



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO Nº 0.397/2025 - PMC/SMG

Cajamar/SP., 31 de março de 2025.

**Referente: Indicação nº 78/2025
2ª Sessão**

Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, pelo presente, em atenção a **Indicação nº 78/2025**, de autoria do Nobre Vereador Saulo Anderson Rodrigues, e encaminhamos as **informações prestadas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Estratégica, por meio do Memorando Nº 037/2025 – SMFGE/DRT**, cópia anexa.

Sendo o que tínhamos a informar, aproveitamos o ensejo para externar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

KAUAN BERTO SOUSA SANTOS
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

ROTOCOLO	DATA / HORA	USUÁRIO
1115/2025	02/04/2025 10:46:46	254.XXX.XXX-01

Excelentíssimo Senhor
EDIVILSON LEME MENDES
Presidente da Câmara do Município de
CAJAMAR – SP



Prefeitura Municipal de Cajamar
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Estratégica
Departamento de Receita Tributária

MEMORANDO nº 037/2025/SMFGE/DRT

Cajamar, 19 de março de 2025.

Da: Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Estratégica
Para: Departamento de Apoio Técnico e Legislativo

Assunto: Resposta à Indicação nº 78/2025 – Implantação do Programa IPTU Verde

Prezados Senhores,

Em atenção à Indicação nº 78/2025, apresentada na 2ª Sessão Ordinária da Câmara Municipal de Cajamar, que solicita a análise da possibilidade de implantação do Programa IPTU Verde no município, apresentamos as seguintes considerações:

Desafios na implementação:

- **Complexidade e custos:** A definição de critérios claros para a fiscalização de práticas sustentáveis, como a instalação de painéis solares ou sistemas de captação de água da chuva, pode gerar custos administrativos significativos e exigir a contratação de pessoal especializado.
- **Desigualdade:** Proprietários de imóveis em bairros periféricos, com menor poder aquisitivo, podem ter dificuldades em implementar as medidas necessárias para obter o benefício, como a reforma de telhados para instalação de painéis solares ou a compra de equipamentos para captação de água da chuva.
- **Dificuldade de acesso:** A exigência de comprovação das práticas sustentáveis por meio de documentos e vistorias pode dificultar o acesso ao benefício, especialmente para idosos e pessoas com menor acesso à informação, que podem ter dificuldades em lidar com os procedimentos necessários.

Impacto financeiro:

- **Redução da arrecadação:** A concessão de descontos no IPTU pode gerar uma redução na arrecadação do município, impactando o orçamento para outras áreas essenciais.
- **Necessidade de compensação:** A redução na arrecadação pode exigir a busca de outras fontes de receita, como a revisão de alíquotas de outros tributos.

Considerações adicionais:

- **Eficácia:** A efetividade do IPTU Verde em promover mudanças significativas nas práticas sustentáveis pode ser questionada, especialmente se os descontos oferecidos



Prefeitura Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Estratégica

Departamento de Receita Tributária

forem baixos ou se não houver um programa de acompanhamento e avaliação dos resultados.

- **Prioridades:** Os recursos públicos poderiam ser direcionados para outras áreas prioritárias, como a melhoria da infraestrutura de saneamento básico ou a criação de programas de educação ambiental.

É importante ressaltar que a discussão sobre o IPTU Verde deve considerar os benefícios ambientais e sociais da medida, bem como os possíveis desafios e impactos negativos.

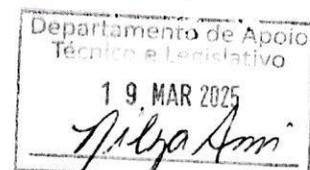
Reiteramos o compromisso desta administração em manter um diálogo aberto e transparente com a Câmara Municipal, buscando soluções que atendam às necessidades da população dentro dos parâmetros legais e promovam o desenvolvimento sustentável do município.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

MICHAEL CAMPOS CUNHA

Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Estratégica



15:50hr



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

GABINETE DO VEREADOR

Secretaria Municipal de Governo

Recebido em: 02/03/25

às 09 h 45

Evelin

INDICAÇÃO Nº 078 / 2025

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

Senhor Presidente,

PROTOCOLO
246/2025

DATA / HORA
29/01/2025 09:25:54

USUÁRIO
254.XXX.XXX-01

Senhores Vereadores,

Indico ao Exmo. Prefeito Municipal Sr. Kauan Berto Sousa Santos, para que verifique junto a Secretária Municipal competente da Municipalidade a possibilidade de instituir o Programa IPTU Verde no Município de Cajamar, podendo ou não usar minuta do projeto de lei anexo.

JUSTIFICATIVA

CONSIDERANDO que o IPTU verde é um programa que aplica descontos, em diferentes níveis, para contribuintes que adotam práticas sustentáveis em sua propriedade urbana, e representa um passo importante no caminho para a construção de cidades mais sustentáveis. Por ser um tributo municipal, os descontos e as medidas levadas em conta para o IPTU verde variam de acordo com cada localidade;

CONSIDERANDO que diversos municípios brasileiros já implementaram programas de incentivo à adoção de práticas sustentáveis por meio do IPTU Verde. Fora do país, essa prática também já é amplamente aplicada. Como exemplo de cidades que incentivam ações sustentáveis por meio de descontos em tributação, estão Dublin, Helsinque, Berlin, Medellín e Bogotá;

CONSIDERANDO que entre os municípios que já possuem legislação de IPTU Verde, temos: Taubaté/SP, Salvador/BA, Guarulhos/SP, Goiânia/GO, Ipatinga/MG, Rio de Janeiro/RJ, Barretos/SP e Camboriú/SC. Como consequência do aumento da consciência ambiental, a tendência é que práticas como essa sejam cada vez mais comuns;

CONSIDERANDO que o projeto é um exemplo aplicado do princípio da extrafiscalidade. Conforme previsto pelo direito tributário, alguns tributos e suas desonerações não têm apenas a função de arrecadar fundos – eles podem, também, ser aplicados para incentivar os cidadãos a praticarem condutas de impacto positivo na sociedade. Os ganhos para a cidade são inquestionáveis: melhoria da paisagem, redução da poluição, do risco de enchentes e aumento da qualidade de vida da população;



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

GABINETE DO VEREADOR

CONSIDERANDO que o IPTU Verde é um exemplo de como os governos podem incentivar práticas sustentáveis sem, necessariamente, executar grandes obras públicas. A redução de tributação municipal para moradores e empresas que aplicam práticas sustentáveis e procuram estar em harmonia com o meio ambiente é uma forma de a administração pública se colocar como um facilitador para que a sociedade possa assumir seu papel com o futuro do nosso planeta.

Plenário Ver. Waldomiro dos Santos, 27 de janeiro de 2.025


SAULO ANDERSON RODRIGUES
VEREADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR
Incluído no expediente da sessão Ordinária
Realizada em <u>26/ Janeiro / 2025</u>
Despacho: <u>Encaminhar cópia aos Vereadores e às Comissões</u>
EDIVILSON LEME MENDES
Presidente





Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

GABINETE DO VEREADOR

MINUTA PROJETO DE LEI

Secretaria Municipal de Governo
Recebido em: ____/____/____
às ____ h

Evenc

**Institui o Programa IPTU
VERDE no Município de
Cajamar.**

Art. 1º Fica instituído no âmbito do município de Cajamar o Programa "IPTU Verde", cujo objetivo é estimular e promover medidas que preservem, protejam e recuperem o meio ambiente, por meio de concessão de desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder desconto para pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - aos proprietários de imóveis residenciais e não-residenciais que adotarem as seguintes medidas de preservação, proteção e recuperação do meio ambiente:

- I. Sistema de captação da água da chuva;
- II. Sistema de reuso de água;
- III. Sistema de aquecimento solar;
- IV. Sistema de geração de energia elétrica por painéis fotovoltaicos;
- V. Reserva de área permeável;
- VI. Sistema de tratamento de esgoto onde não seja disponibilizado pela empresa de saneamento.

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

- I. sistema de captação da água da chuva - aquele que capta água da chuva e armazena em reservatório para utilização própria em atividades que não requeiram o uso de água potável, com a instalação de caixa d'água específica com capacidade mínima de mil litros;
- II. Sistema de reuso de água - aquele utilizado após o devido tratamento da água residual do próprio imóvel, para utilização própria em atividades que não requeiram o uso de água potável, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial a NBR 13.969/97, com a instalação de caixa d'água específica com capacidade mínima de mil litros;
- III. Sistema de aquecimento solar - aquele que utiliza sistema de captação de energia solar térmica para aquecimento de água, com a finalidade de reduzir parcialmente o consumo de energia elétrica e/ou combustíveis fósseis na residência;
- IV. Sistema de geração de energia elétrica por painéis fotovoltaicos - aquele que gera energia elétrica por meio de micro geradores e



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

GABINETE DO VEREADOR

mini geradores solares fotovoltaicos (FV), reinserindo o excedente na linha de distribuição local, observadas as disposições das Resoluções Normativas nº 482/12 e 687/15 da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL;

- V. Reserva de área permeável é a porção do imóvel não impermeabilizada por qualquer tipo de pavimento, não compactada, necessariamente recoberta por vegetação herbácea, arbustiva ou arbórea e não inferior a 60% da área total do imóvel;
- VI. Sistema ecológico de tratamento de esgoto é o sistema onde ocorre processo de conversão anaeróbia de biomassa em metano.

Art. 4º A porcentagem de redução do Imposto Predial e Territorial Urbano será:

- I. 2% (dois por cento) para as medidas descritas nos incisos I e V do Artigo 3º;
- II. 3% (três por cento) para a medida descrita no inciso III do Artigo 3º;
- III. 4% (quatro por cento) para a medida descrita no inciso II do Artigo 3º;
- IV. 5% (cinco por cento) para as medidas descritas nos incisos IV e VI do Artigo 3º.

§ 1º Os descontos para cada uma das hipóteses do Artigo 3º são cumuláveis, até o limite de 10% (dez por cento).

Art. 5º Somente poderão ser beneficiados pela presente Lei os imóveis residenciais e não residenciais, incluindo condomínios horizontais e verticais, que, cumulativamente:

- I. Estejam ligados à rede de esgoto, desde que disponível;
- II. Estejam quites com suas obrigações tributárias, ou adimplentes com acordo de parcelamento perante a municipalidade;
- III. Autorizem o Município, a qualquer tempo, fiscalizar o imóvel a fim de verificar suas características para cálculo do IPTU e descontos requeridos.

Art. 6º Caso as medidas dos incisos I, II e IV do Artigo 2º sejam implementadas por condomínios, beneficiarão todas as unidades condominiais vinculadas, e poderá ser requerida pelo Síndico e/ou administrador, mediante apresentação de procuração com fins específicos.

Parágrafo único. Para que o benefício desta Lei se estenda às unidades condominiais, serão necessários os seguintes requisitos:



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

GABINETE DO VEREADOR

- I. Capacidade mínima de 0,5m³ (meio metro cúbico) de reserva de água de captação de água de chuva por unidade habitacional ou comercial, ainda que mantida de forma coletiva em local único;
- II. Capacidade mínima de 0,5m³ (meio metro cúbico) de reserva de água de reuso por unidade habitacional ou comercial, ainda que mantida de forma coletiva em local único;
- III. Capacidade de geração de energia anual por painéis fotovoltaicos superior à soma das médias anuais de consumo do condomínio e das unidades condominiais.

Art. 7º Haverá a extinção do desconto previsto nesta lei se:

- I. houver a redução, extinção ou inutilização das medidas de preservação, proteção e recuperação do meio ambiente elencadas no art. 3º que deram ensejo ao desconto obtido pelo contribuinte;
- II. o beneficiário tornar-se inadimplente com relação ao IPTU da inscrição em que há a concessão do desconto;
- III. o interessado não fornecer as informações solicitadas pela Administração no prazo solicitado;
- IV. o beneficiário impedir a fiscalização prevista no inciso III, do art. 5º, desta lei.

Art. 8º Em caso de redução, extinção ou inutilização das medidas de preservação, proteção e recuperação do meio ambiente elencadas no art. 3º que deram ensejo ao desconto obtido pelo contribuinte, este deverá comunicar a municipalidade no prazo de 10 (dez) dias úteis, sob pena de multa de até 10 vezes o valor do desconto havido no exercício em que for constatada a irregularidade pelo município.

Art. 9º A municipalidade deverá fazer incluir no campo "Informações" do carnê de IPTU o seguinte item, com menção ao número da lei efetivamente promulgada:

"Os proprietários de imóveis com direito a desconto nos termos da Lei do IPTU Verde deverão requerê-lo entre os dias 01 de julho e 31 de agosto do ano fiscal anterior à vigência do benefício."

Art. 10 Os benefícios de que trata esta Lei serão solicitados pelo proprietário, por meio de requerimento, entre os dias 01 de julho e 31 de agosto do ano fiscal anterior à vigência do benefício.

§ 1º Os benefícios serão concedidos após a constatação da existência das condições informadas no requerimento, por meio de vistoria técnica pelo órgão competente da municipalidade, cuja necessidade e realização ficarão ao exclusivo critério de referido órgão.



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

GABINETE DO VEREADOR

§ 2º A concessão do benefício terá validade de 01 (um) ano, desde que, nesse período, não sejam verificadas alterações das características ensejadoras do desconto, sem prejuízo da multa prevista no art. 8º.

§ 3º Transcorrido o prazo de validade previsto no parágrafo anterior, o benefício poderá ser novamente requerido pelo interessado, desde que novamente obedecidos e demonstrados os critérios para sua concessão.

Art. 11 As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

Art. 12 O poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da promulgação desta.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Ver. Waldomiro dos Santos, 27 de janeiro de 2.025


SAULO ANDERSON RODRIGUES
VEREADOR