



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, ESPÍRITO SANTO**

**PROJETO DE LEI Nº: \_\_\_\_/2025**

**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO IPTU VERDE NO  
MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º-** Fica instituído no âmbito do Município de Cachoeiro de Itapemirim o IPTU Verde, cujo objetivo é promover e incentivar o uso de tecnologias ambientais sustentáveis, bem como medidas que visem à preservação, proteção e recuperação do meio ambiente.

**Parágrafo único:** Fica implementado a concessão de incentivo fiscal no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos imóveis que atendam aos requisitos estabelecidos nesta Lei, os quais passarão por procedimento de certificação por parte do poder público municipal.

**Art. 2º-** Aos proprietários de imóveis residenciais e não residenciais que adotem medidas voltadas à proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, conforme disposto nesta Lei, será concedido o benefício tributário do IPTU Verde, consistente na redução do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

**Art. 3º-** As medidas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente a serem adotadas são as seguintes:

**“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”**





I - Imóveis residenciais e não residenciais edificados:

- a) Sistema de captação de água da chuva;
- b) Sistema de reuso de água;
- c) Sistema de aquecimento hidráulico solar;
- d) Sistema de energia solar fotovoltaica;
- e) Construções com material sustentável;
- f) Utilização de energia passiva;
- g) Sistema de utilização de energia eólica;
- h) Separação de resíduos sólidos;
- i) Plantio de árvores;
- j) Uso e ocupação do solo sustentável.

II - Imóveis não edificados:

- a) Manutenção do terreno limpo, capinado, devidamente cercado ou murado, livre da presença de espécies invasoras.

**Art. 4º** - Para efeitos desta Lei, considera-se:

I- Sistema de captação de 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 provenientes do próprio imóvel, para atividades que não exijam que a mesma seja potável;

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





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 energia solar fotovoltaica: sistema de energia solar fotovoltaico, também chamado de sistema de energia solar ou, ainda, sistema fotovoltaico, capaz de gerar energia elétrica através da radiação solar;

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 sejam especificadas as atribuições efetivas para a economia de energia elétrica decorrente do aproveitamento de recursos naturais como luz solar e vento, tendo como consequência a diminuição de aparelhos mecânicos de climatização;

VII- Manutenção do terreno limpo, capinado, devidamente cercado ou murado, livre da presença de espécies invasoras: o proprietário do terreno sem edificações que proteja seu imóvel de espécies invasoras, não típicas do local, que possam tomar conta do terreno, causando impactos ao ambiente local e perda considerável de biodiversidade e que mantenha sua área útil limpa, capinada e devidamente cercada durante todo o exercício fiscal;

VIII- Plantio de árvores que visam a purificação e a melhoria da qualidade do ar;

IX- Uso e ocupação do solo sustentável: imóveis em que seja destinado, ao menos, 30% (trinta por cento) do terreno para área verde.

**Art. 5º-** Somente poderão ser beneficiados pela presente Lei os contribuintes proprietários de imóveis devidamente regularizados perante a administração municipal do Município de Cachoeiro de Itapemirim/ES.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





**Parágrafo único:** São requisitos para regularidade do imóvel, dentre outros a serem estabelecidos no regulamento:

- I – Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais;
- II – Existência de Alvará de Construção e Habite-se, na hipótese de imóveis edificados;
- III – Cumprimento de todos os padrões construtivos e demais requisitos estabelecidos no Plano Diretor Municipal;

**Art. 6º-** O benefício previsto nesta Lei será extinto quando:

- I – o proprietário do imóvel deixar de adotar as medidas que levaram à concessão do desconto ou estas se tornarem comprovadamente ineficazes.
- II - o proprietário deixar de pagar na forma e tempo devido o IPTU;
- III – o interessado não fornecer as informações solicitadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo para monitoramento do benefício.

**Art. 7º-** O Poder Executivo Municipal, por meio de Decreto, regulamentará a presente Lei no que couber.

**Art. 8º-** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das sessões “Elias Moysés”, 06 de fevereiro de 2025.

**ALEXANDRE DE ITAÓCA**

Vereador - PSB

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





## JUSTIFICATIVA

O objetivo principal desta proposta é instituir o IPTU Verde no Município de Cachoeiro de Itapemirim, criando um mecanismo fiscal que incentive práticas sustentáveis na construção civil e na manutenção dos imóveis, promovendo benefícios ao meio ambiente e à qualidade de vida da população.

A adoção de tecnologias como o aproveitamento da energia solar, o reuso de água e a utilização de materiais sustentáveis resultará, no longo prazo, na redução do consumo de recursos naturais e na mitigação de impactos ambientais. Além disso, a valorização do espaço urbano e o incentivo à arborização urbana contribuirão para a melhoria das condições ambientais da cidade.

Cabe ressaltar que, para assegurar a eficácia do programa, a regulamentação do IPTU Verde será realizada pelo Poder Executivo, por meio de Decreto, o que permitirá que as condições e o percentual de desconto sejam definidos conforme a viabilidade financeira do Município, sem imposições ou restrições adicionais por parte do Legislativo. Esse procedimento garante que o Executivo possa ajustar o programa conforme a realidade orçamentária, mantendo a flexibilidade necessária à boa gestão fiscal.

Dessa forma, o projeto assegura que a implementação do IPTU Verde seja realizada de maneira eficiente, sem comprometer a autonomia administrativa e orçamentária do Município.

Cachoeiro de Itapemirim, 06 de fevereiro de 2025.

**ALEXANDRE DE ITAÓCA**  
Vereador – PSB

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





## **ESTUDO DE IMPACTO FINANCEIRO**

A implementação do IPTU Verde tem como premissa uma redução na arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) em decorrência dos descontos concedidos aos imóveis que atenderem aos requisitos estabelecidos pela Lei. No entanto, é importante destacar que o impacto financeiro será compensado pelos benefícios ambientais a longo prazo, pela valorização imobiliária e pela atração de investimentos sustentáveis.

O Poder Executivo terá a responsabilidade de regulamentar a porcentagem do desconto, bem como o trâmite do processo de solicitação do benefício, com base na capacidade financeira do Município, permitindo que o programa seja ajustado conforme necessário, sem comprometer o equilíbrio fiscal.

A expectativa é que, com o tempo, a adoção de práticas sustentáveis possa também gerar novos fluxos de receita, além dos benefícios indiretos proporcionados pela melhoria ambiental e pela qualificação da cidade em termos de infraestrutura sustentável.

Cachoeiro de Itapemirim, 06 de fevereiro de 2025.

**ALEXANDRE DE ITAÓCA**

Vereador - PSB

**“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”**

