



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO TOCANTINS  
CAMPUS DE PALMAS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GESTÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS -  
GESPOL**

**UEINSTEIN-WILLY ALVES MÜLLER**

**O IPTU VERDE COMO INSTRUMENTO DE PROMOÇÃO DA PRESERVAÇÃO  
AMBIENTAL E DO DIREITO À CIDADE SUSTENTÁVEL: UM DIAGNÓSTICO  
NOS MUNICÍPIOS DE PALMAS, ARAGUAÍNA E GURUPI-TO**

Palmas - TO

2026

**UEINSTEIN-WILLY ALVES MÜLLER**

**O IPTU VERDE COMO INSTRUMENTO DE PROMOÇÃO DA PRESERVAÇÃO  
AMBIENTAL E DO DIREITO À CIDADE SUSTENTÁVEL: UM DIAGNÓSTICO  
NOS MUNICÍPIOS DE PALMAS, ARAGUAÍNA E GURUPI-TO**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Gestão de Políticas Públicas da Universidade Federal do Tocantins (UFT), como requisito à obtenção do grau de Mestre em Gestão de Políticas Públicas.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dra. Nayara Silva dos Santos

Coordenador: Prof. Dr. Airton Cardoso Cançado

Palmas - TO

2026

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)**  
**Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal do Tocantins**

---

M958i Müller, Ueinstein-Willy Alves.

O iptu verde como instrumento de promoção da preservação ambiental e do direito à cidade sustentável: um diagnóstico nos municípios de Palmas, Araguaína e Gurupi-To. / Ueinstein-Willy Alves Müller. – Palmas, TO, 2026.

171 f.

Dissertação (Mestrado Profissional) - Universidade Federal do Tocantins – Câmpus Universitário de Palmas - Curso de Pós-Graduação (Mestrado) Profissional em Gestão de Políticas Públicas, 2026.

Orientadora : Nayara Silva dos Santos

1. IPTU Verde. 2. Tributação Ambiental. 3. Direito à Cidade Sustentável. 4. Análise de Políticas Públicas. I. Título

**CDD 350**

---

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS – A reprodução total ou parcial, de qualquer forma ou por qualquer meio deste documento é autorizado desde que citada a fonte. A violação dos direitos do autor (Lei nº 9.610/98) é crime estabelecido pelo artigo 184 do Código Penal.

**Elaborado pelo sistema de geração automática de ficha catalográfica da UFT com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).**

**UEINSTEIN-WILLY ALVES MÜLLER**

**O IPTU VERDE COMO INSTRUMENTO DE PROMOÇÃO DA PRESERVAÇÃO  
AMBIENTAL E DO DIREITO À CIDADE SUSTENTÁVEL: UM DIAGNÓSTICO  
NOS MUNICÍPIOS DE PALMAS, ARAGUAÍNA E GURUPI-TO**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Gestão de Políticas Públicas da Universidade Federal do Tocantins (UFT). Foi avaliado para obtenção do título de Mestre em Gestão de Políticas Públicas e aprovada em sua forma final pelo Orientador e pela Banca Examinadora.

Data de aprovação: 13/05/2026

Banca Examinadora:

Prof.<sup>a</sup> Dra. Nayara Silva dos Santos – Orientadora (UFT)

Prof. Dr. João Aparecido Bazzoli - Membro interno (UFT)

Prof. Dr. Bruno Lucio Meneses Nascimento - Membro externo (UEMASUL)

*"Deus é o nosso refúgio e fortaleza, socorro bem presente na angústia. Pelo que não temeremos, ainda que se mude a terra, e ainda que os montes se transportem para o meio dos mares" (Salmo 46:1-2)*

## AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, a Deus, por me ter dado a força para iniciar e concluir o programa de Mestrado. Agradeço também a minha amada esposa, Geisiane, e às minhas filhas, Bianca e Olívia. Vocês são o meu alicerce inabalável, a fonte de encorajamento que me sustenta e me lembra da minha capacidade, especialmente nos momentos em que a dúvida tentava me vencer. Esta conquista é, sem dúvida, um reflexo do amor e da crença de vocês em mim.

Estendo os meus agradecimentos aos professores do Programa de Pós-Graduação em Gestão de Políticas Públicas da Universidade Federal do Tocantins (Gespól - UFT), que me proporcionaram um aprendizado transformador, conhecimentos sólidos e a ampliação de novos e importantes horizontes de conhecimento e atuação na área da Gestão de Políticas Públicas.

Expresso também a minha profunda gratidão à minha orientadora, Professora Dr<sup>a</sup> Nayara Silva dos Santos. Seu acompanhamento foi marcado pela atenção, pelo incentivo constante e por correções criteriosas. Sua orientação foi essencial para que este trabalho alcançasse a consistência e o amadurecimento necessários. Agradeço, em especial, pela sensibilidade durante todo o processo, estendendo meu carinho à pequena Mitza (sua filha), que nasceu durante este período de orientação, compartilhando o seu precioso tempo com este mestrando.

Agradeço ainda à banca avaliadora. As críticas construtivas e as valiosas sugestões que me foram apresentadas não apenas tornaram este trabalho mais sólido e completo, mas também me encheram de coragem e inspiração para continuar a pesquisa. Sou grato pela contribuição de cada um de vocês.

Por fim, agradeço a todos que, de alguma forma, contribuíram e participaram dessa jornada. Minha gratidão!

## RESUMO

O agravamento da crise climática e a necessidade de concretização do direito à cidade sustentável, preconizado pelo Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 (ODS 11) da Agenda 2030 da ONU, impõem à administração pública a adoção de instrumentos modernos de gestão urbana. Nesse cenário, a extrafiscalidade tributária, instrumentalizada por meio da sanção premial do "IPTU Verde", desponta como uma política pública de indução de comportamentos ecologicamente adequados. A presente dissertação tem como objetivo geral analisar o programa IPTU Verde como instrumento de promoção da preservação ambiental e do direito à cidade sustentável, examinando sua configuração normativa, desenho institucional e entraves burocráticos nos municípios tocantinenses de Palmas, Araguaína e Gurupi. Metodologicamente, a pesquisa classifica-se como aplicada, qualitativa, descritiva e exploratória, adotando o método de estudo de caso múltiplo. O percurso metodológico compreendeu uma Revisão Sistemática de Literatura (RSL) e a análise documental de fontes primárias oficiais (leis e decretos). Para assegurar a validade e a fidedignidade do estudo, empregou-se a estratégia de triangulação de dados, convergindo o referencial teórico-normativo, o panorama nacional e as evidências empíricas institucionais, cujo tratamento se operou pela técnica de Análise de Conteúdo (Bardin) a partir de categorias apriorísticas. Os resultados revelam dois paradigmas institucionais distintos: Palmas e Gurupi adotaram um fomento estritamente tecnológico focado na energia solar, resultando em um reducionismo ecológico que elitiza o acesso ao benefício; em contrapartida, Araguaína estruturou uma sanção premial holística e democrática, com critérios plurais intrinsecamente alinhados ao ODS 11. Constatou-se, ainda, que o excesso de burocracia documental atua como severa barreira à adesão cidadã nas três municipalidades. Como Produto Técnico, foi apresentado um Manual de Diretrizes Técnicas para Implementação e Gestão do IPTU Verde em Municípios de Médio Porte, visando subsidiar os gestores públicos locais na superação dessas lacunas operacionais.

**Palavras-chaves:** IPTU Verde; Tributação Ambiental; Direito à Cidade Sustentável; Análise de Políticas Públicas.

## ABSTRACT

The intensification of the climate crisis and the need to ensure the right to a sustainable city, as established by the United Nations 2030 Agenda through Sustainable Development Goal No. 11 (SDG 11), require public administration to adopt innovative urban management instruments. In this context, tax extrafiscality, operationalized through the incentive-based policy known as the “Green Property Tax” (IPTU Verde), emerges as a public policy aimed at inducing environmentally responsible behavior. This dissertation aims to analyze the Green Property Tax program as an instrument for promoting environmental preservation and the right to a sustainable city, examining its normative framework, institutional design, and bureaucratic barriers in the Tocantins municipalities of Palmas, Araguaína, and Gurupi. Methodologically, the research is classified as applied, qualitative, descriptive, and exploratory, adopting a multiple case study approach. The methodological procedures included a Systematic Literature Review (SLR) and documentary analysis of primary official sources, such as laws and decrees. To ensure the validity and reliability of the findings, a data triangulation strategy was employed, integrating the theoretical-normative framework, the national panorama, and institutional empirical evidence, analyzed using Bardin’s Content Analysis technique based on a priori categories. The results reveal two distinct institutional paradigms: Palmas and Gurupi adopted a strictly technology-oriented approach focused on solar energy, resulting in an ecological reductionism that elitizes access to the benefit; conversely, Araguaína structured a holistic and democratic incentive policy, with plural criteria intrinsically aligned with SDG 11. It was also found that excessive documentary bureaucracy acts as a severe barrier to citizen adherence in all three municipalities. As a Technical Product, a Technical Guidelines Manual for the Implementation and Management of the Green IPTU in Medium-Sized Municipalities was presented, aiming to subsidize local public managers in overcoming these operational gaps.

**Keywords:** Green IPTU; Environmental Taxation; Right to the Sustainable City; Public Policy Analysis.

## LISTA DE FIGURAS

|  |    |
|--|----|
| Figura 1. Fluxograma da Triangulação de Dados.....   | 22 |
| Figura 2. Fluxograma de seleção dos estudos (Adaptado do modelo prisma).....                   | 44 |
| Figura 3. Imagem do site oficial de Araguaína-To.....  | 78 |
| Figura 4. Demonstrativo da Renúncia de Receita do Programa Palmas Solar.....                   | 97 |
| Figura 5. Consulta de Renúncia de Receitas (IPTU) no Portal da Transparência de Araguaína..... | 98 |
| Figura 6. Consulta de Renúncia de Receita no Portal da Transparência de Gurupi.....            | 98 |

## LISTA DE QUADROS

|  |    |
|--|----|
| Quadro 1. Categorias apriorísticas de análise de conteúdo .....                                | 26 |
| Quadro 2. Metas do ODS 11 .....  | 28 |
| Quadro 3. Quadro das literaturas sistematicamente selecionadas .....                           | 45 |
| Quadro 4. Síntese da Implementação do IPTU Verde nos Municípios da RSL.....                    | 52 |
| Quadro 5. Panorama dos Benefícios e Isenções por Município da RSL.....                         | 62 |
| Quadro 6. Síntese Comparativa dos Programas .....  | 85 |
| Quadro 7. Alinhamento Normativo dos Municípios às Metas do ODS 11 .....                        | 91 |
| Quadro 8. Documentação necessária Palmas Solar (Palmas/TO).....                                | 92 |
| Quadro 9. Documentação necessária para concessão do desconto do IPTU Verde (Araguaína/TO)..... | 93 |
| Quadro 10. Rito e documentação necessária do programa Gurupi Solar (Gurupi/TO) .....           | 93 |
| Quadro 11. Síntese das Lacunas Normativas Locais versus Boas Práticas Nacionais (RSL)..        | 99 |

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

- ABNT** – Associação Brasileira de Normas Técnicas
- ADI** – Ação Direta de Inconstitucionalidade
- ANEEL** – Agência Nacional de Energia Elétrica
- APA** – Área de Proteção Ambiental
- APP** – Área de Preservação Permanente
- ART** – Anotação de Responsabilidade Técnica
- BDTD** – Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações
- BH Sustentável** – Programa de certificação ambiental de Belo Horizonte
- BIG** – Banco de Informações de Geração
- CAPES** – Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
- CAPEX** – Capital Expenditure (Despesa de Capital)
- CCI** – Cadastro de Contribuinte Imobiliário
- CEP** – Comitê de Ética em Pesquisa
- CF/1988** – Constituição Federal de 1988
- CMM** – Consumo Médio Mensal
- CNPJ** – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
- CNS** – Conselho Nacional de Saúde
- CPF** – Cadastro de Pessoa Física
- CTN** – Código Tributário Nacional
- DC** – Demanda Contratada
- DF** – Distrito Federal
- ES** – Espírito Santo
- GBC** – Green Building Council
- GEE** – Gases de Efeito Estufa
- GESPOL** – Programa de Pós-Graduação em Gestão de Políticas Públicas
- GMM** – Geração Média Mensal
- IAES** – Índice de Aproveitamento de Energia Solar
- IBAMA** – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
- IBGE** – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
- INMETRO** – Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia
- IPCC** – Painel Intergovernamental de Mudanças Climáticas

**IPTU** – Imposto Predial e Territorial Urbano

**IPTU Verde** – Programa de incentivo fiscal ambiental sobre o IPTU

**IPT-Eco** – IPTU Ecológico (Araguaína)

**ISS** – Imposto Sobre Serviços

**ISSQN** – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza

**ITBI** – Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis

**LC** – Lei Complementar

**LDO** – Lei de Diretrizes Orçamentárias

**LRF** – Lei de Responsabilidade Fiscal

**MATOPIBA** – Região formada por Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia

**NBR** – Norma Brasileira

**ODS** – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

**ODS 11** – Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 (ONU)

**ONU** – Organização das Nações Unidas

**PEC** – Proposta de Emenda à Constituição

**PL** – Projeto de Lei

**PROCEL** – Programa Brasileiro de Etiquetagem

**PRISMA** – Preferred Reporting Items for Systematic Reviews and Meta-Analyses

**RG** – Registro Geral

**RMSP** – Região Metropolitana de São Paulo

**RPPN** – Reserva Particular do Patrimônio Natural

**RSL** – Revisão Sistemática de Literatura

**SciELO** – Scientific Electronic Library Online

**SDG** – Sustainable Development Goals

**SECIS** – Secretaria Municipal de Sustentabilidade, Inovação e Resiliência

**SLR** – Systematic Literature Review

**STF** – Supremo Tribunal Federal

**TCLE** – Termo de Consentimento Livre e Esclarecido

**TRT** – Termo de Responsabilidade Técnica

**UC** – Unidade de Conservação

**UFT** – Universidade Federal do Tocantins

**VAQ** – Volume do Reservatório de Água Quente

**VAF** – Volume do Reservatório de Água Fria

## SUMÁRIO

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1</b>  | <b>INTRODUÇÃO .....</b>  | <b>15</b> |
| <b>2</b>  | <b>PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS.....</b>  | <b>20</b> |
| 2.1       | Método e Natureza da Pesquisa.....   | 20        |
| 2.2       | Estratégia de Triangulação de Dados.....   | 21        |
| 2.3       | Revisão Sistemática de Literatura: Protocolo e Seleção .....                           | 23        |
| 2.4       | Técnica de Coleta: Análise Documental e Evidências Institucionais.....                 | 23        |
| 2.5       | Método de Análise de Conteúdo (Bardin).....  | 24        |
| <b>3.</b> | <b>FUNDAMENTOS JURÍDICO-NORMATIVOS DO IPTU VERDE .....</b>                             | <b>27</b> |
| 3.1       | O Direito ao Meio Ambiente e à Cidade Sustentável.....                                 | 27        |
| 3.2       | Agenda 2030 da ONU e o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11.....              | 30        |
| 3.3       | A Função Socioambiental da Propriedade Urbana e a Figura da Sanção Premial.....        | 32        |
| 3.4       | Tributação Ambiental e Extrafiscalidade do IPTU .....                                  | 36        |
| 3.5       | O Programa IPTU Verde .....  | 40        |
| <b>4</b>  | <b>PANORAMA NACIONAL DO IPTU VERDE: REVISÃO SISTEMÁTICA DE LITERATURA.....</b>         | <b>43</b> |
| 4.1       | Método de Condução da Revisão .....  | 44        |
| 4.2       | Análise e Discussão dos Resultados.....  | 46        |
| 4.2.1     | Implementação do IPTU Verde nos Municípios Brasileiros.....                            | 47        |
| 4.2.2     | Tipologia dos Incentivos Ambientais e Renúncia Fiscal.....                             | 55        |
| 4.2.3     | Processos de Adesão, Certificação e Entraves Burocráticos.....                         | 63        |
| 4.3       | Síntese da Literatura: Tendências, Desafios e a Lacuna Tocantinense .....              | 67        |
| <b>5</b>  | <b>DIAGNÓSTICO DO IPTU VERDE NOS MUNICÍPIOS DE PALMAS, ARA-GUAÍNA E GURUPI .....</b>   | <b>73</b> |
| 5.1       | Configuração Normativa e Critérios de Elegibilidade.....                               | 73        |
| 5.1.1     | Palmas: Lei Complementar nº 327/2015 (Palmas Solar).....                               | 74        |
| 5.1.2     | Araguaína: Leis Complementares nº 008/2013 e 134/2022.....                             | 78        |
| 5.1.3     | Gurupi: Lei n. 2629/2023 (Gurupi Solar).....   | 82        |
| 5.1.4     | Síntese Comparativa: O Reduccionismo Ecológico <i>versus</i> a Pluralidade Urbana..... | 82        |
| 5.2       | Intenção Legislativa e o (Des)Alinhamento ao ODS 11 .....                              | 88        |
| 5.3       | O Desenho Operacional e os Entraves Burocráticos.....                                  | 91        |
| 5.4       | Lacunas Normativas Frente às Boas Práticas Nacionais.....                              | 94        |

|     |  |            |
|-----|--|------------|
| 5.5 | Discussão dos Achados e Implicações para a Gestão Pública.....   | 100        |
| 6.  | <b>PRODUTO TÉCNICO: MANUAL DE DIRETRIZES PARA IMPLEMENTAÇÃO DO IPTU VERDE NOS MUNICÍPIOS DE MÉDIO PORTE .....</b>              | <b>104</b> |
| 7.  | <b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>   | <b>105</b> |
|     | <b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>  | <b>107</b> |
|     | <b>APÊNDICE A – Manual de Diretrizes Técnicas para Implementação e Gestão do IPTU Verde em Municípios de Médio Porte .....</b> | <b>119</b> |
|     | <b>APÊNDICE B – Declaração de Uso de Inteligência Artificial.....</b>  | <b>140</b> |
|     | <b>ANEXO A – Lei Complementar nº 327/2015 do Município de Palmas.....</b>  | <b>141</b> |
|     | <b>ANEXO B – Decreto Municipal nº 1.506/2017 do Município de Palmas .....</b>  | <b>149</b> |
|     | <b>ANEXO C – Lei Complementar nº 008/2013 do Município de Araguaína .....</b>  | <b>154</b> |
|     | <b>ANEXO D – Lei Complementar nº 134/2022 do Município de Araguaína.....</b>   | <b>159</b> |
|     | <b>ANEXO E – Lei Municipal nº 2.629/2023 do Município de Gurupi.....</b>   | <b>170</b> |

## 1 INTRODUÇÃO

Com o agravamento dos efeitos da degradação ecológica em escala global, a preservação ambiental consolidou-se não apenas como uma pauta científica, mas como uma urgência humanitária e institucional. Dados do Sexto Relatório de Avaliação do Painel Intergovernamental de Mudanças Climáticas (IPCC, 2022) alertam que o aumento da temperatura global já reverbera em eventos climáticos extremos, impactando severamente a infraestrutura das cidades e a vida das populações, sobretudo as em situação de maior vulnerabilidade.

Diante desse cenário de crise, emerge a necessidade premente de repensar o modelo de desenvolvimento dos centros urbanos. A formulação de políticas públicas locais passa a ser orientada por compromissos globais, a exemplo da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU), que, por meio de seu Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) nº 11, estabelece o dever de tornar as cidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis.

No Brasil, essa diretriz internacional encontra ressonância na Constituição Federal de 1988, que consagra o meio ambiente ecologicamente equilibrado como um direito fundamental (art. 225) e fixa as bases para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade (art. 182). Para materializar esse direito à cidade sustentável, o Poder Público tem sido impulsionado a modernizar suas ferramentas de gestão. O modelo tradicional de proteção ambiental, fundamentado estritamente no poder de polícia e em normas punitivas (comando e controle), tem se mostrado insuficiente. Torna-se imperativa a adoção de instrumentos econômicos que estimulem condutas proativas da sociedade.

Nesse viés, a ciência jurídica e tributária converge para a utilização da figura da "sanção premial", substituindo a lógica exclusiva da punição pela lógica do fomento e do incentivo às práticas ecologicamente corretas. É neste escopo que ganha protagonismo a tributação ambiental, precipuamente por meio da extrafiscalidade tributária. O Estado passa a utilizar os tributos não apenas com a finalidade de arrecadar receitas para os cofres públicos (função fiscal), mas como mecanismos de indução de comportamento socioeconômico (função extrafiscal). Alicerçado no Princípio do Protetor-Recebedor, que preconiza a recompensa financeira àqueles que geram benefícios ambientais à coletividade, surge o instrumento de política fiscal denominado "IPTU Verde" (PELLEGRINO; MOURA; VARGAS, 2017).

O IPTU Verde, também reconhecido na literatura como IPTU Ecológico ou Ambiental, é um programa que institui descontos no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os contribuintes que incorporam medidas de sustentabilidade em seus

imóveis. Práticas como a adoção de energia solar fotovoltaica, captação e reuso de águas pluviais, manutenção de áreas verdes e arborização passam a ser financeiramente recompensadas pelas municipalidades, transformando o cidadão em um ator ativo na gestão climática local (MONTERO, 2014).

No cenário brasileiro, o advento dessa política ganhou força na década de 1990 e vem se expandindo pelo território nacional (ORTIZ *et al.*, 2022). Ocorre que, apesar do comprovado potencial indutor do programa e da tramitação de uma proposta de Emenda à Constituição Federal sobre a política (PEC nº 13/2019), a sua adoção pelas municipalidades se dá de forma assimétrica. Ademais, nota-se uma expressiva lacuna acadêmica e institucional no que se refere à região da Amazônia Legal e do Cerrado, em especial no Estado do Tocantins. Na região, a aplicação dessa sanção premial ainda enfrenta obstáculos práticos que oscilam entre leis reducionistas, excesso de burocracia documental e o receio de gestores públicos quanto aos impactos orçamentários da renúncia fiscal.

Perante essa lacuna e a necessidade de alinhar o desenvolvimento econômico regional à proteção dos recursos naturais, surge a problemática norteadora do presente estudo: Como os municípios tocantinenses de Palmas, Araguaína e Gurupi têm adotado, normatizado e efetivamente implementado o IPTU Verde como instrumento de incentivo à preservação ambiental e de concretização do direito à cidade sustentável?

A resposta a essa indagação demanda um diagnóstico rigoroso, amparado em evidências documentais, que escrutine a configuração das normas municipais vigentes, a real intenção do legislador, os critérios práticos de elegibilidade para a concessão dos benefícios e o grau de aderência desses instrumentos à concretização do direito à cidade sustentável.

## **1.1 OBJETIVOS**

### **1.1.1 Objetivo Geral**

O objetivo geral da presente dissertação é: analisar o programa IPTU Verde como instrumento de promoção da preservação ambiental e do direito à cidade sustentável, examinando sua configuração normativa, desenho institucional e entraves burocráticos nos municípios de Palmas, Araguaína e Gurupi-TO.

### **1.1.2 Objetivos Específicos**

Como objetivos específicos, tem-se:

- Compreender os fundamentos jurídico-normativos que embasam o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, à cidade sustentável, à sanção premial e à extrafiscalidade tributária no contexto do IPTU Verde;
- Identificar, por meio de uma Revisão Sistemática de Literatura (RSL), as principais tendências, desafios e o panorama de aplicação do programa IPTU Verde em diferentes municípios brasileiros;
- Examinar o arcabouço normativo dos municípios de Palmas, Araguaína e Gurupi, mapeando a formatação jurídica do programa IPTU Verde (ou de incentivos equivalentes);
- Escrutinar a intenção legislativa das normativas locais (por meio de justificativas e exposições de motivos), avaliando o seu alinhamento com as metas do ODS 11 da Agenda 2030 da ONU;
- Identificar os entraves burocráticos, o desenho operacional e as lacunas normativas presentes nos textos legais investigados, contrastando-os com as evidências de boas práticas literárias;
- Consolidar um diagnóstico normativo comparado e desenvolver, como produto técnico, um Manual de Diretrizes Técnicas para Implementação e Gestão do IPTU Verde em Municípios de Médio Porte, a fim de subsidiar a tomada de decisão estratégica na administração pública local.

## **1.2 JUSTIFICATIVA**

O presente estudo se justifica pela sua aderência e relevância transversal, impactando diretamente a sociedade civil, a administração pública e a comunidade acadêmica. Sob a ótica social, destaca-se a importância de evidenciar que o engajamento em práticas sustentáveis pode e deve ser fomentado pelo Estado. A popularização do IPTU Verde demonstra à população que a proteção dos recursos naturais e a concretização do direito à cidade sustentável não são um fardo, mas uma responsabilidade compartilhada que gera retorno financeiro direto às famílias, promovendo bem-estar e mitigando os efeitos climáticos locais.

Para os gestores públicos, o estudo reveste-se de alto valor estratégico. O mapeamento dos acertos e das falhas estruturais nos programas de IPTU Verde no Brasil oferece um norte seguro para a administração fazendária. Ao demonstrar que a extrafiscalidade ambiental é uma alternativa inteligente ao dispendioso modelo de comando e controle, a pesquisa instrumentaliza os tomadores de decisão do Tocantins para que estruturem normas juridicamente seguras e administrativamente exequíveis. A pesquisa desmistifica o receio da renúncia fiscal, comprovando que o incentivo verde atua como um investimento indireto em infraestrutura e resiliência urbana.

No âmbito acadêmico, o trabalho preenche uma notória lacuna na literatura sobre políticas públicas extrafiscais na região Norte do país, em especial, no Tocantins. Ao investigar de forma rigorosa as variáveis de aplicação do IPTU Verde nos polos de Palmas, Araguaína e Gurupi, o estudo gera dados empíricos robustos e inéditos, fomentando a interdisciplinaridade entre o Direito Tributário, o Urbanismo e a Gestão Pública, e consolidando um marco teórico que servirá de alicerce para futuras pesquisas sobre sustentabilidade municipal.

Destarte, ao suprir essa ausência de estudos sistematizados, a pesquisa propõe-se a atuar como um indutor de fortalecimento institucional. Ao traduzir o rigor acadêmico em um Manual de Diretrizes Técnicas (Produto Técnico), fornece-se uma ferramenta de aplicação imediata para apoiar os municípios na transição de legislações estritamente punitivas para arranjos tributários modernos, plurais e sustentáveis.

### **1.3 ESTRUTURA DO TRABALHO**

Com o fito de garantir coerência metodológica, densidade analítica e fluidez expositiva, a presente dissertação, caracterizada como pesquisa aplicada, está estruturada em sete capítulos fundamentais.

O primeiro capítulo compreende esta introdução, que delinea a contextualização do tema, a formulação do problema de pesquisa, os objetivos (geral e específicos) e a justificativa que legitima o esforço investigativo.

O segundo capítulo expõe os procedimentos metodológicos delineados para a condução do estudo, detalhando o método de estudo de caso múltiplo a estratégia de Triangulação Múltipla (Denzin, 1978), o protocolo de Revisão Sistemática de Literatura, as técnicas de coleta (estritamente ancoradas na análise documental e no escrutínio de evidências institucionais oficiais) e a técnica de Análise de Conteúdo sob a égide de Laurence Bardin (1977).

No terceiro capítulo, estabelece-se o referencial teórico e a fundamentação jurídico-normativa do instituto. São perscrutados os conceitos de direito à cidade sustentável e as premissas do ODS 11, articulando-os com a função socioambiental da propriedade, a teoria da sanção premial, a lógica da tributação ambiental e da extrafiscalidade do IPTU, até culminar na definição literária do programa IPTU Verde.

O quarto capítulo visa ao mapeamento do panorama nacional. A partir da Revisão Sistemática de Literatura, analisa-se a tipologia dos benefícios, os processos de certificação e os entraves operacionais enfrentados por diversas cidades brasileiras, evidenciando as tendências de gestão e a lacuna científica referente aos municípios tocantinenses.

No quinto capítulo, adentra-se ao escrutínio empírico da pesquisa, elaborando o diagnóstico normativo comparado do programa IPTU Verde (ou equivalente) nos municípios de Palmas, Araguaína e Gurupi. É realizada a análise do arcabouço normativo, a identificação das intenções legislativas alinhadas ao ODS 11, o mapeamento dos entraves burocráticos e as lacunas normativas locais.

O sexto capítulo destina-se à apresentação do Produto Técnico, requisito inerente aos Mestrados Profissionais. O documento constitui-se como um Guia de Diretrizes Técnicas para Implementação do IPTU Verde, estruturado de forma instrumental e orientadora para gestores públicos. O manual apresenta roteiros de diagnóstico, modelos de implementação e checklists de apoio à decisão, trazendo, em anexo, minutas de lei e decreto regulamentador como subsídios jurídico-formais

Por fim, o sétimo capítulo apresenta as considerações finais, consolidando a síntese dos achados, as respostas ao problema de pesquisa, as limitações encontradas durante a elaboração do estudo e o delineamento de uma agenda para pesquisas futuras na área da gestão de políticas tributárias sustentáveis.

## 2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Este capítulo consagra o percurso epistemológico e operacional percorrido para a consecução desta pesquisa. Nele, são pormenorizados a natureza e o método do estudo, as estratégias de validação por triangulação de dados, bem como as técnicas empregadas para a coleta e o escrutínio do arcabouço documental e das evidências institucionais da implementação do IPTU Verde nos municípios de Palmas, Araguaína e Gurupi.

### 2.1 Método e Natureza da Pesquisa

Do ponto de vista de sua natureza, a presente investigação classifica-se como pesquisa aplicada. Conforme lecionam Gil (2022) e Prodanov e Freitas (2013), a pesquisa aplicada objetiva gerar conhecimentos para a solução de problemas práticos e específicos, característica inerente aos mestrados profissionais em Gestão de Políticas Públicas, que buscam intervir na realidade administrativa e institucional para otimizar o interesse público.

No que tange à abordagem do problema, adotou-se a pesquisa qualitativa. A escolha por esse paradigma se justifica pela necessidade de compreender a complexidade do fenômeno jurídico, social e urbanístico que envolve a extrafiscalidade ambiental. Minayo (2014) assevera que a abordagem qualitativa responde a questões muito particulares, preocupando-se com um nível de realidade que não pode ser quantificado, adentrando o universo de significados, motivos, aspirações e atitudes inerentes à formulação e implementação de normativas como as do IPTU Verde.

Em relação aos objetivos, a pesquisa delineou-se como descritiva e exploratória. Exploratória por proporcionar maior familiaridade com um tema que, embora em expansão, ainda carece de consolidação doutrinária e empírica no cenário tocantinense; e descritiva por assumir a tarefa de expor as características de determinada população ou fenômeno, estabelecendo correlações entre variáveis (MARCONI; LAKATOS, 2017).

Como estratégia de condução, utilizou-se o método de estudo de caso múltiplo (YIN, 2015). A delimitação espacial concentrou-se nos municípios de Palmas, Araguaína e Gurupi. Esta escolha não se fundamenta exclusivamente no critério demográfico, mas, sobretudo, na densidade institucional e no aparato técnico-administrativo dessas municipalidades. Os entes selecionados configuram-se como unidades analíticas ideais para este estudo, uma vez que concentram níveis mais elevados de capacidade gerencial, estruturas de administração tributá-

ria mais consolidadas, maior grau de urbanização e a presença mais consistente de instrumentos de planejamento urbano.

Além do robusto aparato institucional, o fator decisivo para a seleção reside no fato de que essas três cidades já possuem iniciativas normativas prévias que versam sobre a extrafiscalidade do IPTU voltada à sustentabilidade. A vigência de legislações específicas (a exemplo do *Palmas Solar*, do *Gurupi Solar* e das normativas de desconto ambiental presentes no Código Tributário de Araguaína) evidencia que essas administrações já deram os primeiros passos na agenda da tributação verde. Esse arranjo jurídico pretérito demonstra maturidade institucional e oferece o terreno empírico necessário para se diagnosticar os limites das atuais políticas e a viabilidade de transição para um modelo integral de "IPTU Verde".

Adicionalmente, esses três municípios têm, em conjunto, aproximadamente 601.732 habitantes (IBGE, 2022), representando cerca 37% (trinta e sete por cento) da população do Estado do Tocantins, além de concentrarem a maior parcela da arrecadação tributária própria e da atividade econômica estadual. Tal adensamento demográfico e econômico implica, inevitavelmente, uma pressão sistêmica sobre o uso e a ordenação do solo urbano, intensificando a urgência no aprimoramento de instrumentos fiscais indutores de políticas públicas ambientais que concretizem o direito à cidade sustentável.

## 2.2 Estratégia de Triangulação de Dados

Para assegurar a validade do arcabouço teórico e a fidedignidade dos resultados, a pesquisa valeu-se da estratégia de triangulação de dados proposta por Denzin (1978). Conforme defende o autor, a utilização de várias fontes de dados sobre um mesmo fenômeno permite a obtenção de uma descrição mais completa e detalhada. Trata-se, assim, de uma abordagem metodológica clássica na pesquisa qualitativa que visa aumentar a validade, a confiabilidade e a riqueza de um estudo através do uso de múltiplas fontes, métodos, investigadores ou teorias (DEZIN, 1978).

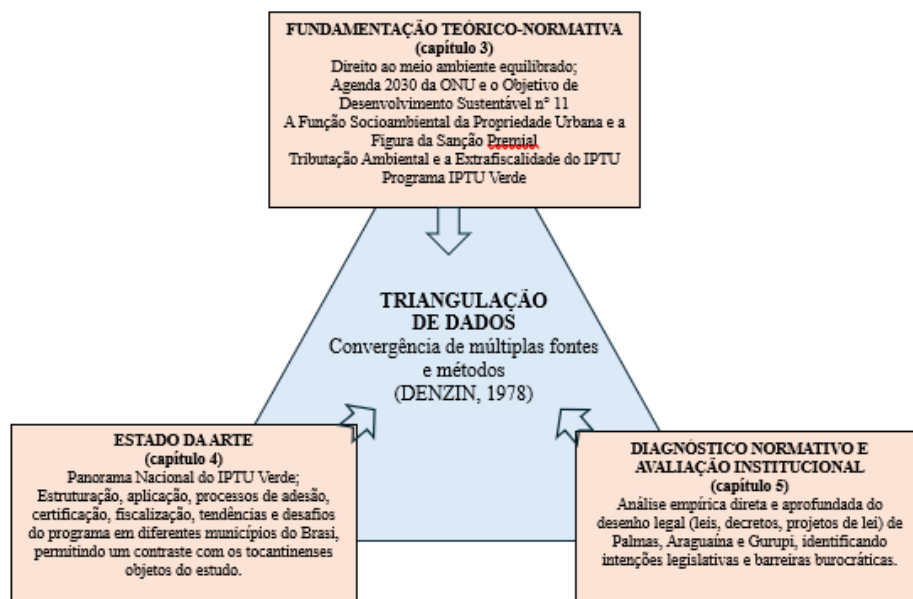
Para Yin (2015), a utilização de múltiplas fontes de evidência permite que o pesquisador aborde uma amplitude maior de questões históricas e comportamentais, desenvolvendo linhas convergentes de investigação que tornam as conclusões do estudo de caso mais precisas e convincentes.

A eficiência da triangulação de dados também é chancelada no âmbito da pesquisa qualitativa por Minayo (2014). A autora esclarece que o uso combinado de diferentes aborda-

gens, instrumentos ou fontes de informação não possui a finalidade estrita de buscar uma ilusória "verdade absoluta", mas sim de apreender a complexidade do objeto de estudo em suas múltiplas dimensões. Nesse sentido, a triangulação atua como um rigoroso mecanismo de controle de qualidade da pesquisa, permitindo que as limitações ou vieses inerentes a uma técnica específica de coleta sejam supridas pela solidez de outra, enriquecendo sobremaneira a interpretação do fenômeno investigado (MINAYO, 2014).

Neste trabalho, a triangulação operou-se na convergência de três vértices analíticos distintos, porém complementares: a) **Fundamentação Teórico-Normativa**: alicerçada na revisão normativa e doutrinária que baliza os conceitos de direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, direito à cidade sustentável, premissas do ODS 11 da Agenda 2030 da ONU, função socioambiental da propriedade e sanção premial, tributação ambiental, extrafiscalidade do IPTU e surgimento do programa IPTU Verde (presentes no capítulo 3); b) **Estado da Arte (RSL)**: Representado pelo panorama nacional do instituto, permitindo contrastar a realidade tocantinense com experiências consolidadas em outras unidades da federação (capítulo 4); c) **Diagnóstico Normativo Comparado e Avaliação Institucional (Evidências Empíricas)**: Obtidos por meio da análise direta e aprofundada do desenho legal (leis, decretos, projetos de lei) das municipalidades de Palmas, Araguaína e Gurupi, identificando as intenções legislativas e as barreiras burocráticas impostas pelo próprio texto das normas (Capítulo 5).

**Figura 1:** Fluxograma da triangulação de dados



Fonte: elaborado pelo autor (2025).

Essa convergência metodológica mitigou potenciais vieses do pesquisador e proporcionou uma compreensão holística das distâncias existentes entre a prescrição legal (o "dever ser" da política pública) e a sua execução fática no ambiente da administração tributária municipal.

### **2.3 Revisão Sistemática de Literatura: Protocolo e Seleção**

A apreensão do estado da arte sobre o tema e a construção do panorama nacional do IPTU Verde exigiram um levantamento bibliográfico revestido de rigor sistemático. Diferentemente de revisões narrativas tradicionais, a Revisão Sistemática de Literatura (RSL) minimiza o viés de seleção e proporciona um mapeamento auditável das evidências científicas disponíveis sobre determinado fenômeno (TRANFIELD; DENYER; SMART, 2003).

O protocolo completo de condução desta RSL, que engloba a formulação da pergunta de pesquisa, a definição das *strings* de busca, a delimitação das bases de dados eletrônicas (tais como Portal de Periódicos CAPES, BDTD e SciELO), bem como os rigorosos critérios de elegibilidade (inclusão e exclusão de artigos e dissertações), encontra-se detalhadamente exposto no tópico 4.1 deste trabalho, inserido no capítulo que trata do panorama nacional do IPTU Verde.

A execução dessa técnica metodológica foi basilar para identificar não apenas os pressupostos teóricos que sustentam as legislações em vigor no Brasil, mas também para evidenciar as principais lacunas operacionais enfrentadas por outras municipalidades, fornecendo categorias prévias para a análise empírica subsequente nos municípios do Tocantins.

### **2.4 Técnica de Coleta: Análise Documental Institucional**

A imersão no campo empírico ocorreu mediante o emprego conjugado de técnicas de coleta focadas em fontes primárias e secundárias de caráter oficial. Para a consecução deste diagnóstico, optou-se deliberadamente por afastar a realização de entrevistas com os gestores públicos, priorizando a captação da realidade operacional de forma estritamente documental, por meio dos vestígios institucionais deixados nos sistemas de controle e transparência.

Esta escolha metodológica justifica-se pela necessidade de mitigar o viés de autodeclaração e o efeito de desejabilidade social, ou seja, situações em que o entrevistado tende a superestimar a eficácia de sua própria gestão ou a reproduzir um discurso institucional política-

mente favorável, descolado da práxis administrativa. Na administração pública, a materialidade e a efetividade de uma política de renúncia fiscal, como o IPTU Verde, não se aferem pela intenção discursiva, mas pela concretude dos atos administrativos, pela efetiva previsão nas peças orçamentárias e pela acessibilidade dos procedimentos aos contribuintes.

Dessa forma, a análise documental foi direcionada às fontes primárias de caráter institucional e normativo (CELLARD, 2008). O *corpus* documental foi constituído pelas Leis Orgânicas, Códigos Tributários Municipais, Planos Diretores e pelas legislações específicas (leis e decretos regulamentadores) que instituem e balizam a política tributária ambiental em Palmas, Araguaína e Gurupi. O escrutínio desses documentos visou mapear o desenho jurídico-institucional da política, identificando os critérios de elegibilidade ambiental, os percentuais de desconto e os ritos burocráticos exigidos para a fruição do benefício.

Simultaneamente, a adoção da análise de evidências institucionais e orçamentárias garantiu a apreensão da realidade fática e a segurança jurídica dos achados da pesquisa. Buscou-se nos instrumentos oficiais de planejamento e transparência os dados concretos que validam a execução da política. Foram escrutinadas as justificativas de projetos de lei, as exposições de motivos e a comunicação oficial nos portais das prefeituras. Essa abordagem assegura total fidedignidade, impessoalidade e replicabilidade ao estudo, ancorando a avaliação do programa estritamente no que é público, auditável e formalmente instituído.

## **2.5 Método de Análise de Conteúdo (Bardin)**

O tratamento das informações provenientes do arcabouço normativo e das evidências institucionais operou-se por meio da técnica de Análise de Conteúdo, preconizada por Laurence Bardin (1977). Trata-se de um conjunto de técnicas de análise das comunicações que utiliza procedimentos sistemáticos e objetivos de descrição do conteúdo das mensagens, visando obter indicadores que permitam a inferência de conhecimentos relativos às condições de produção e recepção dessas políticas.

Bardin (1977; 2016) enfatiza que o método busca compreender percepções, opiniões e comportamentos, sintetizados em três fases: a) Pré-análise; b) Exploração do Material; e c) Tratamento dos resultados. Na pré-análise houve a organização dos materiais coletados, a realização de uma leitura flutuante para entender o conteúdo do *corpus* documental e orçamentário, a formulação de hipóteses e a preparação do material para o escrutínio.

Na exploração do material, realizaram-se as etapas de codificação e categorização do

conteúdo institucional, identificando temas recorrentes e o nível de compromisso fiscal da gestão. Na última etapa, de tratamento dos resultados, procedeu-se à interpretação e inferência, buscando a análise categórica dos significados subjacentes entre o que a lei prescreve e o que o orçamento efetivamente executa (BARDIN, 1977; 2016).

Dentre as características do método, evidencia-se a objetividade e a sistematização. Em razão disso, Vergara (2005) evidencia que ele é amplamente aplicável a documentos oficiais, pois permite transpor o discurso jurídico para identificar as reais prioridades da gestão pública. Trata-se de um método flexível e aplicável a diferentes tipos de dados e contextos de pesquisa, essencial para este diagnóstico. No presente trabalho, a aplicação do método transcorreu rigorosamente por suas três fases cronológicas fundamentais:

- 1- Pré-análise: Fase de organização propriamente dita. Procedeu-se à leitura flutuante de todo o material transcrito e dos textos legais, seguida da constituição do *corpus* da pesquisa e da formulação de hipóteses e objetivos norteadores para a extração de sentido.
- 2- Exploração do material: Etapa mais longa e exaustiva, consistindo em operações de codificação e categorização. O material empírico foi recortado em unidades de significado e agrupado por analogia. Delimitaram-se categorias focadas na: (i) Configuração Normativa; (ii) Intenção Legislativa; (iii) Entraves Burocráticos; e (iv) Lacunas Normativas. Cumpre ressaltar que a aplicação da Análise de Conteúdo incidu estritamente sobre as seções qualitativas e descritivas dos documentos, tais como as justificativas textuais e a exposição de motivos normativos para a concessão de incentivos.
- 3- Tratamento dos resultados, inferência e interpretação: Fase na qual os dados brutos categorizados tornaram-se significativos e válidos. Realizou-se a articulação dialética entre as categorias extraídas dos documentos oficiais com o referencial teórico (Capítulo 3) e o panorama nacional (Capítulo 4), permitindo o diagnóstico comparativo final.

Para materializar o alinhamento metodológico entre os instrumentos de coleta e a fase de exploração do material descrita anteriormente, estruturou-se um quadro apriorístico de categorias de análise. O Quadro 1, a seguir, sintetiza as categorias temáticas balizadoras, suas descrições e a correlação direta com as fontes de evidência institucional pesquisadas.

**Quadro 1 - Categorias apriorísticas de análise de conteúdo**

| <b>Categorias Temáticas Principais</b>                                   | <b>Descrição e Critérios de Análise</b>  | <b>Fontes Documentais de Evidência</b>  |
|--|--|---|
| <b>1. Configuração Normativa e Critérios de Elegibilidade</b>            | Análise da nomenclatura adotada, percentuais de desconto/isenção, critérios para concessão, limites e exigências ambientais positivadas.                   | Códigos Tributários Municipais, Leis Específicas e Decretos Regulamentadores.   |
| <b>2. Intenção Legislativa e Alinhamento à Sustentabilidade (ODS 11)</b> | Escrutínio da intenção e finalidade da norma (interpretação teleológica) e aferição direta do seu alinhamento com as metas do ODS 11 (Agenda 2030 da ONU). | Textos normativos promulgados (Leis Complementares, Leis Ordinárias e Decretos), com foco nos artigos que definem os objetivos e finalidades dos programas. |
| <b>3. Entraves Burocráticos e Desenho Operacional</b>                    | Mapeamento das barreiras criadas pelo próprio texto da norma.  | Leis Específicas, Decretos Regulamentadores e Portarias.  |
| <b>4. Lacunas Normativas Locais Frente à RSL</b>                         | Identificação de omissões críticas nas normativas locais comparadas com as boas práticas mapeadas na RSL.  | Cruzamento de todo o arcabouço normativo levantado (Leis e Decretos) com os achados da Revisão Sistemática de Literatura do Capítulo 4.                     |

*Fonte: Elaborado pelo autor (2025).*

Por meio desse escrutínio analítico profundo, foi possível não apenas descrever a operacionalização dos incentivos verdes no Tocantins, mas também inferir suas contradições, lacunas burocráticas e propor diretrizes para o aprimoramento dessa política pública.

### 3 FUNDAMENTOS JURÍDICO-NORMATIVOS DO IPTU VERDE

Antes de proceder à análise do panorama nacional mediante a Revisão Sistemática de Literatura (Capítulo 4), afigura-se imprescindível consolidar o alicerce teórico e normativo que sustenta esta pesquisa. Sob essa premissa, o presente capítulo se dedica a esmiuçar os preceitos fundamentais do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à cidade sustentável, articulando-os com o instituto da função socioambiental da propriedade urbana, sanção premial do direito, tributação ambiental e extrafiscalidade do IPTU, bem como o contexto histórico-jurídico de surgimento do programa IPTU Verde.

#### 3.1 O Direito ao Meio Ambiente e à Cidade Sustentável

Com o processo de redemocratização e o advento da nova ordem constitucional brasileira de 1988, a proteção ambiental ganhou *status* de valor ideal da ordem social (SARLET; FENSTERSEIFER, 2022). A nova Carta Magna estabeleceu em seu texto o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, elencando, para tanto, a competência comum dos Entes Políticos quanto à questão da proteção e preservação ambiental. Essa perspectiva é reforçada pelo voto da Ministra do Supremo Tribunal Federal Cármen Lúcia na ADI 5.475/DF, *in verbis*:

Na repartição constitucional de competências administrativas e legislativas referentes à defesa e proteção do meio ambiente se estabeleceu o ‘federalismo cooperativo ecológico’, incumbindo ao Poder Público, em todos os espaços federados, o dever de defender e preservar o meio ambiente ecologicamente equilibrado -art. 225 da Constituição da República- (STF, 2020).

Mendes (2017) enfatiza que os doutrinadores ambientais consideram a Carta de 1988 como uma 'Constituição Verde', uma vez que a questão ambiental foi abordada de maneira abrangente e transversal, além de criar um capítulo específico para sua proteção e imbuir todos os Entes Políticos da competência material comum de proteção ecológica.

Nesse contexto, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado está disposto no artigo 225 da Constituição Federal, que o garante a todos, classificando-o como bem de uso comum e essencial à qualidade de vida, e impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de protegê-lo para as gerações presentes e futuras (BRASIL, 1988).

É pacífico, na doutrina e jurisprudência brasileiras, tratar-se de um direito e garantia

fundamental, posto que guarda relação intrínseca com os demais valores constitucionais, como o princípio da dignidade da pessoa humana e os fundamentos de um Estado Democrático de Direito (SARLET; FENSTERSEIFER, 2022).

Fiorillo (2017) relata, inclusive, que se trata de um direito que não apenas obedece aos princípios fundamentais, mas se constitui na própria condição de direito e garantia fundamental, devendo ser estendido a todas as pessoas, brasileiros e estrangeiros, posto que está intimamente vinculado ao primado da dignidade da pessoa humana.

Candido et al. (2020) o caracterizam como “segurança jurídico-ambiental”, garantindo “condições seguras” para as necessidades humanas básicas. Além de classificá-lo como um direito fundamental de terceira geração, fundamentado na solidariedade e na responsabilidade humana compartilhada.

Quanto ao meio urbano, a Constituição Federal aponta, em seu artigo 182, a necessidade de se promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (BRASIL, 1988)

Freire (2008) relata que a Carta Cidadã de 1988 foi um marco na política de sustentabilidade ao dedicar um capítulo inteiro à Política Urbana, inserido no Título da Ordem Econômica. Enfatiza ainda que ela, além de instituir uma política urbana de caráter sustentável, fixou também como fundamento a função socioambiental da propriedade urbana e atribuiu ao Poder Público o exercício do urbanismo como função pública.

Por outro lado, a Lei nº 10.257/2001 (denominada de Estatuto das Cidades), responsável por estabelecer as diretrizes gerais da política urbana e regulamentar os artigos 182 e 183 da Carta Cidadã, além de estabelecer a observância do equilíbrio ambiental na execução de políticas públicas urbanas, prevê de forma expressa, em seu artigo 2º, como uma das diretrizes gerais, a garantia de uma cidade sustentável.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (BRASIL, 2001)

Trata-se do direito à cidade sustentável, o qual se consubstancia no acesso a uma cidade justa, equitativa e sustentável, por todos, ou seja, a uma cidade que promova o bem-estar da população (FREIRE,2008). O Estatuto das Cidades ainda estabelece, em seu art. 4º, IV, a possibilidade de utilização dos instrumentos tributários e financeiros para o alcance da sustentabilidade.

Cumpra anotar ainda que, embora relacionados, “direito à cidade” e “cidade sustentável” são conceitos distintos: o primeiro é um direito humano e político, enquanto o segundo é uma condição que as cidades devem alcançar. A gênese teórica do "direito à cidade" remonta ao sociólogo Henri Lefebvre (1968), que o concebeu originariamente como um apelo pela retomada do controle dos cidadãos sobre a produção do espaço urbano. Contemporaneamente, o geógrafo David Harvey (2012) expandiu essa premissa, definindo-o como um direito coletivo primordial de moldar e reinventar a cidade conforme os anseios sociais.

Sob essa forte ótica sociológica, o direito à cidade se define atualmente como “um conjunto de ideias que traduzem uma demanda por acesso que renova e transforma a vida urbana”, enfatizando o direito de vivenciar e desfrutar da centralidade urbana. Já, cidade sustentável se refere a uma condição específica: as cidades devem estar “engajadas em bases de sustentabilidade, interagindo com o mundo e preservando o meio ambiente” (CONCEIÇÃO, 2021).

Segundo Reis e Venâncio (2016), conforme as diretrizes gerais do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), o direito a cidades sustentáveis é conceituado expressamente como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, devendo ser garantido tanto para as presentes quanto para as futuras gerações. Pimenta (2020) ainda revela que o direito à cidade sustentável é considerado, por muitos, um direito fundamental implícito, pois seus fundamentos estão vinculados diretamente com diversos outros direitos fundamentais expressos.

Ferreira *et al.* (2018) destacam cidade sustentável como aquela que integra aspectos sociais e ambientais, contribuindo para o aprimoramento da qualidade de vida de seus habitantes. Dessa forma, quanto mais eficazes forem as políticas públicas implementadas e maior

a qualidade de vida proporcionada, mais sustentável será essa cidade.

Já Conceição (2021) elenca que cidade sustentável é aquela que prevê várias diretrizes capazes de promover uma boa gestão, consciência política, economia responsável, compromisso com os valores humanos, com enfoque especial na promoção e preservação dos recursos naturais que são escassos.

A cidade sustentável é a antítese de um espaço gerador de exclusão social e degradação do meio ambiente impulsionado pelo crescimento econômico irracional. Deve ser pautada pelo planejamento urbano visando otimizar a cidade de modo a compatibilizar o desenvolvimento socioeconômico com a proteção dos recursos naturais (REIS;VENÂNCIO, 2016). Além do mais, a questão ambiental é um aspecto fundamental do direito à cidade sustentável, pois a qualidade do meio ambiente urbano tem um impacto direto na saúde e no bem-estar dos cidadãos (OLIVEIRA; BORGES, 2018).

Por sua vez, no contexto do ODS 11 da ONU, pode se evidenciar que cidade sustentável é aquela que equilibra o desenvolvimento econômico, social e ambiental, oferecendo alta qualidade de vida sem esgotar recursos naturais. Prioriza habitação segura, transporte público eficiente, áreas verdes, gestão de resíduos e energia limpa para garantir um futuro viável (ONU, 2015)

Nesta linha, para uma cidade ser considerada sustentável, ela tem que se valer de práticas que equilibram o seu crescimento com a proteção ambiental, ou seja, ter ferramentas de sustentabilidade urbana (conjunto de processos, instrumentos e práticas de gestão) que reduzam os impactos ambientais. Afinal, a sustentabilidade urbana se configura como o meio indispensável e o fluxo contínuo de ações que pavimentam o caminho para o objetivo final: a consolidação de uma cidade verdadeiramente sustentável (FERREIRA *et al.*, 2018)."

### **3.2 Agenda 2030 da ONU e o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11**

A Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU) é um plano de ação global ambicioso, ratificado por 193 países no ano de 2015, no qual se busca a promoção do desenvolvimento sustentável mundial em todas as suas dimensões -econômica, social e ambiental -, erradicando a pobreza e garantindo a qualidade de vida para as gerações futuras através do estabelecimento de 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e de 169 metas (ONU, 2015).

Ferreira *et al* (2023) reverbera que o objetivo principal da Agenda 2030 é promover o

desenvolvimento sustentável globalmente, com foco na eliminação da pobreza e garantia de uma vida digna. Destaca ainda o autor que os ODS elencados na declaração são integrativos e indivisíveis, buscando um mundo mais sustentável e resiliente até o ano 2030.

Dentre os dezessete objetivos, destaca-se o ODS nº 11, intitulado de “Cidades e Comunidade Sustentáveis”, que tem por fito tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis. Para tanto, foi estabelecido dentro dele sete metas (11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6 e 11.7) e três indicadores (11.a, 11.b e 11.c) a serem seguidos por todas as nações. No quadro 02 está disposto a descrição das metas e dos indicadores, conforme literalidade do texto apresentada na tabela abaixo.

**Quadro 2 – Metas do ODS 11**

| ID   | Meta  |
|------|---|
| 11.1 | Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favela   |
| 11.2 | Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos  |
| 11.3 | Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países  |
| 11.4 | Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo   |
| 11.5 | Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade. |
| 11.6 | Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros.  |
| 11.7 | Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.   |
| 11.a | Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, peri-urbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento.  |
| 11.b | Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e imple-  |

|      |  |
|------|--|
|      | mentar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis             |
| 11.c | Apoiar os países menos desenvolvidos, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais |

*Fonte: ONU (2015).*

Constata-se que o ODS 11 contempla uma ampla gama de áreas temáticas voltadas para a promoção de cidades e comunidades sustentáveis. Entre os principais focos, destacam-se: habitação, transporte, planejamento urbano, economia, energia, saúde, educação, governança, segurança pública, gestão de resíduos sólidos, proteção do patrimônio cultural e natural, redução de riscos de desastres, qualidade ambiental, infraestrutura, saneamento básico, mobilidade, acessibilidade e arborização (FERREIRA et al, 2023).

Contudo, FRAGA e ALVES (2021) apontam a importância da interdisciplinariedade na promoção do ODS 11, enfatizando a necessidade de colaboração entre diversas áreas da ciência e setores da sociedade (governo, iniciativa privada, ONGs e população em geral) para o alcance do desenvolvimento sustentável.

BARBIERI (2023) reverbera que para atingir os ambiciosos objetivos da Agenda 2030, incluindo o ODS 11, é indispensável a adoção de abordagens inovadoras entre as ciências, visando dar efetividade nas políticas de preservação ambiental. Pois, a garantia de um meio ambiente saudável e seguro também se interliga aos pilares de uma cidade sustentável (Ferreira et al, 2023).

Nesse sentido, a busca pela sustentabilidade das cidades prevista no ODS 11 demanda que o Estado amplie sua atuação para além do poder de polícia e das normas de comando e controle padrões. Pois a eficácia das políticas públicas contemporâneas reside na capacidade de integrar mecanismos que influenciem o domínio econômico, moldando o comportamento dos agentes sociais em conformidade com o interesse coletivo. Ao invés de apenas proibir condutas degradantes, o Poder Público tem que adotar instrumentos que estimulam a internalização de custos ambientais, garantindo que o desenvolvimento das cidades ocorra em simbiose com a preservação dos recursos naturais, conforme preconizam as metas de resiliência da Agenda 2030 (NABAIS, 2015).

Ademais, a implementação de incentivos que premiam a adoção de tecnologias limpas e o manejo sustentável do solo urbano apresenta-se como uma estratégia indispensável para conferir efetividade ao planejamento das cidades (SARAIVA et al, 2019). A ordem econômi-

ca deve ser orientada por normas indutoras que guiem o mercado para a realização do bem-estar social e do equilíbrio ecológico. Essa mudança de paradigma, que substitui a mera sanção-punição por modelos de fomento à infraestrutura verde e à mobilidade suave, é o que permite a viabilização financeira e social das metas do ODS 11, transformando os compromissos globais em ações concretas no cotidiano dos centros urbanos (FERREIRA et al., 2023).

### **3.3 A Função Socioambiental da Propriedade Urbana e a Figura da Sanção Premial**

O direito de propriedade, classicamente concebido sob uma ótica individualista e absoluta no paradigma liberal, sofreu uma profunda ressignificação no Estado Democrático de Direito. Como leciona José Afonso da Silva (2014), a propriedade privada no ordenamento jurídico brasileiro não é mais garantida de forma incondicionada, mas sim atrelada, desde a sua gênese, ao cumprimento de sua função social. À luz dessa evolução, a Constituição Federal de 1988 elenca a propriedade privada como um direito fundamental (art. 5º, XXII), mas impõe, de forma indissociável no inciso seguinte (art. 5º, XXIII), que ela atenderá a sua função social.

Trata-se de uma verdadeira funcionalização do domínio. Pela inteligência do texto constitucional, constata-se que essa condição é fixada tanto para os imóveis urbanos quanto para os rurais. Há menção expressa de que a propriedade urbana só cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor (art. 182, § 2º, CF/1988). Já a propriedade rural exige, entre outros critérios, a utilização adequada dos recursos naturais e a preservação do meio ambiente (art. 186, II, CF/1988). Veja-se a literalidade de seus dispositivos:

Art. 182 [...]

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

- III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores (BRASIL, 1988)

De forma similar a Carta Magna, a Lei nº 8.629/1993, também prevê, em seu art. 9º, os mesmos requisitos para se considerar cumprida a função social do imóvel rural (aproveitamento racional e adequado, utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, preservação do meio ambiente, respeito as normas das relações de trabalho, favorecimento do bem-estar dos trabalhadores e proprietários).

Quanto à propriedade urbana, a Lei nº 10/257/2001 (Estatuto das Cidades) também estabelece, no seu art. 39, que a propriedade urbana cumpre sua função social quando observa as exigências essenciais de ordenação da cidade previstas no plano diretor, garantindo o atendimento das necessidades da população quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Não há conceito legal de função social no ordenamento legislativo brasileiro, contudo, ela é posta como finalidade e princípio norteador das propriedades rurais e urbanas, além de, ao mesmo tempo, ser instituto de limitação desse direito (TARTUCE; SIMÃO, 2012). Neste ínterim, a função social da propriedade é considerada um fator orientador e limitador que impõe um direito-dever de uso em benefício da coletividade.

Jelinek (2006) a retrata como um elemento integrante e indissociável do próprio conteúdo da propriedade, reconfigurando-a por meio de uma tríplice incidência: a privação de determinadas faculdades inerentes ao domínio (impondo abstenções em prol do interesse público), a obrigação imposta ao proprietário de realizar prestações ativas e positivas, e a subordinação do exercício de seus poderes a um complexo de condições preestabelecidas.

Avançando nessa perspectiva, Fiorillo (2017), um dos maiores doutrinadores da área, defende que a função social da propriedade deve ser lida hoje como função socioambiental, na qual o direito de propriedade é limitado pelo dever de preservar o meio ambiente para as futuras gerações.

Na mesma esteira de intelecção, Édís Milaré (2014) corrobora essa reinterpretação ao asseverar que o direito de propriedade foi definitivamente "ecologizado". Para o autor, a dimensão ambiental não se configura como um mero adendo externo ou uma restrição administrativa aleatória imposta ao proprietário, mas sim como um limite interno e intrínseco ao próprio domínio. Dessa forma, a propriedade que ignora a sua vocação ecológica perde a prote-

ção integral do ordenamento jurídico, transformando-se em um exercício abusivo e antissocial do direito.

Sarlet e Fensterseifer (2022) destacam que a Constituição de 1988 promoveu uma verdadeira “filtragem ecológica” dos institutos clássicos do direito civil, redefinindo os contornos do direito de propriedade. Nesse contexto, a função socioambiental deixa de se limitar a um conteúdo negativo (consubstanciado no dever de não degradar) para assumir também uma dimensão positiva, impondo aos proprietários a adoção de condutas voltadas à precaução, preservação e promoção do equilíbrio ambiental. Essa ampliação do conteúdo normativo da propriedade legítima, por conseguinte, a atuação interventiva do Estado na esfera privada, especialmente por meio de instrumentos de natureza extrafiscal.

Nesse cenário, a atuação estatal não se restringe mais à lógica repressiva tradicional, fundada na imposição de sanções negativas, mas passa a incorporar mecanismos indutores de comportamento. É nesse contexto que se insere a figura da sanção premial, concebida como instrumento apto a fomentar o uso sustentável da propriedade urbana, mediante a concessão de benefícios àqueles que adotam práticas alinhadas aos objetivos socioambientais constitucionalmente estabelecidos (REALE, 2002).

Pelo prisma da teoria do Estado Promocional, Norberto Bobbio (2007) sustenta que o direito contemporâneo não mais se limita à função repressiva, assumindo também uma função promocional, voltada à indução de condutas socialmente desejáveis. Assim, por meio de incentivos como isenções, benefícios fiscais e outras vantagens econômicas, compreendidos como sanções premiaiais, o Estado estimula comportamentos que contribuem para a realização de valores coletivos, dentre os quais se destaca a proteção ambiental. Tal racionalidade oferece fundamento teórico direto para a adoção de políticas tributárias extrafiscais voltadas à sustentabilidade.

Em complemento, Miguel Reale (2002) conceitua a sanção premial como uma consequência jurídica positiva, traduzida na concessão de vantagens àquele que pratica uma conduta reputada de elevado valor social. No âmbito da extrafiscalidade ambiental, essa noção revela-se particularmente adequada, uma vez que o contribuinte que adota práticas sustentáveis não apenas cumpre suas obrigações legais mínimas, mas atua de forma colaborativa na concretização dos objetivos constitucionais. Nessa perspectiva, a concessão de benefícios tributários se configura como legítima forma de reconhecimento estatal, reforçando a função promocional do direito e consolidando a função socioambiental da propriedade urbana.

### 3.4 Tributação Ambiental e a Extrafiscalidade do IPTU

À luz da função socioambiental da propriedade e da consolidação de mecanismos promocionais de indução de condutas, a exemplo das sanções premiais, evidencia-se a necessidade de instrumentos jurídicos capazes de operacionalizar tais diretrizes no plano concreto. Nesse contexto, diante do agravamento dos problemas decorrentes da degradação ambiental (especialmente no espaço urbano, responsável por significativa parcela das emissões de gases de efeito estufa, da poluição e da geração de resíduos), emerge a tributação ambiental como relevante mecanismo de intervenção estatal, pautado na extrafiscalidade de determinados tributos (MONTERO, 2014).

Montero (2014) salienta ainda que a temática da tributação ambiental foi também reatendida pelas reflexões contemporâneas quanto ao papel do direito tributário na proteção ambiental, as quais ultimamente ganharam destaque nas agendas políticas, setores jurídicos e econômicos do Brasil.

No que diz respeito à definição de tributação ambiental, Rossi e Moreira (2022) elencam que o conceito se baseia na ideia de que o tributo funciona como um instrumento para a proteção do meio ambiente. Ele se configura como um mecanismo pelo qual o poder público arrecada recursos para custear serviços públicos relacionados ao meio ambiente (função fiscal ou arrecadatória) ou para incentivar comportamentos que favoreçam a preservação ambiental (função extrafiscal ou regulatória).

Segundo Tupiasso e Neto (2015), pode haver duas possibilidades de utilização dos impostos como instrumento tributário de proteção ambiental, uma direta e outra, indireta. A primeira está vinculada a função fiscal dos impostos (arrecadação direta), conforme a competência de cada Ente Político. Já a segunda ocorre pela função extrafiscal dos impostos, através de incentivos fiscais que visam desenvolver determinadas condutas nos cidadãos.

Quanto ao tema, discorre Montero (2014) que por meio da extrafiscalidade o Estado usa o tributo como ferramenta de regulação que lhe permite intervir no rumo de alguma atividade econômica, conforme o seu interesse. Destaca ainda o referido autor que essa orientação de conduta por meio da extrafiscalidade poderá se dar de duas maneiras: a) através de incentivos; e b) através do estabelecimento de cargas tributárias.

Pimenta (2020) aponta que alguns autores divergem do critério da extrafiscalidade e defendem um conceito próprio, definindo tributos ambientais como todas as prestações pecu-

niárias de direito público (impostos, taxas, contribuições e contribuições especiais), que são cobradas, ou induzem a algum comportamento para fins ecológicos.

De acordo com Montero (2014), existe ainda uma posição doutrinária que aponta duas classificações para tributos ambientais, quais sejam: a) Tributos ambientais em sentido amplo – ou sentido impróprio, formados por aqueles que têm uma finalidade predominantemente arrecadadora, mas que em algum dos seus elementos percebe-se algum traço de caráter ecológico; e b) Tributos ambientais em sentido estrito – ou sentido próprio, que são aqueles que possuem uma finalidade predominantemente extrafiscal, cujo objetivo primordial é promover uma alteração de comportamento nos atores econômicos.

Evidencia também o respectivo autor que, para ser um tributo genuinamente ambiental, no sentido estrito, sua instituição deve prever, desde sua estrutura, incentivos para a proteção do meio ambiente. A incorporação da variável ambiental, visando orientar práticas sustentáveis e revelar a função extrafiscal do tributo, deve ser uma decisão consciente e expressa do legislador (MONTERO, 2014).

À luz da classificação dos tributos ambientais exposta anteriormente, é pacífico o entendimento de que dentre os tributos que possuem a função predominantemente extrafiscal encontra-se o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU (FIORILO, 2017).

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é tributo de competência privativa dos municípios e do Distrito Federal, nos termos da Constituição Federal (Art. 156, CF/1988) Esta atribuição constitucional reflete o princípio do interesse local, uma vez que a municipalidade, por estar mais próxima da realidade fática do solo urbano, detém melhores condições de gerir a tributação sobre a propriedade imobiliária. Segundo Sabbag (2025), essa competência tributária é plena, permitindo ao ente federado não apenas a arrecadação de recursos, mas a utilização do tributo como peça-chave no planejamento urbanístico e na ordenação das cidades.

O Código Tributário Nacional (CTN), em seus artigos 32 a 34, complementa o arcabouço normativo ao definir o fato gerador, a base de cálculo e o contribuinte do imposto. O aspecto material da hipótese de incidência do IPTU é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município. Harada (2021) expõe que a delimitação do que se considera "zona urbana" é essencial para a validade da exação, exigindo a observância de requisitos mínimos de infraestrutura, como meio-fio, canalização de águas pluviais e sistemas de esgoto, o que vincula o tributo diretamente à qualidade do habitat humano.

Historicamente, o IPTU sempre possuiu uma forte característica fiscal, servindo como

uma das principais fontes de receita própria dos municípios para o custeio da máquina pública. Entretanto, a Constituição de 1988 operou uma mudança paradigmática ao permitir que este imposto cumprisse funções que transcendem a mera arrecadação. De acordo com Sabbag (2025) a propriedade imobiliária urbana deve atender a uma função social, e o IPTU surge como o instrumento por excelência para garantir que o direito individual de propriedade não colida com o interesse da coletividade e a preservação do equilíbrio ambiental.

Nesse cenário, a progressividade do IPTU, prevista no art. 156, § 1º, da Carta Magna, subdivide-se em duas modalidades: a fiscal (ou extrafiscal indireta), baseada no valor do imóvel, e a extrafiscal propriamente dita, em razão da localização e do uso.

Melo (2020) destaca que a possibilidade de diferenciar alíquotas com base no uso do imóvel abre caminho para o Direito Tributário Ambiental, permitindo que o legislador municipal trate de forma privilegiada aqueles imóveis que adotam práticas sustentáveis, como áreas de permeabilidade do solo ou sistemas de energia renovável.

É imperativo observar que a extrafiscalidade do IPTU encontra amparo também no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), especialmente no que tange ao IPTU Progressivo no Tempo. Este instituto, previsto no art. 7º da referida lei, visa sancionar o proprietário que mantém solo urbano subutilizado ou não edificado, contrariando o Plano Diretor. Assim, a aplicação de alíquotas crescentes nestes casos demonstra que o tributo funciona como um indutor de comportamento, forçando a ocupação racional da cidade e evitando o fenômeno dos vazios urbanos, que contribuem para a degradação ambiental e social (MELO, 2020).

Portanto, a função extrafiscal do IPTU não é apenas uma faculdade do gestor público, mas um desdobramento do princípio do poluidor-pagador e do protetor-recebedor. Logo, a neutralidade fiscal cede espaço para uma tributação funcionalizada, onde a exação é calibrada para corrigir falhas de mercado e incentivar a proteção da biodiversidade urbana. Assim, o imposto atua como um mecanismo de "discriminação positiva", onerando quem degrada e desonerando quem conserva, em estrita observância ao princípio da capacidade contributiva, lido sob uma ótica socioambiental (DERZI, 2021).

Esse mecanismo discriminatório positivo consagra, no âmbito tributário, o Princípio do Protetor-Recebedor. Diferentemente do consagrado Princípio do Poluidor-Pagador (que onera aquele que degrada o meio ambiente), o Princípio do Protetor-Recebedor estabelece que os atores sociais que geram externalidades ambientais positivas devem ser financeiramente recompensados pela coletividade que se beneficia de suas ações (NUSDEO, 2012). Ao instituir benefícios no IPTU para propriedades sustentáveis, o município materializa esse princí-

pio, remunerando indiretamente o contribuinte pelos serviços ambientais prestados à malha urbana, seja pela retenção de águas pluviais, mitigação de ilhas de calor ou redução do consumo energético."

É mister destacar que o Supremo Tribunal Federal consolidou o entendimento de que a extrafiscalidade é constitucionalmente legítima, desde que respeitados os limites da razoabilidade e do não-confisco (ADI 6145; ADI 1075, STF). Afinal, como bem aponta Paulsen (2025), a utilização do tributo para fins de política urbana e ambiental é uma forma de garantir o direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, previsto no art. 225 da CF/88. Dessa forma, o IPTU deixa de ser um "peso" econômico para o contribuinte e passa a ser um componente de uma estratégia governamental maior de resiliência climática.

Além disso, a diferenciação de alíquotas em função do uso e da localização permite ao Município combater a gentrificação e promover a arborização. Conforme discorre Derzi (2021), quando a lei municipal institui benefícios para imóveis que mantêm áreas verdes excedentes ou sistemas de reuso de água, ela está, na verdade, transferindo para o sistema tributário a execução de metas ambientais que seriam muito mais onerosas se realizadas via administração direta. Essa eficiência administrativa é um dos pilares da moderna tributação ambiental no Brasil.

Sob a perspectiva da interdisciplinaridade mencionada anteriormente, o IPTU torna-se o elo entre o Direito Urbanístico, o Direito Ambiental e o Direito Tributário. Para Machado Segundo (2023), o imposto sobre a propriedade é o que melhor capta a mais-valia urbana e as externalidades geradas pelo crescimento das cidades. Ao integrar variáveis ecológicas na sua estrutura de cálculo, o Município efetiva o compromisso assumido na Agenda 2030, transformando o ODS 11 em uma realidade tributária palpável e capaz de moldar o futuro das comunidades sustentáveis.

Pimenta (2020) aduz que o ordenamento jurídico brasileiro admite a extrafiscalidade do IPTU com o fito de compelir os contribuintes às práticas voltadas para a melhor utilização do solo urbano. Indica ainda o autor que o IPTU é a exação tributária que tem maior vocação para a tutela ambiental.

Neste contexto, percebe-se que a tributação não se limita a garantir o financiamento de despesas administrativas, mas atua principalmente como um instrumento de intervenção social, exercendo influência sobre a população e reorganizando, assim, a estrutura do país. Dessa forma, é possível constatar que o sistema tributário nacional se configura como uma ferramenta crucial para a atuação do Estado na economia, já que nossas finanças não são neutras,

mas sim funcionais, ou seja, mantêm o propósito fiscal ao mesmo tempo que incorporam objetivos extrafiscais, orientando-se por finalidades socioeconômicas mais amplas (RESENDE; TITO, 2021).

### 3.5 O Programa do IPTU Verde

Alguns municípios brasileiros, amparados na teoria da tributação ambiental e extrafiscalidade presente no IPTU, resolveram criar e implementar um programa inovador denominado IPTU Verde, por vezes chamado também de IPTU Ambiental ou ecológico, com o objetivo de incentivar a adoção de práticas sustentáveis por meio de desconto nos valores da referida exação tributária (FEIO, 2018).

Não se tem consenso, entre os autores, do exato momento do surgimento do programa no Brasil. Gonçalves *et al.* (2019) aduz que essa política está presente no Brasil desde a década de 1980, no município de Belo Horizonte -MG. Ortiz *et al.* (2022) retratam que no início da década de 1990 o IPTU Verde estava presente nos municípios de Uberlândia -MG (por meio da Lei nº 017, de 04 de dezembro de 1991) e em Belo Horizonte (por meio da Lei nº 6.314/93, de 12 de janeiro de 1993), sendo o programa a partir de então adotado em muitas cidades.

Encontra-se, na literatura, vários conceitos atinentes ao IPTU Verde/Ecológico. Gonçalves *et al.* (2019) elenca-o como política extrafiscal adotada por alguns municípios, alinhada com a Agenda 21 Nacional e o Estatuto da Cidade, que estabelece normas de ordem pública e interesse social para o uso da propriedade urbana, visando o bem comum, a segurança e o bem-estar social, além do equilíbrio ambiental.

Prado Filho (2020) aponta que a extrafiscalidade ambiental aplicada por meio do IPTU, conhecida como IPTU Verde, tem grande relevância para estimular a concretização de ações ambientalmente sustentáveis em residências, construções ou comércio, tais como a instalação de sistemas de captação de água de chuva, a captação de energia solar para a geração de energia elétrica e aquecimento de água, a manutenção de cobertura vegetal e de áreas permeáveis.

Ortiz *et al.* (2022) destacam que o programa se trata de um benefício que ocorre mediante isenção e/ou desconto no IPTU, com descontos maiores direcionados a uma proteção mais intensa da flora. Os autores ainda destacam que os objetivos, critérios e benefícios do IPTU Verde variam conforme os interesses das municipalidades, e que ainda inexistem diretrizes gerais para a elaboração dessa política pública no país, ademais, corroboram a importância

dessa ferramenta para a preservação do meio ambiente, manutenção da qualidade de vida urbana e para o desenvolvimento sustentável.

Já Feio (2018) apresenta o IPTU Verde em várias concepções, quais sejam: a) como programa público (em razão da sua instituição ser por lei); b) como instrumento econômico; (foco na intervenção dos fatores e agentes econômicos) c) como tributação ambiental (foco nas funções dos tributos); d) como isenção fiscal (foco na política isentiva do crédito); e) como instrumento extrafiscal (foco no comportamento das pessoas visando determinada conduta).

Por sua vez, Magalhães (2022) evidencia o programa IPTU ecológico como medida de cunho municipal que motiva os contribuintes a adotarem práticas sustentáveis, com o fito de auxiliar a criação da infraestrutura verde das cidades e, por conseguinte, atingir a melhoria da qualidade de vida dos habitantes e minimizar os impactos da urbanização ao meio ecológico.

Oliveira (2025) ratifica dizendo que o programa se caracteriza como uma sanção premial ou positiva, em que o contribuinte assume um papel ativo, transcendendo a mera condição de destinatário da norma para tornar-se seu executor direto. Isso ocorre porque a legislação que o institui concede benefícios fiscais aos aderentes, condicionando-os à realização de práticas ambientais proativas estabelecidas em seu texto.

A formatação e implementação do IPTU Verde pode se dar de várias maneiras, a depender da legislação local. Porém, os critérios mais comuns utilizados para a concessão do benefício incluem: a) sistema de captação e reutilização de água da chuva, b) sistema de energia fotovoltaica, c) utilização de telhados verdes, d) sistemas de geração de energia eólica, e) manutenção de áreas verdes nos espaços urbanos, f) gestão de resíduos sólidos -reciclagem (FEIO, 2018).

Quanto à relevância e efetividade da política frente a preservação ambiental e direito à cidade, Sarlet e Fensterseifer (2022) indicam que a adoção de práticas tributárias, como a do IPTU Verde, configura um dos instrumentos mais eficazes na efetivação das normas ambientais, uma vez que fomenta ações em favor do desenvolvimento sustentável e economia verde.

Oliveira (2025), por sua vez, destaca que a sua adoção reverbera uma redução da utilização de recursos naturais e/ou uma utilização mais eficiente, proporcionando aos cidadãos uma melhor qualidade de vida, além de uma possível valorização do seu imóvel. O autor ainda corrobora que também existiriam várias vantagens aos municípios, pois, com a mudança de hábitos prejudiciais, conseqüentemente, haveria também uma redução de gastos com políticas diretas de proteção ambiental, bem como um possível aumento de receitas de IPTU em virtu-

de da valorização imobiliária.

Assim, percebe-se que a adoção e implementação do IPTU Verde corrobora para a melhoria da qualidade ambiental e do bem-estar social, servindo como ferramenta de consecução dos direitos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à cidade sustentável. Porém, embora o IPTU Verde apresente grande potencial, sua eficácia depende de uma legislação bem estruturada, de critérios claros e transparentes, e de uma fiscalização rigorosa. Além disso, é fundamental que os municípios ofereçam apoio técnico e informação aos proprietários interessados em aderir ao programa, a fim de garantir o sucesso da iniciativa e o alcance de seus objetivos de sustentabilidade (LORDELO; CALDAS, 2024)

## 4 PANORAMA NACIONAL DO IPTU VERDE: REVISÃO SISTEMÁTICA DE LITERATURA

### 4.1 Método de Condução da Revisão

Este capítulo dedica-se à realização de uma revisão sistemática de literatura, método compreendido como um processo rigoroso e transparente para identificar, avaliar e sintetizar evidências relevantes sobre uma questão de pesquisa, minimizando vieses e garantindo a replicabilidade (TRANFIELD; DENYER; SMART, 2003). O objetivo central desta etapa é mapear as principais tendências, aplicações e desafios referentes à adoção do IPTU Verde (ou equivalente ecológico) como instrumento de política pública de preservação ambiental e sustentabilidade urbana pelos municípios brasileiros.

Para a construção do *corpus* de análise, definiu-se um protocolo de busca contemplando trabalhos empíricos (artigos científicos, teses e dissertações) que abordassem diretamente a implementação e a execução desse tributo pelos entes municipais. A busca foi conduzida em 10 de agosto de 2025, em quatro bases de dados: Biblioteca Eletrônica SciELO, *Google Scholar*, Portal de Periódicos da CAPES (acesso café), Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações (BDTD) e *Google Scholar*. Como recorte temporal, delimitou-se o período de 1º de janeiro de 2018 a 1º de fevereiro de 2025.

As estratégias de busca utilizaram os seguintes descritores e operadores booleanos, adaptados conforme o motor de busca de cada plataforma: “IPTU Verde” AND “município” AND “Brasil”; e “IPTU Ecológico” AND “município” AND “Brasil”.

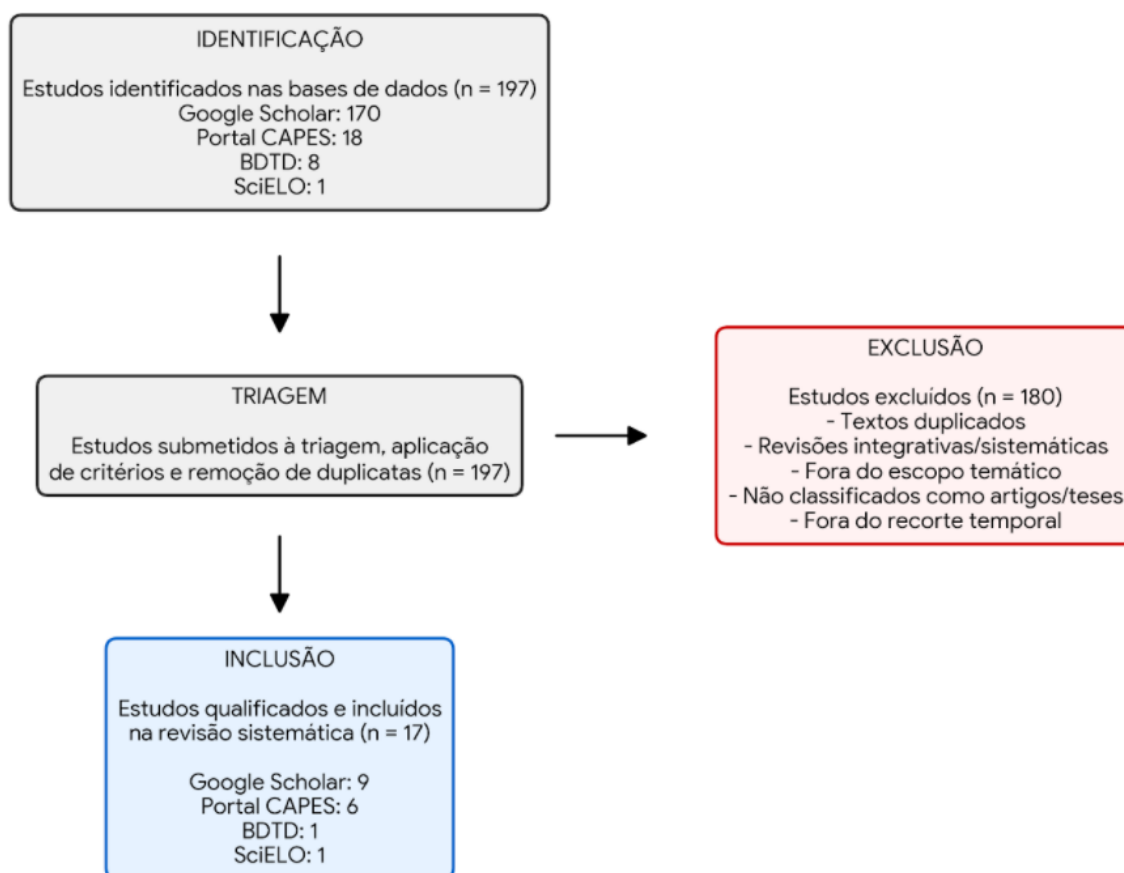
A fim de garantir a pertinência dos estudos selecionados, estabeleceram-se os seguintes critérios de exclusão: a) revisões integrativas ou sistemáticas (priorizando-se estudos de caso e análises empíricas); b) documentos duplicados entre as bases; c) textos não classificados como artigos científicos, teses ou dissertações; d) publicações fora do lapso temporal definido; e e) estudos fora do escopo temático, que não abordassem diretamente a atuação municipal na execução da política.

A execução do protocolo ocorreu com a aplicação inicial das chaves de busca, seguida pela filtragem rigorosa baseada nos critérios de exclusão. Na plataforma SciELO Brasil, a busca restrita aos termos resultou em 01 documento, que foi qualificado. No Portal de Periódicos da CAPES, a busca retornou 18 trabalhos, dos quais 06 foram selecionados após aplicação dos critérios de exclusão. Por conseguinte, no *Google Scholar*, foram identificados inici-

almente 170 trabalhos; após a triagem (aplicação dos critérios e remoção de duplicatas, 09 documentos foram qualificados). Por fim, a BDTD retornou 08 documentos, restando 01 qualificado para compor a amostra.

Com o intuito de conferir maior transparência e evidenciar visualmente as etapas conduzidas nesta revisão sistemática de literatura, elaborou-se um fluxograma fundamentado nas diretrizes do modelo PRISMA (Preferred Reporting Items for Systematic Reviews and Meta-Analyses). A Figura 2 ilustra, de maneira sequencial, todo o rigor metodológico aplicado no processo de triagem dos documentos, desde a identificação inicial do universo de pesquisas nas bases de dados até a aplicação dos critérios de exclusão, culminando na consolidação da amostra final qualificada.

**Figura 2 – Fluxograma de seleção dos estudos (Adaptado do modelo prisma)**



*Fonte: elaborado pelo autor (2025).*

Ao término da filtragem, o portfólio final consolidou-se em 17 documentos aptos para a síntese qualitativa. As características das obras selecionadas estão sistematizadas no Quadro 3 abaixo.

**Quadro 3 - Quadro das literaturas sistematicamente selecionadas**

| <b>Título</b>   | <b>Autor(es)</b>  | <b>Ano</b> | <b>Base</b>  |
|---|---|------------|--|
| Incentivos fiscais como instrumento de política ambiental: uma análise do IPTU Verde de municípios mineiros | Ortiz, A. C. T. D. T., Brandão, L. P., Rabelo, J. S., Gama, L. U., & Malvestio, A. C.                               | 2022       | Scielo - <i>Revista Brasileira de Gestão Urbana</i>                        |
| Análise da eficácia da lei do IPTU-Verde no município de Caruaru-PE   | De Carvalho Bezerra, D., & Barbosa, S. D  | 2023       | CAPES - <i>Revista Direito e Desenvolvimento.</i>                          |
| O programa de IPTU verde do município de Teresina (PI): características e evidenciação                      | Da Silva, M. C., & Oliveira, J. R. S  | 2023       | CAPES - Anais dos Seminários de Iniciação Científica (SEMIC / UEFS)        |
| Incentivos fiscais verdes: o “IPTU Verde” e o “ICMS Ecológico” em Caraguatatuba/SP                          | Paula Junior, D. D., Vazquez, G. H., & Santos, E.   | 2019       | CAPES - <i>Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades</i>                |
| IPTU verde como subsídio à melhoria da qualidade ambiental urbana da cidade de Manaus                       | da Silva Santos, R. M., Viana, Á. L., Bezerra, S. A. S., Neto, N. F. D. A. L., Bezerra, F. L., & da Silva, J. R. C. | 2019       | CAPES - urbe. <i>Revista Brasileira de Gestão Urbana</i>                   |
| Tributação ambiental: uma análise sobre o IPTU verde no município de Salvador-BA                            | Dantas, M. C. C., & de Almeida Silva, T. T.   | 2021       | CAPES - <i>Revista Jurídica da FA7</i>                                     |
| Análise comparativa dos programas de IPTU Verde dos municípios baianos de Ilhéus e Lauro de Freitas         | Leal, M. V. O., & Oliveira, J. R. S   | 2022       | CAPES - <i>Anais dos Seminários de Iniciação Científica (SEMIC / UEFS)</i> |

|  |   |      |  |
|--|---|------|--|
| O impacto da política pública de IPTU Verde no município de Curitiba.  | Gonçalves, R. D. R., de Oliveira, C. R., Carvalho, A. B., & Santos, R. Á. | 2019 | Google Scholar - <i>Revista de Gestão Ambiental e Sustentabilidade (GeAS)</i>              |
| O IPTU Verde é um imposto sustentável? Uma reflexão crítica acerca da legislação de Belém/PA, Brasil                               | Silveira, M,  | 2022 | Google Scholar - <i>Revista de Direito Urbanístico, Habitação e Desenvolvimento Urbano</i> |
| Tributação ecológica e políticas públicas: uma avaliação diagnóstica do Programa IPTU Verde de Salvador                            | Bezerra, B. B., Papini, J. D. A. C., & Noda, R. K                         | 2021 | Google Scholar - <i>Revista Controle - Doutrina e Artigos (TCE-CE)</i>                     |
| O IPTU Verde como Instrumento de Políticas Públicas em Municípios da Região Metropolitana de São Paulo: similaridades e distinções | Barbosa, G. E. M.   | 2018 | Google Scholar - <i>Dissertação de Mestrado / Boletim de Políticas Públicas (USP)</i>      |
| Análise Comparativa de Programas Municipais de IPTU Verde.   | De Lima Accioly, S. M., & De Brito, L. L. A.                              | 2021 | Google Scholar - <i>Engenharia Urbana Em Debate</i>  |
| A tributação do IPTU verde como incentivo ao desenvolvimento sustentável em João pessoa/PB   | Alcântara, L. F. D.   | 2020 | Google Scholar - <i>Trabalho de Conclusão de Curso – Univer-</i>                           |

|  |  |      |  |
|--|--|------|--|
|  |  |      | <i>sidade Federal da Paraíba (UFPB)</i>  |
| Os programas de incentivos ambientais no desenvolvimento sustentável: um estudo na cidade de Camaçari-BA   | Figueredo, S. D. A.                          | 2018 | Google Scholar - Monografia de Especialização — <i>Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira (UNI-LAB)</i> |
| IPTU e ISS Ecológico: Proposta de Política Pública para o Município de Curitiba – Paraná   | Endo, E. A.                                  | 2020 | Google Scholar - Dissertação de Mestrado — <i>Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR)</i>                                   |
| Incentivos financeiros municipais visando a proteção ambiental: análise da experiência em Ouro Preto, MG.  | Aparecida Gomes, A., & do Prado Filho, J. F. | 2020 | Google Scholar - <i>Revista de Administração Municipal (IBAM)</i>  |
| IPTU verde e a construção de uma cidade sustentável: um estudo comparativo das experiências aplicadas em Salvador – BA e Belo Horizonte – MG e sua aplicabilidade em Sobral – CE | Pontes, Y. D. A. (2022).                     | 2022 | BDTD - Dissertação de Mestrado — <i>Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações (BDTD)</i>                                   |

Fonte: elaborado pelo autor (2025).

## 4.2 Análise e Discussão dos Resultados

A leitura analítica dos documentos qualificados na revisão sistemática de literatura revelou um panorama multifacetado acerca da instituição do IPTU Verde no Brasil. A utilização da extrafiscalidade como ferramenta de proteção ao meio ambiente urbano tem ganhado tração, mas enfrenta barreiras operacionais significativas.

Para fins de sistematização e aprofundamento crítico da discussão, os achados foram categorizados em três eixos temáticos principais que refletem a trajetória do programa nas municipalidades: inicialmente, examina-se a implementação e a fundamentação jurídico-institucional das leis e seus marcos justificadores; em seguida, detalha-se a estruturação normativa das políticas de isenção, abrangendo a tipologia dos benefícios e o rigor dos tetos fiscais; por fim, debatem-se os processos de adesão, certificação e fiscalização, confrontando as facilidades e dificuldades vivenciadas pelos contribuintes com os desafios de renúncia de receita enfrentados pela administração pública local.

### 4.2.1 Implementação do IPTU Verde nos Municípios Brasileiros

A implementação da política pública de extrafiscalidade ambiental por meio do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) tem ganhado crescente relevância nos municípios brasileiros nas últimas décadas. A análise da literatura selecionada para esta revisão sistemática demonstra que a adoção de incentivos fiscais verdes é compreendida como um instrumento estratégico para a indução de comportamentos ambientalmente adequados por parte dos cidadãos. Accioly et al. (2021) revela que a instituição desses instrumentos normativos tem como premissa a promoção de ações construtivas que corroborem com a sustentabilidade e a preservação do meio ambiente urbano, contrabalançando o desestímulo gerado pelo alto custo dos investimentos iniciais em tecnologias sustentáveis na construção civil.

Historicamente, o advento dessas legislações municipais ocorreu de maneira progressiva e com contornos muito próprios a cada região, uma vez que não existe uma diretriz nacional rígida que padronize a criação do programa. Em razão da autonomia municipal e das diferentes realidades locais, as prefeituras desenvolveram arcabouços legais variados, que diferem na estrutura, nos critérios de avaliação e, inclusive, nas nomenclaturas adotadas para a política (ORTIZ et al., 2022). Termos como "IPTU Verde", "IPTU Ecológico", "Selo Sustentável" ou denominações próprias a cada cidade passaram a figurar nos Códigos Tributários

Municipais para representar a mesma essência extrafiscal.

No Nordeste brasileiro, a cidade de Salvador (BA) se destaca pela estruturação de seu programa de incentivo. Segundo Dantas e Silva (2021), o município instituiu o seu benefício a partir da Lei Municipal nº 8.474/2013 e da Lei Municipal nº 8.723/2014, as quais foram posteriormente regulamentadas de forma robusta pelo Decreto Municipal nº 29.100/2017. O nome oficial adotado na capital baiana foi "Programa de Certificação Sustentável IPTU Verde", operando mediante a concessão de selos de sustentabilidade (Bronze, Prata e Ouro) atrelados a um rigoroso sistema de pontuação voltado para os empreendimentos imobiliários.

A justificativa principal para a elaboração do programa em Salvador baseou-se na necessidade de mitigar o intenso impacto ambiental gerado pelo setor da construção civil, reconhecido como um dos maiores consumidores de recursos naturais e emissores de resíduos no país. Dantas e Silva (2021) ressaltam que o modelo soteropolitano seguiu uma forte tendência mundial atrelada aos conceitos de *Green Building* (Construção Sustentável). Para estruturar a lei, o município inspirou-se tanto em certificações internacionais quanto em iniciativas nacionais pioneiras, a exemplo do selo "Qualiverde" do Rio de Janeiro e do "BH Sustentável" de Belo Horizonte.

Ainda no contexto nordestino, Caruaru (PE) apresenta uma implementação recente e focada na eficácia da extrafiscalidade. Bezerra e Barbosa (2023) analisam a Lei Complementar nº 67/2018, que instituiu o "IPTU-Verde" no município. A estruturação da lei em Caruaru justifica-se pela intenção de promover uma mudança cultural e social na gestão de resíduos e no uso de energias renováveis. Os autores destacam que o programa foi desenhado para atuar como um mecanismo de indução, onde a redução do imposto serve como contrapartida ao cumprimento de diretrizes ambientais que extrapolam a obrigação legal mínima.

No mesmo cenário nordestino, as iniciativas transcendem o escopo e o pioneirismo das capitais e grandes polos. O município de Camaçari (BA), por exemplo, é objeto de análise de Figueredo (2018), que destaca a Lei nº 1.039/2009 como uma ferramenta de política pública focada na conscientização ambiental de longo prazo, estimulando a população a adotar práticas como a coleta seletiva e o consumo consciente de água e energia. Na mesma esteira de expansão no litoral baiano, Leal, Oliveira e Azevedo (2022) comparam as normativas de Ilhéus (Lei nº 4.089/2020) e Lauro de Freitas (Lei nº 059/2018), sublinhando que ambos os municípios estimulam ações direcionadas a fontes de energias renováveis e ao reuso de recursos hídricos como forma de compensação fiscal.

Ademais, a literatura mapeia municípios que se encontram em fase de debates legisla-

tivos ou tentativas de implantação da ferramenta. Alcântara (2020) analisa os reiterados Projetos de Lei apresentados em João Pessoa (PB), como o PLC nº 55/2020, cujo intuito é conceder benefícios fiscais aos contribuintes como forma de induzir o desenvolvimento urbano sustentável na capital paraibana. Em perspectiva similar, Vasconcelos (2022) investiga a aplicabilidade do imposto em Sobral (CE), extraindo lições de um projeto de lei local de 2019 que, embora não aprovado pela Câmara Municipal, reflete a urgência da difusão da agenda de cidades sustentáveis em polos regionais de médio porte e no semiárido.

Na Região Norte, o município de Manaus (AM) também buscou estabelecer incentivos fiscais locais para lidar com as contradições do seu processo de urbanização acelerada. Conforme apontam Santos et al. (2019), a capital amazonense está inserida no interior da maior região florestal do país, mas, paradoxalmente, carece de arborização urbana e sofre com a supressão sistemática de suas áreas verdes internas. Para enfrentar essa realidade, foi proposto o Projeto de Lei nº 248/2013, que instituiu formalmente no âmbito do município a iniciativa batizada de "Programa IPTU Verde".

A justificativa apresentada pelos legisladores manauaras centrou-se na premência de fomentar medidas diretas de preservação, proteção e recuperação do meio ambiente no perímetro da malha urbana. De acordo com Santos et al. (2019), a estruturação da lei foi idealizada para conceder benefícios tributários redutores no valor do imposto aos proprietários de imóveis (residenciais e terrenos) que ativamente estimulem a conservação da biodiversidade, atuando a norma como um verdadeiro subsídio em prol da melhoria da qualidade ambiental da cidade e, por conseguinte, da qualidade de vida de seus habitantes.

Em Teresina (PI), a estruturação do programa guarda similaridades com o modelo de Manaus, porém com foco em evidenciação fiscal. Silva e Oliveira (2023) descrevem que o "Programa de IPTU Verde" foi instituído pela Lei nº 4.974/2016. A justificativa para a criação em Teresina concentrou-se no combate às ilhas de calor, incentivando a arborização e a manutenção de áreas permeáveis. A literatura aponta que a lei foi estruturada para ser um instrumento de política urbana capaz de mitigar os efeitos climáticos severos da região, utilizando o tributo como ferramenta de gestão ambiental.

Quanto a região Centro-oeste, o mapeamento realizado por Accioly et al. (2021) e os recortes legislativos citados por Alcântara (2020) apontam a inserção do IPTU Verde nas capitais Campo Grande (MS) e Goiânia (GO). Tais marcos confirmam que o fomento à proteção ambiental, por meio da redução da base de cálculo do imposto, consolidou-se como uma política de abrangência trans-regional no Brasil, englobando também o planalto central de forma

efetiva.

Avançando para a Região Sudeste, Ortiz et al. (2022) conduziram uma investigação aprofundada nas quatro cidades mais populosas do Estado de Minas Gerais, evidenciando como a extrafiscalidade foi moldada de maneiras distintas. Em Belo Horizonte (MG), a legislação remonta ao início da década de 1990, consubstanciada na Lei Municipal nº 6.314/1993, que dispõe sobre a instituição da Reserva Particular Ecológica. O escopo tributário analisado na lei original da capital mineira possui como objetivo estrito a preservação da biota (flora e fauna nativas), o que a torna uma legislação altamente restritiva, voltada para a manutenção de vegetação em condições primitivas ou em recuperação.

Ainda no levantamento feito por Ortiz et al. (2022), o município de Uberlândia (MG) estruturou o seu benefício inicialmente por meio da Lei nº 017/1991, modernizada pela Lei nº 10.700/2011, adotando formalmente o nome de "IPTU Verde". A justificativa para a aplicação do programa na cidade voltou-se, sobretudo, para a conservação de espécies arbóreas nativas e o incentivo ao uso racional da água. Por sua vez, a cidade de Contagem (MG) teve a sua base legal ancorada na Lei nº 3.789/2003, atualizada pela Lei Complementar nº 289/2019. A municipalidade atrelou o seu "IPTU Verde" às práticas de sustentabilidade e à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), visando a proteção e recuperação do meio ambiente.

No contexto do estado de Minas Gerais, a investigação conduzida por Ortiz et al. (2022) abrange também o município de Juiz de Fora, cujo programa "JF IPTU Verde", instituído pela Lei nº 14.015/2020, foca na certificação sustentável em edificações, buscando reduzir o consumo de recursos naturais e os impactos ambientais na construção civil. De forma peculiar, a cidade histórica de Ouro Preto adotou a Lei Complementar nº 113/2011 sob a nomenclatura "Quem preserva paga menos". Segundo Gomes e Prado Filho (2020), este programa afasta-se das complexas certificações construtivas, apostando em medidas mais diretas aos munícipes, conferindo descontos no imposto como incentivo à captação de água pluvial, uso de aquecimento solar e adesão à coleta seletiva.

A aplicação da extrafiscalidade ambiental expande-se também para o interior e litoral paulista. O estudo de Paula Junior *et al.* (2019) traça um panorama comparativo analisando o IPTU Verde nas cidades de São Carlos, Araraquara e Caraguatatuba — este último com forte enfoque na concessão do benefício para a preservação de vegetação nativa em imóveis com restrições ambientais que impeçam a edificação. Adicionalmente, mapeamentos e análises comparativas evidenciam a presença de incentivos similares no estado do Rio de Janeiro, no-

tadamente por meio da certificação "Qualiverde", e no Espírito Santo, com o pioneirismo do decreto de Vila Velha voltado à isenção para áreas de proteção ambiental.

Já o município de Juiz de Fora (MG) adotou uma estrutura legislativa bem mais recente, alinhada com as premissas das certificações construtivas contemporâneas. Através da Lei nº 14.015/2020, o município denominou sua política de "JF IPTU VERDE" (Programa de Certificação Sustentável em Edificações). Segundo Ortiz et al. (2022), a criação desta lei justificou-se pela intenção de abranger uma matriz ampla de ações sustentáveis, incorporando o estímulo de práticas para a redução do consumo de recursos naturais de forma global e a minimização dos impactos ambientais na concepção arquitetônica.

No contexto do interior mineiro, a cidade histórica de Ouro Preto apresentou uma das formatações normativas mais singulares dentre os casos revisados. Gomes e Prado Filho (2020) descrevem que a administração pública local estabeleceu o incentivo ambiental por meio da Lei Complementar nº 113/2011, adotando o criativo nome de Programa "Quem preserva paga menos". A estrutura legal afasta-se das complexas certificações de engenharia de grandes metrópoles e aposta em medidas mais diretas e factíveis aos cidadãos, concedendo descontos atrelados à adoção de aquecimento solar, captação de água pluvial e à participação na coleta seletiva de resíduos.

A justificativa documentada por Gomes e Prado Filho (2020) para o programa em Ouro Preto fundamentou-se no estímulo à população para a contenção da demanda de energia e do consumo dos recursos naturais locais. O poder público objetivou usar o desconto tributário como uma compensação aos munícipes que investem em soluções de sustentabilidade e manejo de resíduos, visando aliviar a sobrecarga da infraestrutura municipal e minimizar os impactos urbanos em uma cidade marcada pela forte preservação do patrimônio histórico.

A Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) também revelou dinâmicas de formulação de políticas públicas focadas no combate à densa degradação da expansão urbana. Barbosa (2018) mapeou as normativas de importantes cidades da região. Em Guarulhos (SP), a norma instituidora foi a Lei Municipal nº 6.793/2010, que cristalizou o incentivo denominado "IPTU Verde". A principal justificativa levantada pelo legislador guarulhense foi essencialmente educacional e engajadora: o projeto buscou trazer os munícipes para mais perto das questões ambientais, instando-os a se tornarem coautores da gestão pública através de um processo de mudança cultural voltada à sustentabilidade.

Ainda conforme o estudo de Barbosa (2018), o município de São Bernardo do Campo (SP) estruturou o seu imposto verde com base na Lei Municipal nº 6.384/2014. Em contrapar-

tida, na capital paulista (São Paulo/SP), a criação do instrumento encontrou fragmentação em diferentes normativas históricas e propostas, a exemplo do Projeto de Lei nº 568/2015, que dispõe sobre a criação do IPTU Verde, e das leis pretéritas, como a Lei nº 11.338/1992 (focada na proteção de mananciais) e a Lei nº 10.365/1987 (relacionada ao manejo arbóreo). Para essas cidades, a principal justificativa atrelou-se à necessidade urgente de não adensamento populacional em áreas sensíveis, bem como à proteção das fontes primárias de água.

No Sul do país, Curitiba (PR) apresenta uma estruturação que integra o IPTU Verde ao debate sobre o ISS Ecológico. Endo (2020) relata que a política pública ambiental do município é disciplinada por leis que buscam a extrafiscalidade não apenas na posse da terra, mas na atividade da construção civil. A justificativa curitibana para a implementação do programa, segundo o autor, é o fortalecimento do município enquanto indutor do desenvolvimento socioeconômico sustentável, utilizando a base tributária para detalhar formas de proteção ao meio ambiente que sejam economicamente viáveis.

A análise dialética dos autores, como Silveira (2022) em sua crítica à legislação de Belém (PA), demonstra que a estruturação das leis muitas vezes falha em atingir a justiça social, apesar das justificativas ambientais nobres. Silveira (2022) argumenta que o "IPTU Verde" de Belém, instituído pela Lei nº 8.910/2012, carece de adequação ao prisma da sustentabilidade integral, pois seus critérios favorecem áreas já consolidadas da cidade. Esse contraponto é essencial para entender que a criação da lei, em todas as prefeituras estudadas, é um processo de negociação entre a arrecadação necessária e o incentivo pretendido.

Logo, a observação do panorama brasileiro revela que a extrafiscalidade aplicada ao IPTU não segue um modelo unitário, refletindo a autonomia municipal e as especificidades bioclimáticas de cada região. Enquanto municípios do Norte e Nordeste priorizam o controle térmico e a recuperação da arborização, cidades do Sudeste e Sul frequentemente inclinam-se para certificações de edificações sustentáveis (*green buildings*) e gestão de resíduos. A fim de sintetizar a heterogeneidade das experiências identificadas na literatura e sistematizar os marcos legais e as justificativas que alicerçam tais políticas, apresenta-se, no Quadro 4, um compilado das principais iniciativas de IPTU Verde mapeadas neste estudo."

**Quadro 4 – Síntese da Implementação do IPTU Verde nos Municípios da RSL**

| <b>Região</b> | <b>Município</b> | <b>Nome do Programa</b> | <b>Lei / Norma de Criação</b> | <b>Justificativa Principal</b> |
|---------------|------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
|               |                  |                         |                               |                                |

|          |                       |                                     |   |   |
|----------|-----------------------|-------------------------------------|---|---|
| Norte    | Belém (PA)            | IPTU Verde                          | Lei Ordinária nº 7.933/1998 e Decreto nº 66.587/2011            | Incentivar a manutenção e restauração de ecossistemas naturais (áreas verdes) e projetos de educação ambiental. |
| Norte    | Manaus (AM)           | Programa IPTU Verde                 | Projeto de Lei nº 248/2013                                      | Recuperação do meio ambiente urbano e melhoria da qualidade ambiental em imóveis residenciais e territoriais.   |
| Nordeste | Camaçari (BA)         | IPTU Verde                          | Lei nº 1.039/2009; Decretos nº 5.846/2014 e 5.657/2014          | Estímulo ao consumo consciente de água, coleta seletiva, energia solar e preservação de áreas permeáveis.       |
| Nordeste | Salvador (BA)         | Certificação Sustentável IPTU Verde | Lei nº 8.474/2013; Decretos nº 25.899/2015 e nº 29.100/2017     | Redução do consumo de recursos naturais e impactos ambientais (GEE, resíduos e energia) na construção civil.    |
| Nordeste | Ilhéus (BA)           | Programa do IPTU Verde              | Lei nº 4.089/2020   | Estímulo ao reuso de recursos hídricos, energias renováveis e preservação da fauna e flora local.               |
| Nordeste | Lauro de Freitas (BA) | IPTU Verde                          | Lei nº 059/2018   | Incentivo a fontes de energias renováveis e proteção da biodiversidade local.                                   |
| Nordeste | Caruaru (PE)          | Programa IPTU Verde                 | Lei Complementar nº 62/2018                                     | Foco na gestão sustentável da água (devido ao clima semiárido) e eficiência energética em edificações.          |
| Nordeste | João Pessoa (PB)      | IPTU Verde                          | Projetos de Lei Complementar nº 23/2015, nº 6/2017 e nº 55/2020 | Benefícios fiscais para captação de água da chuva, energias alternativas e uso de materiais sustentáveis.       |
| Nordeste | Teresina (PI)         | Programa de                         | Lei Complementar nº   | Mitigar impactos urbanos incen-   |

|              |                     |  |   |   |
|--------------|---------------------|--|---|---|
|              |                     | IPTU Verde   | 5.465/2019  | tivando o investimento em tecnologias sustentáveis e gestão de resíduos.                        |
| Nordeste     | Sobral (CE)         | IPTU Verde   | Projeto de Lei de 2019 (Não aprovado)                                 | Melhoria do clima urbano através do plantio de árvores e aplicação de tecnologias ambientais.   |
| Centro-Oeste | Campo Grande (MS)   | IPTU Verde   | Lei Complementar nº 153/2010  | Redução tributária para propriedades que cumpram requisitos de preservação ambiental.           |
| Centro-Oeste | Goiânia (GO)        | Programa IPTU Verde                                | Lei Complementar nº 235/2012  | Fomento à proteção ambiental por meio de reduções no lançamento do imposto.                     |
| Sudeste      | Belo Horizonte (MG) | Reserva Particular Ecológica / Selo BH Sustentável | Leis nº 6.314/1993, 6.491/1993, 11.284/2021; Delib. Normativa 66/2009 | Preservação de fauna e flora nativas em reservas particulares e combate às mudanças climáticas. |
| Sudeste      | Uberlândia (MG)     | IPTU Verde   | Lei nº 017/1991 e Lei nº 10.700/2011                                  | Conservação de espécies arbóreas nativas e uso racional da água.                                |
| Sudeste      | Contagem (MG)       | Certificação IPTU Verde / RPPN                     | Lei nº 3.789/2003 e Lei Complementar nº 289/2019                      | Induzir a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN).                        |
| Sudeste      | Juiz de Fora (MG)   | JF IPTU Verde                                      | Lei nº 14.015/2020  | Certificação de edificações que reduzam o consumo de recursos naturais.                         |
| Sudeste      | Ouro Preto (MG)     | Quem preserva paga menos                           | Lei Complementar nº 113/2011  | Incentivo à captação de água pluvial, aquecimento solar e coleta seletiva em cidade histórica.  |
| Sudeste      | São Paulo (SP)      | IPTU Verde / Quota Ambiental                       | Leis nº 10.365/1987, 11.338/1992 e PL nº 568/2015                     | Proteção de mananciais, áreas arborizadas e incentivo a construções certificadas.               |

|         |                            |                       |   |  |
|---------|----------------------------|-----------------------|---|--|
| Sudeste | Guarulhos (SP)             | Incentivos Ambientais | Lei nº 6.793/2010 e Decreto nº 28.696/2011            | Engajamento dos municípios na adoção de árvores, pavimentação permeável e energia limpa.     |
| Sudeste | São Bernardo do Campo (SP) | IPTU Verde            | Leis nº 4.558/1997, 6.091/2010 e 6.594/2017           | Proteção de áreas de mananciais e cobertura vegetal contra ocupações irregulares.            |
| Sudeste | Caraguatatuba (SP)         | IPTU Verde            | LC nº 14/2003, nº 48/2013 e Decreto nº 210/2014       | Exclusão tributária para imóveis com fortes restrições ambientais impeditivas de construção. |
| Sudeste | São Carlos (SP)            | IPTU Verde            | Lei nº 13.692/2005 e Decreto nº 264/2008              | Incentivo ao plantio de árvores em calçadas e manutenção de áreas permeáveis.                |
| Sudeste | Araraquara (SP)            | IPTU Verde            | Lei nº 7.152/2009 e Lei Complementar nº 895/2018      | Benefícios para proprietários que mantêm grandes parcelas de área verde conservada.          |
| Sudeste | Rio de Janeiro (RJ)        | Qualiverde            | Decreto nº 35.745/2012 e Projeto de Lei nº 1.027/2014 | Incentivo a práticas sustentáveis em empreendimentos comerciais e industriais.               |
| Sudeste | Vila Velha (ES)            | IPTU Verde            | Decreto nº 378/2002                                   | Isenção ou redução para imóveis com florestas, APP ou monumentos naturais.                   |
| Sul     | Curitiba (PR)              | IPTU Ecológico        | Lei nº 9.806/2000 e Lei Complementar nº 44/2002       | Compensação e incentivo à manutenção de bosques nativos e pinheiros em áreas particulares.   |

*Fonte: Elaborado pelo autor, com base na revisão sistemática de literatura (2025).*

Ressalta-se, em tempo, que os municípios classificados como cidades de médio e pequeno porte listados esporadicamente nas obras revisadas como possuidores de legislação semelhante (Tietê/SP, Ubatuba/SP, Barretos/SP, Americana/SP, Campos do Jordão/SP, São José dos Campos/SP, Ipatinga/MG, Santa Bárbara/MG, Capelinha/MG, Pirapora/MG, Poços de Caldas/MG, Colatina/ES, Seropédica/RJ e Camboriú/SC) compartilham o mesmo princípio

central: conceder abatimento fiscal para engajar a sociedade civil na conservação de recursos naturais e adaptação climática local.

#### 4.2.2 Estruturação Normativa e Aplicação das Políticas de Isenção

A estruturação normativa dos programas de incentivo ambiental via IPTU constitui o núcleo duro operacional da política pública. A revisão sistemática da literatura revela que as prefeituras brasileiras desenvolveram diferentes metodologias para calcular e conceder os benefícios, buscando sempre adequar a vantagem tributária à capacidade contributiva local e ao impacto ambiental gerado pela medida sustentável.

Os modelos de concessão de descontos dividem-se, essencialmente, em duas tipologias: os sistemas de percentuais fixos e os sistemas de certificação por pontuação progressiva. Accioly *et al.* (2021) observam que municípios menores ou com estruturas administrativas mais modestas tendem a adotar a primeira modalidade, fixando em lei um desconto direto (por exemplo, 2% ou 5%) para cada ação isolada adotada pelo contribuinte, como a presença de uma árvore na calçada ou um reservatório de captação de água pluvial.

Por outro lado, as grandes capitais e regiões metropolitanas, como evidenciado por Barbosa (2018), vêm estruturando suas normas sob o modelo progressivo. Nesse formato, a legislação estabelece uma matriz complexa de avaliação, onde cada prática sustentável rende uma pontuação específica ao imóvel. A somatória desses pontos enquadra o contribuinte em faixas de desconto, estimulando-o a adotar não apenas uma, mas um conjunto de soluções ecológicas para alcançar o teto máximo de benefício.

Na Região Nordeste, o município de Salvador (BA) apresenta uma das normativas mais detalhadas do país. Conforme explicitado por Dantas e Silva (2021), o programa soteropolitano estrutura os benefícios através de um sistema de "Selo" (Bronze, Prata e Ouro), cujos descontos no IPTU são de 5%, 7% e 10%, respectivamente. O teto de benefício é alcançado mediante o cumprimento de um conjunto de medidas que somam pontos em categorias como eficiência energética e gestão hídrica. Essa estrutura normativa é considerada avançada pela literatura, pois exige que o empreendimento atinja uma performance global do edifício.

Em Caruaru (PE), a Lei Complementar nº 67/2018 adota uma política de isenção baseada em percentuais cumulativos para cada medida adotada pelo contribuinte. De acordo com Bezerra e Barbosa (2023), o desconto total pode chegar a 5% do valor do imposto devido. A norma de Caruaru é estruturada para contemplar ações como o plantio de árvores nativas, instalação de sistema de aquecimento solar e reuso de água. Diferente de Salvador, o foco em

Caruaru é o pequeno e médio contribuinte, buscando uma base de adesão mais ampla, ainda que o percentual individual de desconto seja inferior ao da capital baiana.

No Norte, a estruturação em Manaus (AM) foca na preservação da cobertura vegetal como principal métrica de benefício. Santos et al. (2019) detalham que a Lei nº 2.193/2016 prevê descontos que variam de 1% a 5% de forma escalonada. O teto de isenção em Manaus é vinculado diretamente à área de vegetação mantida no terreno: imóveis com 20% de área preservada garantem o desconto máximo. Essa política é tipicamente extrafiscal, visando desencorajar o desmatamento em lotes urbanos, uma característica que Silva e Oliveira (2023) também identificam em Teresina (PI), onde o benefício é contabilizado por árvore plantada.

A análise de Silveira (2022) sobre Belém (PA) traz um ponto de inflexão crítico sobre a eficácia dessas políticas de isenção. O autor argumenta que a Lei nº 8.910/2012 estabelece benefícios de até 10% de desconto, mas sua estruturação exige uma série de adequações técnicas de alto custo. Para ele, se a norma não prevê tetos diferenciados por classe social, o benefício fiscal acaba premiando apenas proprietários de imóveis de luxo, gerando uma distorção na política de isenção que deveria ser, antes de tudo, inclusiva (SILVEIRA 2022).

Avançando para o Sudeste, a diversidade de Minas Gerais é evidenciada no estudo multicase de Ortiz et al. (2022). Em Belo Horizonte (MG), o benefício tributário é absoluto (isenção total de 100%), mas restrito exclusivamente às Reservas Particulares Ecológicas que preservam biomas originais no perímetro urbano. Já em Uberlândia (MG), a Lei nº 10.700/2011 estrutura o desconto em patamares fixos: 2% para arborização e 3% para sistemas de aquecimento solar. Essa fragmentação normativa mostra que o teto de isenção é frequentemente utilizado como um freio de segurança para o caixa municipal.

Ainda em Minas Gerais, a normativa de Juiz de Fora destaca-se pela modernidade técnica. Segundo Ortiz et al. (2022), a Lei nº 14.015/2020 (JF IPTU Verde) oferece descontos de até 10% para novas edificações. A estrutura normativa divide as ações em "Gestão de Água", "Gestão Energética" e "Gestão de Resíduos", permitindo que o contribuinte planeje sua isenção. Em Contagem (MG), por outro lado, a política de isenção é mais agressiva para áreas de proteção, podendo chegar a 20% de desconto para imóveis que criem Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN).

Ouro Preto (MG) apresenta uma estruturação pragmática e voltada para o cidadão comum. Gomes e Prado Filho (2020) descrevem que o programa "Quem preserva paga menos" oferece isenções graduais: 2% para captação de água pluvial, 3% para aquecimento solar e 5% para adesão à coleta seletiva. O teto cumulativo em Ouro Preto é de 10% de desconto no IP-

TU. Essa política é elogiada pelos autores por sua clareza, permitindo que o munícipe visualize o benefício financeiro imediato em troca de práticas sustentáveis cotidianas.

Na Região Metropolitana de São Paulo, Barbosa (2018) identifica que Guarulhos (SP) estabelece em sua Lei nº 6.793/2010 um sistema de isenção focado na infraestrutura física sustentável. O desconto máximo é de 10%, concedido a quem implementa um rol extenso de tecnologias, incluindo telhados verdes e pavimentação permeável. Em São Bernardo do Campo (SP), o teto de isenção é pautado na Lei nº 6.384/2014, que foca no reuso de água, refletindo a preocupação do município com o consumo em áreas industriais e de mananciais.

Ainda no Estado de São Paulo, a capital paulista estruturou normativas de proteção focadas na isenção sobre áreas excedentes com cobertura vegetal e incentivos atrelados à proteção de mananciais, conforme mapeado por Barbosa (2018). Direcionando a análise para o interior paulista, Paula Junior, *et al.* (2019) destacam as experiências de São Carlos e Araraquara, que estabelecem descontos voltados à arborização de calçadas, permeabilidade do solo e conservação de áreas verdes no interior de propriedades residenciais.

Nessa mesma região Sudeste, a legislação de Vila Velha (ES) também desponta como pioneira na concessão de isenção total para áreas florestais nativas e descontos progressivos para propriedades edificadas que adotem energia solar e uso de sacolas ecológicas, buscando engajar ativamente os contribuintes locais.

Curitiba (PR), no Sul, utiliza uma estrutura normativa que Endo (2020) define como "progressividade ecológica". A política de isenção é atrelada ao potencial construtivo e à manutenção de bosques nativos. Os descontos variam conforme a zona fiscal, buscando incentivar a preservação em áreas onde a pressão imobiliária é maior. A literatura indica que o teto curitibano é dinâmico, sendo ajustado conforme o impacto ambiental gerado pela construção civil na capital, utilizando o IPTU Verde como um regulador do mercado.

Em João Pessoa (PB), a estruturação descrita por Alcântara (2020) foca na certificação externa. A prefeitura concede isenção proporcional ao nível de sustentabilidade atingido pelo imóvel. Esse modelo terceiriza a avaliação técnica para entidades certificadoras, garantindo que o teto de isenção só seja atingido por edificações de alto desempenho técnico. Contudo, Figueredo (2018) alerta que, em Camaçari (BA), a falta de regulamentação clara sobre os tetos de isenção gera insegurança jurídica, fazendo com que o contribuinte desista de pleitear o benefício.

Ainda no Nordeste, o debate legislativo alcança cidades médias do semiárido, como Sobral (CE). Vasconcelos (2022) analisa a viabilidade da aplicação do IPTU Verde no muni-

cípio, destacando que, apesar de um projeto de lei de 2019 — focado em tecnologias sustentáveis, reuso de águas pluviais e plantio de árvores — não ter sido aprovado, a tentativa de implementação reflete a urgência e a relevância de expandir a extrafiscalidade para induzir o desenvolvimento sustentável em polos regionais fora das grandes capitais costeiras.

O estudo de Paula Junior et al. (2019) em Caraguatatuba (SP) revela que a isenção tributária é focada no saneamento básico. O benefício é concedido a quem instala fossas biodigestoras em áreas sem rede de esgoto, tratando o IPTU Verde como uma contraprestação por um serviço que a prefeitura não provê. Essa visão de "troca" é central para a extrafiscalidade: o contribuinte reduz o ônus do Estado e é recompensado com a redução de seu próprio ônus tributário.

Assim, a literatura revisada demonstra que o "teto de isenção" é um mecanismo de controle fiscal fundamental. Em Teresina, Silva e Oliveira (2023) apontam que, embora a lei preveja descontos para arborização, a prefeitura estabelece limites anuais de renúncia de receita para não ferir a Lei de Responsabilidade Fiscal. Esse equilíbrio entre o incentivo ambiental e a saúde financeira do município é o que garante a perenidade das políticas de isenção, evitando que sejam revogadas em crises econômicas.

Outro ponto de destaque é a periodicidade dos benefícios. Enquanto em Salvador o desconto é fixo para edifícios certificados, em Ouro Preto e Manaus a isenção precisa ser renovada anualmente ou bianualmente. Ortiz et al. (2022) argumentam que a periodicidade curta aumenta a carga burocrática, mas garante que o benefício não seja mantido se o contribuinte descontinuar a prática sustentável (como deixar de usar o sistema de energia solar ou suprimir a árvore plantada).

A cumulatividade de benefícios é permitida na maioria dos entes estudados, mas com limitações. Bezerra e Barbosa (2023) explicam que, em Caruaru, o contribuinte pode somar itens, mas nunca ultrapassar o limite de 5%. Já em Guarulhos, conforme Barbosa (2018), a lista de itens é extensa, mas a soma é travada em 10%. Essa estratégia impede que a extrafiscalidade anule completamente a função arrecadatória do imposto, mantendo a capacidade de investimento do município em outras áreas.

Noutra banda, em Lauro de Freitas e Ilhéus, Leal e Oliveira (2022) comparam como a estruturação normativa difere no trato das energias renováveis. Em Lauro de Freitas, a lei é mais agressiva nos descontos para energia fotovoltaica, enquanto Ilhéus foca na permeabilidade do solo. Essa especialização dos benefícios demonstra que as prefeituras usam o IPTU Verde para atacar problemas locais específicos: uma com foco em matriz energética e outra

com foco em drenagem urbana e combate a enchentes.

A isenção para terrenos vagos é uma tendência em capitais como Manaus e Teresina. Segundo Santos et al. (2019), essa medida visa punir a especulação imobiliária e premiar o proprietário que mantém o lote limpo e arborizado. A política de isenção, neste caso, deixa de ser apenas um prêmio para construções "verdes" e passa a ser um instrumento de ordenamento territorial, combatendo vazios urbanos degradados por meio do incentivo financeiro.

Observando o avanço do instrumento para a região Centro-Oeste do país, a literatura também evidencia a consolidação da política em grandes capitais. Estudos comparativos e mapeamentos legislativos apontam que Goiânia (GO) e Campo Grande (MS) instituíram legislações próprias para o programa IPTU Verde (Lei Complementar nº 235/2012 e Lei Complementar nº 153/2010, respectivamente). Nessas cidades, o foco normativo recai sobre a redução do pagamento do imposto para os proprietários que adotam medidas e cumprem requisitos preestabelecidos de fomento à proteção ambiental, reforçando o caráter transregional da adoção da extrafiscalidade tributária na gestão do espaço urbano brasileiro.

Ademais, a estruturação das políticas de isenção também passa pela exigência de ausência de débitos tributários. Conforme Silva e Oliveira (2023), o contribuinte só tem direito ao benefício do IPTU Verde se estiver em dia com todos os demais tributos municipais. Essa condição transforma o programa em uma ferramenta de redução da inadimplência, pois o cidadão se sente motivado a regularizar suas dívidas para poder acessar os descontos ambientais de longo prazo.

Já Silveira (2022) reforça que a política de isenção deve ser transparente. Se o cálculo do benefício for obscuro ou depender de avaliações subjetivas de fiscais, a insegurança jurídica afasta os investimentos. A tendência moderna, vista em Salvador e Curitiba, é a de regulamentos claros, onde o benefício é um direito objetivo do contribuinte que cumpre os requisitos técnicos, minimizando a discricionariedade do gestor público.

Por fim, a literatura demonstra que a estruturação desses benefícios varia conforme a capacidade administrativa municipal, oscilando entre descontos fixos por ações isoladas e sistemas complexos de pontuação técnica que exigem uma performance global do imóvel. Com o intuito de detalhar a operacionalização dessas políticas, o Quadro 5 sistematiza os benefícios e as contrapartidas exigidas dos contribuintes nas cidades selecionadas nesta revisão de literatura.

**Quadro 5 – Panorama dos Benefícios e Isenções por Município da RSL**

| <b>Município (Estado)</b> | <b>Benefícios e Isenções</b>  | <b>Critério de Elegibilidade</b>   |
|---------------------------|---|--|
| Belém (PA)                | Isenção de até 100% do imposto (IPTU).  | Preservação de ecossistema em áreas verdes (>2.000m <sup>2</sup> ), com proteção >80% ou educação ambiental. |
| Manaus (AM)               | Redução do valor do IPTU (5%).  | Adoção de sistemas ecoeficientes e proteção ambiental em imóveis residenciais ou terrenos.                   |
| Camaçari (BA)             | Desconto até 10% (Teto 20%); redução até 80% para APP.                        | Adotar 2+ medidas (reuso de água, energia solar, árvores) ou preservar Área de Preservação Permanente.       |
| Salvador (BA)             | Selos Bronze (5%), Prata (7%) ou Ouro (10%). Redução 80% venal para terrenos. | Pontuação mínima no programa (água, energia, resíduos) ou terreno em APA/APP não explorado.                  |
| Ilhéus (BA)               | Descontos de 2% a 9% (Teto de 20%).   | Energia solar/eólica, reuso de água, plantio de árvores e separação de resíduos.                             |
| Lauro de Freitas (BA)     | Descontos de 2% a 9% (Teto de 20%).   | Energia solar/eólica, reuso de água, plantio de árvores e separação de resíduos.                             |
| Caruaru (PE)              | Desconto fixo de 10% (validade 3 a 10 anos).                                  | Gestão sustentável de água, eficiência energética e projetos (telhado verde, coleta seletiva).               |
| Teresina (PI)             | Selos: Bronze (5%), Prata (10%), Ouro (15%) e Diamante (20%).                 | Energia solar fotovoltaica (>70% do consumo), gestão de resíduos e mitigação climática.                      |
| Belo Horizonte (MG)       | Isenção total (100%) ou desconto proporcional à área.                         | Instituir Reserva Particular Ecológica (20 anos) ou certificação Selo BH Sustentável.                        |
| Uberlândia (MG)           | Desconto 10-50% (privado) ou 60-100% (público). Até 30% p/ água.              | Manter espécies arbóreas em 50% do imóvel e/ou reuso de águas pluviais.                                      |
| Contagem (MG)             | Isenção (100%) para RPPN; Até 10% para práticas.                              | Criar RPPN ou certificação de ações sustentáveis na construção/reforma.                                      |
| Juiz de Fora (MG)         | Desconto de 5%, 7% ou 10% no valor do IPTU.                                   | Obter selo JF IPTU Verde via práticas sustentáveis em edificações.   |
| Ouro Preto (MG)           | Solar (5%), Água de chuva (5%) e Coleta Seletiva (10%).                       | Possuir sistema solar, captação pluvial ou participar da coleta seletiva municipal.                          |
| São Paulo (SP)            | Desconto 50% (terrenos) ou isenção 100% área excedente.                       | Manter áreas de proteção a mananciais ou vegetação de porte arbóreo.   |
| S. B. Campo (SP)          | Desconto de até 80% (fórmula área verde/total).                               | Conservar cobertura vegetal regional que contribua com o índice de áreas verdes.                             |
| Guarulhos (SP)            | Desconto cumulativo até 20%; Isenção 100% proporcional à APP.                 | Árvore na calçada, telhado verde, reuso de água, energia limpa ou possuir APP.                               |
| São Carlos (SP)           | Árvores (até 4%) e Áreas permeáveis (até 2%).                                 | Imóveis horizontais com árvores no passeio e áreas permeáveis vegetadas.                                     |
| Araraquara (SP)           | Redução de alíquota (isenção) de 10% a  | Manter área verde (10% desconto p/ 30-40% de   |

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
|                    | 40%.   | área; 40% desconto p/ área >80%).   |
| Caraguatatuba (SP) | Isenção total (100%) e exclusão do lançamento.           | Imóveis não edificados com restrições ambientais (APP, Reserva Legal ou UC).      |
| Curitiba (PR)      | Redução de 10% a 100% sobre o cálculo base.              | Bosques nativos (100% p/ áreas >70%) ou árvores imunes a corte (10% cada).        |
| Vila Velha (ES)    | Isenção 100% (APP/Florestas); Descontos 10-50% (outros). | Terrenos com APP. Construções: plantar árvores, energia solar ou calçada cidadã.  |
| João Pessoa (PB)   | Desconto previsto de 2% a 5% (Teto 15%).                 | Captação de chuva, material sustentável, coleta seletiva e energias alternativas. |
| Sobral (CE)        | Desconto a ser estipulado (Não aprovado).                | Tecnologias sustentáveis, proteção climática e plantio de árvores.                |
| Goiânia (GO)       | Concessão de até 27% de desconto no imposto.             | Instituir medidas de preservação no âmbito do Programa IPTU Verde.                |
| Campo Grande (MS)  | Redução do pagamento do imposto.                         | Cumprir requisitos preestabelecidos de proteção ambiental.                        |

*Fonte: Elaborado pelo autor com base na revisão sistemática de literatura (2025).*

#### 4.2.3 Processos de Adesão, Certificação e Fiscalização

A efetividade de uma política pública de extrafiscalidade ambiental não se encerra na publicação da norma; ela depende, fundamentalmente, de um processo de adesão que seja administrativamente viável. De acordo com Bezerra et al. (2021) e Dantas e Silva (2021), em Salvador (BA), a adesão ao programa exige que o contribuinte submeta o projeto à Secretaria Municipal de Sustentabilidade, Inovação e Resiliência (SECIS). O processo de certificação é rigoroso, demandando a apresentação de laudos técnicos assinados por profissionais habilitados que comprovem o atingimento da pontuação necessária para os selos Bronze, Prata ou Ouro.

Essa exigência de laudos e projetos técnicos é uma constante na literatura, funcionando como um filtro de qualidade, mas também como uma barreira de entrada. Figueredo (2018), ao analisar Camaçari (BA), observa que o custo para a elaboração dessas perícias e laudos de engenharia pode, em muitos casos, superar o valor do desconto obtido no IPTU. Para o autor, essa é uma das principais dificuldades enfrentadas pelo contribuinte de menor renda, o que acaba por restringir o benefício a grandes empreendimentos imobiliários ou proprietários de alto poder aquisitivo.

No município de Manaus (AM), as condições para a adesão são focadas na comprova-

ção da área verde. Conforme Santos et al. (2019), o contribuinte deve protocolar o pedido anualmente, anexando fotos e documentos que comprovem a manutenção da cobertura vegetal nativa. Os autores apontam que a facilidade de adesão é prejudicada pela necessidade de renovação constante, o que gera uma carga burocrática recorrente tanto para o cidadão quanto para a máquina pública, que precisa reprocessar os mesmos dados periodicamente.

A burocracia é identificada por Silva e Oliveira (2023) como o "gargalo" do IPTU Verde em Teresina (PI). O estudo revela que muitos contribuintes desconhecem o programa ou consideram o processo de certificação excessivamente complexo. A dificuldade reside na interface com a prefeitura, que muitas vezes não possui um sistema digital integrado para o protocolo dessas demandas, exigindo o deslocamento físico do munícipe e a abertura de processos em papel, o que desestimula a participação popular.

Diferente do modelo burocrático, Ouro Preto (MG) buscou simplificar as condições de adesão. Gomes e Prado Filho (2020) descrevem que a prefeitura facilitou o acesso ao permitir que a comprovação de itens como a coleta seletiva seja feita por meio de declarações simples ou vistorias rápidas. Essa facilidade aumentou o engajamento local, demonstrando que, quanto menor a exigência de laudos complexos para medidas simples (como aquecimento solar), maior é a capilaridade da política pública no território.

A fiscalização do cumprimento das condições é o ponto onde as prefeituras demonstram maior fragilidade. Santos et al. (2019) e Ortiz et al. (2022) convergem ao afirmar que o déficit de fiscais ambientais e tributários impede uma verificação *in loco* sistemática. Em cidades de grande porte, como Curitiba ou Belo Horizonte, a prefeitura muitas vezes concede o benefício baseada na boa-fé do contribuinte ou em fotos, realizando auditorias apenas por amostragem, o que pode gerar distorções e concessões indevidas.

Em Curitiba (PR), conforme relata Endo (2020), a fiscalização é integrada ao licenciamento urbanístico. O benefício do IPTU Verde é monitorado por meio de imagens de satélite e vistorias integradas, o que reduz a necessidade de deslocamentos constantes. Entretanto, a autora ressalta que a dificuldade reside na fiscalização de itens internos às edificações, como sistemas de reuso de água e eficiência energética, que não são visíveis remotamente, exigindo o ingresso do fiscal no imóvel — um processo juridicamente sensível.

A preocupação com a renúncia fiscal é um tema onipresente na gestão pública municipal, especialmente frente às exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). Silva e Oliveira (2023) e Ortiz et al. (2022) destacam que todo desconto concedido via IPTU Verde deve ser acompanhado de uma estimativa de impacto financeiro. Muitos gestores, temendo sanções

por crime de responsabilidade, optam por criar barreiras de certificação tão elevadas que a renúncia de receita acaba sendo mínima, protegendo o caixa mas esvaziando a finalidade ambiental da lei.

Bezerra e Barbosa (2023) discutem essa tensão em Caruaru (PE), onde a prefeitura deve equilibrar o incentivo com as metas de arrecadação previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO). Os autores defendem que a renúncia fiscal não deve ser vista como "perda", mas como um investimento indireto em infraestrutura urbana. Ao incentivar o reuso de água-pluvial, por exemplo, a prefeitura reduz gastos futuros com drenagem e combate a enchentes, embora esse ganho seja difícil de contabilizar no balanço financeiro imediato.

Por esse cenário, constata-se que a superação da miopia arrecadatória de curto prazo configura o maior desafio político-institucional para a consolidação da política. Para que o IPTU Verde não esbarre no temor paralisante das sanções da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), é imperativo que a administração tributária municipal passe a mensurar a renúncia de receita não como um mero passivo contábil, mas como uma estratégia preventiva que mitiga passivos ambientais e urbanísticos futuros, garantindo a sustentabilidade não apenas do ecossistema, mas do próprio erário.

Já, a análise de Paula Junior *et al.* (2019) em Caraguatatuba (SP) reforça que a facilidade de adesão está ligada ao suporte técnico oferecido pela prefeitura. Municípios que disponibilizam cartilhas explicativas e orientações prévias tendem a ter processos de certificação mais céleres. A dificuldade, por outro lado, surge quando há divergência de interpretação entre a Secretaria de Meio Ambiente (que analisa o mérito ambiental) e a Secretaria da Fazenda (que analisa o impacto tributário), gerando morosidade no deferimento dos benefícios.

Silveira (2022) levanta um ponto crítico sobre a certificação em Belém (PA): a exigência de regularidade fundiária. Muitos contribuintes que adotam práticas sustentáveis em áreas periféricas não conseguem aderir ao programa porque seus imóveis possuem pendências de registro. Assim, a burocracia cartorial torna-se um impedimento indireto para o IPTU Verde, evidenciando que a política de incentivo ambiental não pode ser dissociada da política de regularização urbana.

A certificação externa por selos privados ou conselhos de classe é uma tendência apontada por Dantas e Silva (2021). Em Salvador, a utilização de métricas inspiradas no GBC Brasil ajuda a padronizar as exigências, conferindo maior credibilidade ao processo. Isso facilita a vida do gestor público, que passa a ter um parâmetro técnico robusto para justificar a concessão do desconto, minimizando riscos de questionamentos pelos tribunais de contas

quanto à legitimidade da renúncia fiscal.

No entanto, a dependência de certificações externas pode encarecer o processo para o contribuinte. Barbosa (2018), ao estudar a Região Metropolitana de São Paulo, nota que a falta de uma "central de certificação" municipal obriga o cidadão a contratar consultorias privadas. A dificuldade de adesão, portanto, é proporcional à falta de quadros técnicos próprios nas prefeituras para realizar a análise dos projetos verdes, tornando o programa refém da capacidade de pagamento do interessado.

Ao detalhar a gestão da política na própria Região Metropolitana e no interior de São Paulo, o controle e o monitoramento assumem formatos distintos. Barbosa (2018) aponta que, em Guarulhos (SP), o processo de adesão teve sua transparência e facilidade depreciadas devido à exigência de laudos técnicos assinados por profissionais capacitados para comprovar as medidas ambientais. Em contraste, no município de São Bernardo do Campo (SP), a fiscalização da área verde mantida no lote ocorre de forma predominantemente remota, utilizando monitoramento aerofotogramétrico conduzido pela Secretaria de Finanças, o que exclui a participação direta da Secretaria de Gestão Ambiental na aferição qualitativa da política.

Na capital paulista, São Paulo, a lei optou por delegar o processo de certificação, condicionando o desconto à apresentação de uma Etiqueta ou Selo Ambiental emitido por instituições de credibilidade técnico-científica, o que transfere o ônus da comprovação e vistoria para entidades privadas. No interior, as iniciativas de São Carlos e Araraquara tramitam baseadas em áreas permeáveis e plantio de árvores no passeio público ou interior do lote, procedimentos cuja verificação visual simplifica, teoricamente, a fiscalização rotineira. Em contrapartida, no estado do Espírito Santo, o município de Vila Velha alcançou uma baixa porcentagem de adesão dos contribuintes ao restringir operacionalmente a certificação apenas aos imóveis não edificadas, demonstrando como as regras de elegibilidade impactam diretamente a escala do programa.

A fiscalização em tempo real via tecnologia de sensores é uma possibilidade debatida por Ortiz et al. (2022) como solução para o futuro. Até que isso ocorra, o cumprimento das condições de adesão em cidades como Juiz de Fora (MG) depende da apresentação anual de contas de consumo que comprovem a redução no uso de recursos. A facilidade de enviar esses documentos via portal do contribuinte é um fator determinante para que o cidadão mantenha-se vinculado ao programa e não desista após o primeiro ano.

A complexidade no processo de certificação também se manifesta de forma acentuada em outras grandes cidades de Minas Gerais. Ortiz et al. (2022) detalham que em Belo Hori-

zonte a concessão do benefício exige uma rigorosa avaliação técnica ambiental no imóvel para a emissão de laudo detalhando a tipologia florestal e a hidrologia. Além disso, a adesão torna-se restritiva pela obrigatoriedade da assinatura de um termo de compromisso de, no mínimo, 20 anos averbado em cartório.

Em Uberlândia (MG), o processo operacional envolve visita técnica *in loco* para atestar a permeabilidade do solo e a qualidade das espécies arbóreas, sendo que a captação de água pluvial depende de um projeto previamente aprovado pela prefeitura. Já em Contagem (MG), a burocracia perpassa a exigência de pré-certificação e, no caso de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN), a necessidade de declaração do IBAMA e registro em cartório de imóveis, evidenciando um alto nível de exigência documental na fase de adesão.

A questão da renúncia fiscal também é debatida por Gonçalves et al. (2019) sob a ótica da compensação. Para os autores, a prefeitura deve demonstrar que o benefício do IPTU Verde atrai novos investimentos imobiliários, compensando a isenção individual com o aumento da base tributária global. Essa visão estratégica é o que permite aos gestores de cidades como Curitiba manterem o programa ativo por décadas, superando a visão meramente contábil da renúncia de receita.

Alcântara (2020) aponta que em João Pessoa (PB) a principal facilidade é a cumulatividade com outros incentivos. Já a dificuldade reside na atualização dos cadastros imobiliários. Se a prefeitura não possui um cadastro técnico multifinalitário atualizado, ela não consegue fiscalizar se o proprietário suprimiu uma árvore que era condição para o desconto. A fiscalização, portanto, depende intrinsecamente da modernização tecnológica do setor de arrecadação municipal.

Em Camaçari (BA), Figueredo (2018) relata que a maior dificuldade é a falta de prazos claros para a resposta da prefeitura. O contribuinte protocola o pedido de certificação e fica meses sem um retorno, o que gera insegurança jurídica. Sem um fluxo processual definido, a política pública perde credibilidade. O autor sugere que as leis prevejam o "deferimento tácito" caso a prefeitura não fiscalize o imóvel em determinado prazo, como forma de pressionar a administração a ser eficiente.

No tocante à fiscalização e eficácia da adesão em outros polos do Nordeste, Bezerra e Barbosa (2023) revelam que, em Caruaru (PE), a verificação dos projetos arquitetônicos é realizada pela Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente. Contudo, a ausência de campanhas de comunicação eficientes e a alta informalidade no setor construtivo resultaram em uma ausência de solicitações do desconto, o que leva os autores a defenderem que o controle e a

fiscalização deveriam operar através de um checklist claro e orientativo para a efetivação da política.

Paralelamente, o estudo de Leal, Oliveira e Azevedo (2022) sobre Ilhéus (BA) e Lauro de Freitas (BA) expõe outro gargalo severo nos processos de certificação: a ausência de regulamentação administrativa. Embora as legislações tenham sido publicadas, a falta de normatização dos procedimentos operacionais e da definição dos órgãos responsáveis pelo monitoramento impossibilitou a operacionalização e a efetiva adesão dos municípios no período analisado.

Pontes (2022) conclui que a gestão da renúncia fiscal deve ser transparente. Ao publicar anualmente quanto o município deixou de arrecadar com o IPTU Verde e quais foram os ganhos ambientais estimados (ex: volume de água economizado, área de sombra criada), o gestor público legitima a política perante a sociedade e os órgãos de controle. Essa transparência é a melhor defesa contra acusações de favorecimento ou má gestão fiscal.

A estruturação dos fluxos de certificação também é objeto de debate mesmo em legislações que não avançaram ou que dependem de definições do Executivo, como em Goiânia (GO) e Campo Grande (MS). Ao analisar o projeto de lei de Sobral (CE), Vasconcelos (2022) ilustra um modelo planejado de adesão, o qual passaria por um pedido de instrução formal submetido à Secretaria Municipal de Urbanização para verificação técnica preliminar. Para mitigar a dispersão burocrática, a literatura sugere que a fiscalização e a emissão de um "Selo de Sustentabilidade" municipal fiquem a cargo centralizado da Autarquia Municipal do Meio Ambiente, viabilizando uma avaliação padronizada e uma maior rapidez na disseminação das práticas sustentáveis no município.

Por fim a harmonização entre os incentivos e as condições de adesão é o desafio final. Como indicam Accioly e Brito (2021), a prefeitura deve ser rigorosa na fiscalização para evitar que o IPTU Verde se torne um subsídio para construções que são apenas "maquiadas" de verde. A certificação deve ser um processo educativo que transforme a relação do cidadão com o espaço urbano, e não apenas uma transação financeira para reduzir o valor do imposto.

### **4.3 Síntese da Literatura: Tendências, Desafios e a Lacuna Tocantinense**

A síntese dos resultados da literatura revisada aponta para um cenário de transição, onde o IPTU Verde deixa de ser uma curiosidade legislativa para se tornar um pilar estratégico da gestão municipal sustentável. A tendência observada por Barbosa (2018) e Accioly *et al.* (2021) é a migração de incentivos simples e isolados para sistemas de certificação comple-

xos e multidimensionais. Essa evolução reflete o amadurecimento das prefeituras em compreender que o tributo, além de sua função arrecadatória, possui um poder indutor capaz de transformar a paisagem urbana e os hábitos de consumo dos cidadãos.

Os resultados demonstram que a eficácia do programa está diretamente correlacionada com a capacidade técnica das Secretarias de Meio Ambiente e da Fazenda em trabalharem de forma transversal. Conforme visto em Salvador (BEZERRA *et al.*, 2021) e Curitiba (ENDO, 2020), a integração das políticas públicas é o que garante a sobrevivência do incentivo. Em contrapartida, em municípios onde a lei é fruto apenas de iniciativa parlamentar isolada, sem o apoio técnico e operacional do Poder Executivo, a tendência é a ineficácia administrativa, como relatado por Figueredo (2018) em Camaçari.

Um dos principais desafios identificados reside na "elitização" do benefício fiscal. A análise dialética de Silveira (2022) e os apontamentos de Pontes (2022) indicam que, se não houver um desenho focado na equidade social, o IPTU Verde acaba subsidiando apenas os contribuintes de maior renda, que possuem capital para investir em tecnologias de alto custo. Essa percepção é corroborada por Silva e Oliveira (2023), que sugerem a necessidade de políticas que incluam critérios de justiça tributária, permitindo que habitações de interesse social também acessem os descontos por meio de medidas simples de baixo custo.

A questão da renúncia fiscal frente à Lei de Responsabilidade Fiscal surge como o maior entrave político à expansão do programa. Ortiz *et al.* (2022) demonstram que o receio dos gestores com a queda na arrecadação muitas vezes resulta em leis excessivamente restritivas. Contudo, a síntese de Gonçalves *et al.* (2019) propõe uma mudança de paradigma: a renúncia deve ser contabilizada como um investimento em infraestrutura resiliente, reduzindo gastos públicos futuros com mitigação de desastres naturais e problemas de saúde urbana.

Outro ponto de convergência entre os autores, como Dantas e Silva (2021) e Santos *et al.* (2019), é a necessidade de monitoramento contínuo. A síntese dos dados aponta que muitas prefeituras perdem o controle do benefício após a sua concessão inicial. Sem vistorias periódicas ou mecanismos de denúncia, o risco de "fraude verde" aumenta, o que compromete a credibilidade da extrafiscalidade e pode levar ao questionamento judicial da política por parte dos órgãos de controle.

As lições aprendidas nos grandes centros indicam que o sucesso do IPTU Verde depende de uma comunicação clara com a sociedade. Gomes e Prado Filho (2020) ressaltam que programas com nomes engajadores e benefícios diretos, como o de Ouro Preto, possuem maior aceitação popular. A tendência para os próximos anos, segundo a literatura, é a utilização

de tecnologias de geoprocessamento para automatizar a concessão de descontos por cobertura vegetal, reduzindo o custo operacional das prefeituras.

No que tange às tendências tecnológicas, a inclusão da eficiência energética e da geração fotovoltaica nas leis municipais tornou-se o item de maior procura pelos contribuintes. Paula Junior et al. (2019) explicam que, ao contrário da arborização, os benefícios vinculados à energia solar possuem um retorno financeiro imediato perceptível, o que impulsiona a adesão. Essa tendência sinaliza que as prefeituras devem focar em benefícios que gerem economia real no bolso do cidadão para garantir o sucesso do programa.

A análise do conjunto das 17 obras também revela que a sustentabilidade urbana está sendo tratada de forma fragmentada. Leal e Oliveira (2022) argumentam que falta um marco regulatório nacional que estabeleça diretrizes mínimas para o IPTU Verde no Brasil. Essa lacuna faz com que cada município crie suas próprias regras, o que gera insegurança jurídica para investidores imobiliários que atuam em múltiplas cidades, conforme discutido por Accioly *et al.* (2021).

Quanto aos desafios da gestão, a literatura aponta para a necessidade de capacitação dos servidores municipais. Muitos fiscais tributários não possuem formação ambiental para avaliar a conformidade de telhados verdes ou sistemas de reuso hídrico. A solução apontada por Dantas e Silva (2021) é a criação de comissões multidisciplinares ou a delegação da certificação para órgãos ambientais, mantendo a Secretaria da Fazenda apenas como a executora do lançamento tributário.

Um aspecto pouco explorado na literatura, mas latente nos resultados de Silveira (2022), é a integração do IPTU Verde com a regularização fundiária. O desafio para os municípios é como conceder incentivos para áreas de posse ou ocupações em processo de consolidação. A síntese sugere que o tributo verde pode ser um aliado no processo de urbanização de assentamentos precários, desde que adaptado à realidade técnica dessas localidades.

A análise da viabilidade econômica demonstra que o benefício do imposto é um forte indutor de mercado. Alcântara (2020) observa que imóveis com "desconto verde" tendem a se valorizar mais rapidamente no mercado imobiliário, criando um ciclo virtuoso de arrecadação de ITBI que compensa a isenção de IPTU. Essa é uma tendência de argumento técnico que os gestores podem utilizar para justificar a implementação da política perante as Câmaras de Vereadores.

A síntese dos resultados também reforça que a extrafiscalidade não substitui o poder de polícia ambiental. Conforme discutido por Endo (2020), o incentivo financeiro é um com-

plemento. O desafio reside em não permitir que o contribuinte "pague para poluir" ou receba benefícios por cumprir apenas o que já era obrigação legal (como manter o recuo obrigatório). O IPTU Verde deve premiar o "algo a mais", a excelência ambiental que ultrapassa as exigências do Código de Obras.

A literatura revisada converte-se na conclusão de que o IPTU Verde é um instrumento de governança urbana. Ele permite que a prefeitura compartilhe a responsabilidade pela qualidade ambiental com o cidadão. No entanto, o sucesso dessa parceria depende de transparência nos dados de renúncia fiscal, ponto ainda negligenciado em muitos municípios estudados, como apontado por Silva e Oliveira (2023) sobre a falta de detalhamento nas Leis de Diretrizes Orçamentárias.

Avançando para o fechamento desta revisão, uma análise crítica e espacial da literatura mapeada revela uma forte assimetria regional na produção científica sobre o tema. A esmagadora maioria dos estudos debruça-se sobre legislações e realidades empíricas das regiões Sul, Sudeste ou sobre capitais de grande porte. Constatase, assim, uma notória lacuna acadêmica no que se refere à realidade institucional, econômica e ambiental dos municípios do Estado do Tocantins.

A ausência de diagnósticos precisos sobre a viabilidade e o status da implementação da tributação ambiental sustentável nos municípios tocaninenses é o que atesta a pertinência e a urgência normativa desta dissertação. Enquanto centros como Salvador e Curitiba já discutem o refinamento de seus selos, o Tocantins, estado símbolo da expansão agrícola e urbana no coração do MATOPIBA, carece de evidências científicas que orientem seus gestores na aplicação da extrafiscalidade.

Essa lacuna científica impossibilita que municípios de médio porte, como Palmas, Araguaína e Gurupi, desenvolvam políticas públicas baseadas em evidências locais. O mimetismo institucional, ao importar modelos de capitais litorâneas ou do Sul, pode levar ao fracasso de políticas no cerrado tocaninense devido às diferenças climáticas e de capacidade administrativa. Portanto, preencher este vazio teórico é um passo fundamental para a consolidação de cidades sustentáveis na região Norte.

A presente investigação propõe-se a romper com essa invisibilidade acadêmica regional. Ao analisar o cenário tocaninense, este estudo fornece os subsídios necessários para que a gestão pública local possa arquitetar leis de IPTU Verde que sejam juridicamente seguras e tecnicamente eficazes. A lacuna identificada não é apenas de conhecimento, mas de ferramenta de gestão para prefeitos e secretários que buscam alinhar o desenvolvimento econômico

com a preservação ambiental.

Em suma, a Revisão Sistemática de Literatura realizada confirma que o IPTU Verde é uma tendência nacional consolidada em teoria, mas desigual em prática, o que torna o diagnóstico nos três maiores municípios do Tocantins um passo fundamental para a consolidação de evidências locais. A transposição dessa política para a realidade de Palmas, Araguaína e Gurupi exige uma análise que considere o estágio atual de suas gestões públicas e o potencial indutor de suas legislações, elementos que serão explorados nos capítulos subsequentes.

## **5 DIAGNÓSTICO DO IPTU VERDE NOS MUNICÍPIOS DE PALMAS, ARAGUAÍNA E GURUPI**

Após a consolidação dos fundamentos jurídico-normativos atinentes à tributação ambiental (Capítulo 3) e o mapeamento das tendências e desafios operacionais do panorama nacional por meio da Revisão Sistemática de Literatura (Capítulo 4), o presente capítulo consagra a imersão empírica desta pesquisa. O foco analítico recai, agora, sobre a realidade jurídico-institucional do Programa IPTU Verde (ou equivalente) nos três municípios mais populosos do Estado do Tocantins: Palmas, Araguaína e Gurupi.

O objetivo desta etapa é transcender a mera identificação da existência de legislações premiais locais para, de fato, diagnosticar como essas políticas públicas foram desenhadas e estão sendo operacionalizadas pela administração fazendária municipal. Para tanto, a análise se afasta de impressões subjetivas e ancora-se estritamente nas evidências documentais (leis ordinárias, leis complementares, decretos regulamentadores, projetos de lei e planos diretores), garantindo a materialidade e a segurança jurídica dos achados.

O percurso analítico aqui empreendido é guiado pelas categorias apriorísticas de Análise de Conteúdo (BARDIN, 1977) estabelecidas nos procedimentos metodológicos (Capítulo 2). Inicialmente, apresenta-se a configuração normativa, evidenciando as tipologias adotadas por cada ente, critérios de concessão, percentuais de isenção/desconto, teto e exigências ambientais normatizadas. Na sequência, escrutina-se a real intenção legislativa por trás das normas, avaliando seu grau de alinhamento ao ODS 11 da Agenda 2030 da ONU. Por fim, mapeiam-se os entraves burocráticos e as lacunas normativas que distanciam a prática tocantinense das boas práticas nacionais evidenciadas na literatura.

Por meio desse cruzamento dialético entre o texto da lei, os ritos exigidos do contribuinte e os imperativos do direito à cidade sustentável, busca-se revelar os gargalos operacionais que limitam a eficácia da política. Frisa-se, ainda, que este diagnóstico servirá como o alicerce rígido para a construção das diretrizes e soluções gerenciais que comporão o Produto Técnico desta dissertação.

### **5.1 Configuração Normativa e Critérios de Elegibilidade**

A primeira etapa deste diagnóstico empírico dedica-se ao escrutínio das legislações vigentes nos municípios investigados, com o objetivo de compreender de que modo o instru-

mento da extrafiscalidade ambiental foi concebido pelo legislador local, mediante a análise da nomenclatura adotada, dos percentuais de isenção ou desconto, dos critérios de concessão, bem como dos limites e das exigências ambientais normatizadas.

Com o fito de conferir precisão metodológica e clareza expositiva, a presente análise adota uma progressão em funil. Inicialmente, as subseções a seguir desdobram o desenho jurídico e as especificidades operacionais de cada ente federativo de forma individualizada, abarcando as realidades de Palmas, Araguaína e Gurupi. Ato contínuo, a seção culminará em uma síntese diagnóstica comparada, por meio da qual será possível contrastar as diferentes escolhas institucionais e evidenciar a dicotomia existente entre modelos de fomento estritamente tecnológico e modelos de sanção premial holística.

### **5.1.1 Palmas: A Lei Complementar nº 327/2015 (Palmas Solar)**

No município de Palmas, capital e cidade mais populosa do Estado, a adoção da extrafiscalidade ambiental no IPTU operou-se sob um viés estritamente voltado à transição energética. O benefício tributário local foi instituído por meio da Lei Complementar nº 327, de 24 de novembro de 2015, que criou o programa oficialmente denominado "Palmas Solar".

A própria escolha da nomenclatura do programa revela um recorte delimitado da política pública. Diferentemente de outros municípios brasileiros que adotaram a terminologia ampla de "IPTU Verde" ou "Ecológico" para abarcar um feixe plural de práticas sustentáveis (como conservação de flora e permeabilidade do solo), Palmas restringiu o escopo de sua sanção premial ao estímulo da conversão e aproveitamento de energia solar.

A leitura atenta do artigo 1º da referida Lei Complementar evidencia, logo na sua gênese, o escopo restrito do legislador, ao estabelecer que o programa visa conceder *“incentivos ao desenvolvimento tecnológico, ao uso e a instalação de sistemas de conversão e/ou aproveitamento de energia solar no município de Palmas”* (PALMAS, 2015).

Tal premissa ainda é reforçada no artigo 2º, incisos I e II, que delineiam como objetivos primários o aumento da participação da energia solar na matriz energética e o fomento da competitividade municipal para atrair empresas do setor.

No que tange à elegibilidade e à identificação do sujeito passivo beneficiado, a Lei Complementar nº 327/2015, em seu art. 3º, inciso VI, direciona os benefícios tanto a pessoas físicas quanto jurídicas que ostentem a condição de contribuintes do município. Para o enquadramento no programa, a norma exige que o beneficiário comprove a instalação de sistemas

atrelados à energia solar em imóveis de sua propriedade, incluindo os adquirentes de imóveis que já possuam tais sistemas a partir da vigência da norma.

Quanto ao escopo tecnológico admissível, a legislação municipal desdobra a matriz solar em duas categorias centrais, ambas passíveis de incentivo. O art. 3º categoriza o "sistema de energia solar" lato sensu (fotovoltaico) e o "sistema de aquecimento de água por energia solar", o qual deve atender aos parâmetros técnicos de normativas federais (ABNT NBR 15569). É importante notar que o aquecimento de água destinado exclusivamente a piscinas (reservatórios acima de 5m<sup>3</sup>) sofreu limitação na consideração da obrigatoriedade para unidades residenciais, denotando uma preocupação com o uso essencial do recurso.

Para viabilizar a aferição objetiva do benefício a ser concedido, o legislador instituiu uma métrica matemática central que baliza toda a política pública: o Índice de Aproveitamento de Energia Solar (IAES). Conforme a dicção do art. 3º, inciso IV, da Lei Complementar nº 327/2015, o IAES consiste no resultado da proporção geométrica entre o total de energia solar instalada e a expectativa anual de consumo energético normal do imóvel. Trata-se de um índice de suficiência energética que determinará a alíquota exata da sanção premial.

A complexidade e a materialização dessa equação técnica foram delegadas à regulamentação infralegal, consubstanciada no Decreto Municipal nº 1.506, de 18 de dezembro de 2017. Em seu art. 2º, inciso XI, o regulamento fragmentou o IAES em três fórmulas distintas, variando conforme a natureza da conexão elétrica e o objetivo do sistema. Para o Grupo de Tensão A (alta tensão), o IAES é a razão entre a Potência Instalada (PI) e a Demanda Contratada (DC). Para o Grupo de Tensão B (baixa tensão), compara-se a Geração Média Mensal (GMM) com o Consumo Médio Mensal (CMM). Já para os sistemas de aquecimento, o índice resulta da divisão do Volume do Reservatório de Água Quente (VAQ) pelo Volume do Reservatório de Água Fria (VAF).

No que concerne à desoneração do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a Lei Complementar nº 327/2015 instituiu um modelo notavelmente agressivo no cenário nacional. O art. 14 positivou um desconto de até 80% (oitenta por cento) sobre o valor do imposto devido, alíquota esta que deve ser aplicada de modo estritamente proporcional ao IAES alcançado pelo imóvel.

A métrica de escalonamento desse benefício para os sistemas de geração fotovoltaica (elétrica) foi minuciosamente tabelada no art. 8º do Decreto nº 1.506/2017. Para contribuintes dos Grupos de Tensão A e B que alcancem autossuficiência energética total ou geração excedente (IAES 1), defere-se o teto máximo legal de 80% de abatimento no IPTU. À medida que

a proporção do aproveitamento decai frente ao consumo imobiliário, estabeleceram-se faixas decrescentes: 65% (IAES entre 0,75 e 0,99), 50% (IAES entre 0,50 e 0,74) e 35% (IAES entre 0,25 e 0,49).

Curiosamente, o legislador municipal promoveu uma distinção tributária severa entre as tecnologias. Para os sistemas voltados exclusivamente ao aquecimento solar de água, o art. 8º, inciso III, do regulamento executivo restringiu drasticamente as benesses de IPTU. O desconto máximo admissível para imóveis que comprovem a autossuficiência no aquecimento hídrico (IAES 1) é fixado em 25% (vinte e cinco por cento). As faixas subsequentes sofrem redução proporcional para 20%, 15% e 10%.

Noutra banda, a cumulatividade dos benefícios tributários foi objeto de expressa permissão, desde que restrita a balizas matematicamente intransponíveis. O art. 6º do Decreto nº 1.506/2017 esclarece que os incentivos de IPTU e ITBI são passíveis de acumulação para imóveis que abriguem concomitantemente instalações fotovoltaicas e térmicas (aquecimento de água). No entanto, consagrou-se a chamada "trava legal", vedando que a somatória do benefício financeiro total ultrapasse a marca limite de 80% (oitenta por cento) do imposto de referência.

Aferir a conformidade dos sistemas submetidos ao programa pressupõe o enfrentamento de condicionantes procedimentais e ambientais positivadas na legislação. O art. 8º da Lei Complementar nº 327/2015, corroborado pelo art. 10, inciso II, alínea 'c', do Decreto nº 1.506/2017, exige como pré-requisito documental incontornável a homologação formal do sistema de geração junto à concessionária de energia elétrica local, ou subsidiariamente, a comprovação por meio de relatório emitido pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), por meio de seu Banco de Informações de Geração (BIG).

Ademais, os materiais instalados devem ostentar padrões rígidos de qualidade atestados nacionalmente. O legislador incluiu exigências normativas determinando que os coletores solares, reservatórios térmicos e equipamentos fornecidos pelas empresas do ramo devem apresentar o selo de certificação do INMETRO e do Programa Brasileiro de Etiquetagem (Selo PROCEL), premissas obrigatórias constantes nos arts. 9º e 10º da Lei Complementar. A normatização cuida também do impacto paisagístico e urbano, ditando no art. 11 que a instalação de painéis seja priorizada sobre telhados, lajes ou em áreas ambientais degradadas.

Do ponto de vista burocrático, o ingresso no programa submete-se a um fluxo processual centralizado. O interessado, nos moldes do art. 10 do Decreto, deve protocolar seu requerimento junto às unidades do "Resolve Palmas", acostando robusta documentação técnica e

fiscal (faturas recentes, termo de habite-se, homologação da ANEEL, certidões negativas e notas fiscais). Superada a fase instrutória e analisada a documentação, celebra-se um termo de acordo e a administração tributária emite o chamado "Selo Solar" (art. 11), documento oficial e nominal que chancelará ao contribuinte o percentual e o prazo de fruição do desconto sobre o patrimônio.

A evolução regulatória promovida pelo município de Palmas acompanhou as inovações tecnológicas do mercado de energia, admitindo modelos de consumo descentralizado. O Decreto nº 1.506/2017 incluiu no arcabouço normativo os conceitos de Geração Compartilhada (consórcios ou cooperativas) e Autoconsumo Remoto (matrizes e filiais ou unidades distantes de mesma titularidade), conforme seu art. 2º, incisos XVII e XVIII. Para essas complexas modalidades, contudo, o art. 15 da normativa agravou as exigências de elegibilidade, condicionando o deferimento tributário à comprovação mínima de um IAES expressivo (0,8) e de uma capacidade geradora substancial igual ou superior a 200 kWp.

O lapso temporal para o gozo dos benefícios fiscais constitui outro pilar crucial do regime. Do ponto de vista individual, para cada contribuinte contemplado, a fruição do abatimento predial sujeita-se a um teto exíguo de eficácia. O art. 14, §1º, da Lei Complementar delineia que o incentivo sobre o IPTU persistirá pelo prazo máximo de até 5 (cinco) anos. A manutenção da isenção, durante este lapso, é ainda condicionada por ratificação anual: o art. 12 do Decreto compele o munícipe a submeter periodicamente, até a data de 15 de dezembro, nova protocolização de faturas elétricas atestando a continuidade da geração sustentável.

Destarte, a configuração programática de longo prazo do "Palmas Solar" atrela-se a um engenhoso redutor progressivo. O art. 26 da normativa primária determinou um prazo de vigência estrutural de 20 (vinte) anos para o programa. Em paralelo, instaurou-se uma tabela temporal decrescente, minuciosamente delineada no Anexo Único do Decreto. Adesões chanceladas nos primeiros cinco anos usufruem do teto do benefício em sua integralidade (100% da faixa de abatimento autorizada). No entanto, esse coeficiente regride para 75% nos incentivos pleiteados do sexto ao décimo ano; despenca para 50% entre o décimo primeiro e o décimo quinto; e alcança severos 25% para projetos inseridos na última quadra do programa.

Vale ainda apontar que, como marco da limitação macroeconômica, o art. 27 da referida norma complementar ainda impôs uma condição de concessão peculiar, qual seja, a obrigatoriedade de aquisição e contratação de bens e serviços de empresas e/ou profissionais estabelecidos em Palmas.

### 5.1.2 Araguaína: Leis Complementares nº 008/2013 e 134/2022

O município de Araguaína estruturou a sua política de extrafiscalidade ambiental por meio de um arcabouço normativo que se destaca pela progressividade e abrangência. A matriz legal primária encontra-se alicerçada na Lei Complementar nº 008, de 07 de outubro de 2013, que regulamenta o IPTU. Posteriormente, buscando adequar o sistema de arrecadação às novas demandas urbanísticas e ecológicas, esse normativo sofreu atualizações substanciais e expansivas promovidas pela edição da Lei Complementar nº 134, de 20 de dezembro de 2022.

No que tange à análise da primeira categoria apriorística (nomenclatura adotada), observa-se uma evolução institucional interessante na legislação araguainense. A redação original da Lei Complementar nº 008/2013 havia inaugurado a política extrafiscal em sua Seção III sob a titulação expressa de "IPTU Ecológico – IPT-Eco". Contudo, com a proliferação das tipologias de incentivos introduzidas pela reforma da Lei Complementar nº 134/2022, a designação originária foi diluída no escopo geral de descontos do imposto, passando a administração municipal a adotar institucionalmente o termo "IPTU Verde" em seus canais oficiais de comunicação e plataformas de atendimento ao contribuinte.

A figura abaixo é de um print do site oficial da prefeitura de Araguaína, que evidencia a utilização institucional do nome “IPTU Verde”.

Figura 3 – Imagem do site oficial de Araguaína-To



Fonte: <https://iptu.araguaina.to.gov.br/> (2026).

Em relação aos critérios de concessão e à formatação das exigências ambientais positivadas, Araguaína distancia-se frontalmente do modelo estritamente tecnológico e elitizado, consubstanciando-se em uma abordagem holística e plural da sustentabilidade urbana. A legislação local instituiu um sistema de certificação progressiva, pautado na zeladoria integral do espaço urbano, que recompensa o munícipe por uma multiplicidade de condutas ambientalmente adequadas, alcançando tanto os imóveis já edificados quanto os terrenos vagos, isto é, não edificados.

Para a categoria de imóveis edificados, o artigo 8º da Lei Complementar nº 134/2022, que conferiu nova redação ao artigo 24 da lei de regência, fragmentou os benefícios em alíneas específicas, permitindo a pulverização do fomento ecológico. A primeira vertente foca na transição energética e na mitigação das emissões, concedendo, por força do inciso I, alínea "a", um desconto de 5% (cinco por cento) aos contribuintes que instalem sistemas de geração de energia elétrica fotovoltaica, baseados na captação direta de radiação solar.

Paralelamente ao incentivo de matriz energética, a normativa municipal confere especial atenção à gestão dos recursos hídricos e à adaptação climática urbana. O artigo 24, inciso I, alínea "b", institui um desconto adicional de 5% (cinco por cento) para as edificações que implementem sistemas de captação de água da chuva. A norma exige que a referida estrutura seja capaz de captar a água pluvial e armazená-la em reservatórios próprios para utilização no interior do imóvel, garantindo o reuso e a mitigação da sobrecarga sobre os sistemas de drenagem da cidade.

A preocupação com a macrodrenagem e o combate às inundações urbanas materializa-se, de forma ainda mais contundente, na previsão da alínea "c" do referido artigo 24, inciso I. O legislador municipal previu um expressivo desconto de 10% (dez por cento) para o imóvel que assegurar o respeito à permeabilidade do solo. Como métrica objetiva, o diploma normativo estipula que o proprietário deve manter permeável um montante igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área total do seu terreno, de maneira a garantir de forma perene a efetiva infiltração natural das águas pluviais.

Transbordando as fronteiras internas do lote privado, a política de extrafiscalidade de Araguaína projeta-se sobre o espaço público fronteiro, fomentando o direito à mobilidade urbana e à cidadania. A alínea "d" do inciso I do artigo 24 recompensa com um desconto de 10% (dez por cento) os imóveis cujas calçadas estejam em estrita conformidade com o padrão construtivo estabelecido pela prefeitura municipal, desde que atendam integralmente às diretrizes normativas de acessibilidade para pedestres e pessoas com mobilidade reduzida.

Outro pilar da sustentabilidade urbana consagrado de forma expressa na lei de Araguaína é a manutenção do microclima e da cobertura vegetal. A alínea "e" do artigo 24, inciso I, autoriza a concessão de 5% (cinco por cento) de desconto atrelado às práticas de arborização no imóvel. O benefício é deferido ao munícipe que possuir uma ou mais árvores adequadas ao ambiente urbano, ou que atue na preservação de espécimes já existentes, vinculando a vantagem tributária à imposição de manutenção de uma área física suficiente que possibilite a correta irrigação da flora.

O planejamento territorial direcionado à mitigação do adensamento excessivo e à garantia de fruição do espaço também foi contemplado de forma singular para as atividades de comércio e serviços. A alínea "f" do artigo 24, inciso I, direciona-se aos imóveis destinados ao uso empresarial, outorgando-lhes um abatimento de 10% (dez por cento) caso os empreendimentos adotem e obedeçam a um recuo frontal igual ou superior a 5 (cinco) metros em suas testadas.

O inciso II do artigo 24 ainda disciplina os incentivos para os imóveis não edificados, concedendo um desconto de 10% (dez por cento) àqueles que estiverem devidamente murados nos fundos e nas laterais, e que, em sua face frontal, possuam grade, alambrado ou mureta com, no mínimo, um metro de altura, assegurando a fácil visibilidade do interior. Soma-se a isso a possibilidade de agregar mais 10% (dez por cento) de abatimento caso o referido lote também possua calçadas adequadas às diretrizes de acessibilidade.

Por conseguinte, os artigos 26 e 27 da lei basilar (LC nº 008/2013), em harmonia com as disposições remanescentes da Tabela de Descontos do Anexo III da LC nº 134/2022, estabelecem um desconto coletivo de 10% (dez por cento) para imóveis edificados. Trata-se de medida inovadora que fomenta engajamento social quanto a coleta seletiva de lixo.

Todavia, tal sanção premial possui caráter difuso e progressivo, operando-se apenas após a constatação de adesão e participação de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos moradores da respectiva região, sub-região ou bairro nas práticas de separação de resíduos.

Sob o viés da justiça tributária atrelada à degradação ambiental e infraestrutural, a legislação municipal incorporou de forma expressa os chamados "Fatores de Desvalorização", estipulados no artigo 9º da LC nº 008/2013 e atualizados pelo artigo 2º da LC nº 134/2022. A norma impõe reduções consideráveis na base de cálculo para imóveis que sofrem com externalidades negativas insalubres, aplicando fatores redutores impositivos de 20% para áreas alagadiças, 10% para edificações situadas em vias não pavimentadas, e contundentes 30% para imóveis distantes em até 200 metros de Estações de Tratamento de Esgoto.

Para garantir a efetividade da norma e o fomento perene de melhorias urbanísticas, o §2º do artigo 24, inserido pela LC nº 134/2022, autorizou textualmente a cumulatividade dos diversos descontos elencados no dispositivo. Dessa forma, o cidadão de Araguaína é legalmente estimulado a conjugar práticas na mesma propriedade, podendo, por exemplo, instalar sistemas fotovoltaicos, manter 20% de permeabilidade do solo e adotar passeios acessíveis simultaneamente, empilhando frações de benefícios em seu cálculo tributário.

Não obstante a multiplicidade das hipóteses de isenção parcial ofertadas à coletividade, o arcabouço normativo resguardou de forma cristalina o princípio da responsabilidade fiscal e a capacidade orçamentária do ente público local. O artigo 25 da Lei Complementar nº 008/2013 positivou a chamada "trava legal", estipulando que o somatório de todos os descontos ecológicos concedidos, independentemente da quantidade de práticas sustentáveis acumuladas pelo contribuinte, jamais poderá ultrapassar o limite máximo de 40% (quarenta por cento) do valor total do IPTU.

Do ponto de vista procedimental e da relação fisco-contribuinte, o acesso a esse leque de incentivos ambientais não se opera de ofício pela administração. O §4º do artigo 24 (trazido pela nova lei) dita de maneira clara que a concessão dos descontos deve ser imperativamente requerida pelo cidadão, por meio da formulação de processo administrativo a ser protocolado perante a Secretaria Municipal da Fazenda, recaindo sobre o solicitante o ônus de comprovar materialmente o preenchimento de todos os requisitos invocados.

Como contrapartida coercitiva ao caráter promocional da política pública, o legislador araguainense instituiu rígidas salvaguardas para reprimir fraudes contra a fiscalidade verde. O §5º do artigo 24 consigna que o emprego de qualquer meio fraudulento visando o gozo indevido dos benefícios elencados ensejará a imediata cassação do desconto, a imposição de uma multa pecuniária agravada de 2% (dois por cento) sobre o valor venal total do imóvel, além da comunicação compulsória dos fatos ao Ministério Público Estadual para apuração de crimes contra a Ordem Tributária.

Diante do arcabouço normativo exposto, infere-se de maneira inequívoca que o município de Araguaína logrou êxito na estruturação de um programa de extrafiscalidade diametralmente superior em acessibilidade social e aplicabilidade urbana.

Afinal, ao fragmentar a sanção premial em práticas rotineiras de zeladoria (tais como a conservação de árvores nativas, a edificação de calçadas acessíveis e o respeito inexorável à permeabilidade hídrica do solo), o ente local materializou os ditames do ODS 11, entregando à população uma política de resiliência e sustentabilidade genuinamente democrática e passí-

vel de fruição direta por diferentes camadas socioeconômicas da malha urbana.

### 5.1.3 Gurupi: A Lei n. 2629/2023 (Gurupi Solar)

A análise do município de Gurupi revela a adoção de um modelo de extrafiscalidade ambiental que se alinha de forma quase simétrica ao paradigma implementado na capital, Palmas. A política pública local voltada ao incentivo sustentável foi recentemente positivada no ordenamento jurídico por meio da Lei Municipal nº 2.629, de 05 de junho de 2023, consagrando uma atuação normativa contemporânea frente aos desafios climáticos locais.

Sob a ótica da primeira categoria apriorística de análise delineada neste estudo (a configuração da nomenclatura), constata-se que o município optou por um direcionamento estritamente voltado à transição da matriz energética. Ao instituir oficialmente o "Programa Gurupi Solar", o legislador municipal afastou-se das terminologias mais amplas e multifacetadas como "IPTU Verde" ou "IPTU Ecológico", sinalizando, desde o título da norma, a adoção de um escopo material de sanção premial focado de forma exclusiva na tecnologia fotovoltaica e termossolar.

A intenção central da norma já se encontra expressamente delineada em seu art. 1º. O dispositivo estabelece que a finalidade precípua do programa é estimular o uso e aumentar a participação da energia solar na matriz energética do município. Destarte, a lei foca no incentivo e na propagação da microgeração de eletricidade por meio de fontes alternativas, visando mitigar a dependência da rede elétrica convencional e alinhar o desenvolvimento urbano à adoção de tecnologias de baixo impacto na emissão de gases de efeito estufa.

No que concerne à identificação dos sujeitos passivos elegíveis à benesse tributária, a Lei nº 2.629/2023 adotou um critério abrangente quanto à personalidade jurídica e à delimitação espacial. O art. 2º, inciso IV, alínea "a", direciona os benefícios expressamente tanto a pessoas físicas quanto jurídicas que ostentem a propriedade de imóveis dotados de sistema de aproveitamento de energia solar. Espacialmente, a norma garante a validade do incentivo para edificações situadas na zona urbana consolidada ou nas áreas de expansão urbana do município.

Para a delimitação técnica do sistema passível de isenção, a legislação estabeleceu condicionantes operacionais estritas. O art. 2º, incisos I e III, conceitua o sistema de energia solar como aquele conectado junto à concessionária de energia elétrica local. A norma exige que a microgeração de eletricidade, caracterizada como geração distribuída na unidade con-

sumidora, ocorra em absoluta conformidade com as definições, balizas e resoluções vigentes da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), garantindo a segurança técnica e regulatória das instalações incentivadas.

O coração operacional da norma, utilizado para balizar matematicamente a concessão e a proporção da sanção premial, repousa sobre uma métrica central: o Índice de Aproveitamento de Energia Solar (IAES). Consoante a dicção do art. 2º, inciso II, o IAES consiste no resultado exato da divisão geométrica entre o total de energia solar pico projetada ou já instalada e a estimativa do total de energia elétrica prevista a ser consumida pelo imóvel em seu uso normal, no decorrer de um ano. Esta proporção é o que atesta a eficácia do sistema frente à real demanda da unidade habitacional ou comercial.

No tocante à desoneração direta do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o art. 3º, inciso I, da lei consagra um modelo de renúncia fiscal altamente atrativo. Autoriza-se um desconto de até 70% (setenta por cento) do imposto devido pelo prazo de 5 (cinco) exercícios consecutivos, devendo este percentual teto ser aplicado em estrita proporção ao IAES alcançado pelo imóvel beneficiado. Trata-se de uma sanção premial agressiva, desenhada para garantir um rápido retorno financeiro (*payback*) ao contribuinte que arca com os altos custos de capital da tecnologia solar.

Visando garantir a sustentabilidade orçamentária de longo prazo e manter o engajamento contínuo dos cidadãos, a referida legislação introduziu um engenhoso mecanismo de degressão temporal. Conforme as alíneas "a" a "d" do inciso I do art. 3º, a vigência do programa estende-se por duas décadas, mas o teto de isenção reduz-se progressivamente. Os contribuintes que aderem nos primeiros anos gozam do teto de até 70% (1 a 5 anos); este limite decai para 50% (6 a 10 anos), 40% (11 a 15 anos) e, finalmente, atinge o piso de 30% (16 a 20 anos de vigência), forçando, assim, uma adesão célere da população ao programa sustentável.

O legislador gurupiense também contemplou a situação jurídica dos pioneiros da sustentabilidade, ou seja, contribuintes que já possuíam sistemas solares consolidados antes da promulgação da matriz legal. O art. 3º, §1º, inciso I, garante a esses proprietários um desconto tributário de IPTU mais contido, limitado ao teto de até 40% (quarenta por cento) por 5 (cinco) exercícios consecutivos. Esta inserção normativa obedece ao princípio da isonomia tributária, recompensando a externalidade ambiental preexistente, embora respeitando o limite temporal máximo de vigência da lei estipulado na métrica de cinco anos.

A extrafiscalidade em Gurupi também transcende a simples tributação predial anual, adentrando o universo das transmissões imobiliárias. O art. 3º, inciso II, assegura um desconto

de até 50% (cinquenta por cento) no Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Este abatimento, contudo, é restrito exclusivamente à primeira alienação do bem operada após a instalação comprovada do sistema solar, mantendo-se a exigência de proporcionalidade em relação ao Índice de Aproveitamento de Energia Solar.

Para os imóveis que já detinham a geração fotovoltaica instituída antes da vigência da norma, o abatimento no ITBI submete-se a regras de transição específicas e mais rígidas. O art. 3º, §1º, inciso II, estipula que, nesses casos, o desconto no tributo de transmissão fica travado no limite máximo de 30% (trinta por cento) na primeira alienação, incluindo uma "trava temporal": o benefício só é aplicável se a alienação ocorrer em um lapso de até 10 (dez) anos contados a partir da instalação originária do sistema gerador.

A fim de assegurar o fortalecimento sistêmico da cadeia produtiva de energia limpa local, a Lei nº 2.629/2023 inseriu benefícios atrelados aos prestadores de serviço. O art. 3º, inciso III, prevê a redução da carga tributária do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para as empresas do ramo, fixando alíquotas simplificadas de 2% (dois por cento) para os serviços de instalação e de 3% (três por cento) para os serviços de manutenção dos sistemas de energia solar. Esta desoneração possui uma validade programática assegurada de 10 (dez) anos.

Diferentemente de normativas de outras municipalidades tocantinenses e nacionais que adotam matrizes de benefícios altamente empilháveis, o regramento de Gurupi impôs uma trava rígida para a proteção do erário municipal. O art. 3º, §2º, veda de maneira frontal e absoluta a cumulatividade dos descontos instituídos pelo "Gurupi Solar" com quaisquer outros descontos previstos de forma difusa na legislação tributária do município. Esta delimitação impede que o somatório de incentivos anule por completo o fato gerador dos impostos.

Do ponto de vista burocrático, o rito procedimental delineado pelo art. 4º vincula a chancela do benefício à emissão do "Certificado Solar". Este documento oficial deve ser expedido privativamente pelo órgão municipal responsável pela gestão do meio ambiente, cabendo à Fazenda Pública Municipal a mera implantação sistêmica do desconto. A legislação deixa explícito, em seu §2º, que os benefícios pecuniários jamais retroagirão, sendo válidos apenas após a formalização temporal do referido certificado pela administração pública.

Por fim, tal norma institui severas penalidades vinculativas para a manutenção do incentivo e inova na gestão patrimonial do próprio município. O art. 5º impõe o cancelamento sumário do certificado em hipóteses de inadimplência de quaisquer tributos municipais por mais de 90 (noventa) dias, prestação de informações imprecisas ou paralisação do sistema

gerador por prazo superior a 60 (sessenta) dias.

Porém, em contrapartida e como demonstração de autoaplicabilidade, o art. 6º preceitua a obrigatoriedade inegociável de instalação de sistemas de energia solar em todas as novas edificações públicas municipais que impliquem em ampliação do consumo energético.

#### 5.1.4 Síntese Comparativa: O Reduccionismo Ecológico *versus* a Pluralidade Urbana

A progressão metodológica adotada nesta fase do diagnóstico culmina, de forma irrefutável, no cotejo analítico das três matrizes legais investigadas. Tendo percorrido as minúcias das configurações normativas e dos critérios de elegibilidade do programa nos municípios de Palmas, Araguaína e Gurupi, torna-se imperativo consolidar estas escolhas institucionais. O objetivo desta síntese é transcender a literalidade das normas e expor a essência estrutural de cada política tributária.

Para materializar esta análise e conferir total clareza à apreensão da realidade, estruturou-se uma matriz comparativa. O Quadro 6, apresentado a seguir, sintetiza os ditames legais, nomenclatura, tipologia do benefício, benefício máximo de IPTU, bem como os principais critérios de elegibilidade adotados por cada um dos entes federativos estudados.

**Quadro 6 – Síntese Comparativa dos Programas**

| <b>Município</b> | <b>Diploma Legal Principal</b> | <b>Nomenclatura do Programa</b> | <b>Benefício Máximo (Teto de Desconto)</b> | <b>Principais Critérios de Elegibilidade (Exigências)</b>  | <b>Tipologia do Benefício</b>   |
|------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|--|---|
| Palmas           | Lei Complementar nº 327/2015   | "Palmas Solar"                  | Até 80% de desconto no IPTU                | Instalação de sistemas de energia solar (fotovoltaica ou térmica) atrelada a um Índice de Aproveitamento de Energia Solar (IAES); obrigatoriedade de aquisição de bens e serviços de empresas sediadas no município. | Fomento Tecnológico e Energético (Reduccionismo ecológico/elitizado). |

|           |   |   |   |   |  |
|-----------|---|---|---|---|--|
| Araguaína | Lei Complementar nº 008/2013 alterada pela Lei Complementar nº 134/2022 | "IPTU Ecológico – IPTU Eco"/ IPTU Verde | Teto máximo cumulativo de até 40% do valor total do IPTU. | Certificação progressiva e plural: adoção de energia solar, captação de água da chuva, permeabilidade do solo (mínimo de 20%), arborização, adequação de calçadas e participação coletiva (mínimo de 50% dos moradores) na coleta seletiva. | Sanção Premial Holística, Plural e Democrática (Zeladoria Urbana e resiliência). |
| Gurupi    | Lei Municipal nº 2.629/2023   | "Programa Gurupi Solar"                 | Até 70% no IPTU (com degressão temporal),                 | Instalação de sistemas de microgeração de energia solar dimensionada pelo Índice de Aproveitamento de Energia Solar; exigência estrita de adimplência tributária do beneficiário.   | Fomento Tecnológico e Energético (Reduccionismo ecológico/elitizado).            |

*Fonte: Elaborado pelo autor (2025).*

Pela leitura analítica do arcabouço normativo dos programas nos três municípios, constatam-se a consolidação de dois blocos de gestão de políticas públicas diametralmente opostos no Estado. De um lado, figuram Palmas e Gurupi, com modelagens jurídicas de viés estritamente tecnológico; do outro, destaca-se Araguaína, com um escopo integrativo de zeladoria do espaço urbano.

Nos municípios de Palmas e Gurupi, as exigências ambientais normatizadas assumiram a roupagem exclusiva de um «fomento tecnológico e energético». A análise conjunta destas leis demonstra que o acesso aos percentuais de desconto está condicionado, de forma inflexível, à capacidade financeira do munícipe em adquirir e instalar dispendiosos sistemas de microgeração de energia fotovoltaica ou térmica. Não há espaço legal para outras práticas ecológicas mitigatórias.

Esta formatação jurídica restritiva configura, de forma cabal, o que este estudo classi-

fica como um severo «reducionismo ecológico». Ao vincular descontos tributários altíssimos (que chegam a 80% na capital e 70% em Gurupi) a uma única tecnologia, os legisladores apertaram o conceito de sustentabilidade urbana. Ignoraram-se pressupostos vitais para a resiliência das cidades face às mudanças climáticas, tais como a infiltração de águas pluviais, o controlo das ilhas de calor e a mobilidade urbana.

A consequência mais nefasta desta escolha institucional é a elitização da sanção premial. Na prática operacional destas normas, a exigência de um elevado capital de investimento inicial (o *Capex* dos painéis solares) funciona como uma intransponível barreira de acesso. Excluem-se, sumariamente, a população de baixa renda, os habitantes das periferias e os moradores de habitações populares do rol de potenciais beneficiários do incentivo tributário estabelecido.

O resultado fático nos municípios de Palmas e Gurupi é a subversão da finalidade extrafiscal. O imposto, que deveria atuar como instrumento de indução a uma cidade mais equilibrada e justa, transmuta-se num mecanismo de regressividade tributária. Consagra-se um cenário em que o Estado financia, através da dispensa de receitas do IPTU, o retorno do investimento de contribuintes de alto poder aquisitivo, agravando as disparidades socioespaciais já existentes na malha urbana.

Esse fenômeno de regressividade tributária local corrobora as evidências apontadas por Silveira (2022) ao analisar criticamente as legislações de IPTU Verde no cenário nacional. O autor demonstra que a ausência de mecanismos compensatórios ou de tetos diferenciados por classe social subverte a finalidade inclusiva do instituto, favorecendo prioritariamente imóveis de alto padrão e causando graves distorções na política de isenção.

Essa distorção é fortemente cancelada por Rossi e Moreira (2022), os quais alertam que o IPTU Verde, quando formulado com uma abrangência desigual e pautado em matrizes tecnológicas onerosas, atua diretamente como um vetor de injustiça social.

Afinal, as escolhas ecológicas e a equidade são indissociáveis, visto que a raiz da degradação do espaço habitado compartilha a mesma origem da profunda desigualdade socioeconômica brasileira. Logo, ao formatar uma sanção premial inacessível às classes populares, o legislador promove o "reducionismo ecológico" e transforma o tributo extrafiscal, que deveria ser de interesse coletivo, em um mero privilégio econômico (ROSSI; MOREIRA, 2022).

Em frontal contraposição a este modelo, o município de Araguaína apresenta um desenho normativo caracterizado nesta pesquisa como uma Sanção Premial Holística e Democrática. Ao invés de restringir os limites do desconto a uma tecnologia inacessível à maioria, o

diploma araguainense democratiza o acesso ao incentivo ao prever um sistema de certificação progressiva. O rol de critérios para concessão é vasto, multidisciplinar e perfeitamente aplicável à realidade local.

O cidadão de Araguaína que não possui recursos financeiros para a instalação de uma usina solar doméstica não é excluído da política pública. Pelo contrário, ele pode pleitear e alcançar frações consideráveis do limite de isenção através de atitudes diárias e de baixo custo. A lei acolhe e premeia o cuidado com a calçada, o plantio de uma árvore para sombreamento, a adoção de uma cisterna para a água da chuva e, de forma louvável, o engajamento na reciclagem do lixo.

Desta forma, a matriz araguainense, embora estipule um limite de desconto percentualmente menor (um teto máximo de 40%), consolida-se como um instrumento jurídico infinitamente mais eficaz. Trata-se de uma política de Estado desenhada não apenas para abranger os mais variados estratos sociais, mas para atuar como uma verdadeira indutora de melhorias na infraestrutura e na qualidade de vida do tecido urbano, democratizando, na prática, o direito à cidade.

Comprovada a dicotomia estrutural das normas, faz-se necessário investigar, a seguir, como as intenções legislativas que fundamentaram essas escolhas alinham-se (ou distanciam-se) dos compromissos globais firmados no ODS 11 da Agenda 2030 da ONU.

## **5.2 Intenção Legislativa e o (Des)Alinhamento ao ODS 11**

A superação de uma visão estritamente arrecadatária do sistema tributário municipal exige que a finalidade extrafiscal da norma esteja alinhada a um projeto claro de desenvolvimento. Neste sentido, a análise desta segunda categoria apriorística debruça-se sobre a intencionalidade legislativa (*mens legis*) que embasou a criação da extrafiscalidade ambiental nos municípios de Palmas, Araguaína e Gurupi.

O escrutínio teleológico foi realizado diretamente sobre o texto positivado das normas vigentes. O objetivo central é verificar se as finalidades declaradas nessas legislações refletem fidedignamente os compromissos globais do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis) da Agenda 2030 da ONU.

A interpretação teleológica revela que a gênese das legislações nas cidades de Palmas e Gurupi foi fortemente pautada por um discurso de modernização tecnológica e fomento econômico do setor privado. No município de Palmas, o escopo teleológico da política é ex-

plicitado logo no artigo 2º da Lei Complementar nº 327/2015, que lista os objetivos do Programa Palmas Solar.

No município de Palmas, o escopo teleológico da Lei Complementar nº 327/2015 é explicitado em seu artigo 2º, cujos incisos elencam, para além da mitigação de gases de efeito estufa (inciso V), objetivos de nítido viés de mercado, tais como aumentar a competitividade do Município para atrair e desenvolver empresas (inciso II) e estimular a capacitação de fabricantes e setores comerciais relativos a sistemas solares (incisos IX e X). De forma análoga e ainda mais sucinta, o artigo 1º da Lei Municipal nº 2.629/2023 de Gurupi justifica a criação do programa para estimular o uso e aumentar a participação da energia solar na matriz energética.

Sob a ótica transversal da Agenda 2030, constata-se que estas duas legislações endereçam de forma específica e restrita a Meta 11.b do ODS 11. Tal diretriz global preconiza a implementação de políticas e planos integrados voltados para a eficiência de recursos, a mitigação das mudanças climáticas e a construção da resiliência local.

Ao fomentarem a adoção da geração fotovoltaica e termossolar, Palmas e Gurupi inegavelmente contribuem para a eficiência energética preconizada pela referida meta. Contudo, a análise crítica revela que o conceito de sustentabilidade mobilizado nestas urbes padece de um grave reducionismo ecológico, esvaziando o sentido amplo da política.

Isso ocorre porque, ao focarem de modo exclusivo na "Sustentabilidade Tecnológica" da matriz energética, a intenção objetiva das normas ignora outras dimensões urgentes do ecossistema urbano. Questões imperativas exigidas pelo ODS 11, como a gestão de resíduos sólidos, a qualidade do ar e o acesso a espaços verdes e acessíveis, foram deixadas à margem da extrafiscalidade.

Em frontal contraposição a esse paradigma restritivo, a intencionalidade normativa de Araguaína (evidenciada na materialidade de suas inovações legais) reflete uma concepção verdadeiramente holística e integrativa do direito à cidade sustentável. A evolução promovida pela Lei Complementar nº 134/2022 sobre o Código Tributário Municipal demonstra uma ruptura com o modelo normativo isolado.

O objetivo do legislador araguainense foi fomentar a zeladoria sistêmica do espaço urbano. O arcabouço local baseou-se na melhoria do microclima, na otimização da drenagem e no engajamento coletivo. Dessa forma, o desenho legal de Araguaína alinha-se de forma plural e direta com as Metas 11.6 e 11.7 do ODS 11 da ONU.

A Meta 11.6 exige a redução do impacto ambiental negativo *per capita* das cidades,

prestando especial atenção à gestão de resíduos municipais. O legislador materializou essa diretriz ao instituir descontos no IPTU condicionados à adesão de pelo menos metade dos moradores da rua às práticas de coleta seletiva de lixo, conforme prevê o artigo 26 da LC nº 008/2013.

Além da gestão de resíduos, a referida meta global é atendida pelo estímulo à captação de água da chuva e à preservação da permeabilidade do solo em, no mínimo, 20% da área total do lote. Tais incentivos de resiliência hídrica encontram-se positivados no art. 24, inciso I, alíneas "b" e "c", da LC nº 134/2022 do município de Araguaína.

Simultaneamente, o diploma normativo atende à Meta 11.7, que visa proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes. Isso resta comprovado, na essência do artigo 24 (LC nº 134/2022), pela concessão de sanções premiais atreladas à arborização adequada no imóvel e à construção de calçadas acessíveis.

Nota-se, destarte, que a intencionalidade da legislação de Araguaína reflete de forma muito mais fiel os ditames do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). A norma consolida a função socioambiental da propriedade urbana ao recompensar, financeiramente, o cidadão por externalidades positivas reais que geram bem-estar a toda a coletividade.

Enquanto o modelo de fomento estrito à energia solar (Palmas e Gurupi) atua como um subsídio elitizado justificado pelo desenvolvimento do setor privado, o modelo araguaense utiliza a tributação ambiental de forma inclusiva. Ele democratiza o acesso ao benefício fiscal mediante atitudes rotineiras de zeladoria urbana que impactam diretamente a resiliência da cidade.

A fim de sistematizar a clareza deste diagnóstico sobre o alinhamento (ou desalinhamento) entre o escopo normativo local e as diretrizes globais da Organização das Nações Unidas, o Quadro 7 consolida o cruzamento das principais metas do ODS 11 com as intencionalidades legislativas vigentes em cada municipalidade analisada.

**Quadro 7 – Alinhamento Normativo dos Municípios às Metas do ODS 11**

| <b>Metas do ODS 11 (Agenda 2030)</b>  | <b>Palmas (LC nº 327/2015)</b>  | <b>Araguaína (LC nº 008/2013)</b>  | <b>Gurupi (Lei nº 2.629/2023)</b>  |
|---|---|--|--|
| Meta 11.6: Reduzir o impacto ambiental negativo per capita, com atenção à qualidade do ar e gestão de resíduos. | <i>Não alinhado diretamente.</i> O programa restringe-se ao fomento da matriz energética. | Alinhado. A norma exige calçadas ecológicas permeáveis e captação de água pluvial. | <i>Não alinhado diretamente.</i> O foco do benefício é exclusivo na tecnologia fotovoltaica. |
| Meta 11.7: Proporcionar o   | <i>Não alinhado direta-</i>   | Alinhado. A norma  | <i>Não alinhado direta-</i>  |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes.                                      | <i>mente</i> . Não há previsão de benefícios para a manutenção de áreas vegetadas.          | concede pontuação para o plantio e manutenção de árvores no passeio público.                          | <i>mente</i> . A legislação não vincula o desconto à conservação da flora urbana. |
| Meta 11.b: Aumentar o número de cidades implementando políticas para eficiência de recursos e mitigação climática. | Alinhado. Fomento massivo à instalação de energia solar fotovoltaica e aquecimento térmico. | Alinhado. Fomento à adoção de energia solar, somado às práticas de resiliência e adaptação climática. | Alinhado. Fomento direto à instalação de sistemas de captação de energia solar.   |

*Fonte: Elaborado pelo autor (2025) com base nas normativas locais e na Agenda 2030 da ONU.*

Conclui-se que a triangulação dos discursos institucionais ratifica a dicotomia na política pública do Tocantins. Ao passo que Palmas e Gurupi formataram uma legislação orientada primordialmente ao fomento de mercado e restrita a uma "Sustentabilidade Tecnológica", Araguaína desponta como o modelo mais próximo à "Resiliência Ambiental Urbana", demonstrando que é juridicamente viável induzir uma multiplicidade de condutas sustentáveis no âmbito local por meio da progressividade extrafiscal.

### 5.3 O Desenho Operacional e os Entraves Burocráticos

O diagnóstico institucional avança, nesta etapa, para a terceira categoria apriorística de análise de conteúdo delineada na metodologia: o escrutínio dos entraves burocráticos e do desenho operacional inerentes às políticas de sanção premial. Busca-se mapear, de forma direta e objetiva, as barreiras de acesso criadas pelo próprio texto das normativas e as exigências processuais impostas pelos formulários de atendimento nos municípios tocantinenses analisados.

A materialização da extrafiscalidade exige que o rito procedimental para a fruição do benefício seja claro, acessível e desprovido de onerosidade excessiva ao contribuinte. Quando o desenho operacional impõe exigências documentais complexas ou custos indiretos elevados, a política pública sofre um esvaziamento fático. A burocracia atua, nestes casos, como um filtro socioeconômico que afasta o cidadão comum da concretização do direito à cidade sustentável.

No município de Palmas, o escrutínio da Lei Complementar nº 327/2015 e do seu Decreto Regulamentador nº 1.506/2017 revela um desenho operacional altamente complexo. O

interessado em obter o incentivo fiscal deve protocolar o seu requerimento presencialmente nas unidades do "Resolve Palmas". Para materializar o grau de exigência imposto ao cidadão palmense, o Quadro 8 sistematiza a documentação requerida conforme os canais oficiais de atendimento.

**Quadro 8 - Documentação necessária Palmas Solar (Palmas/TO)**

| <b>Categoria</b>                                       | <b>Documentos Exigidos</b>   |
|--|--|
| <b>1. Requerimento Formal</b>                          | - Requerimento padrão (Resolve Palmas)   |
| <b>2. Identificação do Contribuinte</b>                | Pessoa Física: RG e CPF Pessoa Jurídica: RG/CPF do representante legal + Contrato Social + CNPJ  |
| <b>3. Regularidade Fiscal</b>                          | - Certidão Negativa de Débitos do imóvel - Certidão Negativa de Débitos do contribuinte  |
| <b>4. Comprovação do Imóvel</b>                        | - Termo de Habite-se   |
| <b>5. Comprovação do Sistema Sustentável</b>           | - Fatura de energia atualizada - Demonstrativo de compensação de energia - Relacionamento operacional com concessionária   |
| <b>6. Documentação Técnica</b>                         | - Parecer técnico de consumo (quando necessário) - ART/TRT do parecer técnico - ART/TRT de projeto e instalação do sistema   |
| <b>7. Comprovação de Aquisição e Instalação</b>        | - Notas fiscais de equipamentos - Notas fiscais de serviços de instalação  |
| <b>8. Documentos Específicos (conforme modalidade)</b> | Geração compartilhada: documento de solidariedade entre participantes Auto-consumo remoto: comprovação de vínculo entre unidades Aquecimento solar: parecer técnico específico (VAQ/VAF) |

*Fonte: Elaborado pelo autor (2025), com base no Decreto nº 1.506/2017 e Guia de Serviços Resolve Palmas. Site: <http://resolve.palmas.to.gov.br/guiaservicos?nome=palmas+solar&secretaria=&categoria>*

A análise do Quadro 8 corrobora a tese de alta rigidez. A aferição do Índice de Aproveitamento de Energia Solar (IAES) não é um ato declaratório simples preenchido pelo morador, exigindo a chancela de profissionais habilitados para emissão de parecer técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Com isso, o município é obrigado a arcar com os custos indiretos de honorários de engenheiros ou arquitetos apenas para pleitear o benefício. Ademais, a exigência de notas fiscais emitidas exclusivamente em Palmas evidencia a burocratização gerada pelo viés de protecionismo econômico da norma local.

Em Araguaína, a consagração de uma sanção premial holística gera desafios singulares no seu desenho operacional diário. Como a norma abarca critérios difusos de zeladoria urbana, a Prefeitura transferiu ao contribuinte o dever probatório integral do benefício, materializado em exaustivos relatórios fotográficos e laudos, conforme demonstra o Quadro 9.

**Quadro 9 - Documentação necessária para concessão do desconto do IPTU Verde (Araguaína/TO)**

| <b>Categoria</b>                                      | <b>Documentos Exigidos</b>   |
|---|--|
| <b>1. Requerimento Formal</b>                         | - Requerimento padrão dirigido à Secretaria da Fazenda   |
| <b>2. Identificação do Contribuinte</b>               | Pessoa Física: documento oficial com foto. Pessoa Jurídica: CNPJ + ato constitutivo + documento do representante legal   |
| <b>3. Identificação do Imóvel</b>                     | - Inscrição Imobiliária (CCI) ou espelho do imóvel   |
| <b>4. Comprovação da Medida Sustentável</b>           | Varia conforme a modalidade. Energia fotovoltaica: fatura de energia com indicação de geração<br>Captação de água da chuva: laudo técnico com croqui e fotografias<br>Arborização: registro fotográfico detalhado das espécies |
| <b>5. Documentação Técnica</b>                        | - Laudo técnico elaborado por profissional habilitado (quando exigido) - Elementos descritivos do sistema (croqui, especificações)   |
| <b>6. Prova Material (Visual)</b>                     | - Fotografias coloridas e nítidas do sistema ou da arborização, com requisitos específicos (data, localização, enquadramento etc.)   |
| <b>7. Documentos Específicos por Política Pública</b> | Doação de sangue/plaquetas: comprovante do hemocentro<br>Doação de medula: comprovante da instituição de saúde   |

Fonte: Elaborado pelo autor (2025), com base nas regulamentações e portal oficial do IPTU de Araguaína ([site https://iptu.araguaina.to.gov.br](https://iptu.araguaina.to.gov.br)).

\* Nota: Embora a doação de sangue e medula óssea consista em uma política de saúde pública (art. 24-A da LC nº 134/2022), o município a inseriu no escopo de sanções premiais de seu imposto predial, demonstrando o caráter amplamente social e holístico de sua legislação.

O entrave operacional em Araguaína atinge a sua máxima complexidade interpretativa nas disposições atinentes ao engajamento coletivo na coleta seletiva (art. 26 da LC nº 008/2013). O texto normativo condiciona o desconto à participação de pelo menos 50% dos imóveis da respectiva região, mas não fornece um rito seguro sobre como o cidadão comprovará documentalmente a conduta de seus vizinhos, criando um vazio regulatório que sujeita o benefício à morosidade da inspeção *in loco* por fiscais da prefeitura.

O cenário operacional no município de Gurupi, regido pela Lei Municipal nº 2.629/2023, espelha o gargalo da ausência de modernização tecnológica. A outorga definitiva do incentivo fiscal local depende da emissão prévia do "Certificado Solar". O Quadro 10 sintetiza o fluxo desenhado por este ente.

**Quadro 10 - Rito e documentação necessária do programa Gurupi Solar (Gurupi/TO)**

| <b>Categoria</b>              | <b>Rito Operacional e Exigências</b>  |
|-------------------------------|---|
| <b>1. Requerimento Físico</b> | O requerente é obrigado a comparecer pessoalmente à Secretaria de Desenvolvi- |

|  |  |
|--|--|
| <b>Prévio</b>                                | mento Econômico e Meio Ambiente.   |
| <b>2. Burocracia em Duas Etapas</b>          | <p><b>1ª Etapa:</b> Protocolo no órgão ambiental para a emissão do "Certificado Solar".</p> <p><b>2ª Etapa:</b> Apresentação física do Certificado aprovado perante a Fazenda Pública Municipal para implantação no sistema.</p> |
| <b>3. Comprovação do Sistema Sustentável</b> | Apresentação de cópias físicas de documentos de consumo (faturas), Termo de Habite-se e a respectiva homologação do sistema pela concessionária de energia elétrica.   |

*Fonte: Elaborado pelo autor (2025), com base nos arts. 4º e 7º da Lei nº 2.629/2023 de Gurupi.*

A exigência expressa de comparecimento pessoal munido de cópias físicas de documentos evidencia a resistência da máquina pública em adotar processos eletrônicos e o cruzamento automático de dados. Ademais, o rito de Gurupi exige que o cidadão tramite o processo em duas secretarias distintas (Meio Ambiente e, posteriormente, Fazenda), onerando o tempo do contribuinte.

A ausência perceptível de um sistema integrado e digital de autodeclaração nos três municípios tocantinenses emerge, portanto, como a principal falha estrutural sistêmica deste diagnóstico. A manutenção da exigência de protocolos administrativos físicos, da juntada de laudos impressos, notas fiscais e da peregrinação do contribuinte entre secretarias contraria frontalmente as diretrizes modernas de governo digital.

Portanto, conclui-se que Palmas, Araguaína e Gurupi convergem na criação de labirintos procedimentais crônicos. A evidência inegável de que as louváveis intenções legislativas de preservação ambiental e assecuração do direito à cidade por meio de programas de sanção premial esbarram em engrenagens administrativas onerosas e limitantes.

#### **5.4 Lacunas Normativas Frente às Boas Práticas Nacionais**

O presente tópico encerra o ciclo avaliativo deste diagnóstico institucional ao adentrar a quarta categoria apriorística de análise: as lacunas normativas locais frente à RSL. O objetivo central desta seção é confrontar o arcabouço jurídico vigente nos municípios de Palmas, Araguaína e Gurupi com o panorama nacional de boas práticas delineado pela Revisão Sistemática de Literatura (RSL).

A literatura científica evidencia que o sucesso do IPTU Verde em outras regiões do

Brasil ocorre em razão de regulamentações exaustivas, modernas e preventivas. Contudo, o escrutínio dos diplomas legais tocantinenses revela omissões críticas na redação das normas aprovadas, as quais fragilizam a segurança jurídica do programa, sobrecarregam a máquina pública e limitam o seu real potencial de indução comportamental.

A primeira lacuna sistêmica identificada no cruzamento de dados diz respeito à ausência de mecanismos específicos para a inclusão de habitações de interesse social. As boas práticas mapeadas na RSL demonstram que legislações modernas preveem faixas de pontuação acessíveis ou subsídios cruzados para imóveis populares, garantindo que o direito à cidade sustentável seja efetivamente universalizado.

Nos diplomas legais de Palmas (Lei Complementar nº 327/2015) e Gurupi (Lei Municipal nº 2.629/2023), esta omissão normativa é latente e muito severa. Ao não estabelecerem alternativas de certificação de baixo custo, focando exclusivamente na microgeração de energia solar, as leis silenciam completamente sobre a população de baixa renda. Isso consolida a crítica apontada por Silveira (2022), evidenciando a elitização do benefício e a perpetuação da desigualdade urbana.

Mesmo em Araguaína, cuja legislação foi atualizada recentemente pela Lei Complementar nº 134/2022, contemplando uma vasta pluralidade ambiental, inexistente um dispositivo normativo que obrigue a incorporação prévia destas tecnologias sustentáveis nos novos loteamentos de cunho popular. Tal lacuna legislativa enseja a perda de uma importante oportunidade de induzir o mercado imobiliário a entregar habitações sociais já equipadas com cisternas ou calçadas acessíveis, delegando este custoso ônus diretamente ao morador de baixa renda.

Outra omissão crítica constatada nas três municipalidades refere-se à ausência de mecanismos rigorosos de governança fiscal e orçamentária no próprio texto da lei instituidora. As normativas locais estabelecem apenas os tetos percentuais individuais de desconto para cada contribuinte contemplado: até 80% em Palmas, até 70% em Gurupi e até 40% em Araguaína. No entanto, silenciam perigosamente sobre o limite global de renúncia de receita tolerada pelo município.

A literatura nacional, amparada por estudos como o de Bezerra e Barbosa (2023) e Silva e Oliveira (2023), aponta que a sustentabilidade de uma política extrafiscal exige a fixação de um teto máximo de impacto financeiro. Preferencialmente, este limite de concessões deve estar vinculado à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO). Sem essa previsão expressa no texto legal, os gestores tocantinenses operam a política sob o risco iminente de promoverem

um grave desequilíbrio nas contas públicas locais.

Quanto à segurança jurídica, verifica-se também uma considerável lacuna nas disposições sobre penalidades, garantias de contraditório e combate a fraudes. Em Gurupi, por exemplo, o artigo 5º, inciso I, da Lei nº 2.629/2023 pune com o cancelamento sumário do "Certificado Solar" o cidadão que possuir qualquer dívida municipal por mais de 90 dias. De modo análogo, o artigo 23, inciso I, da norma de Palmas prevê a cassação do incentivo para quem inadimplir três parcelas de qualquer obrigação com o tesouro.

Tais sanções configuram um mecanismo de coerção política transversa e desproporcional à finalidade ambiental originária. Embora Araguaína possua uma redação mais acertada no seu artigo 24, §5º, que prevê multa de 2% sobre o valor venal para casos de fraude, todas as três normas carecem de tipificações progressivas. As boas práticas recomendam a previsão de advertências e suspensões temporárias, evitando que o cancelamento sumário afaste definitivamente o cidadão da política de fomento urbano.

Sob a ótica operacional, o cruzamento das leis com a RSL evidencia o descompasso tecnológico das administrações municipais do Tocantins. Não há, nos textos legais avaliados nesta dissertação, qualquer diretriz que determine a digitalização integral do processo de requerimento ou a adoção de sistemas de geoprocessamento para facilitar a fiscalização. Essa lacuna contrasta drasticamente com a realidade de cidades como Curitiba, que já utilizam imagens de satélite para monitorar as áreas verdes incentivadas, conforme foi revelado por Endo (2020).

A ausência de previsão legal para o uso de ferramentas de governo digital e declarações eletrônicas com presunção de boa-fé amarra a administração pública aos ritos cartorários físicos. Esta lacuna regulamentar condena a política tributária ambiental tocantinense a um elevado custo transacional, exigindo constante alocação de fiscais e uma morosa tramitação de processos em papel entre as diversas secretarias locais.

A falta de clareza sobre o monitoramento dos resultados ambientais também configura uma grave omissão de transparência do legislador. Os diplomas do Tocantins não estabelecem a obrigatoriedade de publicação anual de relatórios de impacto acessíveis à população. Como defende Pontes (2022), a publicação de dados sobre o volume de água economizado ou emissões mitigadas é fundamental para justificar a política e legitimar a renúncia fiscal perante os órgãos de controle externo.

Para além da omissão no texto da lei, o descompasso na transparência revela-se de forma empírica e alarmante na própria execução orçamentária dos três municípios investiga-

dos. O escrutínio dos Portais da Transparência de Palmas, Araguaína e Gurupi demonstra que a sociedade civil e os órgãos de controle são privados da informação exata sobre o impacto financeiro efetivo dessas políticas.

Com intuito de demonstrar a ocorrência desse déficit de governança fiscal, a Figura 4 ilustra o demonstrativo de renúncia de receita do "Programa Palmas Solar", extraído do Portal da Transparência da capital tocantinense.

**Figura 4 – Demonstrativo da Renúncia de Receita do Programa Palmas Solar**

Portal do Cidadão da Prefeitura de Palmas - TO

**Renúncia de Receita**

RENÚNCIAS FISCAIS | RENÚNCIAS PORMENORIZADAS | RENÚNCIAS POR INCENTIVOS CULTURAIS

**Renúncia Fiscal: IPTU**

TRIBUTO  
IPTU

ESPECIE  
ISENÇÃO

SETOR/PROGRAMA/BENEFICIÁRIO  
PROGRAMA PALMAS SOLAR

COMPENSAÇÃO  
REDUÇÃO DO DESCONTO DO IPTU E TAXA DE LIXO DE 30% PARA 20% PAGAMENTO À VISTA

JUSTIFICATIVA  
REDUÇÃO DO DESCONTO DO IPTU E TAXA DE LIXO DE 30% PARA 20% PAGAMENTO À VISTA

FUNDAMENTO LEGAL  
LC 285/2013, ART. 17, § 10, I E ART. 91, § 10.

| EXERCÍCIO | VALOR PREVISTO R\$ | VALOR RENUNCIADO R\$ |
|-----------|--------------------|----------------------|
| 2024      | 491.682,00         |                      |
| 2025      | 478.998,00         |                      |
| 2026      | 495.760,00         |                      |

*Fonte: Portal da Transparência – Prefeitura de Palmas (2026)*

Conforme se extrai da análise da imagem, a administração fazendária cumpre apenas a publicidade da estimativa, preenchendo o campo de "Valor Previsto R\$". Contudo, o campo fundamental destinado ao "Valor Renunciado R\$", ou seja, o montante de fato desonerado dos cofres públicos e entregue aos contribuintes, encontra-se em branco.

A situação se agrava no município de Araguaína. Na plataforma oficial do ente sequer existe um lançamento pormenorizado ou uma estimativa segregada de renúncia fiscal decorrente especificamente do programa IPTU Verde. Conforme ilustrado na Figura 5, ao realizar a busca no sistema por desonerações atreladas ao IPTU, o portal emite uma "Declaração de Inexistência de Dados" para o exercício, diluindo e mascarando qualquer impacto da política ambiental dentro da renúncia geral de impostos.

**Figura 5 – Consulta de Renúncia de Receitas (IPTU) no Portal da Transparência de Araguaína**

Fonte: Portal da Transparência - Prefeitura de Araguaína/TO (2026).

No município de Gurupi, contudo, o cenário de opacidade orçamentária atinge o seu grau máximo. A despeito do "Programa Gurupi Solar" ter sido instituído formalmente pela Lei nº 2.629 desde o ano de 2023, o Portal da Transparência não registra qualquer dado de renúncia de receitas oriundo de impostos. Pelo contrário, conforme demonstra a Figura 6, o sistema limita-se a publicar sucessivas "Declarações de Inexistência de Renúncia de Receita" mensais (a exemplo do período de janeiro a agosto de 2025).

**Figura 6 – Consulta de Renúncia de Receita no Portal da Transparência de Gurupi**

Fonte: Portal da Transparência - Prefeitura de Gurupi/TO (2026).

Essa ausência total de lançamentos cria um grave paradoxo entre a vigência da lei de

incentivo e a contabilidade oficial do ente, afrontando os pilares do controle social. Conforme adverte Pontes (2022), ao não publicarem anualmente quanto o município efetivamente deixou de arrecadar, os entes federativos inviabilizam qualquer métrica de avaliação de custo-benefício da política extrafiscal, transformando a sanção premial em uma verdadeira caixa-preta orçamentária.

O escrutínio profundo destas lacunas normativas comprova que as leis de incentivo tocantinenses necessitam de uma rigorosa revisão técnico-jurídica para atingirem a sua maturidade plena. A correção legislativa destas omissões é o passo procedimental fundamental para blindar o gestor público contra a insegurança institucional e garantir, na prática, a perenidade do fomento à sustentabilidade urbana no Estado.

A fim de consolidar visualmente o diagnóstico crítico empreendido nesta seção e materializar o distanciamento entre o arcabouço jurídico tocantinense e a vanguarda da tributação ambiental brasileira, elaborou-se o Quadro 11. A matriz a seguir sistematiza as cinco principais lacunas estruturais identificadas nas legislações de Palmas, Araguaína e Gurupi, confrontando-as diretamente com as boas práticas delineadas pela Revisão Sistemática de Literatura (RSL).

**Quadro 11 – Síntese das Lacunas Normativas Locais *versus* Boas Práticas Nacionais (RSL)**

| <b>Eixo da Lacuna Normativa</b>                      | <b>Boas Práticas Nacionais (Evidências da RSL)</b>  | <b>Cenário em Palmas e Gurupi (Foco Tecnológico)</b>  | <b>Cenário em Araguaína (Foco Holístico)</b>   |
|--|---|---|--|
| <b>1. Inclusão Social e Habitação Popular</b>        | Previsão de faixas de pontuação acessíveis, subsídios cruzados e soluções de baixo custo focadas na equidade social e em imóveis populares (ex: cisternas simples). | <b>Omissão total.</b> Foco exclusivo em painéis solares (alto custo/Capex), gerando elitização do benefício e exclusão de moradores de baixa renda.           | <b>Omissão parcial.</b> Apesar do modelo plural, omite a obrigatoriedade de incorporação prévia de tecnologias sustentáveis nos novos loteamentos de cunho social. |
| <b>2. Governança Fiscal e Teto de Renúncia (LRF)</b> | Fixação expressa na lei de um teto máximo global de impacto financeiro (limite orçamentário de concessões), vinculado e demonstrado anualmente na LDO.              | <b>Lacuna fiscal.</b> Leis estabelecem apenas os tetos individuais (80% e 70%), silenciando sobre o limite global de renúncia que a prefeitura pode suportar. | <b>Lacuna fiscal.</b> Limita o teto cumulativo do indivíduo (40%), mas não estipula travas de proteção global para o caixa do tesouro municipal.                   |
| <b>3. Proporcionalidade</b>                          | Tipificações progressivas,  | <b>Desproporcionalidade.</b> Sanção   | <b>Rigidez incompleta.</b>   |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <b>de de Sanções e Penalidades</b>                    | com advertências, prazos para regularização e suspensões temporárias, evitando o afastamento sumário do cidadão.   | política transversa: cancelamento sumário e irreversível do benefício caso o cidadão atrase qualquer outro tributo municipal por 90 dias.                      | Prevê multa de 2% para fraudes, mas carece de tipificações progressivas e de prazos de advertência para a regularização de zeladorias desfeitas.                                      |
| <b>4. Modernização Tecnológica e Governo Digital</b>  | Uso de geoprocessamento, imagens de satélite e portais digitais integrados para autodeclaração com presunção de boa-fé e fiscalização remota.                    | <b>Descompasso tecnológico.</b> Exigência de processos físicos, laudos complexos de engenharia e trâmite cartorário manual envolvendo deslocamento do cidadão. | <b>Gargalo operacional.</b> Forte dependência de vistorias físicas <i>in loco</i> e de análises manuais de relatórios fotográficos para atestar a permeabilidade e a coleta seletiva. |
| <b>5. Transparência e Monitoramento de Resultados</b> | Obrigatoriedade de publicação anual de relatórios de impacto (ex: volume de água economizada, GEE mitigados) para justificar publicamente a renúncia de receita. | <b>Omissão de transparência.</b> Não preveem prestação de contas periódica à sociedade sobre os ganhos ambientais reais gerados pelos descontos concedidos.    | <b>Omissão de transparência.</b> Ausência de dispositivos que obriguem a publicação do balanço ambiental/social proporcionado pela adoção do "IPT-Eco".                               |

*Fonte: Elaborado pelo autor (2026), com base nas legislações locais e na RSL.*

A sistematização exposta no quadro acima torna irrefutável a premissa de que a consolidação da extrafiscalidade ambiental na região exige uma imediata correção de rota. As fragilidades textuais, as omissões fiscais e os ritos burocráticos cartorários formam uma barreira fática que neutraliza o potencial das leis.

### **5.5 Discussão dos Achados e Implicações para a Gestão Pública**

O percurso analítico trilhado ao longo deste quinto capítulo permitiu descortinar a realidade operacional e jurídica do IPTU Verde nos maiores polos econômicos do Estado do Tocantins. A discussão dos achados revela que a consolidação da extrafiscalidade ambiental na região ainda transita por um terreno de experimentações. Depreende-se um cenário permeado por notáveis acertos institucionais, mas também por graves erros de design burocrático, cuja

compreensão prática subsidiará a gestão pública.

A triangulação dos dados coletados escancara uma profunda assimetria na compreensão do que constitui o direito à cidade sustentável no contexto regional. Evidencia-se a consolidação de dois blocos de gestão de políticas públicas diametralmente opostos no Estado do Tocantins. Essa dicotomia opõe modelagens jurídicas de viés estritamente tecnológico e mercadológico a um escopo mais integrativo de zeladoria do espaço urbano, exigindo reflexões urgentes dos gestores locais.

O destaque positivo absoluto deste diagnóstico empírico recai sobre o município de Araguaína, que reestruturou seu Código Tributário para abarcar a pluralidade ecológica. Ao instituir a sua sanção premial com base em múltiplos critérios, como permeabilidade do solo e plantio de árvores, o ente materializou o conceito de visão holística. Essa escolha institucional comprova a viabilidade prática de alinhar a legislação tributária local às metas do ODS 11 da ONU.

O modelo de Araguaína acerta ao democratizar o acesso ao benefício fiscal, permitindo que a população de baixa renda participe ativamente da política. Ao prever descontos para a construção de calçadas acessíveis e engajamento na coleta seletiva, a gestão municipal afasta a barreira do alto custo financeiro inicial. Trata-se da efetiva consagração da função socioambiental da propriedade urbana preconizada pelo Estatuto da Cidade e ratificada de forma contundente pela doutrina ambiental contemporânea.

Em diametral oposição, o arranjo jurídico desenhado pelas leis instituidoras de Palmas e Gurupi evidenciou as implicações negativas do reducionismo ecológico. Nessas municipalidades, as exigências ambientais normatizadas assumiram a roupagem quase exclusiva de um fomento tecnológico e energético. Ao atrelarem descontos expressivos única e rigorosamente à instalação de dispendiosos sistemas de energia solar, esses municípios apequenaram o escopo das ações de resiliência climática necessárias ao ambiente urbano.

Essa opção normativa restritiva acaba por elitizar o benefício tributário, afastando a imensa maioria dos cidadãos da fruição da política pública. Transforma-se uma ferramenta que deveria ser de zeladoria democrática em um mecanismo de fomento restrito à parcela da população com alta capacidade de investimento prévio. Esse achado local corrobora a crítica contundente de Silveira (2022), evidenciando que a ausência de tetos sociais subverte a finalidade inclusiva do instituto em favor de imóveis de alto padrão.

A implicação direta desse modelo elitizado para a gestão pública é a geração de uma grave regressividade tributária no âmbito municipal. O Estado passa a financiar, por meio da

dispensa de receitas do IPTU, o retorno financeiro do investimento de contribuintes de alto poder aquisitivo. Consequentemente, a política de isenção que deveria atuar de modo eficiente para induzir uma cidade mais equilibrada e justa acaba por agravar as disparidades socioespaciais já existentes na malha urbana tocantinense.

Transversalmente às três municipalidades investigadas, a discussão dos dados revelou falhas sistêmicas severas na engenharia operacional e no desenho dos processos. Os entraves burocráticos, materializados na exigência excessiva de laudos, projetos de engenharia e vistorias físicas, atuam como um fator de forte desestímulo. O cidadão comum depara-se com um rito procedimental oneroso e complexo, que muitas vezes o desmotiva a pleitear formalmente o reconhecimento de sua prática sustentável perante as instâncias públicas locais.

A exigência cartorária e a obrigatoriedade de renovações documentais exaustivas encarecem o custo transacional da política pública para ambos os lados. Como já alertava Figueiredo (2018) ao estudar outras realidades nacionais, o custo despendido para a elaboração de perícias e laudos pode, em muitos casos, superar o próprio valor do desconto obtido no imposto predial. Para a gestão pública, essa burocracia excessiva e desnecessária também sobrecarrega o já restrito quadro de fiscais das prefeituras.

Especificamente no caso de Araguaína, apesar da excelência na amplitude dos critérios ecológicos, a ausência de métricas claras de comprovação documental gera gargalos expressivos. A lei municipal condiciona descontos à participação coletiva na coleta seletiva, porém o texto normativo não estabelece mecanismos objetivos de aferição dessa métrica social. Essa omissão e lacuna regulatória dão ampla margem a decisões subjetivas e morosas por parte dos analistas, gerando insegurança jurídica constante na aplicação primária da norma.

Agrava-se a esse cenário a ausência perceptível de ferramentas de governo digital e de sistemas de autodeclaração amparados na presunção de boa-fé. A manutenção da exigência inflexível de protocolos físicos e da peregrinação presencial do contribuinte entre as diversas secretarias locais contraria frontalmente os princípios de eficiência administrativa. O distanciamento do uso de tecnologias, como o geoprocessamento por satélite já utilizado em metrópoles como Curitiba (ENDO, 2020), condena a política tocantinense ao atraso gerencial.

No âmbito da governança fiscal, a constatação de omissões textuais críticas eleva gravemente o risco orçamentário para os gestores do poder executivo das cidades analisadas. As normativas locais estabelecem limites individuais de desconto, mas silenciam perigosamente sobre os tetos orçamentários globais. Conforme alertam Bezerra e Barbosa (2023), essa ausência de salvaguardas e travas financeiras na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) expõe o

erário municipal a severos desequilíbrios arrecadatários e afronta os princípios basilares da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Além do manifesto risco fiscal sistêmico, o diagnóstico empírico apontou para uma desproporcionalidade nas sanções aplicadas aos munícipes beneficiários dos programas analisados. A previsão legal de cancelamento sumário do incentivo ambiental devido ao mero atraso de qualquer outro tributo municipal, como materializado na lei de Gurupi, desvirtua a essência da norma. As boas práticas exigem imperiosamente tipificações progressivas, com advertências prévias, evitando que penalidades transversas e estritamente arrecadatórias afastem definitivamente o cidadão do engajamento ecológico.

A falta de transparência e de prestação de contas consubstancia a última grande implicação gerencial mapeada na avaliação do cenário estadual tocantinense. As legislações estudadas não estabelecem a obrigatoriedade de publicação de relatórios periódicos de impacto ambiental resultantes das isenções deferidas. Segundo Pontes (2022), a publicidade de dados qualitativos e quantitativos é indispensável para justificar publicamente a vultosa renúncia de receita e, primordialmente, para legitimar a política pública frente aos rigorosos órgãos estatais de controle externo.

A avaliação global desses valiosos achados empíricos demonstra de forma irrefutável que a mais louvável intenção do legislador não sobrevive à má estruturação institucional e sistêmica. Diante desses crônicos desafios burocráticos, consolida-se a necessidade e urgência de uma padronização procedimental eminentemente técnica e segura. É neste exato sentido interventivo que o Capítulo 6 apresentará o "Manual de Diretrizes Técnicas para Implementação do IPTU Verde em Municípios de Médio Porte", desenhado estrategicamente para instrumentalizar a administração pública e viabilizar cidades verdadeiramente sustentáveis no cenário estadual.

## **6 PRODUTO TÉCNICO: MANUAL DE DIRETRIZES TÉCNICAS PARA IMPLEMENTAÇÃO E GESTÃO DO IPTU VERDE EM MUNICÍPIOS DE MÉDIO PORTE**

O diagnóstico das legislações vigentes dos três municípios tocantinenses (Palmas, Araguaína e Gurupi), cruzado com as evidências da literatura nacional, revelou que a ausência de diretrizes claras leva os municípios a cometerem erros crônicos. A elitização do benefício por meio de exigências tecnológicas onerosas, a imposição de ritos burocráticos excessivos e a falta de salvaguardas orçamentárias atuam como barreiras que esvaziam a adesão popular e colocam o erário em risco (ROSSI;MOREIRA, 2022).

A superação dos entraves burocráticos e normativos diagnosticados ao longo deste trabalho exige mais do que a mera constatação teórica das falhas institucionais; demanda a formulação de instrumentos de intervenção prática. Com esse intuito, elaborou-se, como produto técnico da presente dissertação, em formato de cartilha, *um Manual de Diretrizes Técnicas para Implementação do IPTU Verde em Municípios de Médio Porte*, apresentado na sua íntegra no Apêndice A.

O Manual foi concebido sob medida para os tomadores de decisão da gestão local, englobando Prefeitos e Secretários de Fazenda, Planejamento e Meio Ambiente. Ao adotar uma linguagem intencionalmente pragmática e gerencial, o documento tem o objetivo precípuo de guiar a administração municipal na criação de um programa de IPTU Verde que seja financeiramente viável e operacionalmente descomplicado. O seu escopo abrange desde a escolha do modelo ideal de certificação e o diagnóstico da capacidade institucional, até o mapeamento de riscos e a proposição de minutas padrão de Lei e de Decreto Regulamentador, prontas para adaptação e uso.

## 7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente dissertação logrou êxito ao analisar o programa IPTU Verde sob a ótica da extrafiscalidade e do direito à cidade sustentável. O percurso investigativo confirmou que a tributação ambiental, quando instrumentalizada pela sanção premial, é ferramenta vital para a indução de comportamentos ecologicamente adequados nos centros urbanos contemporâneos.

O referencial teórico demonstrou que a função socioambiental da propriedade urbana, alicerçada na Constituição Federal de 1988 e no Estatuto da Cidade, exige que o domínio privado colabore ativamente com o equilíbrio ecológico. A transição do modelo repressivo de "comando e controle" para modelos promocionais baseados no princípio do protetor-recebedor apresenta-se como o caminho mais eficaz para a gestão pública municipal moderna.

A Revisão Sistemática de Literatura (RSL) revelou um panorama nacional de aplicação assimétrica, evidenciando que capitais como Salvador e Curitiba já possuem sistemas de certificação maduros. Notou-se, contudo, que o excesso de burocracia e a falta de transparência nos dados de renúncia fiscal são desafios onipresentes que dificultam a adesão dos contribuintes em diversas regiões do país.

No cenário tocantinense, o diagnóstico empírico identificou uma dicotomia acentuada entre os modelos de fomento tecnológico e os de zeladoria urbana. Enquanto Palmas e Gurupi optaram por um viés restritivo focado exclusivamente na energia solar, Araguaína destacou-se por uma legislação plural e democrática.

O estudo comprovou que as normativas de Palmas e Gurupi incorrem em um reducionismo ecológico que acaba por elitizar o acesso ao benefício fiscal. Ao exigir investimentos vultosos em equipamentos fotovoltaicos para a concessão de descontos, esses entes excluem as camadas populares e agravam a regressividade tributária local.

Em contrapartida, Araguaína demonstrou que é possível democratizar a sustentabilidade ao premiar condutas acessíveis, como a manutenção de calçadas, o plantio de árvores e a gestão de resíduos hídricos. Tal modelo apresenta-se mais alinhado às metas do ODS 11 da Agenda 2030, promovendo uma resiliência urbana sistêmica e inclusiva.

A análise dos processos de adesão revelou entraves burocráticos crônicos, caracterizados pela exigência de protocolos físicos e trâmites manuais exaustivos em todas as municipalidades. A ausência de sistemas digitais integrados e de portais de autodeclaração com presunção de boa-fé eleva o custo transacional e desestimula a participação popular no Tocantins.

Identificaram-se lacunas normativas críticas, especialmente a omissão de tetos globais de renúncia fiscal nas leis instituidoras, o que representa um risco considerável à gestão orçamentária dos prefeitos. A falta de transparência nos portais oficiais, que falham ao não publicar os valores efetivamente renunciados, compromete o controle social sobre a política pública.

Como resposta prática a essas falhas institucionais, esta dissertação apresentou um Manual de Diretrizes Técnicas para subsidiar a tomada de decisão estratégica na administração pública. O produto técnico propõe roteiros para a simplificação burocrática, modelos de governança fiscal e minutas legislativas que visam corrigir os rumos da extrafiscalidade ambiental regional.

As limitações deste estudo concentraram-se na dificuldade de acesso a dados contábeis pormenorizados nos portais de transparência, o que impediu uma análise quantitativa da eficácia arrecadatória. No entanto, a análise qualitativa documental foi robusta o suficiente para validar as hipóteses levantadas e propor soluções gerenciais exequíveis para os municípios de médio porte.

Sugere-se, para pesquisas futuras, o acompanhamento da evolução dos indicadores de arborização e consumo hídrico após a implementação das diretrizes propostas neste trabalho. Seria valioso investigar o impacto da digitalização dos processos tributários na taxa de adesão dos cidadãos aos programas de IPTU Verde na região Norte.

A pesquisa reafirma que o tributo não é apenas um fim em si mesmo, mas um poderoso instrumento de transformação social e equilíbrio climático. A extrafiscalidade aplicada de forma justa e técnica permite que o cidadão deixe de ser um mero destinatário da norma para tornar-se executor direto da sustentabilidade.

A transposição das metas globais da ONU para a realidade do Tocantins exige coragem política para revisar legislações elitistas e desburocratizar a máquina pública. O direito à cidade sustentável só será pleno quando a preservação ambiental deixar de ser um ônus financeiro para tornar-se uma vantagem tributária acessível a todos.

Conclui-se, portanto, que a modernização tributária ambiental no Tocantins é um passo inadiável para a consolidação de municípios resilientes e socialmente equilibrados. Que este diagnóstico e o manual proposto sirvam de bússola para que gestores públicos transformem intenções legislativas em benefícios reais para a coletividade e o meio ambiente.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACCIOLY, Sílvia Maria de Lima; BRITO, Luiz Leonardo Albuquerque de. **Análise comparativa de programas municipais de IPTU Verde**. *Revista de Gestão Ambiental e Sustentabilidade*, São Paulo, v. 10, n. 3, p. 1-18, 2021. Disponível em:

<https://www.engurbdebate.ufscar.br/index.php/engurbdebate/article/view/58>. Acesso em: 30 mar. 2025.

ACCIOLY, S. M. et al. **Tributação ambiental e políticas públicas municipais: uma análise do IPTU Verde no Brasil**. *Revista de Direito Ambiental*, São Paulo, v. 26, n. 103, p. 211-236, 2021.

ARAGUAÍNA (TO). **Lei Complementar nº 008, de 07 de outubro de 2013**. Dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU. Araguaína: Diário Oficial do Município, 2013.

ARAGUAÍNA (TO). **Lei Complementar nº 134, de 20 de dezembro de 2022**. Altera dispositivos da Lei Complementar nº 008/2013 e institui novos benefícios fiscais. Araguaína: Diário Oficial do Município, 2022.

ALVES, Ricardo. **Administração Verde - O Caminho Sem Volta da Sustentabilidade Ambiental nas Organizações**. Rio de Janeiro: Editora Elsevier. Grupo GEN, 2016. *E-book*. ISBN 9788595156234. Disponível em:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788595156234/>. Acesso em: 02 fev. 2024

ALCÂNTARA, Lúcio Ferreira Dias de. **A tributação do IPTU Verde como incentivo ao desenvolvimento sustentável em João Pessoa/PB**. 2020. Dissertação (Mestrado em Políticas Públicas) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2020. Disponível em:

<https://repositorio.ufpb.br/jspui/handle/123456789/21195>. Acesso em: 30 mar. 2025.

BARBIERI, José Carlos. **Inovação e desenvolvimento sustentável**. São Paulo: Editora Blucher, 2023. *E-book*. p.1. ISBN 9786555065848. Disponível em:

<https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786555065848/>. Acesso em: 24 out. 2025.

BARBOSA, Gabriel Eduardo Martins. **O IPTU Verde como instrumento de políticas públicas em municípios da Região Metropolitana de São Paulo: similaridades e distinções**.

2018. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2018. Disponível em: <https://bdtd.ibict.br> Acesso em: 30 mar. 2025.

BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo**. Lisboa: Edições 70, 1977.. Disponível em: [https://www.academia.edu/40820250/BARDIN\\_L\\_1977\\_An%C3%A1lise\\_de\\_conte%C3%BAdo\\_Lisboa\\_edi%C3%A7%C3%B5es\\_70\\_225](https://www.academia.edu/40820250/BARDIN_L_1977_An%C3%A1lise_de_conte%C3%BAdo_Lisboa_edi%C3%A7%C3%B5es_70_225). Acesso em: 25 mai. 2025.

BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo**. Edição revista e ampliada. São Paulo: Edições 70 Brasil; [1977] 2016. Disponível em: <https://madmunifacs.files.wordpress.com/2016/08/anc3a1lise-de-contec3bado-laurence-bardin.pdf>. Acesso em: 25 mai. 2025.

BEZERRA, Diogo de Carvalho; BARBOSA, Sanny Diniz. Análise da eficácia da lei do IPTU-Verde no município de Caruaru-PE. **Direito e Desenvolvimento**, [S. l.], v. 14, n. 1, p. 144–164, 2023. DOI: 10.26843/direitoedesenvolvimento.v14i1.1429. Disponível em: <https://periodicos.unipe.br/index.php/direitoedesenvolvimento/article/view/1429>. Acesso em: 29 mar. 2025.

BOBBIO, Norberto. **Da estrutura à função: novos estudos de teoria do direito**. Tradução de Daniela Beccaccia Versiani. Barueri, SP: Manole, 2007.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 10 jul. 2001.

BRASIL. **Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966**. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. Código Tributário Nacional. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L5172Compilado.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L5172Compilado.htm). Acesso em: 01 jul. 2025.

CARVALHO, F. T. de., & AMARAL, C. T. G. do. **A extrafiscalidade tributária como ins-**

**trumento para a concretização de políticas públicas: a construção de cidades sustentáveis e o estudo de caso do IPTU Verde.** Revista de Direito da Cidade, 12(1), 514-555.

2020. <https://doi.org/10.12957/rdc.2020.46124>. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/46124>. Acesso em: 27 jan. 2025.

CANDIDO, Luíza Lilandra Teixeira et al. Uma análise jurídica do princípio do meio ambiente ecologicamente equilibrado como direito fundamental da pessoa humana. REVISTA INTERDISCIPLINAR E DO MEIO AMBIENTE (RIMA), v. 2, n. 1, p. e89-e89, 2020.

CELLARD, André. A análise documental. In: POUPART, Jean et al. A pesquisa qualitativa: enfoques epistemológicos e metodológicos. Petrópolis: Vozes, 2008.

CONCEIÇÃO, Suzana Lopes. **Direito à cidade sustentável em uma sociedade lixo zero.** In: LUZ, Laíze Lantyer (coord.). Direito ambiental e resíduos sólidos: perspectiva (inter)nacional transdisciplinar dos 17 ODS da ONU. 1. ed. Salvador, BA: Navida, 2021. cap. 11, p. 114.

DANTAS, Marina Cavalcanti Correia; SILVA, Tatiane Teixeira de Almeida. **Tributação ambiental: uma análise sobre o IPTU Verde no município de Salvador-BA.** *Revista de Políticas Públicas*, São Luís, v. 25, n. 2, p. 99-118, 2021. Disponível em: <https://periodicos.ufma.br>  
Acesso em: 30 mar. 2025.

DIAS, Jean C.; SIMÕES, Sandro Alex de S. Direito, **Políticas Públicas e Desenvolvimento.** São Paulo - SP: Grupo GEN, 2013. E-book. ISBN 978-85-309-4981-5. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-309-4981-5/>. Acesso em: 02 jul. 2025.

DE LIMA ACCIOLY, Sabrina Maria; DE BRITO, Ludmila Ladeira Alves. Análise Comparativa de Programas Municipais de IPTU Verde. **Engenharia Urbana em Debate**, v. 2, n. 1, p. 215-229, 2021.

DENZIN, Norman K.; LINCOLN, Yvonna S. (Ed.). **The Sage handbook of qualitative research.** sage, 2011. Disponível em: <https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=AIRpMHgBYqIC&oi=fnd&pg=PP1&dq=DENZIN,+N.+K.%3B+LINCOLN,+>

Y.+S.+Handbook+ofQualitativeResearch.+Thousand+Oaks:+Sage,+2011.&ots=kqARvLjzib&sig=57YIzNJRPFts9rye\_HHS0GZJbaI . Acesso em: 08 mai. 2025.

DENZIN, Normam. **The research act: a theoretical introduction to sociological methods**. 2a ed. New York: Mc Graw-Hill, 1978.

DERZI, Misabel Abreu Machado. **Direito Tributário, Direito Público e Direito Privado: Homagem a Alberto Xavier**. Belo Horizonte: Arraes Editores, 2021.

ENDO, Elaine Aparecida. **IPTU e ISS ecológico: proposta de política pública para o município de Curitiba-PR**. 2020. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2020. Disponível em: <https://repositorio.utfpr.edu.br/jspui/handle/1/5108>. Acesso em: 30 jul. 2025.

FEIO, L. G. **O IPTU verde e a construção da cidade sustentável**. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Federal do Pará, PA, 2018. Disponível em: <http://repositorio.ufpa.br/handle/2011/10160>. Acesso em: 01 fev. 2025.

FERREIRA, M. L., DE SOUSA, L. C., CONTI, D. M., QUARESMA, C. C., REIS TAVARES, A., GONÇALVES DA SILVA, K., & DE CAMARGO, P. B. (2018). **Soil Biodiversity in Urban Forests as a Consequence of Litterfall Management: Implications for São Paulo's Ecosystem Services**. *Sustainability*, 10(3), 684. Disponível em: <https://www.mdpi.com/2071-1050/10/3/684>. Acesso em: 03 jan. 2025.

FERREIRA, João Marcos; et al. **Agenda 2030 e cidades sustentáveis: desafios contemporâneos**. São Paulo: Atlas, 2023.

FIGUEREDO, Sebastião de Assis. **Os programas de incentivos ambientais no desenvolvimento sustentável: um estudo na cidade de Camaçari-BA**. 2018. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Sustentável) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2018. Disponível em: <https://repositorio.unilab.edu.br/jspui/handle/123456789/1010>. Acesso em: 30 jul. 2025.

FIORILLO, Celso Antônio P.; FERREIRA, Renata M. **Direito ambiental tributário**. Rio de Janeiro: Editora Saraiva, 2017. E-book. ISBN 9788547228248. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788547228248/>. Acesso em: 03 fev. 2025.

FRAGA, A. A. C.; ALVES, J. L. Conjuntura dos Indicadores dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável em relação ao ODS 11- Cidades e Comunidades Sustentáveis **Brazilian Journal of Development**, [S. l.], v. 7, n. 12, p. 114371–114383, 2021. Disponível em: <https://ojs.brazilianjournals.com.br/ojs/index.php/BRJD/article/view/40981>. Acesso em: 25 nov. 2025.

FREIRE, Geovana Maria Cartaxo de Arruda. "**Direito à cidade sustentável.**" Anais do XVII Congresso Nacional do CONPEDI, 2008. Disponível em: [https://repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/53386/1/2008\\_art\\_gmcafreire\\_dircidade.pdf](https://repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/53386/1/2008_art_gmcafreire_dircidade.pdf). Acesso em 08 abr. 2025

FIORILLO, Celso Antônio P.; FERREIRA, Renata M. **Direito ambiental tributário**. Rio de Janeiro: Editora Saraiva, 2017. E-book. ISBN 9788547228248. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788547228248/>. Acesso em: 03 fev. 2025.

FILHO, Milton Cordeiro F.; FILHO, Emílio J. M A. **Planejamento da Pesquisa Científica**, 2ª edição. São Paulo: Atlas, 2015. E-book. ISBN 9788522495351. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522495351/>. Acesso em: 28 mai. 2024.

GIL, Antonio C. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. Barueri -SP: Atlas, 2022. E-book. ISBN 9786559771653. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559771653/>. Acesso em: 02 nov. 2024.

GOMES, A. A., & PRADO FILHO, J. F. do. **Incentivos financeiros municipais visando a proteção ambiental: análise da experiência em Ouro Preto, MG**. Revista Monografias Ambientais, 19(12), 1-33. 2020. <http://dx.doi.org/10.5902/2236130843592>

GONÇALVES, **Rafael de Rezende**; OLIVEIRA, **Carlos Roberto**; CARVALHO, **Ana Beatriz**; SANTOS, **Ricardo Ávila**. O impacto da política pública de IPTU Verde no município de Curitiba. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, Curitiba, v. 11, 2019. Disponível em: <https://ddd.uab.cat/record/218555>. Acesso em: 02 ag. 2025.

GURUPI (TO). **Lei Municipal nº 2.629, de 05 de junho de 2023**. Institui o Programa Gurupi Solar e concede incentivos fiscais à energia solar fotovoltaica. Gurupi: Diário Oficial do Município, 2023.

HAYEK, Friedrich August von. **O caminho da servidão**. Tradução de Anna Maria Capovilla, José Ítalo Stelle e Lya Luft. 6. ed. Rio de Janeiro: Instituto Liberal, 1994.

HARADA, Kiyoshi. **Direito financeiro e tributário**. 30 ed. São Paulo: Atlas, 2021.

HARVEY, David. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. Tradução Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

IPCC. *Sixth Assessment Report (AR6)*. Geneva: Intergovernmental Panel on Climate Change, 2022. Disponível em: <https://www.ipcc.ch> Acesso em: 02 nov. 2024.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Brasileiro de 2022**. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

JELINEK, Rochelle. O princípio da função social da propriedade e sua repercussão sobre o sistema do código civil. **Porto Alegre**, p. 12, 2006. Disponível em: <https://www.mprs.mp.br/media/areas/urbanistico/arquivos/rochelle.pdf>. Acesso em 25 jun. 2025

LAKATOS, Eva M. **Fundamentos de Metodologia Científica**. 9º Ed. São Paulo: Atlas, 2021. *E-book*. ISBN 9788597026580. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597026580/>. Acesso em: 29 mai. 2024.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. Tradução de Silvio Letra. São Paulo: Centauro, 2001 [1968]. Disponível em: [https://monoskop.org/images/f/fc/Lefebvre\\_Henri\\_O\\_direito\\_a\\_cidade.pdf](https://monoskop.org/images/f/fc/Lefebvre_Henri_O_direito_a_cidade.pdf). Acesso em 20 jun. 2025.

LORDELO, Lidiane Mendes Kruschewsky; CALDAS, Jocene Santos. Imposto Predial e Territorial Urbano—o Programa IPTU Verde do município de Feira de Santana/BA. **International Journal of Scientific Management and Tourism**, v. 10, n. 4, p. e1092-e1092, 2024. Disponível em: <https://ojs.scientificmanagementjournal.com/ojs/index.php/smj/article/view/1092>. Acesso em: 02 ago. 2025.

MACHADO SEGUNDO, Hugo de Brito. **Tributação e meio ambiente**. São Paulo: Malheiros, 2023.

MAGALHAES, Ariane. **IPTU ecológico**. São Paulo: Editora Dialética, 2022.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Metodologia científica**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2017.

MELO, José Eduardo Soares de. **Curso de Direito Tributário**. 10. ed. São Paulo: Dialética, 2020.

MENDES, Gilmar F.; SILVA, Raphael Carvalho da; FILHO, João Trindade C. **Políticas Públicas no Brasil: uma abordagem institucional**. [Digite o Local da Editora]: Editora Saraiva, 2017. E-book. ISBN 9788547218515. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788547218515/>. Acesso em: 02 nov. 2023.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. **Avaliação por triangulação de métodos**. Rio de Janeiro: Fiocruz, 2005.

MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente: a gestão ambiental em foco**. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

Ministério do Meio Ambiente - MMA. **Agenda 21 Brasileira**. Disponível <http://www.mma.gov.br/responsabilidadesocioambiental/agenda-21/agenda-21brasileira>. Acesso em: 05 set. 2024

MONTERO, Carlos Eduardo P. **Tributação ambiental : reflexões sobre a introdução da variável ambiental no sistema tributário**. 1ª edição. São Paulo: Editora Saraiva, 2014. E-book. ISBN 9788502216358. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502216358/>. Acesso em: 01 nov. 2023.

NABAIS, José Casalta. **Direito fiscal**. 8. ed. Coimbra: Almedina, 2015. 610 p. (Manuais universitários).

NASCIMENTO, Luiz Paulo do. **Elaboração de projetos de pesquisa: Monografia, dissertação, tese e estudo de caso, com base em metodologia científica**. Cengage Learning Brasil, 2016. E-book. ISBN 9788522126293. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522126293/> . Acesso em: 28 mai. 2024.

NUSDEO, Ana Maria de Oliveira. **Pagamento por Serviços Ambientais: sustentabilidade e disciplina jurídica**. São Paulo: Atlas, 2012.

OLIVEIRA, Dalton Max Fernandes de. **IPTU Verde**. São Paulo: editora Dialética. 2025

OLIVEIRA, Lina Yule Queiroz De. BORGES, Pedro Pereira. **O direito à cidade e o desenvolvimento local como base para a humanização do espaço urbano**. Interações (Campo Grande), v. 19, p. 739-755, 2018. Disponível em:

<https://www.scielo.br/j/inter/a/6y6HCqgbdmTwnCMDcbyzDdv/?format=html> . Acesso em: 02 de nov. 2023.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU). **Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável**. Nova York: ONU, 2015. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/pos2015/agenda2030/>. Acesso em: 24 set. 2025.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS BRASIL. **Objetivo 11: Cidades e comunidades sustentáveis**. Brasília: ONU Brasil, [s.d.]. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs/11>. Acesso em: 24 set. 2025.

ORTIZ, A. C. T. D. T., BRANDÃO, L. P., RABELO, J. S., GAMA, L. U., & Malvestio, A. C. (2022). **Incentivos fiscais como instrumento de política ambiental: uma análise do IPTU Verde de municípios mineiros**. urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, v.14, e20210181. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.014.e20210181>

PAULA JUNIOR, **Douglas Diniz**; VAZQUEZ, **Gustavo Henrique**; SANTOS, **Eduardo**. Incentivos fiscais verdes: o IPTU Verde e o ICMS Ecológico em Caraguatatuba-SP. *Revista Brasileira de Políticas Públicas*, Brasília, v. 9, n. 2, p. 89-110, 2019. Disponível em: <https://www.academia.edu/download/74852467/1906.pdf>. Acesso em: 05 set. 2025.

PALMAS (TO). Lei Complementar nº 327, de 24 de novembro de 2015.

Institui o Programa Palmas Solar e dispõe sobre incentivos à utilização de energia solar. Palmas: Diário Oficial do Município, 2015.

PALMAS (TO). Decreto nº 1.506, de 18 de dezembro de 2017. regulamenta a Lei Complementar nº 327/2015 e dispõe sobre critérios e incentivos do Programa Palmas Solar.

Palmas: Diário Oficial do Município, 2017.

PELLEGRINO, Paulo; MOURA, Newton B.; VARGAS, Heliana C. **Estratégias para uma infraestrutura verde**. Barueri - SP: Editora Manole, 2017. *E-book*. ISBN 9788520462287. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788520462287/>. Acesso em: 01 fev. 2024.

PIMENTA, Paulo Roberto L. **Direito Tributário Ambiental**. Rio de Janeiro -RJ: Editora Forense. Grupo GEN, 2020. *E-book*. ISBN 9788530988395. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530988395/>. Acesso em: 02 fev. 2025.

PONTES, Yuri Dias de Andrade. ***IPTU Verde e a construção de uma cidade sustentável: estudo comparativo entre Salvador e Belo Horizonte***. 2022. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral, 2022. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/244429> .Acesso em: 02 ago. 2025.

PRODANOV, Cleber Cristiano. **Metodologia do trabalho científico: métodos e técnicas da pesquisa e do trabalho acadêmico**. – 2. ed. – Novo Hamburgo: Feevale, 2013.

RABELLO, Sonia. Regulação do território e da propriedade imobiliária urbana: evolução conceitual no Direito Brasileiro. In: FERRARI, S.; MENDONÇA, J. V. (org.). *Direito em público*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2016.

REALE, Miguel. **Lições preliminares de direito**. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

REIS, Émilien Vilas Boas; VENÂNCIO, Stephanie Rodrigues. **O direito à cidade e a participação popular no planejamento urbano municipal**. *Direito e Desenvolvimento*, v. 7, n. 2, p. 222-247, 2016. Disponível em: <https://periodicos.unipe.edu.br/index.php/direitoedesenvolvimento/article/view/326>. Acesso em: 24 jun. 2025.

RESENDE, Adriano Ferreira; TITO, Bianca. Extrafiscalidade do IPTU e prevenção da degradação ambiental. **Direitos Democráticos & Estado Moderno**, n. 3, p. 198-215, 2021.

ROSSI, Anna Laura Pereira; MOREIRA, Tomas. **Discurso de sustentabilidade na política fiscal brasileira: o IPTU Verde**. *Oculum Ensaios*, v. 19, p. 1-20, 2022.

SABBAG, Eduardo. **Manual De Direito Tributário - 17ª Edição 2025**. 17. ed. Rio de Janeiro: SRV, 2025. *E-book*. p.Capa. ISBN 9788553627769. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788553627769/>. Acesso em: 24 nov. 2025.

SANTOS, **Roberta Maria da Silva** et al. IPTU Verde como subsídio à melhoria da qualidade ambiental urbana da cidade de Manaus. *Revista de Gestão Ambiental*, v. 13, n. 1, p. 77-94, 2019. Disponível em: <https://periodicos.capes.gov.br> Acesso em: 03 ago. 2025.

SARAIVA, P. P. et al. **O uso de tecnologias como estratégia na construção de cidades mais inteligentes e sustentáveis**. *Gestão & Regionalidade*, 35 (105), 184–200 [em linha]. 2019. Disponível em: <https://www.redalyc.org/journal/1334/133461364010/133461364010.pdf>. Acesso em: 27 abr. 2025.

SARLET, Ingo W.; FENSTERSEIFER, Tiago. **Curso de Direito Ambiental**. Rio de Janeiro: Editora Forense. Grupo GEN, 2022. E-book. ISBN 9786559643783. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559643783/>. Acesso em: 02 nov. 2023.

SILVA, Andressa Hennig; FOSSÁ, Maria Ivete Trevisan. **Análise de conteúdo: exemplo de aplicação da técnica para análise de dados qualitativos**. *Qualitas revista eletrônica*, v. 16, n. 1, p. 1-14, 2015. Disponível em: <https://www.academia.edu/download/56781325/2113-7552-1-PB.pdf> . Acesso em: 29 mai. 2024.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 37. ed. São Paulo: Malheiros, 2014.

SILVA, **Maria Clara da**; OLIVEIRA, **José Ribamar Sousa**. O programa de IPTU Verde do município de Teresina-PI: características e evidenciação. *Revista de Administração Pública*, v. 57, n. 2, 2023. Disponível em: <https://ojs3.uefs.br/index.php/semic/article/view/10596> Acesso em: 10 ago. 2025.

SILVEIRA, Mozart. **O IPTU Verde é um imposto sustentável?** Uma reflexão crítica acerca da legislação de Belém/PA, Brasil. *Novos Cadernos NAEA*, v. 25, n. 1, 2022. Disponível em: <https://periodicos.ufpa.br/index.php/ncn/article/view/6210>. Acesso em: 28 nov. 2025.

SORDI, José Osvaldo de. **Desenvolvimento de Projeto de Pesquisa**, 1ª edição. São Paulo: SRV Editora LTDA, 2017. E-book. ISBN 9788547214975. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788547214975/>. Acesso em: 28 mai. 2024.

STF, **ADI 5.475/DF**, Tribunal Pleno, Rel. Min. Cármen Lúcia, j. 20.04.2020.

TARTUCE, Flávio; SIMÃO, José Fernando. **Direito Civil 4: Direito das coisas**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2012.

TRANFIELD, David; DENYER, David; SMART, Palminder. **Towards a methodology for developing evidence-informed management knowledge by means of systematic review**. *British Journal of Management*, v. 14, n. 3, p. 207-222, 2003.

TRENNEPOHL, Terence. **Manual de Direito Ambiental**. São Paulo: Editora Saraiva, 2022. *E-book*. ISBN 9786553622982. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553622982/>. Acesso em: 01 nov. 2023.

TUPIASSU, Lise; NETO, João Paulo M. **Tributação, Meio Ambiente e Desenvolvimento**. São Paulo – SP: Editora Método. Grupo GEN, 2015. *E-book*. ISBN 9788530968434. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530968434/>. Acesso em: 02 nov. 2023.

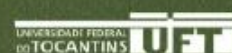
VERGARA, Sylvia Constant. **Métodos de pesquisa na administração**. São Paulo: Atlas, 2005. 287 p.

YIN, Robert K. **Pesquisa qualitativa do início ao fim**. Porto Alegre: Penso, 2016. *E-book*. ISBN 9788584290833. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788584290833/>. Acesso em: 29 mai. 2024.

## APÊNDICE A - Manual de Diretrizes Técnicas para Implementação do IPTU Verde em Municípios de Médio Porte



Ueinstein-Willy Alves Müller  
Dra. Nayara Silva dos Santos



## FICHA TÉCNICA

Esta cartilha é o produto resultante da Dissertação apresentada ao Programa de Mestrado Profissional em Gestão de Políticas Públicas, da Universidade Federal do Tocantins.

**Título:** Manual de Diretrizes Técnicas para Implementação do IPTU Verde em Municípios de Médio Porte.

**Autor:** Ueinstein-Willy Alves Müller.

**Orientadora:** Prof.<sup>a</sup> Dra. Nayara Silva dos Santos.

**Programa:** Mestrado Profissional em Gestão de Políticas Públicas (GESPOL).

**Instituição:** Universidade Federal do Tocantins (UFT).

**Ano:** 2026.

**Público-Alvo:** Prefeitos, Secretários da Fazenda, Secretários de Meio Ambiente e de Planejamento Urbano, e legisladores locais.

## APRESENTAÇÃO

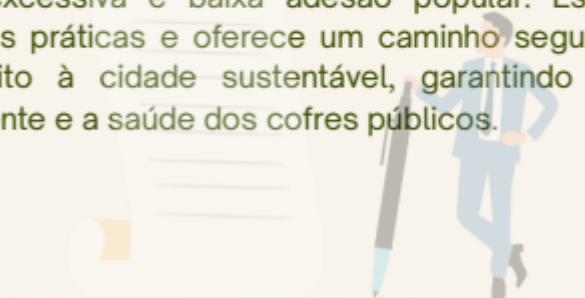
A transição para cidades sustentáveis é uma urgência global, estabelecida pela Agenda 2030 da ONU (ODS 11), e uma necessidade premente para a infraestrutura local. O modelo tradicional de gestão — baseado apenas em punição e multas ambientais — mostra-se financeiramente exaustivo e insuficiente.

Neste cenário, o IPTU Verde desponta como uma das ferramentas mais inteligentes de governança urbana. Por meio da extrafiscalidade tributária, a prefeitura substitui a lógica punitiva por uma "sanção premial": o cidadão que adota práticas sustentáveis (como energia solar, plantio de árvores ou captação de água) é recompensado com descontos em seu imposto. O Estado ganha um parceiro na zeladoria da cidade, reduzindo gastos futuros com saúde e macrodrenagem.

### Qual o objetivo desta cartilha?

Guiar a tomada de decisão da gestão local para criar um programa de "IPTU Verde" que seja financeiramente viável e operacionalmente descomplicado.

Muitas cidades enfrentam problemas ao importar legislações de grandes capitais sem adaptação, o que gera elitização do benefício, burocracia excessiva e baixa adesão popular. Esta cartilha sistematiza boas práticas e oferece um caminho seguro para promover o direito à cidade sustentável, garantindo a proteção do meio ambiente e a saúde dos cofres públicos.



## MODELOS DE IPTU VERDE

Antes de redigir a lei, o município deve escolher o modelo que melhor se adequa à sua realidade técnica. A literatura aponta três modelos principais:

| Modelo  | Características e Foco   | Exemplos de Sucesso (RSL)  | Indicação de Uso   |
|---|--|--|--|
| <b>Modelo 1: Desconto Simples e Ações Isoladas</b>  | Concede descontos fixos e cumulativos para ações diretas (ex: 2% para captação de água, 3% para energia solar, 5% para coleta seletiva). Fácil entendimento e alta adesão popular. | <b>Ouro Preto (MG):</b> Focou em medidas simples e diretas, estimulando o cidadão comum                                      | Ideal para municípios que estão começando a política e desejam engajar rapidamente as classes médias e populares.  |
| <b>Modelo 2: Certificação por Pontuação (Selos)</b> | Exige um conjunto de práticas. O imóvel é avaliado de forma global, somando pontos para atingir níveis de desconto (ex: Selos Bronze, Prata e Ouro). Foco na construção civil.     | <b>Salvador (BA) e Juiz de Fora (MG):</b> Exigem pontuação mínima em eficiência energética e hídrica para conceder os selos. | Ideal para cidades com forte expansão imobiliária, visando padronizar novas edificações comerciais e residenciais. |
| <b>Modelo 3: Isenção por Área Preservada / APP</b>  | O desconto (que pode chegar à isenção total) é atrelado à manutenção de cobertura vegetal nativa, lotes limpos ou Áreas de Preservação Permanente no imóvel.                       | <b>Manaus (AM) e Caraguatatuba (SP):</b> Foco em proteger biomas e ordenar propriedades com restrição de construção.         | Ideal para combate a vazios urbanos degradados, especulação imobiliária e proteção de mananciais hídricos.         |

Fonte: Elaborado pelo autor (2026) 4

## BOAS PRÁTICAS PARA O SUCESSO DO PROGRAMA

Independente do modelo escolhido (Ações Isoladas, Certificação ou Área Preservada), a gestão municipal deve incluir na lei as seguintes premissas:

- **Adimplência Obrigatória:** Exija que o contribuinte esteja em dia com suas obrigações tributárias para ter direito de solicitar o benefício. O IPTU Verde deve ser um prêmio para o bom cidadão.
- **Cumulatividade com Teto Máximo:** Permita que o cidadão acumule descontos (ex: energia solar + calçada ecológica), mas defina uma "trava" ou Teto Máximo na lei (ex: limite máximo de 20% ou 40% de isenção no valor do IPTU).
- **Renovação Simplificada:** Evite a exigência anual de novos laudos complexos; facilite a renovação do desconto.



fonte: [www.freepik.com](http://www.freepik.com), 2026

## DIAGNÓSTICO DA CAPACIDADE INSTITUCIONAL

### Critérios

O que a Prefeitura precisa ter antes de lançar a lei?

- **1. Base Cadastral Atualizada:** O cadastro imobiliário do município é confiável? Sem um cadastro multifinalitário atualizado, a prefeitura perde o controle do benefício, um problema enfrentado por cidades como João Pessoa (PB).
- **2. Capacidade de Fiscalização:** A prefeitura possui quadro de fiscais suficiente? Se não, a solução é utilizar tecnologias modernas. Recomenda-se o uso de imagens de satélite e processos de autodeclaração com presunção de boa-fé para reduzir os custos operacionais (como aplicado em Curitiba e São Bernardo do Campo).
- **3. Estrutura Administrativa (Guichê Único):** Crie um "Guichê Único" digital. O cidadão não deve ser obrigado a tramitar processos físicos de papel entre as Secretarias de Meio Ambiente e de Fazenda. A digitalização evita a morosidade e incentiva a adesão.

## MATRIZ DE RISCOS NA IMPLEMENTAÇÃO

Antes de redigir a lei, o município deve escolher o modelo que melhor se adequa à sua realidade técnica. A literatura aponta três modelos principais:

| Risco Identificado  | Onde Ocorreu (Exemplo)  | Como Mitigar (Solução)  |
|---|-------------------------|---|
| Baixa Adesão / Elitização: Focar apenas em tecnologias caras (ex: energia solar) afasta a população de baixa renda. | Belém (PA)/ Palmas (TO) | Criar regras e pontuações para abranger imóveis populares com medidas de baixo custo (ex: plantio de árvores, calçadas acessíveis). |
| Excesso de Burocracia: Processos lentos e exigência de laudos caros de engenharia                                   | Camaçari (BA)           | Evitar exigência excessiva de laudos. Estabelecer prazos curtos para a resposta da Prefeitura (deferimento tácito).                 |
| Impacto Fiscal / Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF): Perda de controle sobre a renúncia de receita.               | Caruaru (PE)            | Estabelecer na lei e na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) um teto global financeiro de renúncia anual para o programa.          |

Fonte: Elaborado pelo autor(2026), com base nas evidências da RSA da

## TRILHA DE IMPLEMENTAÇÃO (PASSO A PASSO)

A adoção do IPTU Verde deve ser encarada como um projeto estratégico. Siga esta trilha:

### ★ PASSO 1: Diagnóstico Local

- Avalie a capacidade técnica da prefeitura e a vocação ambiental do município (ex: problemas com enchentes? Foco em permeabilidade do solo. Ilhas de calor? Foco em arborização).
- 

### ★ PASSO 2: Simulação de Impacto Fiscal

- Realize um estudo com a Secretaria de Fazenda. Qual é o limite máximo (teto global) de renúncia de IPTU que a cidade suporta sem ferir a LRF?.

### ★ PASSO 3: Desenho do Programa

- Defina com clareza o modelo a ser utilizado (Desconto Simples, Certificação ou Preservação de Áreas) garantindo a inclusão de medidas de baixo custo (democratização do benefício).

### ★ PASSO 4: Regulamentação

- Elaboração e aprovação do Projeto de Lei pela Câmara de Vereadores, seguido da edição do Decreto Regulamentador pelo Executivo detalhando os processos (Veja o Anexo de Minutas nas próximas páginas).

### ★ PASSO 5: Execução e Comunicação

- Sem comunicação, não há adesão. Realize campanhas públicas contínuas, orientando os munícipes sobre como adequar suas casas e solicitar o desconto através do portal digital.

### ★ PASSO 6: Monitoramento e Transparência

- Publique relatórios anuais de ganhos ambientais no Portal da Transparência (ex: volume de água economizada, quantidade de painéis solares instalados, árvores plantadas). Isso justifica a isenção fiscal perante os órgãos de controle.



## CHECKLIST DO GESTOR



### Matriz de Verificação Necessária

Antes de submeter o Projeto de Lei, responda sinceramente às perguntas abaixo. Se houver muitos apontamentos no campo "NÃO", é necessário estruturar a capacidade institucional antes de avançar.

| Pergunta Chave  | sim                      | não                      |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. O Cadastro Imobiliário Municipal está minimamente atualizado?                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. O teto de renúncia fiscal foi simulado e previsto na LDO?                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. O programa inclui medidas ambientais de baixo custo para moradores de baixa renda? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. O processo de adesão do cidadão será feito de forma online (digital)?              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. Há integração prevista entre as Secretarias de Fazenda e de Meio Ambiente?         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. A lei prevê sanções proporcionais e revogação do benefício em caso de fraude?      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Fonte: Elaborado pelo autor (2026)

## PROPOSTA DE MINUTAS PADRÃO (SUBSÍDIO JURÍDICO-FORMAL)

Criar uma legislação tributária do zero pode ser um desafio jurídico complexo. Para facilitar o trabalho do gestor municipal, da procuradoria e dos legisladores locais, este manual oferece redações-base prontas para adequação.

Nos **anexos** da presente cartilha, você encontrará:

- **Anexo A: Minuta de Projeto de Lei para o IPTU Verde.**
- **Anexo B: Minuta de Decreto Regulamentador.**

Ambos os documentos já estão rigorosamente calibrados com os eixos estratégicos discutidos neste manual: estabelecem um teto máximo de cumulatividade para proteger o erário municipal (15%), respeitam as exigências orçamentárias da Lei de Responsabilidade Fiscal com previsão na LDO, democratizam o acesso ao benefício por meio da pontuação de práticas de baixo custo (como uso de lâmpadas LED, plantio de árvores e separação de resíduos), e estabelecem um rito de tramitação 100% digital, com previsão de deferimento provisório em caso de morosidade do Poder Público."



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A implementação do IPTU Verde transcende a mera concessão de um desconto financeiro, consolidando-se como um pilar estratégico de governança urbana e compartilhamento de responsabilidades entre o Poder Público e o cidadão. O imposto, historicamente visto apenas com finalidade arrecadatória, possui um poder indutor capaz de transformar a paisagem urbana e os hábitos da sociedade.

### **Evite o Reduccionismo Ecológico**

Como demonstrado neste manual, a adoção de modelos focados estritamente em tecnologias caras, como painéis solares de alto custo, gera um "reduccionismo ecológico" que elitiza o benefício e afasta a população de baixa renda. A sustentabilidade urbana e a justiça social são indissociáveis, de modo que a política de isenção não pode se transformar em um privilégio econômico gerador de regressividade tributária.


### **Abrace a Pluralidade e a Democracia**

Urbana Para garantir o verdadeiro direito à cidade sustentável, a gestão municipal deve buscar uma "sanção premial holística e democrática". É fundamental democratizar o acesso ao incentivo prevendo recompensas para ações cotidianas de zeladoria, como o respeito à permeabilidade do solo, a captação de água da chuva, a conservação de árvores e a construção de calçadas acessíveis.

### **Desburocratização e Transparência.**

A mais louvável intenção legislativa não sobrevive a uma má estruturação administrativa. Para que a política tenha sucesso, o gestor deve eliminar ritos burocráticos onerosos, adotar ferramentas digitais de autodeclaração e garantir total transparência orçamentária sobre a renúncia de receitas, protegendo o erário e legitimando o programa perante a sociedade e os órgãos de controle.

O IPTU Verde atua como um verdadeiro investimento indireto em infraestrutura resiliente. Transformar a tributação em um instrumento de indução comportamental é o passo decisivo para prefeitos e secretários que buscam alinhar o desenvolvimento econômico regional com a preservação ambiental.



**O Direito à Cidade Sustentável está em suas mãos.  
Transforme a tributação municipal em um motor de inovação,  
zeladoria urbana e justiça socioambiental!**

## REFERÊNCIAS E LEITURAS RECOMENDADAS

As diretrizes técnicas, matrizes de risco e boas práticas apresentadas neste manual foram fundamentadas em pesquisa científica aplicada e na análise empírica de legislações de municípios brasileiros. Para aprofundamento, recomenda-se a consulta às seguintes obras:

ACCIOLY, S. M. L.; BRITO, L. L. A. Análise Comparativa de Programas Municipais de IPTU Verde. *Engenharia Urbana em Debate*, v. 2, n. 1, p. 215-229, 2021.

BEZERRA, D. C.; BARBOSA, S. D. Análise da eficácia da lei do IPTU-Verde no município de Caruaru-PE. *Direito e Desenvolvimento*, v. 14, n. 1, p. 144-164, 2023.

DANTAS, M. C. C.; SILVA, T. T. A. Tributação ambiental: uma análise sobre o IPTU verde no município de Salvador-BA. 2021.

FIGUEREDO, S. D. A. Os programas de incentivos ambientais no desenvolvimento sustentável: um estudo na cidade de Camaçari-BA. 2018.

GOMES, A. A.; PRADO FILHO, J. F. Incentivos financeiros municipais visando a proteção ambiental: análise da experiência em Ouro Preto, MG. *Revista Monografias Ambientais*, 19(12), 1-33, 2020.

ORTIZ, A. C. T. D. T., et al. Incentivos fiscais como instrumento de política ambiental: uma análise do IPTU Verde de municípios mineiros. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, v.14, 2022.

SANTOS, R. M. S., et al. IPTU verde como subsídio à melhoria da qualidade ambiental urbana da cidade de Manaus. 2019.

SILVEIRA, M. O IPTU Verde é um imposto sustentável? Uma reflexão crítica acerca da legislação de Belém/PA, Brasil. *Novos Cadernos NAEA*, v. 25, n. 1, 2022.

**Dica para o Gestor:** Para acesso à dissertação completa que originou este manual, incluindo o diagnóstico institucional detalhado das legislações de Palmas, Araguaína e Gurupi, consulte o repositório oficial do Programa de Pós-Graduação em Gestão de Políticas Públicas (GESPOL) da Universidade Federal do Tocantins (UFT).

## ANEXOS

### PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_

Ementa: Institui o Programa de Certificação Sustentável "IPTU Verde" no âmbito do Município de [.....], dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais mediante a adoção de práticas de sustentabilidade urbana, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE [.....], no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E OBJETIVOS

Art. 1º Fica instituído o Programa de Certificação Sustentável "IPTU Verde" no Município de [Nome do Município], com o objetivo de fomentar medidas de preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano, mediante a concessão de benefício tributário no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Art. 2º O Programa IPTU Verde caracteriza-se como instrumento de extrafiscalidade e de política urbana, fundamentado no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), visando:

- I - induzir o desenvolvimento socioeconômico sustentável e a melhoria do microclima local;
- II - mitigar os impactos ambientais gerados pela expansão urbana e pela construção civil;
- III - incentivar a eficiência energética, a gestão sustentável das águas e a correta destinação de resíduos sólidos;
- IV - promover a conservação de áreas com cobertura vegetal nativa e a permeabilidade do solo urbano.

#### CAPÍTULO II - DA ELEGIBILIDADE E DAS PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS

Art. 3º Poderão requerer os benefícios desta Lei os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis residenciais, comerciais, industriais, institucionais ou mistos, bem como de terrenos não edificados.

Parágrafo único. A concessão do benefício fiscal fica condicionada à regularidade fiscal, não possuindo o requerente quaisquer débitos tributários municipais vencidos e não parcelados relativos ao imóvel objeto do benefício.

Art. 4º As práticas sustentáveis elegíveis para o Programa IPTU Verde dividem-se nas seguintes categorias, cujos critérios técnicos e pontuações serão definidos em Decreto Regulamentador:

- I - Gestão Sustentável das Águas: sistemas de captação e aproveitamento de águas pluviais, reuso de águas cinzas, instalação de equipamentos economizadores e ampliação de áreas permeáveis;
- II - Eficiência e Alternativas Energéticas: instalação de sistemas de aquecimento solar, painéis solares fotovoltaicos, energia eólica e adoção de iluminação com alta eficiência;
- III - Projeto Sustentável e Resíduos: manutenção de cobertura vegetal arbórea, telhados verdes, calçadas ecológicas, instalação de central de resíduos para coleta seletiva e vagas para veículos elétricos.

### CAPÍTULO III - DOS BENEFÍCIOS FISCAIS E DA CERTIFICAÇÃO

Art. 5º O incentivo fiscal será concedido sob a forma de desconto percentual sobre o valor total do IPTU devido, atrelado a um sistema de pontuação progressiva estruturado nas seguintes categorias de certificação:

I - Selo Bronze: desconto de 5% (cinco por cento) para imóveis que atingirem a pontuação mínima na primeira faixa de exigências;

II - Selo Prata: desconto de 7% (sete por cento) para imóveis que atingirem a pontuação mínima na segunda faixa de exigências;

III - Selo Ouro: desconto de 10% (dez por cento) para imóveis que atingirem a pontuação mínima na terceira faixa de exigências;

IV - Selo Diamante: desconto de até 15% (quinze por cento) para edificações de alta performance ambiental que possuam certificações de sustentabilidade reconhecidas nacional ou internacionalmente (ex: LEED, AQUA, Selo Procel, Selo Casa Azul).

Art. 6º Para os imóveis, edificados ou não, que possuam em seu interior Áreas de Preservação Permanente (APP), Reserva Legal Urbana ou fragmentos de bosque nativo relevante devidamente cadastrados pelo órgão ambiental municipal, será concedida isenção de até 100% (cem por cento) do IPTU incidente exclusivamente sobre a parcela da área do terreno efetivamente preservada e com restrição de edificação.

Art. 7º Os benefícios previstos nesta Lei poderão ser cumulativos, desde que a soma dos descontos referentes às práticas do Art. 5º não ultrapasse o teto máximo de 15% (quinze por cento) do valor total do IPTU lançado para o exercício.

### CAPÍTULO IV - DO PROCEDIMENTO, FISCALIZAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

Art. 8º O processo de adesão, certificação e fiscalização será unificado e coordenado pela [Secretaria Municipal de Meio Ambiente / Desenvolvimento Urbano], a qual expedirá o respectivo Certificado e o remeterá à Secretaria de Finanças para a aplicação automática do desconto no exercício fiscal subsequente.

§ 1º A Administração Municipal deverá disponibilizar sistema digital integrado para o protocolo e acompanhamento das solicitações, reduzindo a burocracia e a necessidade de processos físicos.

§ 2º O Certificado do IPTU Verde terá validade de 3 (três) anos, podendo ser renovado por igual período mediante solicitação do interessado e comprovação da manutenção das medidas.

Art. 9º A fiscalização do cumprimento das condicionantes ambientais dar-se-á por verificação in loco por amostragem, autodeclarações do contribuinte, análise de faturas de concessionárias (água/energia) e uso de tecnologias de monitoramento remoto e aerofotogramétrico.

Art. 10. O Executivo Municipal assegurará a transparência da renúncia fiscal decorrente desta Lei, devendo:

### CAPÍTULO III - DOS BENEFÍCIOS FISCAIS E DA CERTIFICAÇÃO

Art. 5º O incentivo fiscal será concedido sob a forma de desconto percentual sobre o valor total do IPTU devido, atrelado a um sistema de pontuação progressiva estruturado nas seguintes categorias de certificação:

I - Selo Bronze: desconto de 5% (cinco por cento) para imóveis que atingirem a pontuação mínima na primeira faixa de exigências;

II - Selo Prata: desconto de 7% (sete por cento) para imóveis que atingirem a pontuação mínima na segunda faixa de exigências;

III - Selo Ouro: desconto de 10% (dez por cento) para imóveis que atingirem a pontuação mínima na terceira faixa de exigências;

IV - Selo Diamante: desconto de até 15% (quinze por cento) para edificações de alta performance ambiental que possuam certificações de sustentabilidade reconhecidas nacional ou internacionalmente (ex: LEED, AQUA, Selo Procel, Selo Casa Azul).

Art. 6º Para os imóveis, edificados ou não, que possuam em seu interior Áreas de Preservação Permanente (APP), Reserva Legal Urbana ou fragmentos de bosque nativo relevante devidamente cadastrados pelo órgão ambiental municipal, será concedida isenção de até 100% (cem por cento) do IPTU incidente exclusivamente sobre a parcela da área do terreno efetivamente preservada e com restrição de edificação.

Art. 7º Os benefícios previstos nesta Lei poderão ser cumulativos, desde que a soma dos descontos referentes às práticas do Art. 5º não ultrapasse o teto máximo de 15% (quinze por cento) do valor total do IPTU lançado para o exercício.

### CAPÍTULO IV - DO PROCEDIMENTO, FISCALIZAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

Art. 8º O processo de adesão, certificação e fiscalização será unificado e coordenado pela [Secretaria Municipal de Meio Ambiente / Desenvolvimento Urbano], a qual expedirá o respectivo Certificado e o remeterá à Secretaria de Finanças para a aplicação automática do desconto no exercício fiscal subsequente.

§ 1º A Administração Municipal deverá disponibilizar sistema digital integrado para o protocolo e acompanhamento das solicitações, reduzindo a burocracia e a necessidade de processos físicos.

§ 2º O Certificado do IPTU Verde terá validade de 3 (três) anos, podendo ser renovado por igual período mediante solicitação do interessado e comprovação da manutenção das medidas.

Art. 9º A fiscalização do cumprimento das condicionantes ambientais dar-se-á por verificação in loco por amostragem, autodeclarações do contribuinte, análise de faturas de concessionárias (água/energia) e uso de tecnologias de monitoramento remoto e aerofotogramétrico.

Art. 10. O Executivo Municipal assegurará a transparência da renúncia fiscal decorrente desta Lei, devendo:

I - Prever anualmente na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) a estimativa de impacto financeiro da isenção, em obediência ao art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);

II - Publicar em portal eletrônico oficial o quantitativo de imóveis beneficiados, o montante da renúncia fiscal e as estimativas de ganhos ambientais gerados para a cidade.

#### CAPÍTULO V - DAS PENALIDADES

Art. 11. O desconto será imediatamente cancelado de ofício pela Administração Municipal, sem prejuízo de outras sanções legais, caso seja constatada:

I - A supressão, descaracterização ou inutilização das práticas sustentáveis que fundamentaram a concessão;

II - Fraude, falsidade documental ou má-fé na obtenção do benefício. Parágrafo único. O cancelamento implicará no lançamento complementar do IPTU referente ao período em que o benefício foi indevidamente usufruído, acrescido de juros e multa moratória previstos no Código Tributário Municipal.

#### CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará esta Lei por meio de Decreto no prazo de 90 (noventa) dias contados de sua publicação, estabelecendo a tabela detalhada de pontuação, o rol de documentos e o Manual do Contribuinte do IPTU Verde.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos tributários a partir de 1º de janeiro do ano subsequente.

Município, Data

Prefeito Municipal

MINUTA DE DECRETO MUNICIPAL Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_

Ementa: Regulamenta a Lei Municipal nº [Número da Lei Projetada], que institui o Programa de Certificação Sustentável "IPTU Verde" no Município de [.....], estabelece a matriz de pontuação, os procedimentos de adesão, certificação, fiscalização e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE [.....], no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto na Lei Municipal nº [Número da Lei],

## DECRETA:

## CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E COMPETÊNCIAS

Art. 1º Este Decreto regulamenta os critérios técnicos, o sistema de pontuação e os procedimentos administrativos para a concessão dos benefícios fiscais do Programa "IPTU Verde".

Art. 2º A coordenação, análise técnica e emissão do Certificado do IPTU Verde ficarão a cargo exclusivo da [Secretaria Municipal de Meio Ambiente / Autarquia Municipal], doravante denominada Órgão Certificador, que atuará como "Guichê Único" para o cidadão, cabendo à Secretaria Municipal de Finanças a aplicação do desconto no lançamento do tributo.

## CAPÍTULO II - DA MATRIZ DE PONTUAÇÃO E CERTIFICAÇÃO

Art. 3º A certificação do IPTU Verde para imóveis edificados (residenciais, comerciais, industriais e institucionais) dar-se-á pela adoção de práticas sustentáveis, cujas pontuações são fixadas no Anexo Único deste Decreto.

Art. 4º Os níveis de certificação e os respectivos descontos no valor do IPTU, conforme previstos em Lei, obedecerão ao somatório de pontos alcançados:

- I - Selo Bronze (5% de desconto): de 50 a 69 pontos;
- II - Selo Prata (7% de desconto): de 70 a 99 pontos;
- III - Selo Ouro (10% de desconto): igual ou superior a 100 pontos.

Art. 5º Fica instituído o Selo Diamante (15% de desconto), concedido automaticamente, sem necessidade de somatório de pontos da matriz municipal, aos imóveis que apresentarem certificações ambientais reconhecidas nacional ou internacionalmente, tais como:

- I - Selo PROCEL Edifica (Nível A);
- II - Certificação LEED ( Leadership in Energy and Environmental Design );
- III - Certificação AQUA-HQE;
- IV - Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal (Níveis Ouro ou Diamante).

## CAPÍTULO III - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO E TERRENOS VAGOS

Art. 6º Para a concessão da isenção de até 100% (cem por cento) prevista na Lei para imóveis com Áreas de Preservação Permanente (APP) ou fragmentos florestais nativos, o benefício incidirá apenas sobre a fração ideal do terreno que possua restrição ambiental impeditiva de construção.

§ 1º A comprovação da área preservada dar-se-á por meio de levantamento topográfico planialtimétrico assinado por profissional habilitado (com ART/RRT) ou, alternativamente, pelas bases de dados de monitoramento aerofotogramétrico georreferenciado da própria Prefeitura.

§ 2º Terrenos vagos mantidos limpos, murados, com calçada construída e que possuam taxa de permeabilidade e arborização superior a 50% (cinquenta por cento) da área total farão jus ao Selo Bronze.

#### CAPÍTULO IV - DO PROCEDIMENTO DE ADESÃO DESBUROCRATIZADO

Art. 7º O requerimento para obtenção do Certificado IPTU Verde deverá ser protocolado pelo titular do imóvel, de forma totalmente digital, através do Portal do Contribuinte da Prefeitura. § 1º O pedido deverá ser protocolado até o dia 30 de setembro do ano em curso para que o desconto tenha validade a partir do exercício fiscal subsequente.

§ 2º O requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos básicos:

- I - Formulário de Requerimento preenchido e assinado;
- II - Cópia do espelho do IPTU do ano corrente (Inscrição Imobiliária);
- III - Memorial fotográfico datado que comprove a instalação/existência da prática sustentável;
- IV - Notas fiscais de equipamentos (ex: placas solares, cisternas) ou laudo/ART do responsável técnico pela instalação, quando aplicável a sistemas complexos;
- V - Certidão Negativa de Débitos Municipais.

Art. 8º O Órgão Certificador terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para analisar o pedido. Parágrafo único. O não cumprimento do prazo estabelecido no caput por parte da Administração Pública resultará no deferimento provisório do benefício para o ano subsequente, sujeito a posterior auditoria, garantindo a segurança jurídica do contribuinte.

#### CAPÍTULO V - DA FISCALIZAÇÃO E VALIDADE

Art. 9º O Certificado IPTU Verde terá validade de 3 (três) anos. Parágrafo único. A renovação dar-se-á mediante requerimento simples no Portal do Contribuinte, atestando a manutenção das práticas, dispensada a apresentação de novos projetos arquitetônicos.

Art. 10. A fiscalização da manutenção das práticas sustentáveis utilizará, prioritariamente, meios tecnológicos e de baixo custo, tais como:

- I - Monitoramento remoto via imagens de satélite (para telhados verdes, energia solar e áreas permeáveis);
- II - Envio digital, por parte do contribuinte, de faturas de água e energia que comprovem a eficiência do sistema (para os casos de reuso de água e eficiência energética);
- III - Vistorias in loco realizadas por amostragem.

Art. 11. Verificada a supressão da área verde, inativação dos equipamentos ou fraude, o benefício será imediatamente revogado, sendo o contribuinte autuado para o pagamento do tributo retroativo com as multas cabíveis, sem prejuízo de responsabilização ambiental e penal.

#### CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. O Órgão Certificador publicará, no prazo de 30 (trinta) dias, o "Manual Prático do IPTU Verde", contendo orientações didáticas, exemplos fotográficos e o passo a passo para auxiliar os munícipes na adequação de seus imóveis.

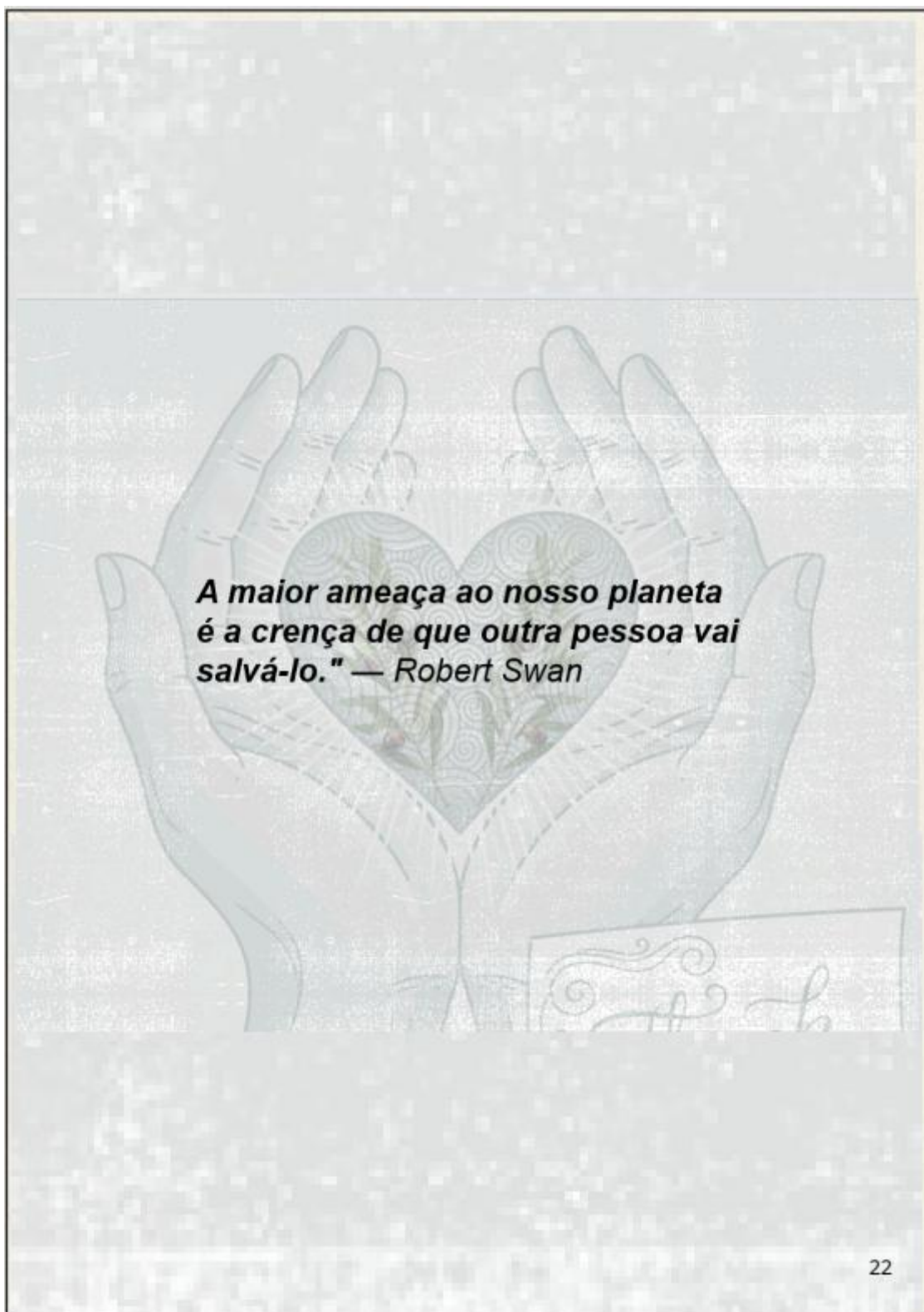
Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Município, Data

Prefeito Municipal

**ANEXO ÚNICO DO DECRETO - MATRIZ DE PONTUAÇÃO DO IPTU VERDE**  
Tabela — Matriz de Pontuação do IPTU Verde (Anexo Único do Decreto)

| Categoria         | Ação ou Prática Sustentável   | Pontuação | Comprovação - Simplificada                                     |
|-------------------|---|-----------|--|
| I. Água           | Captação e uso de água de chuva (sistema mínima de 500L).                                   | 10 pontos | Fotos + nota fiscal do reservatório.                           |
| I. Água           | Sistema de reuso de águas cinzas (máquina de lavar/chuveiro).                               | 10 pontos | Relatório fotográfico + ART do encanamento.                    |
| I. Água           | Uso de bacias sanitárias de duplo acionamento e torneiras com aerjardar em 100% do imóvel.  | 15 pontos | Fotos dos equipamentos instalados.                             |
| II. Energia       | Instalação de sistema de aquecimento solar de água  | 20 pontos | Fotos + nota fiscal dos coletores.                             |
| II. Energia       | Geração de energia solar fotovoltaica conectada à rede.                                     | 10 pontos | Fatura do concessionário de energia atestando geração própria. |
| II. Energia       | Substituição de 100% da iluminação por lâmpadas LED.  | 10 pontos | Relatório fotográfico.   |
| III. Projeto-Área | Manutenção de área de solo 100% permeável e vegetado em, no mínimo, 20% do lote.            | 15 pontos | Imagem de satélite ou fotos do quintal/jardim.                 |
| III. Projeto-Área | Telhado verde ecológico sobre a edificação.   | 20 pontos | Fotos e ART de execução.                                       |
| III. Projeto-Área | Planto e manutenção de no mínimo 02 árvores na calçada (passeio público).                   | 15 pontos | Relatório fotográfico + atesto visual.                         |
| IV. Resíduos      | Separação de lixo e comprovação de entrega regular à cooperativa de reciclagem credenciada. | 15 pontos | Declaração da cooperativa de catadores atestando vínculo.      |



## APÊNCIDE B – Declaração de Uso de Inteligência Artificial

Eu, Ueinstein-Willy Alves Müller, declaro, para os devidos fins de transparência acadêmica, que, durante a elaboração deste trabalho, utilizei as ferramentas de Inteligência Artificial Generativa (IA) ChatGPT (versão gratuita) e Microsoft Copilot. A utilização se restringiu às finalidades de: revisão gramatical e ortográfica (correção de pontuação, concordância verbal e nominal, e ajustes ortográficos de acordo com a norma culta da Língua Portuguesa); ajuste semântico e estilístico (melhoria da fluidez do texto, eliminação de repetições viciosas e sugestão de conectivos para fortalecer a coesão entre parágrafos); e auxílio na tradução (suporte na versão de termos técnicos e fragmentos de texto para a língua inglesa – *Abstract*), garantindo-se a precisão terminológica e a adequação acadêmica. Reitero que, após a utilização, todo o conteúdo foi revisado, editado e validado por mim, assim, assumo total responsabilidade pela precisão e integridade do texto.

Palmas -TO, 30 de março de 2026



**UEINSTEIN-WILLY ALVES MÜLLER**

Mestrando

**ANEXO A - Lei Complementar nº 327/2015 do Município de Palmas****PREFEITURA DE PALMAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E RELA-  
ÇÕES INSTITUCIONAIS****LEI COMPLEMENTAR Nº 327, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2015.**

*(Regulamentado pelo Decreto nº 1.220, de 28/03/2016).*

*(Alterado pela Lei Complementar nº 361, de 30/12/2016)*

*(Alterada pela Lei Complementar nº 368, de 01/03/ 2017.)*

*(Regulamentada pelo Decreto Nº 1.506, de 18 /12/2017)*

*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.*

O PREFEITO DE PALMAS Faço saber que a Câmara Municipal de Palmas decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º É criado 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.

Art. 2º O Programa Palmas Solar tem os seguintes objetivos:

- I - aumentar a participação da energia solar na matriz energética do Município;
- II - aumentar a competitividade do Município para atrair e desenvolver empresas e empreendimentos que tenham a matriz energética solar como uma possibilidade economicamente viável;
- III - contribuir para a melhoria das condições de vida de famílias palmenses;
- IV - aumentar a competitividade e estimular o uso de energia fotovoltaica e termosolar;
- V - mitigar a geração e emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE);
- VI - criar alternativas para compensação de áreas degradadas;
- VII - reduzir a demanda de energia elétrica em horários de pico de consumo;
- VIII - contribuir para a eletrificação de localidades distantes de redes de distribuição de energia elétrica;

IX - estimular a implantação, desenvolvimento e a capacitação no Município, de fabricantes e de materiais utilizados em sistemas de aproveitamento de energia solar;

X - estimular o desenvolvimento e a capacitação de setores comerciais e de serviços relativos a sistemas de energia solar;

XI - promover o desenvolvimento sustentável do Município e incentivar a propagação da mini e microgeração de eletricidade entre a população.

## CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Consideram-se para os efeitos desta Lei Complementar, as seguintes definições:

I - sistema de energia solar: todo e qualquer sistema de aproveitamento de energia, emanada pelo sol;

II - sistema de aquecimento de água por energia solar: todo e qualquer sistema de aproveitamento de energia solar para aquecimento de água, conforme definido na norma ABNT NBR 15569 e suas futuras alterações;

III - piscina: reservatório de água para finalidades de lazer, terapêuticas e de práticas esportivas, com capacidade superior a 5m<sup>3</sup> (cinco metros cúbicos);

IV - índice de aproveitamento de energia solar: resultado da divisão do total de energia solar pico projetada e/ou instalada, corrigido pelo índice correspondente a região de Palmas, pelo total de energia previsto a ser consumida pelo imóvel em seu uso normal em um ano; V - mini-geração e microgeração de eletricidade: geração distribuída, realizada por unidade consumidora de energia elétrica a partir de energia solar, conforme as definições e resoluções da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL).

VI - beneficiário do Programa Palmas Solar, a pessoa física ou jurídica: *(Incluído pela Lei Complementar nº 361, de 30 de dezembro de 2016)*

a) contribuinte do município de Palmas, que tenha instalado em imóvel de sua propriedade, sistema de aquecimento de água por energia solar ou sistema de geração fotovoltaico; *(Incluído pela Lei Complementar nº 361, de 30 de dezembro de 2016)*

b) responsável pela instalação de sistema de conversão e/ou aproveitamento de energia solar; *(Incluído pela Lei Complementar nº 361, de 30 de dezembro de 2016)*

c) a quem for concedido o benefício da outorga onerosa; *(Incluído pela Lei Complementar nº 361, de 30 de dezembro de 2016)*

d) que adquirir imóvel a partir da vigência desta Lei Complementar, no qual tenha sido instalado sistema de aquecimento de água por energia solar ou sistema de geração fotovoltaico.

*(Incluído pela Lei Complementar n° 361, de 30 de dezembro de 2016)*

§1º A determinação dos valores para o cálculo de que trata o inciso IV do caput deste artigo deverá ser discriminada respeitando os padrões construtivos especificados na Planta de Valores Genéricos, padrões de consumo médio, bem como considerando a radiação média oficial para a região de Palmas.

~~§2º Poderão participar do programa todas as edificações de propriedade privada que venham a instalar sistema de aquecimento solar de água.~~

§ 2º Para ter acesso ao benefício, a pessoa física ou jurídica deverá preencher os requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar e no seu regulamento. *(Alterado pela Lei Complementar n° 361, de 30 de dezembro de 2016)*

### **CAPÍTULO III DAS OBRIGATORIEDADES**

Art. 4º Os sistemas de aquecimento de água por energia solar de que trata esta Lei Complementar, deverão ser dimensionados para atender no mínimo:

- I - 40% (quarenta por cento) de toda a demanda energética anual para o aquecimento de água, no caso de estabelecimentos comerciais e industriais; e
- II - 80% (oitenta por cento) para unidades residenciais, exceto para aquecimento de água para piscinas.

Art. 5º É estabelecida a obrigatoriedade da instalação de sistema de geração fotovoltaico para todas as novas obras e/ou reformas em edificações públicas que impliquem em ampliação de área ou de consumo energético, no município de Palmas, observado que:

- I - a potência instalada da geração fotovoltaica descrita no caput, deve ser no mínimo de 10% (dez por cento) da carga total instalada;
- II - nas edificações em que a demanda for superior a possibilidade de geração do sistema fotovoltaica, será tolerado o dimensionamento máximo possível considerando as superfícies disponíveis nas edificações e no terreno.

Art. 6º As obrigatoriedades dispostas neste Capítulo:

- I - deverão ser observadas no processo de concessão do alvará de construção, do habite-se e do alvará de funcionamento, conforme dispuser o regulamento a ser editado pelo Poder Executivo;
- II - não se aplicam as edificações pré-existentes ou com projetos aprovados antes da entrada em vigor desta Lei Complementar.

Art. 7º Para a emissão do alvará de construção, deverá ser apresentada pelo interessado, a res-

pectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável pelo projeto e/ou instalação do sistema de energia solar projetado e/ou instalado, explicitando o índice de aproveitamento de energia solar.

Art. 8º Para a emissão do habite-se, deverá ser apresentado pelo interessado o respectivo comprovante de conexão do sistema fotovoltaico a rede de energia elétrica, emitido pela distribuidora local ou pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), conforme descrito nos Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica no Sistema Elétrico Nacional (PRODIST) da ANEEL, quando for o caso.

Art. 9. Os coletores solares e os reservatórios térmicos devem apresentar a etiqueta do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO), de acordo com os regulamentos específicos aplicáveis ao Programa Brasileiro de Etiquetagem.

Art. 10. As empresas fornecedoras de equipamentos para sistemas de aquecimento solar, devem apresentar obrigatoriamente o Selo PROCEL emitido pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO), de acordo com os regulamentos específicos aplicáveis ao Programa Brasileiro de Etiquetagem.

Art. 11. O somatório das áreas de projeção dos painéis dos sistemas de aquecimento de água e/ou energia elétrica fotovoltaica por energia solar, não será computado para efeito do cálculo da área total edificável, conforme especificações a serem definidas em regulamento.

Parágrafo único. As instalações de painéis solares deverão ocupar, em ordem de prioridade, as seguintes áreas:

I - sobre telhados e lajes, sem prejuízo da possibilidade, conforme conveniência técnica, de utilização em fachadas e faces laterais do edifício, respeitando a legislação de edificações do Município;

II - sobre áreas degradadas, conferindo grau de compensação do dano ambiental da degradação, observadas as legislações que regem a matéria;

III - demais áreas disponíveis no terreno.

Art. 12. Em edificações em que as obrigatoriedades previstas neste Capítulo forem superiores à possibilidade de geração do sistema de aquecimento solar e/ou fotovoltaico, será tolerado o dimensionamento máximo possível, considerando as superfícies disponíveis nas edificações e no terreno.

Art. 13. Caberá ao órgão competente a divulgação periódica da quantidade de edificações que receberam o termo de habite-se com a concessão dos incentivos previstos nesta Lei Complementar, indicando o seu tipo, porte, atividade e área de localização.

#### CAPÍTULO IV DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 14. É estabelecido o desconto de até 80% (oitenta por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), proporcional ao índice de aproveitamento de energia solar.

§ 1º O prazo do incentivo descrito no caput fica limitado em até 5 (cinco) anos. § 2º O incentivo definido neste artigo não se aplica em glebas não microparceladas e/ou em áreas microparceladas com empreendimentos com baixo índice de ocupação.

Art. 15. É estabelecido desconto de 80% (oitenta por cento) do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), incidente sobre:

I - os projetos, as obras e instalações destinadas à fabricação, comercialização e distribuição de componentes para os sistemas de energia solar;

II - os serviços de instalação, operação e manutenção dos sistemas de energia solar, pelo prazo de até 10 (dez) anos.

Art. 16. É estabelecido o desconto de até 80% (oitenta por cento) do Imposto de Transferência de Bens Imóveis (ITBI), proporcional ao índice de aproveitamento de energia solar.

~~Art. 17. Toda edificação preexistente que se adequar à geração fotovoltaica de acordo com o estabelecido nas resoluções da ANEEL e/ou for equipada com sistema de aquecimento de água por energia solar e comprovar seu índice de aproveitamento de energia solar, terá direito aos benefícios previstos nos arts. 14 e 16.~~

Art. 17. Toda edificação preexistente que for adequada à geração fotovoltaica de acordo com o estabelecido nas resoluções da ANEEL e/ou for equipada com sistema de aquecimento de água por energia solar e comprovar seu índice de aproveitamento de energia solar, terá direito aos benefícios previstos nos arts. 14 e 16. *(Alterado pela Lei Complementar nº 361, de 30 de dezembro de 2016)*

Art. 18. Os incentivos estabelecidos nos arts. 14 e 16, quando tratar-se de geração distribuída fotovoltaica, somente serão concedidos para instalações devidamente conectadas junto a concessionária local.

#### CAPÍTULO V DOS INCENTIVOS FINANCEIROS

Art. 19. O Fundo de Economia Solidária e Popular (BANCO DO POVO), observadas as limitações expressas na Lei nº 1.367, de 17 de maio de 2005, poderá ser utilizado para incentivar a implantação dos sistemas de energia solar, priorizando em suas operações, os seguintes projetos: I - o financiamento de pequenas instalações alinhadas ao interesse deste Programa; II - o

financiamento à produção de equipamentos e/ou prestação de serviços para instalações de aproveitamento da energia solar; III - o financiamento a pequenos empreendimentos rurais e urbanos que contemplem em seu parque o aproveitamento da energia solar para suas operações, em ordem decrescente do índice de aproveitamento de energia solar e cronológica de submissão da solicitação de financiamento.

### **CAPÍTULO VI DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS**

Art. 20. Fica estabelecido o desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor apurado para outorga onerosa do direito de construir, da mudança de uso ou da regularização de edificações, proporcional ao índice de aproveitamento de energia solar, independente de possíveis compensações e sem exceder os limites previstos na legislação específica.

Parágrafo único. O desconto estabelecido no caput deste artigo será proporcional ao índice de aproveitamento de energia solar.

### **CAPÍTULO VII DOS INCENTIVOS DIVERSOS**

Art. 21. Serão priorizadas na ordem de análise para aprovação de vendas ou cessões de áreas nos distritos industriais, áreas empresariais, polos e parques logísticos e parques tecnológicos, observada a legislação aplicável, a ordem de prioridade para as seguintes operações: I - instituições de pesquisa e desenvolvimento tecnológico que se dediquem a desenvolver equipamentos e(ou) serviços para instalações de aproveitamento da energia solar; II - empresas que produzam equipamentos e(ou) serviços para instalações de aproveitamento da energia solar; III - empresas que contemplem em seu parque o aproveitamento da energia solar para suas operações, em ordem decrescente do índice de aproveitamento de energia solar.

Art. 22. O Poder Executivo poderá, verificada a viabilidade e interesse público, vir a constituir empresa de energia renovável, pública ou mista, para:

I - gerar energia solar fotovoltaica a partir de edifícios e espaços públicos;

II - vender e (ou) ceder energia para promover o desenvolvimento industrial e empresarial sustentável.

### **CAPÍTULO VIII DAS SANÇÕES**

Art. 23. Os incentivos previstos nesta Lei Complementar serão cancelados caso o interessado:

I - inadimplir 3 (três) parcelas, consecutivas ou não, de qualquer obrigação com o tesouro municipal;

II - não apresentar no prazo devido a documentação exigida nesta Lei Complementar e seu regulamento;

Parágrafo único. No caso do cancelamento dos incentivos ocorrer antes da implantação do benefício pleiteado, retorna à situação inicial das obrigações, podendo o Município cobra-las retroativamente, na forma da lei.

## **CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 24. Os incentivos previstos nesta Lei Complementar terão fruição com a assinatura de termo de acordo firmado entre o beneficiário e os órgãos competentes do Município.

Art. 25. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da publicação, estabelecendo o fluxo processual e critérios objetivos para a aplicação dos quesitos de obrigatoriedade e incentivos estabelecidos nesta norma.

Art. 26. Os incentivos fiscais serão concedidos durante 20 (vinte) anos, contados a partir da regulamentação desta Lei Complementar, assegurada a fruição nos limites de prazos estabelecidos no § 1º do art. 14 e inciso II do art. 15, observado que o percentual será:

I - do 1º (primeiro) ao 5º (quinto) ano, de até 100% (cem por cento) dos incentivos previstos;

II - do 6º (sexto) ao 10º (décimo) ano, de até 75% (setenta e cinco por cento) dos incentivos previstos;

III - do 11º (décimo primeiro) ao 15º (décimo quinto) ano, de até 50% (cinquenta por cento) dos incentivos;

IV - do 16º (décimo sexto) ao 20º (vigésimo) ano, de até 25% (vinte e cinco por cento) dos incentivos.

~~Art. 27. Para obtenção dos incentivos previstos nesta Lei Complementar, é obrigatório que todos os serviços (projetos e instalação) sejam contratados de empresas e/ou profissionais no município de Palmas.~~

Art. 27. Para obtenção dos incentivos previstos nesta Lei Complementar, é obrigatório que todas as aquisições de bens ou serviços sejam contratados de empresas e/ou profissionais no município de Palma. *(Alterada pela Lei Complementar nº 368, de 1º de março de 2017.)*

Art. 28. É revogada a Lei nº 1.685, de 30 de dezembro de 2009, que dispõe sobre incentivos ao uso de energia solar nas edificações urbanas.

~~Art. 29. O Poder Executivo Regulamentará a presente Lei Complementar. *(Revogado pela Lei Complementar nº 361, de 30 de dezembro de 2016)*~~

Art. 30. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, 24 de novembro de 2015.

CARLOS ENRIQUE FRANCO AMASTHA

Prefeito de Palmas

**ANEXO B – Decreto Municipal nº 1.506/2017 do Município de Palmas****DECRETO Nº 1.506, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2017**

*(Alterado pelo Decreto nº 1.518, de 21 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 nº 1.220, de 28 de março de 2016.

O PREFEITO DE PALMAS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 71, incisos I e III, da Lei Orgânica do Município de Palmas, com fulcro no art. 25 da Lei Complementar nº 327, de 24 de novembro de 2015,

**DECRETA:**

Art. 1º Este Decreto 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.

Art. 2º Para os fins deste Decreto considera-se:

I – Grupo de Tensão A: grupamento composto de unidades consumidoras com fornecimento em tensão igual ou superior a 2,3 kV ou atendidas a partir de sistema subterrâneo de distribuição em tensão secundária, conforme Resolução ANEEL nº 414, de 9 de setembro de 2010;

II – Grupo de Tensão B: grupamento composto de unidades consumidoras com fornecimento em tensão inferior a 2,3 kV, conforme Resolução ANEEL nº 414, de 9 de setembro de 2010;

III – Radiação Média Oficial (RMO): constante estabelecida a partir de base de dados obtida pelo Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE), adotando-se a média com o valor de 5,54 kWh/m<sup>2</sup>/dia, como média anual para o município de Palmas;

IV – Fator de Correção de Potência (FCP): constante adotada para efeitos de perdas de energia durante o processo de geração até a sua distribuição, sendo o valor do FCP = 0,80;

V – Demanda Contratada (DC): demanda de potência ativa obrigatória e continuamente disponibilizada pela distribuidora, no ponto de entrega, conforme valor e período de vigência fixados no contrato entre unidades consumidoras do Grupo de Tensão A e a concessionária de distribuição de energia;

VI – Potência Instalada (PI): potência total do sistema fotovoltaico (kW) instalado, conforme projeto executivo aprovado na concessionária;

VII – Consumo Médio Mensal (CMM): valor médio do consumo de energia elétrica dos últimos 12 (doze) meses obtidos por meio de:

a) leitura de fatura da conta de energia da unidade consumidora, no caso de construção que possua habite-se em período igual ou superior a 1 (um) ano;

b) parecer técnico com respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), informando estimativa do consumo médio mensal no caso de construção que possua habite-se em período inferior a 1 (um) ano;

VIII – Geração Média Mensal (GMM): valor médio mensal de energia elétrica gerada pelo sistema fotovoltaico em kW, resultante da fórmula  $(PI \times FCP \times RMO \times 30)$ , sendo considerado 30 (trinta) o número de dias do mês;

IX – Volume do Reservatório de Água Quente (VAQ): volume do reservatório de água quente aquecida por energia solar;

X – Volume do Reservatório de Água Fria (VAF): volume total do reservatório de água fria;

XI – Índice de Aproveitamento de Energia Solar (IAES): índice que determina o percentual dos incentivos a ser concedido pelo Programa Palmas Solar, calculado de acordo com o grupo de tensão da unidade consumidora do beneficiário, da seguinte forma:

a) Grupo de Tensão A:  $IAES (TA) = PI / DC$ ;

b) Grupo de Tensão B:  $IAES (TB) = GMM / CMM$ ;

c) Aquecimento de Água:  $IAES (AS) = VAQ / VAF$ ;

XII – Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

XIII – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);

XIV – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

XV – Outorga Onerosa: concessão emitida pelo poder público para que o proprietário de um imóvel edifique acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico ou utilize área pública mediante contrapartida financeira;

XVI – Selo Solar: documento oficial emitido pelo município de Palmas que autoriza e informa a porcentagem do desconto de incentivo fiscal do Programa Palmas Solar;

XVII – Geração Compartilhada: reunião de consumidores dentro da mesma área de concessão ou permissão, por meio de consórcio ou cooperativa, composta por pessoa física ou jurídica que possua unidade consumidora com microgeração ou minigeração distribuída em local diferente das unidades consumidoras nas quais a energia cedente será compensada;

XVIII – Autoconsumo Remoto: unidades consumidoras de titularidade de uma mesma pessoa jurídica, incluídas matriz e filial, ou pessoa física que possua unidade consumidora com microgeração ou minigeração distribuída em local diferente das unidades consumidoras;

XIX – Quilowatt-pico (kWp): unidade correspondente a 1000 watts-pico.

Parágrafo único. A constituição de consórcio ou cooperativa para fins do inciso XVII observará as normativas da ANEEL.

Art. 3º O incentivo fiscal de IPTU será concedido ao beneficiário por até 5 (cinco) anos, contados do ano seguinte ao requerimento, conforme § 1º do art. 14 e art. 26 da Lei Complementar nº 327/2015, na forma do Anexo Único deste Decreto.

Parágrafo único. O incentivo deverá ser solicitado até o dia 15 de dezembro, com vigência no exercício seguinte.

Art. 4º A concessão do incentivo fiscal de ITBI ocorrerá somente na primeira transferência do imóvel após a concessão do benefício.

Art. 5º O incentivo fiscal referente ao ISSQN será concedido para empresa ou profissional autônomo e observará:

I – projetos, obras e instalações destinadas à fabricação, comercialização e distribuição de componentes para sistemas de energia solar;

II – serviços de instalação, operação e manutenção dos sistemas de energia solar, pelo prazo de até 10 (dez) anos.

Art. 6º Os incentivos fiscais de IPTU e ITBI serão cumulativos quando houver sistemas de energia solar e aquecimento solar de água, não podendo a somatória ultrapassar 80% (oitenta por cento).

Art. 7º O incentivo fiscal de outorga onerosa será concedido uma única vez, com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento), proporcional ao IAES.

Art. 8º O incentivo fiscal referente ao IPTU e ITBI observará os percentuais previstos para os Grupos de Tensão A, B e Aquecimento Solar de Água, conforme tabelas específicas (revogações promovidas pelo Decreto nº 1.518/2017).

Art. 9º O incentivo fiscal referente à outorga onerosa observará percentuais de desconto conforme o IAES, aplicáveis aos Grupos de Tensão A e B (revogações promovidas pelo Decreto nº 1.518/2017).

Art. 10 O interessado deverá protocolar requerimento junto ao Resolva Palmas, acompanhado da documentação exigida, incluindo comprovação técnica, fiscal e homologação junto à concessionária ou ANEEL.

Art. 11 Após aprovação da documentação será celebrado termo de acordo e emitido o Selo Solar.

Art. 12 O incentivo fiscal será ratificado anualmente mediante apresentação da fatura de energia ou declaração de produção até 15 de dezembro.

Art. 13 O cancelamento do benefício deverá ser solicitado formalmente pelo contribuinte.

Art. 14 Na outorga onerosa, a não comprovação da aquisição de bens e serviços no município implicará reembolso e aplicação de sanções legais.

Art. 15 Para geração compartilhada e autoconsumo remoto exige-se IAES  $\geq 0,8$  e capacidade mínima de 200 kWp.

Art. 16 Os benefícios não se aplicam a sistemas implantados antes da publicação da Lei Complementar nº 327/2015.

Art. 17 A concessão dos incentivos ocorrerá por 20 (vinte) anos, conforme art. 26 da Lei Complementar nº 327/2015.

Art. 18 Fica revogado o Decreto nº 1.220, de 28 de março de 2016.

Art. 19 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palmas, 18 de dezembro de 2017.

Carlos Enrique Franco Amastha  
Prefeito de Palmas

Adir Cardoso Gentil  
Secretário da Casa Civil do Município de Palmas

Fábio Frantz Borges  
Secretário Municipal Extraordinário de Projetos, Captação de Recursos e Energias Sustentáveis

---

## ANEXO ÚNICO

Tabela de Períodos de Concessão Fiscal do IPTU

**TABELA DE PERÍODOS DE CONCESSÃO FISCAL DO IPTU  
(Art. 3º deste Decreto)**

| <b>CONCESSÃO</b> | <b>VIGÊNCIA</b> | <b>% INCENTIVO</b> | <b>% BENEFÍCIO</b> |
|------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| 2016             | 2017/2021       | 100%               | 80%                |
| 2017             | 2018/2022       | 100%               | 80%                |
| 2018             | 2019/2023       | 100%               | 80%                |
| 2019             | 2020/2024       | 100%               | 80%                |
| 2020             | 2021/2025       | 100%               | 80%                |
| 2021             | 2022/2026       | 75%                | 60%                |
| 2022             | 2023/2027       | 75%                | 60%                |
| 2023             | 2024/2028       | 75%                | 60%                |
| 2024             | 2025/2029       | 75%                | 60%                |
| 2025             | 2026/2030       | 75%                | 60%                |
| 2026             | 2027/2031       | 50%                | 40%                |
| 2027             | 2028/2032       | 50%                | 40%                |
| 2028             | 2029/2033       | 50%                | 40%                |
| 2029             | 2030/2034       | 50%                | 40%                |
| 2030             | 2031/2035       | 50%                | 40%                |
| 2031             | 2032/2036       | 25%                | 20%                |
| 2032             | 2033/2037       | 25%                | 20%                |
| 2033             | 2034/2038       | 25%                | 20%                |
| 2034             | 2035/2039       | 25%                | 20%                |
| 2035             | 2036/2040       | 25%                | 20%                |

**ANEXO C – Lei Complementar nº 008/2013 do Município de Araguaína****LEI COMPLEMENTAR Nº 008, DE 07 DE OUTUBRO DE 2013**

*(Município de Araguaína – TO)*

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS**, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**  
**DO FATO GERADOR**

**Seção I**

**Do Elemento Material e Espacial**

**Art. 1º** O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, edificado ou não, situado na zona urbana do Município de Araguaína ou nas áreas referidas no § 3º deste artigo.

§ 1º Considera-se edificado o imóvel no qual exista construção apta a servir para habitação, uso, recreio ou para o exercício de quaisquer atividades, lucrativas ou não, seja qual for sua forma ou destino aparente ou declarado, ressalvadas as construções a que se refere o parágrafo seguinte.

§ 2º Considera-se terreno o solo sem benfeitorias ou edificações, bem como a área que contenha:

I – construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;

II – construção em andamento ou paralisada;

III – construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita;

IV – construção que a autoridade competente considere inadequada quanto à ocupação, destinação ou utilização pretendida.

§ 3º Para efeito deste imposto, entendem-se como zonas urbanas aquelas definidas no Anexo I, com suas respectivas subzonas, observado o requisito mínimo da existência de pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:

I – meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;

II – abastecimento de água;

III – sistema de esgoto sanitário;

IV – rede de iluminação pública;

V – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel.

§ 4º Consideram-se também urbanas as áreas urbanizáveis, de expansão urbana ou constantes de loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal de Araguaína, destinados à habitação, indústria ou comércio, mesmo que localizados fora das zonas urbanas.

**Art. 2º** O IPTU incidirá sobre os imóveis situados em zona rural quando utilizados como sítios de recreio.

Parágrafo único. Incidindo IPTU sobre sítios de recreio, o Município e/ou o loteador/empreendedor terá o prazo máximo de 2 (dois) anos para transformar a área de rural para urbana.

## **Seção II**

### **Do Elemento Temporal**

**Art. 3º** Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU em 1º de janeiro de cada exercício.

## **Seção III**

### **Dos Elementos Pessoais**

**Art. 4º** Sujeito ativo da obrigação tributária é a Fazenda Pública do Município de Araguaína.

**Art. 5º** É contribuinte do IPTU o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o possuidor com ânimo de dono.

## **Seção IV**

### **Dos Elementos Quantitativos**

#### **Subseção I**

##### **Da Base de Cálculo**

**Art. 6º** A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel.

§ 1º O valor venal será calculado reduzindo-se em 25% (vinte e cinco por cento) o valor de mercado.

§ 2º O valor de mercado será obtido mediante liquidez forçada, com redução de 20% (vinte por cento) sobre o valor médio saneado do metro quadrado avaliado.

§ 3º A base de cálculo será reduzida em até 50% para imóveis exclusivamente residenciais cuja testada seja frontal às ruas onde são instaladas feiras livres regularmente autorizadas.

**Art. 7º** O valor venal do terreno não edificado será obtido multiplicando-se a área pelo valor

unitário do metro quadrado, conforme Planta de Valores (Anexo II), e pelos Fatores de Correção (Anexo III).

**Art. 8º** O valor venal do imóvel edificado será obtido:

I – para o terreno, conforme o artigo anterior;

II – para a construção, multiplicando-se a área construída pelo valor do metro quadrado, segundo padrão e tipo de construção definidos pelo SINAPI/IBGE e Planta de Valores.

Parágrafo único. Em edificações comerciais, a área destinada ao estacionamento gratuito não será considerada para fins de cálculo do IPTU.

**Art. 9º** Os Fatores de Correção compreendem:

I – fatores de valorização;

II – fatores de desvalorização, inclusive para imóveis em áreas alagadiças, com irregularidade fundiária ou proximidade de estações de tratamento de esgoto.

Parágrafo único. Quando houver mais de um fator incidente, será aplicado o produto dos fatores no cálculo do valor venal.

## **Subseção II**

### **Da Alíquota**

**Art. 10.** As alíquotas do IPTU serão:

I – 2% para terrenos não edificados;

II – 1% para terrenos edificados.

## **CAPÍTULO II**

### **DO LANÇAMENTO E DA ARRECADAÇÃO**

**Art. 11** O lançamento do IPTU será anual e direto, com base no cadastro imobiliário.

**Art. 12** O lançamento será distinto para cada imóvel ou unidade autônoma.

**Art. 13** O lançamento será efetuado em nome do proprietário, possuidor ou titular do domínio útil.

**Art. 14** Os imóveis que passarem a constituir objeto de incidência do IPTU serão tributados no exercício seguinte.

**Art. 15** Considera-se notificado o sujeito passivo com a publicação do lançamento no Diário Oficial do Município.

**Art. 16** O pagamento poderá ser à vista ou parcelado, com descontos progressivos.

**Art. 17** O pagamento do imposto não implica reconhecimento da legitimidade da proprieda-

de.

**Art. 18** O contribuinte poderá impugnar o lançamento no prazo de 30 (trinta) dias.

### **CAPÍTULO III DOS ACRÉSCIMOS MORATÓRIOS**

**Art. 19** O atraso no pagamento sujeita o contribuinte à atualização monetária, multa e juros, conforme escalonamento previsto.

### **CAPÍTULO IV DAS ISENÇÕES E BENEFÍCIOS**

#### **Seção I**

##### **Das Isenções**

**Art. 20** São isentos do IPTU os imóveis de idosos, aposentados por invalidez e contribuintes de baixa renda, desde que atendidos os requisitos legais.

**Art. 21** Isenção para imóvel edificado com valor venal inferior a R\$ 10.000,00.

**Art. 22** Isenção para imóvel não edificado com valor venal inferior a R\$ 5.000,00.

**Art. 23** Estão isentos os imóveis de interesse histórico, cultural, ecológico, templos, APPs e reservas florestais.

#### **Seção II**

##### **Dos Descontos**

**Art. 24** Será concedido desconto ao imóvel que atenda às condições de infraestrutura urbana.

**Art. 25** O total dos descontos não poderá ultrapassar 40% do IPTU.

#### **Seção III**

##### **Do IPTU Ecológico – IPT-Eco**

**Art. 26** A coleta seletiva possibilitará descontos no IPTU.

**Art. 27** O desconto será coletivo e progressivo conforme adesão da população.

**Art. 28** Imóveis com 20% ou mais de área permeável poderão ser beneficiados.

### **CAPÍTULO VI DOS INCENTIVOS AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 29** Isenção de IPTU para empresas instaladas no DAIARA.

**Art. 30** Isenção para empresas de tecnologia e comércio eletrônico, mediante requisitos.

**Art. 31** Os anexos serão revistos anualmente por Comissão de Avaliação.

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 32** Esta Lei será regulamentada por ato do Poder Executivo.

**Art. 33** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Araguaína, Estado do Tocantins, 07 de outubro de 2013.

**Ronaldo Dimas Nogueira Pereira**

Prefeito de Araguaína

## ANEXO D – Lei Complementar nº 134/2022 do Município de Araguaína



ESTADO DO TOCANTINS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA  
GABINETE DO PREFEITO

### LEI COMPLEMENTAR Nº 134, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

**Altera e acresce dispositivos à Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, que dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, à Lei Complementar nº 029, de 09 de dezembro de 2014, à Lei Complementar 058, de 30 de dezembro de 2017, à Lei Complementar 065, de 28 de dezembro de 2018 e à Lei Complementar 078, de 28 de dezembro de 2020, e dá outras providências.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS, no uso de suas atribuições legais e fundamentado na Lei Orgânica Municipal, faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS, APROVOU** e Eu **SANCIONO** a seguinte Lei:

**Art. 1º** Ficam revogadas as alíneas “c” e “d” do inciso I, do Artigo 9º da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013.

**Art. 2º** O inciso II, do Artigo 9º da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 9º [...].

II - Fator de Desvalorização:

- a) frontal a cemitérios;
- b) frontal a presídios;
- c) distante até no máximo 200 metros de Estações de Tratamento de Esgoto;
- d) com área total superior a 6.000 metros quadrados;
- e) idade da construção;
- f) falta de regularidade fundiária;
- g) em áreas alagadiças; e
- h) edificadas situadas em via não pavimentada.

**Art. 3º** O §1º do Artigo 16, da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.16. [...].

§1º O contribuinte que efetuar o pagamento do IPTU à vista gozará de desconto de até:

- I - 10% se pago até o último dia de fevereiro;
- II - 9% se pago até o último dia de março;
- III - 8% se pago até o último dia de abril.

**Art. 4º** O Artigo 20 da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:



Art. 20. Fica isento do Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU, os imóveis de propriedade, do domínio útil ou da posse, cumulativamente, nas seguintes condições:

I - que o contribuinte tenha 01 (um) único imóvel no Município e nele resida;

II - que o imóvel seja exclusivamente para fim residencial;

III - que a área construída do imóvel não exceda a 150 (cento e cinquenta) metros quadrados;

IV - que o contribuinte e/ou membro do grupo familiar tenha renda mensal por pessoa de até ½ (meio) salário mínimo vigente, desde que não ultrapasse o limite máximo, por núcleo familiar, de até 03 (três) salários mínimos vigentes por mês;

V - que o contribuinte e seu grupo familiar estejam inseridos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

**Art. 5º.** São acrescidos os seguintes artigos à Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013:

Art. 20-A. Fica isento também o contribuinte e/ou membro do grupo familiar que tenha renda por pessoa de até 01 (um) salário mínimo mensal, desde que não ultrapassem o limite máximo, por núcleo familiar, de até 03 (três) salários mínimos vigente por mês, e obedecidas os critérios do art. 20, incisos I, II, III e V, que atendam uma ou mais condições a seguir:

I - pessoa com idade igual ou superior a 60 anos;

II - pessoa com deficiência física, visual, auditiva, intelectual, psicossocial ou múltipla;

III - pessoa que recebe aposentadoria por invalidez;

IV - pessoa que recebe Benefício de Prestação Continuada- BPC;

V - pessoa beneficiária de imóvel de programa habitacional.

Art. 20-B. Fica isento o contribuinte acometido com neoplasia maligna desde que seja proprietário de apenas 01 (um) único imóvel no Município, que o imóvel seja exclusivamente residencial e nele resida. Parágrafo único. O benefício estipulado no "caput" cessará a partir da data da inexistência da referida neoplasia maligna, seja pela cura ou pelo falecimento.

Art. 20-C. Ao contribuinte e/ou membro do grupo familiar identificado por meio do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, em situação de baixa renda, pobreza e extrema pobreza será concedida de ofício a isenção total do IPTU, desde que atendidas às condições do art. 20.

Art. 20-D. Ao contribuinte e/ou membro do grupo familiar que seja concedida a guarda provisória de criança e/ou adolescente, por meio de decisão judicial para o Serviço ou Programa de Acolhimento Familiar, terá isenção parcial correspondente a 50% sobre o Imposto



Predial e Territorial Urbano - IPTU, referente ao imóvel em que a criança e/ou adolescente estiver acolhida.

Parágrafo único: Ao contribuinte e/ou membro do grupo familiar de que trata o *caput* deste artigo não serão exigidas as condições do artigo 20.

#### **Subseção I Do Prazo Das Isenções**

Art. 20-E. A isenção deverá ser renovada anualmente, a pedido do contribuinte ou membro do grupo familiar, com a comprovação atualizada das condições que ensejaram a concessão do benefício.

Parágrafo único: A isenção concedida no artigo 20-C será renovada de ofício mediante informações constantes no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

#### **Subseção II Da Cessação da Isenção**

Art. 20-F. A isenção cessará nos seguintes casos:

I - a partir da cura da doença grave do contribuinte ou do membro do grupo familiar, ou ainda com o falecimento do contribuinte ou membro do grupo familiar que possuía doença grave;

II - fim do período da guarda provisória da criança e/ou adolescente, que esteja inserida em programa ou serviço de acolhimento familiar;

III - quando superada a situação de pobreza e extrema pobreza.

§1º O beneficiário da isenção prevista nesta Lei é obrigado a comunicar à Secretaria Municipal da Fazenda, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, qualquer ocorrência que possa implicar no cancelamento do benefício, ou qualquer alteração que modifique sua situação cadastral dentro do período anual.

§2º A Secretaria Municipal da Fazenda pode a qualquer tempo cancelar isenções do IPTU, quando caracterizada a insubsistência das razões que as determinaram.

#### **Subseção III Do Requerimento e da Documentação Necessária**

Art. 20-G. Para o requerimento de isenção o contribuinte e membros do grupo familiar deverão apresentar requerimento junto a Secretaria Municipal da Fazenda com os seguintes documentos:

I - formulário de solicitação de isenção;

II - documento de propriedade ou posse, nos casos em que o imóvel não está averbado em nome do requerente;

III - comprovante de endereço em nome do contribuinte;



- IV - cópia da cédula de identidade - RG;
- V - cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- VI - certidão de nascimento ou de casamento;
- VII - espelho do Cadastro Único atualizado no ano do requerimento;
- VIII - comprovante de renda e/ou equivalente;
- IX - cópia do extrato do INFBEN-informações do benefício, fornecido pelo INSS;
- X - laudo ou Relatório Médico com validade de até 180 (cento e oitenta) dias para os casos de pessoa com deficiência ou doenças graves;
- XI - cópia da Decisão Judicial para os casos de acolhimento familiar;
- XII - cópia do Contrato para os casos de beneficiários de Programas Habitacionais.

**Art. 6º** O Artigo 21 da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

- Art. 21. Fica isento de IPTU o imóvel edificado cujo valor venal seja inferior a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).  
Parágrafo único. O valor a que se refere o *caput* deste artigo será corrigido anualmente, conforme regra prevista no artigo 31 desta Lei.

**Art. 7º** O Artigo 22 da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

- Art. 22. Fica isento de IPTU o imóvel não edificado cujo valor venal seja inferior a R\$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais).  
Parágrafo único. O valor a que se refere o *caput* deste artigo será corrigido anualmente, conforme regra prevista no artigo 31 desta Lei.

**Art. 8º** O Artigo 24 da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

- Art. 24. Será concedido desconto ao imóvel:
- I - edificado que adote as medidas a seguir enumeradas:
    - a) sistema de geração de energia elétrica fotovoltaica (captação de radiação solar para gerar eletricidade): desconto de 5% (cinco por cento);
    - b) sistema de captação de água da chuva (sistema que capte água da chuva e armazene em reservatórios para utilização do próprio imóvel): desconto de 5% (cinco por cento);
    - c) permeabilidade do solo (manter permeável 20% ou mais de sua área total, de forma a garantir a infiltração da água da chuva): desconto de 10% (dez por cento);
    - d) calçadas em conformidade com o padrão estabelecido pela prefeitura e que atenda as diretrizes de acessibilidade: desconto de 10% (dez por cento);



e) arborização no imóvel (possuir no imóvel uma ou mais árvores adequadas à arborização ou preservação de árvore já existente, observando a manutenção de área suficiente para sua irrigação): desconto de 5% (cinco por cento);

f) destinado ao uso comercial que possua recuo igual ou superior a 5 metros: desconto de 10% (dez por cento);

II - não edificado que adote as medidas a seguir enumeradas:

a) murado nos fundos e nas laterais e na frente possua grade, alambrado, mureta com no mínimo 1 metro de altura ou outro fechamento que possibilite fácil visibilidade do interior: desconto de 10% (dez por cento);

b) calçadas em conformidade com o padrão estabelecido pela prefeitura e que atenda as diretrizes de acessibilidade: desconto de 10% (dez por cento).

§1º Aos contribuintes que mantiverem o cadastro imobiliário atualizado na forma e prazo estabelecidos em regulamento, será concedido desconto de 10% (dez por cento) no valor do IPTU devido.

§2º É permitida a cumulação dos descontos de que trata este artigo, desde que não ultrapasse o limite previsto no Artigo 25 desta Lei.

§3º Os requisitos e prazo de aplicação dos descontos previstos nas alíneas "a", "b" e "e" do inciso I deste artigo serão definidos por regulamento.

§4º A concessão do desconto deverá ser solicitada por meio de requerimento administrativo a ser protocolado junto a Secretaria Municipal da Fazenda comprovando o preenchimento dos requisitos.

§5º O emprego de qualquer meio fraudulento para o gozo dos benefícios previstos neste artigo ensejará sua imediata cassação, a aplicação de multa no valor de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel e a comunicação do Ministério Público Estadual acerca de eventual ocorrência de crimes contra a Ordem Tributária, observados previamente o contraditório e a ampla defesa.

**Art. 9º** É acrescido o Artigo 24-A à Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, com a seguinte redação:

Art. 24-A. Os contribuintes que comprovarem a condição de doadores de sangue, medula óssea ou plaquetas sanguíneas farão *jus* ao desconto de 2% (dois por cento) no valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do exercício seguinte ao da comprovação.

§1º A comprovação da condição de doador de sangue será feita mediante a apresentação de documento expedido pelo Hemocentro Regional de Araguaína, que ateste a realização de 2 (duas) doações de sangue no ano anterior ao qual a isenção parcial se refere.

§2º A comprovação da condição de doador de medula óssea será feita mediante a apresentação de documento expedido por instituição de



saúde que ateste a efetiva doação de medula óssea, sendo insuficiente a mera inscrição em cadastro de doadores.

§3º A comprovação da condição de doador de plaquetas sanguíneas será feita mediante a apresentação de documento expedido pelo Hemocentro Regional de Araguaína, que ateste a realização de 2 (duas) doações de plaquetas sanguíneas no ano anterior ao qual a isenção parcial se refere.

§4º O interessado em gozar da isenção parcial deverá apresentar até o último dia de expediente administrativo do exercício anterior ao que pretende gozar do benefício requerimento junto a Secretaria Municipal da Fazenda comprovando a condição de doador de sangue e/ou medula óssea.

§5º O benefício de que trata o *caput* será limitado a um imóvel por contribuinte.

§6º O emprego de qualquer meio fraudulento para o gozo da isenção ensejará a imediata cassação do benefício, a aplicação de multa no valor de 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel e a comunicação do Ministério Público Estadual acerca de eventual ocorrência de crimes contra a Ordem Tributária, observados previamente o contraditório e a ampla defesa.

**Art. 10.** É acrescido o Artigo 24-B Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, com a seguinte redação:

Art. 24-B. Fica concedido desconto de 100% (cem por cento) do valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para os imóveis que concluem obra nova, devidamente licenciada, vedado o benefício para construção de condomínios.

§1º A isenção de que trata o *caput* será concedida no exercício subsequente a conclusão da obra e deverá ser formalizada mediante requerimento do contribuinte, devidamente instruído com o projeto de construção aprovado, alvará de construção, habite-se e protocolizado na Secretaria Municipal da Fazenda até dia 30 de outubro do exercício anterior ao que pretende gozar do benefício.

§2º O benefício de que trata o *caput* será limitado a um imóvel por contribuinte e será concedido uma única vez.

**Art. 11.** Fica revogado o Artigo 28 da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013.

**Art. 12.** O Anexo III da Lei Complementar nº 029, de 09 de dezembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

**ANEXO III – FATORES DE CORREÇÃO**

Artigo 9º - Inciso I - FATOR DE VALORIZAÇÃO

| Alínea | Localização | Fator a ser Aplicado |             |
|--------|-------------|----------------------|-------------|
|        |             | Terrenos             | Edificações |
|        |             |                      |             |



| a  | De Esquina   | 10%                  | -           |
|--|--|----------------------|-------------|
| b  | Frontal a praça ou parque urbano   | 10%                  | -           |
| <b>Artigo 9º - Inciso II - FATOR DE DESVALORIZAÇÃO</b> |  |                      |             |
| Alinea   | Localização  | Fator a ser Aplicado |             |
|  |  | Terrenos             | Edificações |
| a  | FRONTAL A CEMITÉRIO  | 40%                  | 40%         |
| b  | FRONTAL A PRESÍDIO   | 50%                  | 50%         |
| c  | DISTANTE ATÉ 200 m DE ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO  | 30%                  | 30%         |
| d  | ÁREA SUPERIOR A 6.000 m <sup>2</sup>   |                      |             |
| d.1  | Entre 6.000 e 20.000 m <sup>2</sup>  | 65%                  |             |
| d.2  | Entre 20.000 e 50.000 m <sup>2</sup>   | 70%                  | -           |
| d.3  | Entre 50.000 e 100.000 m <sup>2</sup>  | 75%                  | -           |
| d.4  | Entre 100.000 m <sup>2</sup> e 200.000 m <sup>2</sup>  | 80%                  | -           |
| d.5  | Entre 200.000 e 500.000 m <sup>2</sup>   | 85%                  | -           |
| d.6  | Acima de 500.000 m <sup>2</sup>  | 90%                  | -           |
| e  | IDADE DA CONSTRUÇÃO  |                      |             |
| e.1  | Até 5 anos   | -                    | 10%         |
| e.2  | Entre 5 a 10 anos  | -                    | 20%         |
| e.3  | Entre 10 a 15 anos   | -                    | 30%         |
| e.4  | Entre 15 a 20 anos   | -                    | 35%         |
| e.5  | Entre 20 a 25 anos   | -                    | 40%         |
| e.6  | Acima de 25 anos   | -                    | 45%         |
| g  | FALTA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA   | 30%                  | 30%         |
| h  | ÁREAS ALAGADIÇAS   | 20%                  | 20%         |
| i  | EDIFICADOS SITUADOS EM VIA NÃO PAVIMENTADA   | -                    | 10%         |
| <b>Seção II - Descontos Concedidos</b>                 |  |                      |             |
| Artigo   | Localização  | Desconto             |             |
|  |  | Terrenos             | Edificações |
| Art. 6, §3º  | Frontal à feira livre  | Até 50%              | Até 50%     |
| 16, §3º  | Desconto adicional – Bônus de Adimplência<br>Pagamento em dia no ano anterior  | 10%                  | 10%         |
| 24, I, "a"   | Sistema de geração de energia elétrica fotovoltaica: captação de radiação solar para gerar eletricidade  | -                    | 5%          |
| 24, I, "b"   | Sistema de captação de água da chuva: sistema que capte água da chuva e armazene em reservatórios para utilização do próprio imóvel;   | -                    | 5%          |
| 24, I, "c"   | Permeabilidade do solo: manter permeável 20% ou mais de sua área total, de forma a garantir a infiltração da água da chuva;  | -                    | 10%         |
| 24, I, "d"   | Calçadas em conformidade com o padrão estabelecido pela prefeitura e que atenda as diretrizes de acessibilidade;   | -                    | 10%         |
| 24, I, "e"   | Arborização no imóvel (possuir no imóvel uma ou mais árvores adequadas à arborização ou preservação de árvore já existente, observando a manutenção de área suficiente para sua irrigação) | -                    | 5%          |
| 24, I, "f"   | Destinado ao uso empresarial, que possua recuo igual ou superior a 5 metros;   | -                    | 10%         |
| 24, II, "a"  | Murado nos fundos e nas laterais e na frente possua grade, alambrado, mureta com no mínimo 1 metro de altura ou outro fechamento que possibilite fácil visibilidade do interior;           | 10%                  | -           |



|             |  |     |      |
|-------------|--|-----|------|
| 24, II, "b" | Calçadas em conformidade com o padrão estabelecido pela prefeitura e que atenda as diretrizes de acessibilidade. | 10% | -    |
| 24, §1º     | Cadastro imobiliário atualizado na forma e prazo estabelecidos   | 10% | 10%  |
| 24-A        | Doadores de sangue   | 2%  | 2%   |
| 24-A        | Doadores de medula óssea   | 2%  | 2%   |
| 24-A        | Doadores de plaquetas sanguíneas   | 2%  | 2%   |
| 24-B        | Conclusão de obra nova   | -   | 100% |
| 26          | Coleta seletiva de lixo - desconto coletivo após 50% de participação regional                                    | -   | 10%  |

**Art. 13.** Fica revogado o Artigo 247 da Lei Complementar nº 058, de 30 de dezembro de 2017.

**Art. 14.** Fica revogado o §1º, do Artigo 333, da Lei Complementar nº 058, de 30 de dezembro de 2017.

**Art. 15.** Fica revogado o §7º, do Artigo 343, da Lei Complementar nº 058, de 30 de dezembro de 2017.

**Art. 16.** É acrescido o artigo 392-A à Lei Complementar nº 058, de 30 de dezembro de 2017, com a seguinte redação:

Art. 392-A. Os Taxistas e Mototaxistas ficam dispensados do pagamento das taxas descritas no Art. 376, I desta Lei.

**Art. 17.** O Artigo 464 da Lei Complementar nº 058, de 30 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 464. Fica isento da Taxa de Coleta e Remoção de Lixo Domiciliar, os imóveis de propriedade, do domínio útil ou da posse, cumulativamente, nas seguintes condições:

I - que o contribuinte tenha 01 (um) único imóvel no Município e nele resida;

II - que o imóvel seja exclusivamente para fim residencial;

III - que a área construída do imóvel não exceda a 150 (cento e cinquenta) metros quadrados;

IV - que o contribuinte e/ou membro do grupo familiar tenha renda mensal por pessoa de até ½ (meio) salário mínimo vigente, desde que não ultrapasse o limite máximo, por núcleo familiar, de até 02 (dois) salários mínimos vigentes por mês;

V - que o contribuinte e seu grupo familiar estejam inseridos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

**Art. 18.** São acrescidos os seguintes artigos à Lei Complementar nº 058, de 30 de dezembro de 2017:



Art. 464-A. Fica isento também o contribuinte e/ou membro do grupo familiar que tenha renda por pessoa de até 01 (um) salário mínimo mensal, desde que não ultrapassem o limite máximo, por núcleo familiar, de até 03 (três) salários-mínimos vigente por mês, e obedecidas os critérios do art. 20, incisos I, II, III e V, que atendam uma ou mais condições a seguir:

- I - pessoa com idade igual ou superior a 60 anos;
- II - pessoa com deficiência física, visual, auditiva, intelectual, psicossocial ou múltipla;
- III - pessoa que recebe aposentadoria por invalidez;
- IV - pessoa que recebe Benefício de Prestação Continuada - BPC;
- V - pessoa beneficiária de imóvel de programa habitacional.

Art. 464-B. Ao contribuinte e/ou membro do grupo familiar identificado por meio do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, em situação de baixa renda, pobreza e extrema pobreza será concedida de ofício a isenção da Taxa, desde que atendidas às condições do art. 464.

#### **Subseção I**

##### **Do Prazo Das Isenções da Taxa de Lixo**

Art. 464-C. A isenção deverá ser renovada anualmente, a pedido do contribuinte ou membro do grupo familiar, com a comprovação atualizada das condições que ensejaram a concessão do benefício.

Parágrafo único. A isenção concedida no artigo 464-B será renovada de ofício mediante informações constantes no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal.

#### **Subseção II**

##### **Da Cessação da Isenção**

Art. 464-D. A isenção cessará nos seguintes casos:

- I - a partir da cura da doença grave do contribuinte ou do membro do grupo familiar, ou ainda com o falecimento do contribuinte ou membro do grupo familiar que possuía doença grave;
- II - quando superada a situação de pobreza e extrema pobreza.

§1º O beneficiário da isenção prevista nesta Lei é obrigado a comunicar à Secretaria Municipal da Fazenda, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, qualquer ocorrência que possa implicar no cancelamento do benefício, ou qualquer alteração que modifique sua situação cadastral dentro do período anual.

§2º A Secretaria Municipal da Fazenda pode a qualquer tempo cancelar a da Taxa de Lixo, quando caracterizada a insubsistência das razões que as determinaram.



**Subseção III**  
**Do Requerimento e da Documentação Necessária**

Art. 464-E. Para o requerimento da isenção o contribuinte e membros do grupo familiar deverão apresentar requerimento junto a Secretaria Municipal da Fazenda com os seguintes documentos:

- I - formulário de solicitação de isenção;
- II - documento de propriedade ou posse, nos casos em que o imóvel não está averbado em nome do requerente;
- III - comprovante de endereço em nome do contribuinte;
- IV - cópia da cédula de identidade – RG;
- V - cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- VI - certidão de nascimento ou de casamento;
- VII - espelho do Cadastro Único atualizado no ano do requerimento;
- VIII - comprovante de renda e/ou equivalente;
- IX - cópia do extrato do INFBEN-informações do benefício, fornecido pelo INSS;
- X - laudo ou Relatório Médico com validade de até 180 (cento e oitenta) dias para os casos de pessoa com deficiência ou doenças graves;
- XI - cópia do Contrato para os casos de beneficiários de Programas Habitacionais.

**Art. 19.** Ficam revogadas as seguintes taxas da Tabela 6 do Anexo III, da Lei Complementar nº 058, de 30 de dezembro de 2017:

| TABELA 6 – REGISTRO, INSPEÇÃO, FISCALIZAÇÃO E ANÁLISE – VIGILÂNCIA SANITÁRIA. |  |
|---|--|
| (-)   |  |
| TAXA DE VISTORIA SANITÁRIA PARA LICENCIAMENTO:                                |  |
| Cod. CNAE   | DESCRIÇÃO DO CNAE  |
| 4729-6/99   | Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente |
| 4712-1/00   | Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns   |
| 5612-1/00   | Serviços ambulantes de alimentação   |
| 4774-1/00   | Comércio varejista de artigos de óptica  |
| 8591-1/00   | Ensino de Esportes   |
| 8650-0/02   | Atividades de profissionais da nutrição  |
| 4773-3/00   | Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos  |
| 8650-0/03   | Atividades de psicologia e psicanálise   |
| 8650-0/04   | Atividades de fisioterapia   |
| 4691-5/00   | Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios  |
| 8650-0/05   | Atividades de terapia ocupacional  |
| 4772-5/00   | Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal  |
| 8650-0/06   | Atividades de fonoaudiologia   |
| 4723-7/00   | Comércio varejista de bebidas  |
| 5611-2/01   | Restaurantes e similares   |
| 4635-4/01   | Comércio atacadista de água mineral  |



|                        |              |
|------------------------|--------------|
| b) No Parque das Águas |              |
| Por dia                | R\$ 1.000,00 |

**TABELA 3 - TAXA DE AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS TEMPORÁRIOS**

|   |              |
|---|--------------|
| a) LICENÇA PARA CIRCOS, PARQUES DE DIVERSÕES E SIMILARES. |              |
| PERÍODO   | VALOR R\$    |
| Por dia   | R\$ 79,71    |
| Por mês   | R\$ 2.072,60 |

|   |              |
|---|--------------|
| b) LICENÇA PARA EVENTOS COM PORTARIA (POR ÁREA UTILIZADA) |              |
| METRAGEM  | VALOR R\$    |
| 0,01 até 100 M2   | R\$ 202,14   |
| 100,01 até 300 M2   | R\$ 288,79   |
| 300,01 até 600 M2   | R\$ 404,30   |
| 600,01 até 1000 M2  | R\$ 577,56   |
| 1000,01 até 2000 M2                                       | R\$ 808,59   |
| 2000,01 até 3000 M2                                       | R\$ 1.155,13 |
| 3000,01 até 5000 M2                                       | R\$ 1.617,18 |
| Acima de 5000 M2  | R\$ 2.310,26 |

**Art. 28.** O Artigo 2º, da Lei Complementar nº 078, de 28 de dezembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º Os usuários selecionados em chamamento público no edital da nova feirinha, bem como os que já utilizam o espaço público mediante acordo judicial, terão desconto de 50% (cinquenta por cento) no piso superior e 70% (setenta por cento) no piso inferior sobre o valor da taxa calculado sobre o m<sup>2</sup> ocupado.

**Art. 29.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos somente a partir de 1º de janeiro de 2023.

Araguaína, Estado do Tocantins, 20 de dezembro de 2022.



**WAGNER RODRIGUES BARROS**  
Prefeito de Araguaína

Autor: Executivo Municipal



## ANEXO E – Lei Municipal nº 2.629/2023 do Município de Gurupi

CÂMARA MUNICIPAL DE GURUPI-TO  
PUBLICADO NO PLACAR  
Dia 14 / 06 / 2023  
Mônica



ESTADO DO TOCANTINS  
MUNICÍPIO DE GURUPI  
GABINETE DA PREFEITA

|  |                    |
|--|--------------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE GURUPI<br>COORDENADORIA DE PROTOCOLO |                    |
| PROTOCOLO Nº <u>1758</u>                                 | HORA: <u>10:21</u> |
| DATA: <u>14 JUN. 2023</u>                                |                    |
| <u>Mônica</u>  |                    |

Maria Mônica Sousa Lopes  
Coordenadora de Protocolo  
Arquivo e Documentação  
Portaria nº 033/2023

**LEI MUNICIPAL Nº. 2.629, DE 05 DE JUNHO DE 2023.**

Institui o Programa Gurupi Solar, para estabelecer incentivos à instalação e uso de sistemas de energia solar no Município de Gurupi, na forma que especifica.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE GURUPI**, Estado do Tocantins, faz saber que a Câmara Municipal de Gurupi, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica instituído o Programa Gurupi Solar, com o objetivo de estimular o uso e aumentar a participação da energia solar na matriz energética deste Município, incentivando a propagação da microgeração de eletricidade pelo uso de fonte alternativa.

**Art. 2º** Para os efeitos desta Lei, consideram-se as seguintes definições:

I - sistema de energia solar: todo e qualquer sistema de aproveitamento da energia emanada pelo sol, conectado junto à concessionária de energia elétrica local;

II - índice de aproveitamento de energia solar: resultado da divisão do total de energia solar pico projetada e/ou instalada pelo total de energia previsto a ser consumida pelo imóvel em seu uso normal, em um ano;

III - microgeração de eletricidade: geração distribuída, realizada por unidade consumidora de energia elétrica a partir de energia solar, conforme as definições e resoluções da Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);

IV - beneficiários do Programa Gurupi Solar:

a) a pessoa física ou jurídica que tenha instalado sistema de aproveitamento de energia solar em imóvel de sua propriedade no Município de Gurupi, na zona urbana ou de expansão urbana;

b) a pessoa jurídica responsável pela instalação ou manutenção de sistemas de energia solar.

**Art. 3º** Os incentivos fiscais para a instalação e uso de sistemas de energia solar no Programa Gurupi Solar, contados da vigência desta Lei, são:

I - até 70% (setenta por cento) de desconto do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) por 5 (cinco) exercícios consecutivos, proporcional ao índice de aproveitamento de energia solar, na seguinte proporção:

a) até 5 anos de vigência, até 70% (setenta por cento) de desconto;

b) de 6 a 10 anos de vigência, até 50% (cinquenta por cento) de desconto;

c) de 11 a 15 anos de vigência, até 40% (quarenta por cento) de desconto;

d) de 16 a 20 anos de vigência, até 30% (trinta por cento) de desconto;



ESTADO DO TOCANTINS  
MUNICÍPIO DE GURUPI  
GABINETE DA PREFEITA

II - até 50% (cinquenta por cento) de desconto do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na primeira alienação após a instalação do sistema de energia solar, proporcional ao índice de aproveitamento de energia solar, na seguinte proporção:

- a) até 5 anos de vigência, até 50% (cinquenta por cento) de desconto;
- b) de 6 a 10 anos de vigência, até 40% (quarenta por cento) de desconto;
- c) de 11 a 15 anos de vigência, até 30% (trinta por cento) de desconto;

III - para o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), por 10 (dez) anos:

- a) alíquota simplificada de 2% (dois por cento) para os serviços de instalação dos sistemas de energia solar;
- b) alíquota simplificada de 3% (três por cento) para os serviços de manutenção dos sistemas de energia solar.

§ 1º Para os sistemas de energia solar instalados anteriormente à vigência desta Lei poderão ser aplicados os seguintes descontos, a partir do requerimento do interessado:

I - até 40% (quarenta por cento) de desconto do IPTU por 5 (cinco) exercícios consecutivos, proporcional ao índice de aproveitamento de energia solar, a partir do requerimento, o qual não poderá ultrapassar a 5 (cinco) anos da vigência desta Lei;

II - até 30% (trinta por cento) de desconto do ITBI na primeira alienação após a instalação do sistema de energia solar, proporcional ao índice de aproveitamento de energia solar, desde que a alienação seja até 10 (dez) anos após a instalação do sistema.

§ 2º Os descontos previstos neste artigo não serão cumulativos com os demais descontos previstos em legislação tributária.

**Art. 4º** A concessão dos benefícios fiscais previstos nesta Lei será representada pelo Certificado Solar, a ser expedido pelo órgão municipal responsável pela gestão do meio ambiente.

§ 1º Os benefícios fiscais serão implantados pela Fazenda Pública Municipal mediante a apresentação do Certificado Solar.

§ 2º Todos os benefícios fiscais previstos nesta Lei somente serão reconhecidos após a expedição do Certificado Solar, que não retroagirá seus efeitos.

**Art. 5º** Os benefícios do Certificado Solar poderão ser cancelados nas seguintes situações:

I - inadimplência do beneficiário em relação a quaisquer tributos municipais por mais de 90 (noventa) dias;

II - paralisação, por período superior a 60 (sessenta) dias, da microgeração de eletricidade pelo uso da energia solar, quando for o caso;

III - prestação de informações imprecisas ou incorretas para obtenção ou manutenção dos benefícios fiscais.

**Parágrafo único.** O Município poderá, a qualquer tempo, solicitar do interessado a comprovação da manutenção dos requisitos para os benefícios fiscais concedidos.



**ESTADO DO TOCANTINS  
MUNICÍPIO DE GURUPI  
GABINETE DA PREFEITA**

**Art. 6º** É estabelecida a obrigatoriedade da instalação de sistema de energia solar para todas as novas edificações públicas que impliquem em ampliação de área ou de consumo energético, com o dimensionamento máximo possível.

**Art. 7º** O Poder Executivo Municipal deverá regulamentar esta Lei em até 90 (noventa) dias, contados de sua publicação, em especial os procedimentos para a concessão do Certificado Solar e o cálculo do índice de aproveitamento de energia solar.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete da Prefeita Municipal de Gurupi, Estado do Tocantins, em 05 de Junho de 2023.**

**JOSILANE BRAGA NUNES  
PREFEITA MUNICIPAL**