

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 192, DE 2024

Altera a Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional (CTN), para dispor que, observado o disposto em lei municipal, poderá ser reduzida a alíquota do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU), em virtude da existência de sistemas que permitam o uso das águas de chuva e o reuso não potável das águas cinzas na edificação urbana.

Autor: Deputado PEDRO CAMPOS

Relator: Deputado MAX LEMOS

I - RELATÓRIO

Vem a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano o Projeto de Lei Complementar nº 192, de 2024, de autoria do Deputado Pedro Campos. A proposição altera a Lei nº 5.172, de 1966 (Código Tributário Nacional), para permitir que os municípios concedam redução na alíquota do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU) para imóveis que possuam sistemas de aproveitamento de águas pluviais e reuso de águas cinzas.

A iniciativa modifica o parágrafo único do artigo 33 do CTN, acrescentando inciso que autoriza os municípios a reduzirem a alíquota do IPTU mediante lei específica para edificações urbanas equipadas com sistemas de captação e uso de águas de chuva e reuso não potável de águas cinzas. A proposta estabelece como requisito técnico que a rede hidráulica e o reservatório destinados ao acúmulo dessas águas sejam distintos da rede de abastecimento público.



* C D 2 5 0 2 3 6 5 9 9 4 0 0 *

O autor fundamenta a proposição na Lei nº 14.546, de 2023, que alterou a Lei do Saneamento Básico determinando que a União deve estimular o uso de águas pluviais e o reuso de águas cinzas em novas edificações e atividades diversas. Argumenta que a competência comum dos entes federativos para proteger o meio ambiente, prevista no artigo 23, inciso VI, da Constituição Federal, justifica a ampliação do alcance dessa medida através de incentivo tributário.

S. Exa. sustenta que cabe à União editar normas gerais em matéria tributária, conforme o artigo 24, § 2º, da Constituição Federal, e que a redução de alíquotas do IPTU constitui instrumento adequado para estimular práticas sustentáveis de uso dos recursos hídricos. Justifica a medida como necessária para enfrentar as situações crescentes de escassez hídrica decorrentes das mudanças climáticas, visando legar às gerações futuras um meio ambiente sustentável com uso racional dos recursos hídricos reaproveitáveis.

A presente matéria foi distribuída às Comissões de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável; Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação (Mérito e Art. 54, RICD); e Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54 RICD). Está sujeita à apreciação pelo Plenário e seu regime de tramitação é de prioridade.

Não há registro de emendas neste Colegiado.

Na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável a relatora, Deputada Duda Salabert, ofereceu parecer favorável à matéria, o qual foi aprovado pelo Colegiado em reunião realizada no dia 3 de setembro de 2025.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei Complementar nº 192, de 2024, altera o Código Tributário Nacional para permitir que os municípios, mediante



* C 0 2 5 0 2 3 6 5 9 4 0 0 *

legislação própria, reduzam a alíquota do IPTU para edificações que adotem sistemas de captação de águas de chuva e de reuso não potável de águas cinzas. A iniciativa se harmoniza com as diretrizes nacionais de saneamento básico e com a política urbana previstas na Constituição, ao incentivar práticas que ampliam a eficiência hídrica, reduzem a pressão sobre os sistemas públicos de abastecimento e fortalecem a adaptação das cidades aos impactos das mudanças climáticas.

Do ponto de vista do desenvolvimento urbano, a proposição contribui para a modernização das infraestruturas urbanas ao estimular soluções descentralizadas de gestão de água que qualificam o ambiente construído, ampliam a resiliência hídrica e promovem padrões de ocupação mais sustentáveis. A previsão de que a União, por meio de norma geral, autorize os municípios a instituir benefícios fiscais preserva a autonomia municipal e respeita a estrutura federativa, permitindo que cada cidade avalie a pertinência do incentivo de acordo com suas características territoriais, capacidade fiscal e prioridades urbanísticas.

O texto legislativo observa ainda parâmetros técnicos essenciais, como a obrigatoriedade de redes hidráulicas independentes para águas de chuva, águas cinzas e abastecimento público, elemento fundamental para garantir segurança sanitária e viabilidade operacional dos sistemas de reuso. A medida também se mostra alinhada às tendências contemporâneas de planejamento urbano sustentável, que valorizam soluções baseadas na natureza e a gestão integrada de recursos hídricos.

Em que pese a proposta merecer prosperar nesta Comissão, cumpre reforçar alertas feitos pela relatora da matéria na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, com o qual concordamos, nestes termos:

“Resta a questão, que não será tratada aqui nesta Comissão, de se é necessário alterar o Código Tributário Nacional para que os municípios, por lei, reduzam alíquotas do IPTU para imóveis que preencham algumas exigências relacionadas a práticas sustentáveis. O fato é que alguns



* C D 2 5 0 2 3 6 5 9 4 0 0 *

municípios já adotam o chamado “IPTU Verde”¹, o que sugere, talvez, ser a autonomia dos municípios princípio bastante para resguardar esse tipo de iniciativa nos campos tributário, urbano e ambiental. Como informação adicional, lembre-se que tramita nesta Casa a Proposta de Emenda à Constituição (PEC) nº 13, de 2019, já aprovada no Senado Federal, que altera o art. 156 da Constituição, para dizer que o IPTU²:

I – poderá ser progressivo em razão do valor do imóvel;

II – poderá ter alíquotas diferentes de acordo com:

a) a localização do imóvel;

b) o aproveitamento de águas pluviais, o reuso da água servida, o tratamento local das águas residuais, a recarga do aquífero, a utilização de telhados verdes, o grau de permeabilização do solo e a utilização de energia renovável no imóvel;

III – não incidirá sobre a parcela do imóvel em que houver vegetação nativa.

Convém notar outro aspecto, embora fuja da competência desta Comissão. O caput do parágrafo único do art. 33 do CTN trata da determinação da base de cálculo do imposto (valor venal do imóvel). Não parece adequado do ponto de vista da melhor técnica legislativa fazer a inserção, nesse dispositivo, de inciso relativo a alíquotas do IPTU, pois a redução da alíquota é um elemento distinto do cálculo tributário (base de cálculo × alíquota = valor do imposto).”

De todo modo, considerando os benefícios ambientais, urbanos e fiscais da proposta; sua coerência com a legislação federal vigente; seu respeito à autonomia municipal; e sua contribuição para cidades mais resilientes e eficientes, o voto é pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 192, de 2024.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2025.*

Deputado MAX LEMOS
 Relator

¹ Araraquara/SP, Salvador/BA, Balneário Camboriú/SC e Cuiabá/MT, por exemplo.

² [https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarIntegra?codteor=2226329&filename=PEC%2013/2019%20\(Fase%201%20-%20CD\)](https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarIntegra?codteor=2226329&filename=PEC%2013/2019%20(Fase%201%20-%20CD))



* C D 2 5 0 2 3 6 5 9 4 0 0 *



* C D 2 2 5 0 2 3 6 5 9 9 4 0 0 *



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD250236599400>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Max Lemos