



Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Federal José Medeiros

PROJETO DE LEI Nº DE 2026 (Do Sr. José Medeiros)

Apresentação: 28/05/2026 14:52:56.447 - Mes

PL n.2712/2026

Institui o Programa Nacional IPTU Verde, estabelece diretrizes para concessão de incentivos tributários municipais destinados à adoção de práticas sustentáveis em imóveis residenciais e condomínios, cria mecanismos de estímulo à sustentabilidade urbana, eficiência energética, reaproveitamento hídrico e infraestrutura ambiental resiliente, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o **Programa Nacional IPTU Verde**, com a finalidade de estimular, em âmbito nacional, a adoção de práticas sustentáveis em imóveis residenciais e condomínios urbanos, mediante concessão de incentivos tributários pelos Municípios e pelo Distrito Federal.

Art. 2º O Programa tem como objetivos:



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



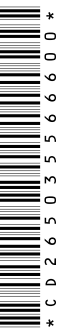
- I – promover eficiência energética;
- II – estimular uso racional dos recursos hídricos;
- III – ampliar a sustentabilidade urbana;
- IV – reduzir impactos ambientais nas cidades;
- V – incentivar tecnologias de construção sustentável;
- VI – fortalecer a resiliência climática urbana;
- VII – reduzir a pressão sobre redes públicas de abastecimento e drenagem;
- VIII – estimular cultura de responsabilidade ambiental no ambiente urbano;
- IX – fomentar inovação tecnológica aplicada à habitação.

CAPÍTULO II

DAS PRÁTICAS ELEGÍVEIS

Art. 3º Poderão ser contemplados com incentivo os imóveis que comprovadamente adotarem uma ou mais das seguintes práticas:

- I – Gestão hídrica
 - a) sistemas de captação e armazenamento de água da chuva;
 - b) reaproveitamento de águas cinzas;
 - c) dispositivos de redução de consumo hídrico;





d) sistemas inteligentes de monitoramento de consumo.

II – Eficiência energética

a) instalação de painéis solares fotovoltaicos;

b) aquecimento solar;

c) sistemas de automação para eficiência energética;

d) iluminação de alta eficiência;

e) infraestrutura de armazenamento energético.

III – Infraestrutura verde

a) telhados verdes;

b) paredes verdes;

c) áreas permeáveis;

d) jardins de infiltração;

e) arborização funcional.

IV – Sustentabilidade construtiva

a) materiais sustentáveis certificados;

b) isolamento térmico eficiente;

c) ventilação natural planejada;

d) arquitetura bioclimática.





V – Mobilidade sustentável

- a) pontos de recarga para veículos elétricos;
- b) bicicletários estruturados;
- c) áreas de incentivo à micromobilidade.

CAPÍTULO III

DOS DESCONTOS

Art. 4º Os Municípios e o Distrito Federal poderão conceder descontos progressivos no IPTU de até **20%**, observados critérios técnicos regulamentares.

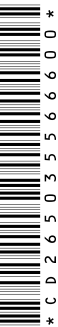
§1º A gradação poderá observar:

- I – nível de sustentabilidade;
- II – quantidade de práticas implementadas;
- III – impacto ambiental mensurável;
- IV – certificação técnica.

§2º Condomínios poderão obter desconto ampliado quando implementarem soluções coletivas.

CAPÍTULO IV

DA CERTIFICAÇÃO





Art. 5º A concessão do benefício dependerá de certificação técnica emitida por órgão competente ou entidade credenciada.

Art. 6º A certificação deverá ser renovada periodicamente.

CAPÍTULO V

DO FUNDO DE INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE URBANA

Art. 7º Fica autorizada a criação de fundo de apoio técnico e financeiro para:

- I – assistência técnica;
- II – financiamento de adequações sustentáveis;
- III – capacitação tecnológica;
- IV – incentivo à inovação.

CAPÍTULO VI

DA PRIORIDADE SOCIAL

Art. 8º Famílias de baixa renda poderão receber apoio técnico específico para implementação das medidas.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º A adesão ao Programa será facultativa aos Municípios e ao Distrito Federal.





Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei propõe a criação do **Programa Nacional IPTU Verde**, instrumento moderno, eficiente e economicamente racional de promoção da sustentabilidade urbana.

A proposta reúne três grandes objetivos nacionais:

- Proteção ambiental;
- Redução de custos para as famílias;
- Modernização das cidades brasileiras.

O Brasil vive momento decisivo de transformação urbana.

O crescimento populacional, a expansão imobiliária, a pressão sobre sistemas hídricos e energéticos e os desafios climáticos exigem políticas públicas inteligentes.

Não basta apenas discutir sustentabilidade. É necessário criar incentivos concretos.

O IPTU Verde representa mecanismo eficaz porque converte responsabilidade ambiental em benefício econômico direto para o cidadão.

FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA





Estudos internacionais demonstram que edificações sustentáveis produzem resultados expressivos.

Levantamentos da Agência Internacional de Energia apontam que edifícios respondem por cerca de 30% do consumo global de energia.

Segundo o Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente, práticas de eficiência energética em construções podem reduzir o consumo em até 40%.

Dados da Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico demonstram que sistemas de captação pluvial podem reduzir significativamente a demanda por água tratada.

A Empresa de Pesquisa Energética aponta crescimento acelerado da geração distribuída solar, comprovando viabilidade econômica da tecnologia.

IMPACTOS POSITIVOS

1. Redução da conta de energia

Famílias que utilizam energia solar registram significativa redução de despesas mensais.

Isso representa alívio financeiro, aumento da renda disponível e fortalecimento do consumo local.

2. Segurança hídrica

Captação de água da chuva reduz pressão sobre sistemas públicos.

Em períodos críticos, aumenta resiliência urbana.





3. Mitigação climática

Telhados verdes reduzem ilhas de calor e melhoram drenagem urbana.

4. Valorização imobiliária

Imóveis sustentáveis apresentam maior valorização patrimonial.

5. Geração de empregos

O estímulo à energia solar, construção sustentável e infraestrutura verde gera empregos técnicos e especializados.

O Mato Grosso apresenta condições extraordinárias para liderar essa transformação.

O estado possui alta incidência solar, expansão urbana acelerada, forte setor da construção civil e crescente demanda por eficiência hídrica.

Municípios mato-grossenses podem reduzir custos públicos e ampliar sustentabilidade urbana.

Além disso, a medida fortalece a imagem do estado como referência nacional em inovação ambiental.

IMPACTO ECONÔMICO E SOCIAL

Ao contrário de políticas meramente arrecadatórias, esta proposta cria círculo virtuoso:

Incentivo tributário → investimento privado → economia de recursos → valorização patrimonial → desenvolvimento urbano





Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Federal José Medeiros

É política pública inteligente. Premia o bom comportamento. Estimula inovação. Reduz custos estruturais futuros.

Esta não é uma proposta ideológica, é uma proposta pragmática, é uma política pública moderna, eficiente e responsável.

Não cria obrigação impositiva. Respeita a autonomia municipal.

Estimula inovação sem ampliar burocracia federal.

Fortalece famílias brasileiras.

Reduz despesas domésticas.

Moderniza cidades.

Valoriza imóveis.

Gera empregos.

Promove sustentabilidade concreta.

Em tempos de desafios fiscais, ambientais e urbanos, o Parlamento tem oportunidade histórica de aprovar uma medida capaz de produzir resultados reais.

O IPTU Verde une responsabilidade ambiental, eficiência econômica, justiça tributária e inovação urbana.

É uma proposta capaz de unir diferentes correntes políticas em torno de objetivo comum: cidades melhores para o povo brasileiro.





Câmara dos Deputados
Gabinete do Deputado Federal José Medeiros

A aprovação deste projeto representará legado concreto para as futuras gerações.

Diante de sua relevância estratégica, conclamo os nobres pares à aprovação integral da presente proposição.

**Sala das Sessões,
Maio de 2026.**

**JOSÉ MEDEIROS
Deputado Federal
PL/MT**

