida possuem restrições legais de uso, edificação e aproveitamento econômico impostas pela legislação ambiental, o que limita a utilização plena da propriedade e, por consequência, a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre essas áreas.

Dessa forma, a remissão proposta não se caracteriza como renúncia de receita, mas como regularização da base de cálculo tributária, considerando que os créditos referentes a essas áreas não possuem exigibilidade jurídica nem expectativa de arrecadação.

A medida, portanto, não implica redução efetiva da receita prevista, mas apenas o reconhecimento de créditos que, de fato, jamais integraram a previsão orçamentária anual, por se tratarem de valores inexigíveis.

3. Análise do Impacto Financeiro

Não há impacto orçamentário-financeiro a ser compensado, visto que:

- Os valores referentes às áreas de preservação não foram considerados na estimativa de receita da Lei Orçamentária Anual (LOA);

- Não há renúncia de receita nos termos do art. 14, §1º, da LRF;

- A concessão da remissão não compromete as metas fiscais estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei de Responsabilidade Fiscal;

- A ação é compatível com a manutenção do equilíbrio das contas públicas e com o princípio da função socioambiental da propriedade.

4. Conclusão

Conclui-se que o Projeto de Lei Complementar em análise não acarreta renúncia de receita nem gera impacto orçamentário-financeiro negativo para o Município de São Vicente, uma vez que os créditos a serem remitidos não foram previstos como receitas no orçamento vigente e não há necessidade de medidas compensatórias.

A proposta atende plenamente às exigências do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, **especificamente ao seu inciso I**, demonstrando-se compatível com as metas fiscais e com a legislação orçamentária municipal.

São Vicente, na data da assinatura digital.

THIAGO GIMENES
Secretário da Fazenda em exercício

Documento assinado eletronicamente por **Thiago Gimenes Diogo, Secretário em Substituição**, em 12/11/2025, às 12:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/baixadasantista/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1356874** e o código CRC **B0E924B4**.