



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
N.º 192-B, DE 2024
(Do Sr. Pedro Campos)**

PL nº 3474/2024

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; tendo parecer da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, pela aprovação (relatora: DEP. DUDA SALABERT); e da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. MAX LEMOS).

DESPACHO:

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)

APRECIACÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável:

- Parecer da relatora
- Parecer da Comissão

III - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, de 2024
(Do Sr. Pedro Campos)

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.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei Complementar 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.

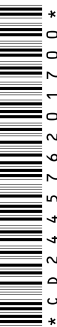
Art. 2º O parágrafo único do art. 33 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional (CTN) passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 33.

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo:

I – não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II – observado o disposto em lei municipal, poderá ser reduzida a alíquota do Imposto sobre a





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal PEDRO CAMPOS

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, devendo a rede hidráulica e o reservatório destinado a acumular águas de chuva e águas cinzas ser distintos da rede de água proveniente do abastecimento público.”
(NR)

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A Lei nº 14.546, de 3 de abril de 2023, alterou a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 (Lei do Saneamento Básico), determinando que a União deve estimular o uso das águas de chuva e o reuso não potável das águas cinzas em novas edificações e nas atividades paisagísticas, agrícolas, florestais e industriais, conforme regulamento.

Além disso, a mesma Lei previu que a rede hidráulica e o reservatório das edificações destinado a acumular águas de chuva e águas cinzas devem ser distintos da rede de água proveniente do abastecimento público.

É da competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios proteger o meio ambiente, conforme o disposto no inciso VI do art. 23 da Constituição Federal, de modo que consideramos fundamental ampliar o alcance desse dispositivo legal.

Levando em conta que é papel da União editar normas gerais em matéria de Direito Tributário nos termos do § 2º do art. 24 também da Constituição Federal, entendemos necessário prever que os Municípios poderão, observada lei específica, a fim de preservar-lhes a autonomia federativa, adotar alíquotas reduzidas do IPTU no caso de imóveis que possuam sistemas que permitam o uso das águas de chuva e o reuso não potável das águas cinzas na edificação urbana.

Entendemos que só assim teremos condições de legar às gerações futuras um meio ambiente sustentável e com um racional uso dos recursos hídricos reaproveitáveis, especialmente em face das cada vez mais constantes situações de escassez que temos vivenciado em função das mudanças climáticas.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal PEDRO CAMPOS

Temos a certeza de contar com o apoio de nossos nobres pares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em de de 2024.

Deputado PEDRO CAMPOS
PSB/PE

Apresentação: 12/11/2024 21:14:00.000 - Mesa

PLP n.192/2024





CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI Nº 5.172, DE 25 DE
OUTUBRO DE 1966**

<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/19601969/lei-5172-25-outubro-1966-358971norma-pl.html>

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

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

Relatora: Deputada DUDA SALABERT

I - RELATÓRIO

Vem a esta Comissão 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.



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.

O deputado 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 ainda às Comissões de Desenvolvimento Urbano; de Finanças e Tributação (Mérito e Art. 54, RICD); e de Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54 RICD). Está sujeita à apreciação pelo Plenário. Seu regime de tramitação é de prioridade.

Não há registro de emendas.

É o relatório.

II - VOTO DA RELATORA

A proposta em exame 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.

Sob o enfoque desta Comissão, incentivar ações que promovam a sustentabilidade hídrica é conduta conveniente e oportuna. Em



um contexto de mudanças climáticas e escassez de água, o estímulo ao reuso de águas cinzas e à captação de águas pluviais é medida relevante para a gestão sustentável dos recursos hídricos. Para se ter noção da importância do incentivo a práticas sustentáveis de uso de água nas residências, basta lembrar o esforço feito pela população na crise hídrica que atingiu a Região Metropolitana de São Paulo, nos anos de 2014 e 2015, possibilitando, naquele preocupante cenário, redução de quase 30% no consumo per capita. De acordo com relato da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp), “a incorporação de hábitos racionais de consumo adquiridos por parte da população durante a crise hídrica contribuiu significativamente para a menor retirada de água dos mananciais, ampliando os estoques¹”.

Percebe-se, portanto, que a proposta vai pelo bom caminho: ao dar incentivo ao proprietário de imóvel que adota sistemas de captação e uso de águas de chuva e reuso não potável de águas cinzas, colabora para a redução da pressão sobre mananciais, para a preservação de ecossistemas aquáticos e para a redução da pegada hídrica.

Considerando o benefício ambiental da iniciativa, o voto é pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 192, de 2024.

Sala da Comissão, em 2 de setembro de 2025.

Deputada DUDA SALABERT
Relatora

¹ https://www.sabesp.com.br/site/uploads/file/sociedade_meioamb/relatorio_sustentabilidade_2016.pdf





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 192, DE 2024

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, opinou pela aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 192 /2024, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Duda Salabert.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Nilto Tatto, Célio Studart e Carlos Henrique Gaguim - Vice-Presidentes, Bandeira de Mello, Bruno Ganem, Dilvanda Faro, Duda Salabert, Geovania de Sá, Ivan Valente, Socorro Neri, Túlio Gadêlha, Amom Mandel, Chico Alencar, Clodoaldo Magalhães, Evair Vieira de Melo, Gilson Daniel, Iza Arruda, Junio Amaral, Leônidas Cristino, Luiz Carlos Busato, Pedro Aihara, Sâmia Bomfim, Tabata Amaral e Zé Silva.

Sala da Comissão, em 03 de setembro de 2025.

Deputada ELCIONE BARBALHO
Presidente



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 192, DE 2024

Apresentação: 01/12/2025 16:23:33.577 - CDU
PRL 1 CDU => P.L.P. 192/2024

PRL n.1

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.



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



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



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))





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





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 192, DE 2024

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, opinou pela aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 192/2024, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Max Lemos.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, Antônio Doido, Joseildo Ramos, Natália Bonavides, Saulo Pedroso, Toninho Wandscheer, Cobalchini, Denise Pessôa, Eli Borges, Fernando Monteiro, Hildo Rocha, Icaro de Valmir, Jilmar Tatto, Max Lemos, Paulo Litro, Rafael Simoes e Talíria Petrone.

Sala da Comissão, em 03 de dezembro de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Presidente

