

**IPTU ECOLÓGICO: ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO E DA EFICÁCIA
NORMATIVA EM MUNICÍPIOS SELECIONADOS**

*ECOLOGICAL PROPERTY TAX (IPTU): ANALYSIS OF LEGISLATION AND
REGULATORY EFFECTIVENESS IN SELECTED MUNICIPALITIES*

Magnum Koury de Figueiredo Eltz¹

Maria Cristina Cereser Pezzella²

¹ Professor de Soluções Educacionais Integradas (SAGAH). Doutor em Direito pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Visiting Scholar em University of California, Berkeley.

² Professora Adjunta da Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Doutora em Direito pela Universidade Federal do Paraná (UFPR). Advogada.

RESUMO

O presente artigo explora o conceito de IPTU verde/ecológico como uma ferramenta de extrafiscalidade tributária, que visa a incentivar a sustentabilidade ambiental mediante descontos no IPTU para imóveis que adotam práticas ecológicas. Para tanto, são detalhados os benefícios desse programa, como a redução de custos para proprietários e a valorização imobiliária. É realizado estudo comparativo das legislações e dos procedimentos de solicitação do IPTU verde em capitais brasileiras como Cuiabá, Curitiba, Goiânia, Manaus, Palmas e Porto Alegre. Por fim, é realizada análise a partir da complexidade do processo de solicitação, concluindo-se que ela varia significativamente entre os municípios, impactando diretamente na eficácia jurídica e na adesão aos programas, com Cuiabá apresentando um processo mais simples e Palmas, um dos mais complexos.

PALAVRAS-CHAVE

IPTU – Tributos – Ecológico – Municípios – Sustentabilidade.

SUMÁRIO

Introdução. 1 Incidência, eficácia e extrafiscalidade. 2 Legislação nas capitais selecionadas. 3 Estudo sobre o procedimento de solicitação do IPTU ecológico nas cidades selecionadas. Conclusão. Referências.

REFERÊNCIA: ELTZ, Magnum Koury de Figueiredo; PEZZELLA, Maria Cristina Cereser. IPTU ecológico: análise da legislação e da eficácia normativa em municípios selecionados. **Res Severa Verum Gaudium**, Porto Alegre, v. 11, n. 1, p. 79-93, jun. 2026.

INTRODUÇÃO

O IPTU verde, ou IPTU ecológico, é um programa de extrafiscalidade tributária que concede descontos no imposto na forma de redução de alíquota ou de base de cálculo para proprietários de imóveis urbanos que adotam práticas sustentáveis. Isso inclui a instalação de sistemas de energia renovável (solar, eólica), captação e reuso de água da chuva, uso de materiais sustentáveis, manutenção de áreas verdes (jardins, telhados verdes) e gestão de resíduos (coleta seletiva, reciclagem).

No âmbito do direito tributário, há normas que possuem função fiscal, ou seja, normas que determinam a cobrança de determinado valor do contribuinte para o abastecimento dos cofres públicos, a fim de que o Estado desempenhe suas funções próprias de forma direta; há normas com funções parafiscais, ou seja, que remuneram as instituições públicas para a prestação de serviços estatais de forma “indireta”; e, finalmente, normas de

ABSTRACT

This article explores the concept of the Green/Eco Property Tax (IPTU) as a non-revenue-generating tax tool designed to promote environmental sustainability through property tax discounts for properties that adopt eco-friendly practices. To this end, the benefits of this program were detailed, such as cost reductions for property owners and increased property values. A comparative study was conducted on the legislation and application procedures for the Green Property Tax in Brazilian state capitals such as Cuiabá, Curitiba, Goiânia, Manaus, Palmas, and Porto Alegre. Finally, an analysis was conducted based on the complexity of the application process, concluding that it varies significantly among municipalities, directly impacting legal effectiveness and program participation, with Cuiabá having a simpler process and Palmas, one of the most complex.

KEYWORDS

IPTU – Taxes – Eco-friendly – Municipalities – Sustainability.

natureza “extrafiscal”, que possuem o condão de preservar ou impedir determinadas atividades dos cidadãos.

Segundo a análise econômica do direito, notadamente no trabalho de Pigou (1920), a redistribuição de recursos deve ser dada por meio da incidência de impostos ou sua isenção para que determinados comportamentos sejam incentivados ou desincentivados, dado que as pessoas respondem a incentivos econômicos ao buscar a maximização de seu bem-estar, sendo parte da missão estatal identificar a dosimetria fiscal adequada para que as atividades sejam reguladas de modo a maximizar o bem-estar social.

Em outras palavras, ao estabelecer os objetivos da seletividade fiscal para cumprimento de funções extrafiscais, o legislador altera as variáveis do pensamento econômico do cidadão, que pesará as consequências financeiras de sua ação ou omissão ao pensar sobre o desenvolvimento de determinada atividade.

A área ambiental é especialmente sensível a essa espécie de política pública, uma vez que as externalidades de danos causados ao meio ambiente podem afetar toda a sociedade e, muitas vezes, o cálculo do risco associado às atividades potencialmente lesivas ao meio ambiente dependem do conhecimento específico de quem as desempenha.

Para que uma empresa evite a mortandade de peixes em um rio, é necessário que esta encontre o balanço entre o uso ótimo de produtos químicos para sua operação e o volume de despejo de efluentes em córregos ou no solo. Porém, se determinada empresa realiza os cuidados necessários para que o despejo de efluentes seja ótimo para sua produção isoladamente considerada e as demais empresas não contemplem os mesmos cuidados, a soma de despejos podem ainda assim redundar na contaminação do corpo d’água e determinar a morte de uma coletividade de peixes, além de contaminar aqueles que eventualmente consumam seus corpos ou mesmo que consumam a água tratada e redirecionada às cidades próximas.

A escala desastrosa de um dano ambiental e a necessidade de coordenação entre as partes envolvidas na preservação do meio ambiente é um espaço fértil, portanto, para o desempenho de controle extrafiscal de atividades poluentes.

Por outro lado, a qualidade ambiental também depende de ações positivas por parte dos cidadãos, uma vez que a degradação de florestas, de córregos e de topos e encostas de morros ocasiona a erosão, pode determinar problemas à reprodução de determinadas espécies e redundar, inclusive, em sua extinção; além do assoreamento de rios e outros efeitos nefastos.

Desse modo, a preservação e a criação de áreas verdes são essenciais para a manutenção da biodiversidade e dos recursos naturais dos quais dependemos para sobreviver.

Da mesma forma que ocorre em casos de poluição, a preservação também depende de uma ação coordenada e de incentivos para que ocorra de forma efetiva; dessa forma, a extrafiscalidade também se demonstra um modo eficiente de redistribuição de incentivos ao cidadão.

Os benefícios do IPTU verde são a redução de custos para os proprietários por meio dos descontos, do incentivo à sustentabilidade e à preservação ambiental e da valorização do imóvel no mercado. O funcionamento do programa geralmente envolve a verificação das práticas elegíveis, a coleta de documentos comprobatórios e a solicitação e aprovação do benefício pela Prefeitura.

Esse artigo busca, ao analisar cidades selecionadas (Cuiabá, Curitiba, Goiânia, Manaus, Palmas e Porto Alegre), por possuírem alguma forma de legislação específica relacionada ao IPTU verde ou ecológico, verificar o nível de implantação da política pública no âmbito nacional.

A seleção levou em conta que todas elas são capitais de seus respectivos estados, o que pode indicar uma tendência dessas grandes cidades em adotar políticas de incentivo à sustentabilidade ambiental. O *status* da legislação varia entre essas capitais, com algumas tendo leis vigentes, outras com projetos em tramitação ou programas suspensos.

1 INCIDÊNCIA, EFICÁCIA E EXTRAFISCALIDADE

Segundo Pontes de Miranda (2012), os planos do mundo jurídico que caracterizam a norma em relação aos fatos do mundo real que originam sua incidência são a existência, a validade e a eficácia.

Para o autor, quando há incidência da norma pela correspondência entre o suporte fático e os fatos ocorridos no mundo real, estamos diante do plano da existência.

É nesse sentido que o autor reforça (Pontes de Miranda, 2012, p. 153):

É de inexistência que se trata, sempre que: a) o ato jurídico exigia declaração de vontade expressa, e essa não se deu; b) o ato jurídico exigia declaração de vontade, e essa não se deu; c) o ato jurídico exigia declaração de vontade ou manifestação de vontade e não se deu aquela, nem essa; d) o fato jurídico exigia qualquer ato humano, e não ocorreu; e) bastaria o ato-fato, e não se deu; f) se ao fato jurídico

faltou suporte fático. [...] a questão da existência e da inexistência está, portanto, ligada, à da insuficiência, e não à da deficiência do suporte fático.

Dessa forma, havendo (a) uma norma prevista, (b) correspondência entre o conteúdo do suporte fático e (c) um fato ocorrido no mundo, o fato jurídico existe, e, portanto, há incidência da norma. A exceção à existência de uma norma encontra-se na ausência das condicionantes do suporte fático.

A validade dos fatos jurídicos é ligada aos pressupostos de capacidade, vontade, legitimidade, boa-fé, equidade, licitude, possibilidade, moralidade e adequação aos costumes da sociedade. Assim, mesmo que o fato jurídico seja existente (e, portanto, não incorrendo nas exceções apontadas), pode ser considerado inválido na forma das possibilidades de nulidade do fato jurídico, a saber: erro (art. 138, CC); dolo (art. 145, CC); coação (art. 151, CC); estado de perigo (art. 156, CC); lesão (art. 157, CC); e fraude contra credores (art. 158, CC).

Nessas ocasiões, os negócios previstos na norma original são maculados por circunstâncias alheias ao suporte fático original — nas hipóteses do art. 166, CC, quando (a) celebrado por incapaz, (b) ilícito, impossível ou indeterminado, (c) celebrado por motivo ilícito, (d) não se revestir da forma legal, (e) houver inobservância de rito legal, (f) ter por objeto a fraude imperativa ou (g) a lei o declarar nulo.

Já o plano da eficácia trata do conjunto entre a incidência da norma e a efetividade dos efeitos dessa. Como exemplo, o autor afirma (Pontes de Miranda, 2012, p. 73):

A lei, desde que existe, lei é; todavia, raramente a lei começa a incidir e a ser aplicável desde que existe. Se, nela-mesma, publicada a 1º, ou noutra, do dia 1º, se diz que “entrará em vigor no dia 12”, há necessariamente, lapso entre a sua publicação, no dia 1º, e a sua vigência, de modo que surge a distinção conceptual entre existência e incidência da lei. A incidência é eficácia; porém eficácia não é só incidência. A incidência distingue-se da aplicabilidade; e.g. “os negócios jurídicos a serão regidos, desde 12 pela lei A, mas a justiça só aplicará a lei A, no ano próximo”. A aplicação, aí, está suspensa sem que o esteja a incidência.

A tributação pode ser dividida pelo sujeito ativo da relação tributária ou pelo objetivo da tributação. Quando se trata do primeiro caso, distinguem-se os conceitos de “parafiscalidade” e “fiscalidade”; já quanto ao objetivo, distinguem-se os tributos entre aqueles chamados “fiscais” e “extrafiscais”.

Paulo de Barros Carvalho (2012, p. 346) adverte que:

Os signos fiscalidade, extrafiscalidade e parafiscalidade são termos usualmente empregados no discurso da Ciência do Direito, para representar valores finalísticos

que o legislador imprime na lei tributária [...] Raríssimas são as referências que a eles faz o direito positivo, tratando-se de construções puramente doutrinárias.

Complementa Paulo de Barros Carvalho (2012, p. 347-348), sobre o conceito de fiscalidade, ao estabelecer que:

Fala-se, assim, em fiscalidade sempre que a organização jurídica do tributo denuncie que os objetivos que presidiram sua instituição, ou que governam certos aspectos da sua estrutura, estejam voltados ao fim exclusivo de abastecer os cofres públicos, sem que outros interesses — sociais, políticos ou econômicos — interfiram no direcionamento da atividade impositiva.

Já sobre a extrafiscalidade, ensina o autor (2012, p. 347) que:

A experiência jurídica nos mostra, porém, que vezes sem conta a compostura da legislação de um tributo vem pontilhada de inequívocas providências no sentido de prestigiar certas situações, tidas como social, política ou economicamente valiosas, às quais o legislador dispensa tratamento mais confortável ou menos gravoso. A essa forma de manejar elementos jurídicos usados na configuração dos tributos, perseguindo objetivos alheios aos meramente arrecadatórios, dá-se o nome de extrafiscalidade. Alguns exemplos esclarecerão bem o assunto. A lei do Imposto Territorial Rural (ITR), ao fazer incidir a exação de maneira mais onerosa, no caso dos imóveis inexplorados ou de baixa produtividade, busca atender, em primeiro plano, a finalidades de ordem social e econômica e não ao incremento de receita. A legislação do Imposto sobre a Renda e proventos de qualquer natureza (IR) permite o abatimento de verbas gastas em determinados investimentos, tidos como de interesse social ou econômico, tal o reflorestamento, justamente para incentivar a formação de reservas florestais no país.

Assim, enquanto que a fiscalidade é o objetivo típico do tributo, com finalidade de sustentar o aparato estatal, a extrafiscalidade desempenha funções atípicas do tributo, que podem variar de acordo com a vontade do legislador, desde o incentivo a determinadas práticas pela seletividade de produtos para redução de alíquotas até o desincentivo de práticas pelo aumento de alíquotas seletivas de determinados produtos ou serviços.

Nosso objeto de estudo, o IPTU ecológico é permitido pela própria Constituição Federal, que prevê a seletividade no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), quanto à localização e uso do imóvel em seu art. 156, I e § 1º, II, servindo de base, portanto, para legislações protetivas do meio ambiente.

2 LEGISLAÇÃO NAS CAPITAIS SELECIONADAS

As legislações municipais de IPTU verde no Brasil visam a incentivar práticas de sustentabilidade ambiental por meio de benefícios fiscais. A análise de diferentes capitais brasileiras revela abordagens variadas na implementação desses programas, refletindo a autonomia de cada município para adaptar os critérios e incentivos a suas realidades e prioridades ambientais.

Essa compilação de informações oferece um panorama comparativo sobre os requisitos para a obtenção de descontos no IPTU, os percentuais de benefício concedidos e o *status* atual da implementação dessas políticas em cidades como Cuiabá, Curitiba, Goiânia, Manaus, Palmas e Porto Alegre, destacando a importância da legislação local na promoção de um ambiente urbano mais sustentável.

A Lei Complementar n. 515, de 14 de julho de 2022, de Cuiabá, institui um benefício tributário no IPTU para proprietários de imóveis residenciais, comerciais ou industriais que adotem e mantenham medidas de proteção, preservação e recuperação do meio ambiente. O objetivo é incentivar a habitação sustentável na cidade.

Para ser considerada uma habitação sustentável e, assim, elegível ao benefício, o imóvel deve adotar e manter pelo menos uma das tecnologias listadas. Entre as tecnologias aceitas estão: sistemas de captação e reuso de águas pluviais, sistemas de reuso de água de outras fontes, sistemas de aquecimento hidráulico ou elétrico solar, sistemas de utilização de energia eólica, instalação de telhado verde, construção com materiais sustentáveis e calçadas verdes com áreas permeáveis.

A lei também detalha o que é considerado cada “sistema” ou prática. Por exemplo, um sistema de captação de água de chuva é aquele que armazena água para utilização no próprio imóvel, e um telhado verde é uma técnica de arquitetura que aplica solo e vegetação sobre uma camada impermeável na cobertura, oferecendo vantagens como drenagem, isolamento térmico e acústico. A geração de energia fotovoltaica, que utiliza radiação solar para gerar eletricidade, também é contemplada.

O benefício tributário consiste em um desconto de 2,5% no IPTU para cada medida sustentável adotada, conforme previsto no art. 2º da Lei Complementar. Esse desconto é cumulativo, mas possui um limite máximo.

O desconto total no IPTU não pode ser superior a 25% do valor do imposto do imóvel. Em condomínios, o benefício pode ser concedido individualmente para cada imóvel que implantar as técnicas em sua estrutura privativa, mas o desconto não é cumulativo se as técnicas já forem idênticas às implantadas na estrutura condominial.

A Lei n. 9.806/2000 de Curitiba, datada de 3 de janeiro de 2000, estabelece o Código Florestal do Município, com o objetivo de proteger, conservar e monitorar árvores isoladas e associações vegetais.

O art. 9º autoriza o Poder Executivo a criar incentivos para a proteção de Bosques Nativos e Bosques Nativos Relevantes na cidade.

O art. 10, por sua vez, especifica um desses incentivos: a isenção ou redução no valor do terreno para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Esse benefício é concedido a proprietários ou possuidores de terrenos que integram o Setor Especial de Áreas Verdes ou que se enquadram nos casos descritos no Anexo II da lei.

O desconto no IPTU é proporcional à taxa de cobertura florestal do terreno, conforme a tabela constante do Anexo II.

A Lei Complementar n. 235, de 28 de dezembro de 2012, de Goiânia, que institui o Programa IPTU Verde no município, teve sua executoriedade negada pelo Decreto n. 461, de 12 de fevereiro de 2020.

O Projeto de Lei n. 311/2022 de Manaus, atualmente em tramitação, propõe a concessão de incentivos para imóveis residenciais ou comerciais (incluindo condomínios e prédios) que adotem medidas sustentáveis. As medidas elegíveis para o benefício incluem sistemas de geração de energia solar fotovoltaica, captação e reuso de água da chuva, reuso de água de outras fontes, aquecimento hidráulico e elétrico solar, construções com material sustentável, utilização de energia passiva, sistemas de energia eólica, separação de resíduos sólidos e tratamento de 90% do lixo gerado.

A Lei Complementar n. 327, de 24 de novembro de 2015, de Palmas, estabelece um desconto de até 80% no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Esse benefício é proporcional ao índice de aproveitamento de energia solar no imóvel e tem um prazo limitado de até 5 anos.

O Decreto n. 21.789, de 19 de dezembro de 2022, de Porto Alegre, regulamenta o Programa de Premiação e Certificação em Sustentabilidade Ambiental. Ele estabelece que empreendimentos devem adotar ações e práticas de sustentabilidade em sete dimensões:

conservação da biodiversidade, adequação às condições climáticas, energia e emissão de GEE, água, resíduos, materiais, e acessibilidade/mobilidade/humanização.

São criados quatro níveis de Certificação de Sustentabilidade Ambiental (Diamante, Ouro, Prata e Bronze), baseados no número de dimensões em que o empreendimento obteve pontuação mínima. Além de descontos no IPTU que podem chegar a 10%, a certificação permite o acréscimo na altura máxima da edificação (10% para Prata, 15% para Ouro e 20% para Diamante). O desconto no IPTU pode ser somado a outros benefícios já existentes. Para obter a certificação, o interessado deve solicitá-la pelo Portal de Licenciamento, preenchendo um formulário atestado por um responsável técnico e anexando os documentos comprobatórios.

Tabela 1 – Comparativo das legislações e critérios do IPTU verde nas cidades de Cuiabá, Goiânia, Manaus, Palmas e Porto Alegre

Cidade	Legislação	Ano	Requisitos	Benefício	Status
Cuiabá	LC 515	2022	Ao menos 1 de lista de tecnologias (captação e reuso de águas pluviais, energia eólica, telhado verde, etc.).	De 2,5% a 25%	Vigente
Goiânia	LC 235	2012	N/A	N/A	Execução suspensa pelo Decreto 641/2020
Manaus	PL 311/2022	N/A	Medidas como geração de energia solar; sistema de captação de água da chuva; sistema de reuso de água; etc.	N/A	Em tramitação
Palmas	LC 327	2015	Aproveitamento de energia solar.	Até 80%	Vigente
Porto Alegre	LC 872	2020	Práticas de sustentabilidade (conservação de biodiversidade, adequação às condições climáticas, emissão de gases, etc.).	Até 10%	Vigente

Fonte: Elaboração própria.

A tabela acima compara as legislações e critérios do IPTU verde em diversas cidades, incluindo Cuiabá, Goiânia, Manaus, Palmas e Porto Alegre. Para cada localidade, são apresentados detalhes como a legislação específica (por exemplo, Lei Complementar, Projeto de Lei), o ano de sua instituição, os requisitos para a obtenção do benefício (como adoção de tecnologias sustentáveis ou práticas ambientais), o percentual de desconto no imposto e o *status* atual da legislação (vigente, suspensão, em tramitação).

A tabela permite uma rápida visão comparativa sobre as diferentes abordagens municipais em relação ao IPTU verde, destacando os tipos de iniciativas sustentáveis incentivadas e os benefícios fiscais oferecidos. Por exemplo, enquanto Cuiabá e Palmas já possuem leis vigentes com descontos atrativos para a instalação de tecnologias solares ou outras práticas ecológicas, Goiânia tem a execução do seu programa suspensa e Manaus ainda está com um projeto de lei em tramitação. Porto Alegre, por sua vez, oferece um programa de certificação com descontos associados a diversas dimensões de sustentabilidade.

3 ESTUDO SOBRE O PROCEDIMENTO DE SOLICITAÇÃO DO IPTU ECOLÓGICO NAS CIDADES SELECIONADAS

A Lei Complementar n. 515, de 14 de julho de 2022, de Cuiabá, instituiu o IPTU Sustentável, que oferece desconto no imposto para imóveis (residenciais, comerciais ou industriais) os quais adotem e mantenham medidas de proteção ambiental. O benefício é um desconto de 2,5% no IPTU por cada medida sustentável, limitado a 25% do valor total do imposto. Para ter direito ao benefício, o contribuinte não pode ter débitos com o fisco municipal.

A solicitação deve ser protocolizada na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável (SMADESS), com prazo de até 30 dias após o vencimento da cota única do IPTU para que o benefício seja aplicado no mesmo ano. A renovação do benefício é a cada dois anos, e ele é extinto em caso de inadimplemento do valor residual do imposto por mais de 30 dias.

A documentação necessária para obter o incentivo fiscal de até 80% de redução no IPTU e ITBI em Palmas, conforme a Lei Complementar n. 327/2015 e o Decreto n. 1.506/2017, varia para pessoas jurídicas (Grupo A) e pessoas físicas (Grupo B), especialmente para sistemas de energia solar fotovoltaica.

Para o sistema fotovoltaico (Grupo A - Pessoa Jurídica), são exigidos: requerimento padrão, documentos pessoais do representante, certidões negativas de débitos municipais (do imóvel e do contribuinte), contrato social, CNPJ atualizado, fatura de energia elétrica, parecer técnico com ART (para novas construções), relacionamento operacional com a Energisa, termo de habite-se e notas fiscais de aquisição e instalação emitidas em Palmas.

Para o Grupo B (Pessoa Física), os requisitos para o sistema fotovoltaico incluem: requerimento padrão, certidões negativas de débitos municipais (do contribuinte e do imóvel), documentos pessoais do proprietário, fatura de energia elétrica, parecer técnico com ART (para novas construções), relacionamento operacional com a Energisa, notas fiscais de aquisição e instalação, termo de habite-se e documento com estimativa de consumo médio mensal.

No caso de aquecimento solar de água, a documentação para Pessoa Jurídica (Grupo A) abrange: requerimento, certidões negativas de débitos (imóvel e contribuinte), documentos pessoais, CNPJ atualizado, fatura de energia, contrato social, parecer técnico com ART (para novas construções), relacionamento operante, parecer técnico atestando variáveis específicas (ASA e AQC), habite-se e notas fiscais. Para Pessoa Física (Grupo B), os documentos são similares, mas focam nos dados do proprietário e no parecer técnico atestando as variáveis ASA e AQC.

Há também documentação específica para incentivo fiscal com redução de até 25% da Outorga Onerosa, que inclui requerimento, documentos pessoais, CNPJ, certidões negativas de débitos, termo de compromisso, processo de habite-se, relacionamento operacional e notas fiscais. Para a redução de 80% do ISSQN (exclusivo para empreendimentos de geração fotovoltaica), são necessários requerimento, documentos pessoais, certidão negativa de débitos municipais, CNPJ, alvará de funcionamento e CNAE específico para isenção fiscal. Por fim, para sistemas fotovoltaicos em geração compartilhada e autoconsumo remoto, são solicitados documentos adicionais que comprovem o vínculo ou compromisso entre as unidades geradoras e os imóveis beneficiados.

O programa de sustentabilidade ambiental de Porto Alegre oferece descontos no IPTU, que podem chegar a 10%, baseados em um sistema de certificação concedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (Smamus). A certificação considera diversas ações e práticas sustentáveis, como uso eficiente de água e energia, manejo de resíduos, mobilidade e acessibilidade.

Os descontos no IPTU são proporcionais ao nível de certificação ambiental alcançado pelo imóvel, variando de 3% (Bronze) a 10% (Diamante). O percentual final pode ser influenciado pelo número de imóveis certificados e por um teto total disponível de UFMs. A certificação também pode conceder acréscimos na altura máxima da edificação.

Para participar, o imóvel precisa estar regularizado e com Carta de Habitação. A solicitação da certificação é feita via Portal de Licenciamento da Smamus, com apresentação de formulário, documentação comprobatória e responsabilidade técnica. Após a certificação, o desconto no IPTU deve ser requerido separadamente junto à Secretaria Municipal da Fazenda, com prazos específicos para que o benefício seja aplicado no ano seguinte. A certificação tem validade de três anos e pode ser renovada.

O processo de solicitação do IPTU ecológico em Porto Alegre, que leva à certificação e consequente desconto no IPTU, envolve o preenchimento de um requerimento com os dados do proprietário/empreendimento, do projeto e do responsável técnico. O solicitante deve informar se o projeto de sustentabilidade já foi executado ou ainda está em fase de proposição.

Em seguida, é preciso indicar as ações de sustentabilidade presentes no projeto, conforme o Anexo I do Decreto, e anexar os documentos comprobatórios. Um Termo de Notificação, declarando a responsabilidade pela execução ou proposição das ações, também é exigido. Por fim, é gerado um Protocolo SEI para registro e acompanhamento externo de todo o processo.

A partir da pesquisa realizada, é possível classificar os municípios com programas de IPTU ecológico de acordo com a complexidade do processo de solicitação.

Cuiabá pode ser considerada “menos complexa”, ao exigir apenas a protocolização da solicitação na SMADESS com documentos comprobatórios e a ausência de débitos municipais.

Porto Alegre é classificada como “moderadamente complexa”, devido a seu sistema de certificação pela Smamus, que envolve preenchimento de requerimento, indicação de ações de sustentabilidade com documentação e geração de um Protocolo SEI, além de um pedido separado para o desconto do IPTU na Secretaria da Fazenda.

Já Palmas é considerada a “mais complexa”, dada a extensa e variada documentação exigida, que se diferencia para pessoas jurídicas e físicas e para cada tipo de sistema

sustentável (fotovoltaico, aquecimento solar), além de incluir incentivos adicionais como ITBI, Outorga Onerosa e ISSQN.

CONCLUSÃO

A relação entre a dificuldade de solicitação do IPTU ecológico e a eficácia jurídica da legislação municipal pode ser observada da seguinte forma:

Cuiabá (menos complexa): A simplicidade do processo de solicitação em Cuiabá, que exige a protocolização na SMADESS e a comprovação das medidas sustentáveis, sugere que a legislação busca uma implementação mais direta e acessível. Essa menor complexidade na solicitação tende a favorecer a eficácia da lei, pois facilita a adesão dos contribuintes ao programa, aumentando a probabilidade de que a norma extrafiscal atinja seu objetivo de incentivar práticas sustentáveis.

Porto Alegre (moderadamente complexa): O processo de Porto Alegre, que envolve uma certificação ambiental prévia antes da solicitação do desconto no IPTU, adiciona uma camada de burocracia. Embora essa certificação vise a garantir a efetividade das ações sustentáveis, a complexidade moderada pode, em tese, criar barreiras para alguns contribuintes. A eficácia jurídica, nesse caso, dependerá da capacidade da Prefeitura em comunicar claramente os procedimentos e oferecer suporte, minimizando o impacto da burocracia na adesão e, conseqüentemente, na efetividade do incentivo ambiental.

Palmas (mais complexa): A alta complexidade da solicitação em Palmas, com uma vasta gama de documentos específicos para diferentes tipos de sistemas e categorias de contribuintes, pode ser um entrave significativo para a eficácia jurídica da legislação. Quanto mais complexo e burocrático o processo, maior a probabilidade de que contribuintes desistam de buscar o benefício, mesmo que a lei em si seja bem-intencionada. Essa dificuldade pode reduzir a adesão ao programa, limitando a capacidade da norma de promover as mudanças de comportamento desejadas em relação à sustentabilidade ambiental.

Goiânia (execução suspensa) e Manaus (em tramitação): Nesses casos, a eficácia jurídica da legislação é diretamente comprometida. Em Goiânia, a suspensão do programa anula sua eficácia, pois o benefício não está disponível para os contribuintes. Em Manaus, por estar em tramitação, a legislação ainda não produz efeitos jurídicos e, portanto, não há um processo de solicitação definido para avaliar sua complexidade ou eficácia.

Em suma, a complexidade do processo de solicitação do IPTU ecológico tem um impacto direto na eficácia jurídica da legislação. Processos mais simples tendem a promover maior adesão e, conseqüentemente, uma maior efetividade na promoção de comportamentos sustentáveis, enquanto processos excessivamente complexos podem se tornar obstáculos à aplicação prática da lei, independentemente de sua intenção original.

REFERÊNCIAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília: Presidência da República, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 21 jun. 2026.

BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 21 jun. 2026.

CARVALHO, Paulo de Barros. **Curso de Direito Tributário**. 24. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

CUIABÁ. **Lei Complementar n. 515, de 14 de julho de 2022**. Institui o programa IPTU sustentável que concede descontos no imposto predial e territorial urbano - IPTU às habitações sustentáveis e dá outras providências. Disponível em: <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/Arquivo/Documents/legislacao/html/C5152022.html>. Acesso em: 21 jun. 2026.

CURITIBA. **Lei n. 9.806, de 21 de dezembro de 1999**. Institui o Código Florestal do Município de Curitiba, e dá outras providências. Disponível em: <https://mid.curitiba.pr.gov.br/2010/00083115.pdf>. Acesso em: 21 jun. 2026.

GOIÂNIA. **Lei Complementar n. 235, de 28 de dezembro de 2012**. Institui o Programa IPTU Verde no Município de Goiânia. Disponível em: https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2012/lc_20121228_000000235.html. Acesso em: 21 jun. 2026.

GOIÂNIA. **Decreto n. 461, de 12 de fevereiro de 2020**. Nega executoriedade da Lei Complementar Municipal n. 235, de 28 de dezembro de 2012, que Institui o Programa IPTU Verde no Município de Goiânia. Disponível em: https://www.goiania.go.gov.br/html/gabinete_civil/sileg/dados/legis/2020/dc_20200212_000000461.html. Acesso em: 21 jun. 2026.

MANAUS. Câmara Municipal. **Projeto de Lei n. 311, de 8 de agosto de 2022**. Dispõe sobre a criação do Programa IPTU Verde no município de Manaus. Disponível em: <https://sapl.cmm.am.gov.br/materia/33173>. Acesso em: 21 jun. 2026.

PALMAS. **Lei Complementar n. 327, de 24 de novembro de 2015**. Cria o Programa Palmas Solar para estabelecer incentivos ao desenvolvimento tecnológico, ao uso e a instalação de sistemas de conversão e/ou aproveitamento de energia solar no município de Palmas, e adota outras providências. Disponível em: <https://legislativo.palmas.to.gov.br/media/leis/lei-complementar-327-2015-11-24-4-4-2019-12-46-18.pdf>. Acesso em: 21 jun. 2026.

PALMAS. **Decreto Municipal n. 1.506, de 18 de dezembro de 2017**. Dá nova regulamentação à Lei Complementar nº 327, de 24 de novembro de 2015, para dispor sobre o fluxo processual e critérios objetivos para a aplicação dos quesitos de obrigatoriedade e incentivos estabelecidos para o Programa Palmas Solar, e revoga o Decreto 1.220, de 28 de março de 2016. Disponível em: <https://legislativo.palmas.to.gov.br/media/leis/decreto-1.506-2017-12-18-22-12-2017-15-58-22.pdf>. Acesso em: 21 jun. 2026.

PIGOU, Arthur Cecil. **The economics of welfare**. London: Macmillan and Co., 1920.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de Direito Privado**, t. 1. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

PORTO ALEGRE. **Decreto n. 21.789, de 19 de dezembro de 2022**. Regulamenta o Programa de Premiação e Certificação em Sustentabilidade Ambiental de Porto Alegre, instituído pela Lei Complementar n. 872, de 10 de janeiro de 2020, e estabelece critérios para sua obtenção. Disponível em: https://prefeitura.poa.br/sites/default/files/usu_doc/cartadeservicos/Decreto%2021.789_022%20-%20Certifica%C3%A7%C3%A3o%20Sustent%C3%A1vel.pdf. Acesso em: 21 jun. 2026.