

O papel da extrafiscalidade na construção das cidades sustentáveis

The role of extrafiscality in the construction of the sustainable cities

CAROLINA MERIDA¹

RENATA DE ALMEIDA MONTEIRO²

Universidade de Rio Verde, Goiás (Brasil)

Sumário: 1. Introdução. 2. Cidades, impactos ambientais e sustentabilidade urbana. 3. Diretrizes e instrumentos da política urbana brasileira focados na sustentabilidade. 4. O “ser” e o “poder ser” da extrafiscalidade na construção da cidade sustentável. 5. Conclusão.

Resumo: Atualmente, mais de 80% da população mundial vive nas cidades, fazendo com que questões econômicas, sociais e ambientais passem a influenciar a definição de políticas públicas urbanas. Nesse contexto, o propósito deste estudo é discutir a utilização de instrumentos tributários no combate às externalidades ambientais negativas resultantes do processo acelerado e desordenado de urbanização das cidades brasileiras. Desse modo, com amparo na Constituição Federal Brasileira de 1988 e a partir da análise das diretrizes e dos instrumentos de política urbana previstos na esfera infraconstitucional pátria, defende-se a inserção de parâmetros gerais no Estatuto das Cidades que sejam aplicáveis a todos os municípios brasileiros dispondo acerca da extrafiscalidade como mecanismo para a promoção do desenvolvimento sustentável das cidades.

Palavras-chave: Cidades. Extrafiscalidade. Incentivos fiscais. Política urbana. Sustentabilidade.

Abstract: Currently over than 80% of the world population lives in cities, making economic, social and environmental issues start to influence the definition of urban public policies. In this context, the purpose of this study is to discuss the use of tax instruments to combat negative environmental externalities resulting from accelerated and disorderly process of urbanization of cities. Thus, with the support of the Brazilian Federal Constitution of 1988 and based on the analysis of urban policy guidelines and instruments provided in the infraconstitutional sphere of the country, It is defended the insertion of general parameters in the Statute of Cities that are applicable to all the Brazilian municipalities disposing of extrafiscality as a mechanism for the promotion of the sustainable development of cities.

Keywords: Cities. Extrafiscality. *Tax incentives*. Urban Policy. *Sustainability*.

¹ Mestre em Direito, Relações Internacionais e Desenvolvimento pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Especialista em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas de São Paulo e em Direito Público pela Faculdade Professor Damásio de Jesus, Professora Adjunta da Faculdade de Direito da UniRV - Universidade de Rio Verde/GO e Procuradora do Município de Rio Verde/GO.

² Mestre em Direito, Relações Internacionais e Desenvolvimento pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Especialista em Direito Tributário pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás e em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas, Professora Adjunta da Faculdade de Direito da Universidade de Rio Verde/GO, bolsista como pesquisadora da UniRV – Universidade de Rio Verde/GO e Advogada.

1. INTRODUÇÃO

As cidades brasileiras apresentam enormes desafios ao poder público, resultados dos erros advindos da falta de planejamento e gestão permanentes, que as tornaram cidades desprovidas de infraestrutura, mobilidade, serviços, áreas verdes e equipamentos públicos necessários ao bem-estar e à sadia qualidade de vida da população.

A aceleração do processo de urbanização dos municípios brasileiros verificada com maior ênfase na segunda metade do século XX, a par de resultar em crescimento econômico intenso, findou por provocar distorções de natureza social e ambiental.

Diante de tal cenário, passou-se a exigir maior intervenção do Estado no processo de adequação das cidades e na organização do espaço urbano, num esforço para compreender os problemas da cidade, bem como para propiciar e utilizar instrumentos de política urbana capazes de promover o desenvolvimento urbano sustentável³.

Desse modo, o presente estudo propõem-se a analisar a política de desenvolvimento urbano prevista na Lei Fundamental Brasileira, os instrumentos infraconstitucionais próprios desta, a exemplo do Estatuto das Cidades, do Plano Diretor e demais leis municipais atinentes à matéria, debruçando-se especificamente sobre o exame da aplicação de instrumentos tributários voltados à construção de cidades sustentáveis.

Cumprir registrar, oportunamente, que não se pretende buscar propostas de mudança no campo meramente ideológico, mas sim promover uma discussão concreta, baseada em projetos de lei com a finalidade de alterar o Estatuto das Cidades, os quais encontram-se em trâmite no Congresso Nacional, e que, uma vez aprovados, traçariam parâmetros gerais a todos os municípios brasileiros com o fulcro de utilizar-se a extrafiscalidade como mecanismo para a sustentabilidade urbana.

2. CIDADES, IMPACTOS AMBIENTAIS E SUSTENTABILIDADE URBANA

Com efeito, o palco onde se materializa a atividade urbanística e a vida social coletiva são as cidades. No Brasil, são considerados cidades os territórios que possuem sistema político-administrativo, com sede de governo municipal, sendo irrelevante o número de habitantes, conforme se depreende da lição abaixo:

Cidade, no Brasil, é um núcleo urbano qualificado por um conjunto de sistemas político-administrativo, econômico não-agrícola, familiar e simbólico como sede do governo municipal, qualquer que seja sua população. A característica marcante da cidade no Brasil consiste no fato de ser um núcleo urbano, sede do governo municipal⁴.

As primeiras cidades se formaram com a necessidade humana de convivência e proteção, representavam a idealização de uma vida melhor. Segundo Rech e Rech⁵: "Todos querem estar dentro da cidade, sentir-se dignos e poder participar, [...]. Todos buscam sustentabilidade, cujo conceito deve ser construído a partir da origem da necessidade que o homem tem de se reunir em cidade".

A transformação do sonho de viver em comunidade em pesadelo ocorre com a urbanização, que é definida como o crescimento demográfico acelerado das cidades.

Nessa senda, conforme ensina Silva⁶:

A urbanização gera enormes problemas. Deteriora o ambiente urbano. Provoca a desorganização social, com carência de habitação, desemprego, problemas de higiene e de saneamento básico. Modifica a utilização do solo e transforma a paisagem urbana.

De fato, no Brasil da década de 1940, numerosa população proveniente de regiões carentes de investimentos ou do campo que se modernizava, abandonavam a

³ Nesse passo, Freitas destaca a obrigação estatal de "intervir, sem a costumeira omissão desproporcional, no sentido de promover a justiça ambiental, protegendo, com igual seriedade, as gerações presentes e futuras, ambas titulares de direitos fundamentais". Cfr. FREITAS, J. *Sustentabilidade: direito ao futuro*. 3. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2016, p. 43.

⁴ Cfr. SILVA, J. A. da. *Direito urbanístico brasileiro*. 7.ed. São Paulo: Malheiros. 2012, p. 26.

⁵ Cfr. RECH, A. U.; RECH, Ad. *Direito urbanístico: fundamentos para construção de um plano diretor sustentável na área urbana e rural*. Caxias do Sul: Educs, 2010, p. 18.

⁶ Cfr. SILVA, J. A. da. *Direito urbanístico brasileiro*. 7.ed. São Paulo: Malheiros. 2012, p. 27.

vida rural à procura por melhores condições de vida nas cidades, somando-se à população carente que já habitava os centros urbanos. Na década de 1990, os grandes centros urbanos estavam imersos no desamparo infantil, na violência, na poluição, nas enchentes, nos deslizamentos de encostas, no caos do tráfego e na marginalização⁷.

Na construção das cidades sequer cogitava-se construir locais onde trabalhadores pudessem habitar ou recrear-se; esse público era marginalizado, excluído e por vezes considerado indigno das cidades.

Acerca dos projetos de cidades desenvolvidos no Brasil, é forçoso admitir que:

A construção das cidades na América Latina, e particularmente no Brasil, não prescindiu totalmente da inexistência de projeto urbanístico, mas sempre foi um projeto sem planejamento jurídico com normas cogentes de direito público, mas se trata de cópia de um modelo clássico, construído por particulares, sem a intervenção do Estado, para abrigar a classe dominante⁸.

Ora, é cediço que o adensamento populacional nos grandes centros urbanos sem o devido planejamento urbanístico gerou impactos não apenas socioeconômicos, mas notadamente de ordem ambiental, aspecto que interessa examinarmos de forma mais detida para os fins aqui colimados.

A poluição da água e do ar, a falta de saneamento básico, a ausência de adequada coleta e destinação de resíduos sólidos industriais e domésticos, elevados índices de edificação em determinadas regiões urbanas a comprometer a permeabilidade do solo e o escoamento das águas das chuvas, deslizamentos de terra, desmatamento e ausência de áreas verdes são apenas algumas das externalidades negativas causadas pela ocupação das cidades sem planejamento sustentável, ou seja, sem continuidade e adaptabilidade; sem interação constante com as mudanças do ambiente. Em suma, sem qualquer compromisso com o futuro.

A sustentabilidade urbana é tema discutido globalmente por ambientalistas, urbanistas e governos que se dedicam a planejar as cidades. O Estatuto das Cidades, ao prever expressamente a diretriz da sustentabilidade⁹, adequou-se aos objetivos globais para o desenvolvimento sustentável, mais especificamente o Objetivo 11 "Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis"¹⁰.

Algumas das metas que determinam o conteúdo deste objetivo são: garantir acesso à habitação segura, com preço adequado e a serviços básicos, urbanizar favelas, permitir acesso a transportes seguros e sustentáveis, aumentar o planejamento e capacidade de gestão de cidades, proteger patrimônio cultural e natural do mundo; reduzir o significativamente número de mortes por catástrofes e as perdas econômicas com elas relacionadas; reduzir o impacto ambiental negativo das cidades.

No Brasil, as normativas ambiental e urbanística adquiriram envergadura a partir da edição da Política Nacional do Meio Ambiente¹¹ e da promulgação da Constituição Federal de 1988, que em seu artigo 225 (*caput*) estabeleceu que o meio ambiente ecologicamente equilibrado é um direito assegurado a todos.

No que atine especificamente à política urbana, faz-se mister consignar que a Lei Fundamental Brasileira reservou a este capítulo próprio (Capítulo II do Título VII – Da Ordem Econômica e Financeira), composto pelos artigos 182 e 183¹², atribuindo ao Poder Público Municipal a responsabilidade pelo planejamento e pela execução da política de desenvolvimento urbano no País, segundo diretrizes gerais que seriam estipuladas pela

⁷ Cfr. SILVA, J. A. da. *Direito urbanístico brasileiro*. 7.ed. São Paulo: Malheiros. 2012.

⁸ Cfr. RECH, A. U.; RECH, Ad. *Direito urbanístico: fundamentos para construção de um plano diretor sustentável na área urbana e rural*. Caxias do Sul: Educs, 2010, p. 25.

⁹ Artigo 2º, inciso I da Lei Federal nº 10.257/2001.

¹⁰ ONU. Assembleia Geral das Nações Unidas. *Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável*. 2015.

¹¹ Lei Federal nº 6.938/1981.

¹² Os quais devem ser interpretados à luz de princípios que norteiam a Ordem Econômica, tais como a função social da propriedade e a defesa do meio ambiente.

União, com a finalidade de “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”¹³.

Contudo, os artigos 182 e 183 da Constituição Brasileira vieram a ser regulamentados somente no ano de 2001, com o advento do Estatuto das Cidades, cujo objetivo é o estabelecimento de “normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como o *equilíbrio ambiental*”¹⁴.

Portanto, pode-se afirmar que o urbanismo também deve se preocupar com a preservação do meio ambiente, para que se assegure condições de vida sustentável nas cidades.

Nesse diapasão, conforme asseveram Medauar e Menezes de Almeida¹⁵:

A questão ambiental e a questão urbana apresentam-se fortemente intrincadas e o ordenamento dos espaços urbanos aparece, sem dúvida, como instrumento da política ambiental. A implantação de uma política urbana hoje não pode ignorar a questão ambiental, sobretudo nas cidades de grande porte, onde adquirem maior dimensão os problemas relativos ao meio ambiente, como por exemplo: a poluição do ar, da água, sonora e visual; lixo; ausência de áreas verdes.

Consoante restará evidenciado a seguir, a construção de cidades sustentáveis no atual contexto social, altamente complexo e integrado, requer a utilização criativa de instrumentos de política urbana.

3. DIRETRIZES E INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA BRASILEIRA FOCADOS NA SUSTENTABILIDADE

Por anos a ausência de diretrizes gerais de política urbana e a intangibilidade da propriedade privada, cuja competência é exclusiva da União, foi óbice à atuação municipal na ordenação das cidades. Nesse passo, a aprovação e publicação do Estatuto da Cidade representou inegável avanço em matéria urbanística, pois estabeleceu as diretrizes gerais e a forma como pode se dar a intervenção municipal na propriedade privada¹⁶.

Consoante já exposto em linhas pretéritas, o artigo 182 da Constituição Federal confere aos municípios a responsabilidade para executar a política de desenvolvimento urbano no Brasil, consagrando o Plano Diretor como o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e tornando-o obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, e também para aquelas que desejarem aplicar o disposto no artigo 182, §4º da Carta Magna¹⁷.

O Estatuto das Cidades reúne princípios, instrumentos urbanísticos, tributários e jurídicos que visam garantir efetividade ao desenvolvimento da política urbana, bem como estabelece, em seu artigo 2º, as diretrizes gerais que devem orientar o poder público municipal na gestão dos municípios, dentre as quais destacam-se, para o propósito deste trabalho, as diretrizes da cidade sustentável, da ordenação e controle do solo e da proteção e preservação do meio ambiente natural e construído.

¹³ Artigo 182 da Constituição Federal de 1988.

¹⁴ Artigo 1o, parágrafo único da Lei Federal nº 10.257/2001.

¹⁵ Cfr. MEDAUAR, O.; MENEZES DE ALMEIDA, F. D. *Estatuto da Cidade: Lei 10.257, de 10.07.2001: comentários*. São Paulo, RT, 2002, p. 16.

¹⁶ Cfr. RECH, A. U.; RECH, Ad. *Direito urbanístico: fundamentos para construção de um plano diretor sustentável na área urbana e rural*. Caxias do Sul: Educs, 2010.

¹⁷ Art. 182, § 4º “É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: I - parcelamento ou edificação compulsórios; II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais”.

A diretriz da cidade sustentável¹⁸ (art. 2º, I do Estatuto das Cidades) está estreitamente relacionada à diretriz da função social da cidade. Seu conteúdo implica em oferecer, com segurança para as gerações presentes e futuras, os direitos de habitação, circulação, trabalho, lazer, etc., pois a cidade sustentável desenvolve-se evitando a degradação total dos recursos e espaços que mantêm qualidade de vida¹⁹.

Para Freitas²⁰, a sustentabilidade urbana, mais do que uma diretriz, é princípio constitucional de vinculação plena, mostrando-se incompatível com o descumprimento reiterado da função socioambiental da propriedade.

A diretriz da ordenação e controle do solo (artigo 2º, VI do Estatuto das Cidades), por seu turno, é uma das diretrizes que visam organizar e controlar o espaço urbano, com o intuito de impedir o respectivo uso inadequado. Para efetivação desta diretriz são necessários o estabelecimento de zoneamentos, assim como a edição de leis de parcelamento do solo que levem em consideração a vocação dos espaços urbanos e especificidades locais.

Com efeito, os instrumentos de zoneamento e parcelamento do solo urbano devem convergir ao projeto de construção de uma cidade sustentável.

Já a diretriz da proteção e preservação do meio ambiente natural e construído (artigo 2º, XII do Estatuto das Cidades) correlaciona-se com a sustentabilidade ambiental da cidade, orientando o administrador público a prever, corrigir e evitar os efeitos negativos do crescimento populacional ao meio ambiente.

No que tange aos instrumentos da política urbana brasileira, o artigo 4º do Estatuto das Cidades elenca os planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território, bem como os de desenvolvimento econômico e social, sendo que as especificidades locais serão objeto do planejamento municipal. Afinal, a vida acontece nas cidades.

Milaré²¹ destaca serem fundamentais para a gestão sustentável das cidades pelos municípios o Plano Diretor - que como vimos se trata do principal instrumento da política urbana pátria; o zoneamento ambiental; o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Estudo do Impacto de Vizinhança (EIV); a participação popular e os benefícios e incentivos fiscais.

O Plano Diretor foi definido pelo artigo 182, §1º da Constituição Federal e é regido pelos artigos 39 a 42-B do Estatuto das Cidades. Na qualidade de instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbanas, a função de um plano diretor é "sistematizar o desenvolvimento físico, econômico e social do território municipal, visando ao bem-estar da comunidade local"²², sendo certo que o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual do município devem absolver as diretrizes e prioridades do respectivo plano diretor.

De acordo com o disposto no artigo 42 do Estatuto das Cidades, compõe a estrutura jurídica mínima de um plano diretor: a delimitação de áreas urbanas, onde pode ser aplicado o parcelamento; a edificação ou a utilização compulsórios; disposições para exercer o direito de preempção; a outorga onerosa do direito de construir acima do coeficiente básico; operações urbanas consorciadas; transferências do direito de construir; e sistemas de acompanhamento e controle.

Ocorre que além do conteúdo mínimo estipulado no Estatuto das Cidades, o Plano Diretor poderá adotar ou reconhecer outros princípios e instrumentos relacionados ao

¹⁸ "Trata-se de princípio constitucional que determina, com eficácia direta e imediata, a responsabilidade do Estado e da sociedade pela concretização solidária do desenvolvimento material e imaterial, socialmente inclusive, durável e equânime, ambientalmente limpo, inovador, ético e eficiente, no intuito de assegurar, preferencialmente de modo preventivo e precavido, no presente e no futuro, o direito ao bem-estar". Cfr. FREITAS, J. *Sustentabilidade: direito ao futuro*. 3. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2016, p. 43.

¹⁹ Cfr. RECH, A. U.; RECH, Ad. *Direito urbanístico: fundamentos para construção de um plano diretor sustentável na área urbana e rural*. Caxias do Sul: Educs, 2010.

²⁰ Cfr. FREITAS, J. *Sustentabilidade: direito ao futuro*. 3. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2016.

²¹ Cfr. MILARÉ, E. *Direito do ambiente: a gestão ambiental em foco*. 7. ed. rev., atual. e reform. – São Paulo: RT, 2011.

²² Cfr. SILVA, J. A. da. *Direito urbanístico brasileiro*. 7. ed. São Paulo: Malheiros. 2012 p. 138.

interesse local, dentre os quais os mecanismos de tributação pautados na extrafiscalidade.

4. O “SER” E O “PODER SER” DA EXTRAFISCALIDADE NA CONSTRUÇÃO DA CIDADE SUSTENTÁVEL

O “SER” da extrafiscalidade diz respeito ao que se tem concretamente na estrutura jurídica atual que possibilite a interferência fiscal sobre o comportamento das pessoas, tendente a promover o desenvolvimento sustentável na esfera municipal. Este “SER” concretamente pauta-se, portanto, no ordenamento das cidades tratados pela Constituição Federal, pelo Estatuto das Cidades, Planos Diretores e Códigos Tributários Municipais.

Consoante exposto anteriormente, a política nacional de desenvolvimento urbano e o Estatuto das Cidades, ao regulamentar a elaboração do Plano Diretor, deixam de tratar sobre o planejamento de áreas verdes urbanas, áreas urbanas a serem reflorestadas e da tributação como instrumento voltado ao desenvolvimento sustentável na órbita municipal.

No Estatuto das Cidades verificam-se, de um lado, diretrizes gerais amoldadas à preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural e construído e, de outro lado, instrumentos passíveis de utilização para o alcance das diretrizes gerais, dentre os quais, o Plano Diretor, que, minimamente, deve atender ao disposto no art. 42 da Lei nº 10.257/2001.

Quanto aos instrumentos tributários e financeiros de política urbana, o art. 4º, inciso IV, da Lei nº 10.257/2001, arrola o IPTU (Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana), a contribuição de melhoria e os incentivos e benefícios fiscais e financeiros. O art. 47, por sua vez, determina que tributos e tarifas devem ser diferenciados em razão do interesse social. Nas palavras de Dallari²³:

O que se tem aí é a indicação de dois tributos e um instrumento de política financeira. Obviamente, portanto, tal relação não é exaustiva, pois existem outros tributos municipais e outros instrumentos de política financeira. O que o legislador talvez tenha pretendido é dar destaque ao que foi referido – o que, deveras, tem uma certa razão de ser pois o IPTU é o principal instrumento de arrecadação tributária do Município, a contribuição de melhoria é um tributo que precisa ser mais acionado e os incentivos e benefícios fiscais são os mais óbvios instrumentos de política tributária.

Quanto ao IPTU, a fixação de sua alíquota sempre repercutirá significativamente no montante da arrecadação tributária e sempre, também, será um instrumento de política tributária ligada ao desenvolvimento urbano, pois sempre servirá como instrumento de promoção do adequado nível de ocupação do solo e adensamento populacional.

Assim, se o Estatuto das Cidades, como regramento geral a ser seguido pelos Municípios, não ordena que áreas verdes sejam mantidas, preservadas ou recuperadas, nem impele que a tributação seja utilizada como instrumento voltado ao desenvolvimento sustentável, tais preceitos passam a ser facultativos e incluídos no âmbito dos “interesses locais”.

Fica, portanto, a critério de cada Município estabelecer a forma como irá utilizar de sua competência legislativa em matéria tributária através da extrafiscalidade para incentivar os proprietários de imóveis a adotarem comportamentos sociais que se afinem com os objetivos de sua política urbana²⁴.

²³ Cfr. DALLARI, A. A. *Instrumentos da Política Urbana*. In DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coords.). *Estatuto da Cidade (Comentários à Lei 10.257/2001)*. São Paulo: Malheiros. 2014, p. 81 e 82.

²⁴ Cfr. COSTA, R. H. *Instrumentos Tributários para a Implantação da Política Urbana*. In DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coords.). *Estatuto da Cidade (Comentários à Lei 10.257/2001)*. São Paulo: Malheiros. 2014.

Para o cumprimento de suas funções, o Estado tem a seu dispor o poder constitucional de instituir tributos, porém, a tributação não deve ser considerada como um fim em si, mas um instrumento para o atingimento de certos objetivos²⁵.

A tributação possui grande influência sobre a economia do país, de modo que, se não estiver em sintonia com os princípios constitucionais, poderá se tornar obstáculo ao crescimento econômico. Ademais, o Sistema Constitucional Tributário deve estar em harmonia com o ordenamento econômico e financeiro e suas respectivas metas de desenvolvimento nacional ao visar a satisfação das necessidades da população e o desenvolvimento econômico e social de maneira sustentável²⁶.

Por meio desta intervenção; o Estado procura persuadir os agentes econômicos a assumirem comportamentos que não se mostrariam sem os estímulos por ela impelidos²⁷.

No âmbito de atuação dos Municípios, a Constituição Federal previu o uso da extrafiscalidade como mecanismo voltado ao cumprimento da função social da propriedade urbana através do art. 182, §4º, II, que autoriza a instituição do IPTU progressivo no tempo, como meio de punir o proprietário que não promova o adequado cumprimento da função social da propriedade. Para Costa²⁸:

Tal dispositivo constitucional faculta ao Poder Público Municipal, “mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos de lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de” parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e, se tais expedientes não forem suficientes para compelir o proprietário à realização daquele fim, desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Para Faria²⁹:

A progressividade temporal é uma “penalização” ao proprietário/contribuinte quenão dá a sua propriedade a devida função social. A utilização do IPTU progressivo no tempo ocorrerá, somente, quando já tiver sido imposta a obrigatoriedade de parcelamento ou edificação compulsória do solo urbano.

Apesar da possibilidade de uso da progressividade do IPTU no tempo como mecanismo para coibir o não cumprimento da função social da propriedade urbana, não há previsão, seja na ordem constitucional, seja no regramento geral das cidades, que determine o cumprimento da função ambiental da propriedade urbana.

Então, quando a Lei nº 10.257/2001 destaca os instrumentos tributários e financeiros, isto deve ser enxergado como um contraponto à progressividade do IPTU, podendo o município munir-se do aumento ou da diminuição tributária como um instrumento de atuação urbanística³⁰.

Ante essa realidade, o “SER” da extrafiscalidade tem-se revelado através do “IPTU Verde”, que consiste no incentivo tributário através da redução de alíquotas ou pela concessão de isenções, desde que atendidas práticas sustentáveis na ocupação

²⁵ Cfr. LUKIC, M. R. *Instrumentos Jurídicos para a Implementação do Desenvolvimento Sustentável*. Fundação Getúlio Vargas, 2012.

²⁶ Cfr. RIBEIRO, M. de F.; MAIDANA, A. P. D. F. *A Constitucionalidade da Tributação Extrafiscal Sócio-ambiental: Reflexos na intervenção da Ordem Econômica e Social*. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XIV, n. 93, out 2011.

²⁷ Cfr. RIBAS, L. M. L. R. In TÔRRES, Heleno Taveira (Org.). *Direito Tributário Ambiental*. São Paulo: Malheiros. 2005.

²⁸ Cfr. COSTA, R. H. *Instrumentos Tributários para a Implantação da Política Urbana*. In DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coords.). *Estatuto da Cidade (Comentários à Lei 10.257/2001)*. São Paulo: Malheiros. 2014, p. 113.

²⁹ Cfr. FARIA, A. L. S. *IPTU Sustentável*. 2016, p. 17.

³⁰ Cfr. DALLARI, A. A. *Instrumentos da Política Urbana*. In DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coords.). *Estatuto da Cidade (Comentários à Lei 10.257/2001)*. São Paulo: Malheiros. 2014.

urbana das cidades pelos municípios. Nesse sentido, Dantas, Ferrúa, Freitas, Schmitt e Souza³¹ destacam que:

Um ótimo exemplo dessa política é o chamado IPTU Verde, ou IPTU Ecológico, que vem sendo implantado em diversos Municípios do país. Essa política se traduz em uma medida que concede descontos no imposto aos projetos que contemplem construções que adotem técnicas ou materiais mais sustentáveis ou até mesmo aos particulares que de alguma maneira contribuam para a redução dos impactos ambientais.

O "IPTU Verde" é atualmente referenciado por 23 (vinte e três) Municípios Brasileiros, quais sejam: São Bernardo do Campo - SP; Ubatuba - SP; Tietê - SP; Guarulhos - SP; São Carlos - SP; Barretos - SP; Campos do Jordão - SP; Americana - SP; Araraquara - SP; Sorocaba - SP; São Vicente - SP; Valinhos - SP; Rio de Janeiro - RJ; Seropédica - RJ; Ipatinga - MG; Araxá - RJ; Salvador - BA; Goiânia - GO; Curitiba - PR; Campo Largo - PR; Lajeado - RS; Florianópolis - SC; e Camboriú - SC³².

De maneira geral, essas leis preveem a possibilidade de concessão de benefícios fiscais aos proprietários que mantenham algum tipo de vegetação em seu imóvel; que adotem tecnologias sustentáveis na edificação; ou que pratiquem ações tendentes a reduzir rejeitos sólidos.

Quanto aos benefícios fiscais concedidos pela manutenção de área verde imóvel, tem-se que a Lei n° 6.091/2010 de São Bernardo do Campo - SP, em seu art. 2º, concede desconto de até 80% para as propriedades recobertas por vegetação, sendo que o abatimento é proporcional à área verde do imóvel.

O Município de Tietê - SP concede reduções que variam entre 22 e 100% do IPTU aos proprietários de imóveis que possuam cobertura florestal no terreno (Anexo I da Lei n° 3.087/2009). Com semelhante sistemática, Valinhos determina descontos que variam entre 20, 30 ou 45% no valor do IPTU para os imóveis que possuam certa porcentagem de área de seus terrenos contendo arborização natural ou reflorestada (art. 131, §3º, Lei n° 3.915/2005).

A cidade de Americana - SP aplica redução de até 20% do IPTU aos imóveis urbanos edificados, de uso residencial, dotados de áreas verdes descobertas e com solos permeáveis no pavimento térreo (art. 2º, Lei n° 4.448/2007).

Em São Carlos - SP, descontos de até 2% (dois por cento) no IPTU são concedidos para proprietários que plantarem árvores em frente aos imóveis horizontais ou construírem área permeável no perímetro de seu terreno (arts. 44 e 45, Lei n° 13.692/2005).

Campos do Jordão - SP, prevê desconto no IPTU de até 50% as propriedades com terreno superior a cinco mil metros quadrados, dotadas de florestas naturais perfeitamente tratadas e conservadas, ou que sejam reflorestadas, ou ainda, aos imóveis que mantenham pomares e jardins igualmente tratados e conservados (art. 1º, Lei n° 3.157/2008).

O Município de Araraquara - SP oferece desconto de até 40% no IPTU para propriedades urbanas acima de 2 mil metros quadrados de área total e que conservem no mínimo 30% de área verde com vegetação arbórea nativa ou declarada de preservação permanente (art. 3º, Lei 7.152/2009).

Curitiba - PR, estabeleceu benefícios fiscais que podem variar entre 10 e 50% no IPTU por araucárias plantadas ou até mesmo de 100% no caso de bosque (Anexo II, Lei n° 9.806/2000)

Os Municípios de Campo Largo - PR (Lei Municipal n° 1.814/2005, arts. 43 e 44) e de Lajeado - RS (Lei n° 5.840/1996, art. 65), também estabelecem critérios para a concessão de redução no IPTU através da manutenção de áreas verdes nos imóveis.

³¹ Cfr. DANTAS, M. B.; FERRÚA, L.; FREITAS, M. D. G. de; SCHMITT, G. B.; SOUZA, G. B. *Mapeamento de Incentivos Econômicos para a Construção Sustentável*. Brasília: Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). 2015, p. 33.

³² Cfr. DANTAS, M. B.; FERRÚA, L.; FREITAS, M. D. G. de; SCHMITT, G. B.; SOUZA, G. B. *Mapeamento de Incentivos Econômicos para a Construção Sustentável*. Brasília: Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). 2015.

Por fim, destaca-se a Lei nº 691/1984, que trata do Código Tributário Municipal do Rio de Janeiro - RJ, que através de seu art. 61³³, concede isenção do IPTU para imóveis que atendam a algumas condições de preservação ambiental, conforme segue:

Art. 61. Estão isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

I - os imóveis de interesse histórico, cultural ou ecológico, ou de preservação paisagística e ambiental, assim reconhecidos pelo órgão municipal competente, com observância da legislação específica, respeitadas as características do prédio;

(...)

V - as áreas que constituam reserva florestal, definidas pelo poder público, e as áreas com mais de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) efetivamente ocupadas por florestas;

Em todas as normas trazidas, destaca-se a materialização da extrafiscalidade do IPTU como mecanismo para o cumprimento da função ambiental da propriedade urbana, contudo, chama a atenção a restrita aplicabilidade da norma em alguns dos casos citados, já que uma propriedade urbana, grande o suficiente para abrigar um bosque ou que alcancemetragem que perfaça 2.000 (dois mil), 5.000 (cinco mil) ou mesmo 10.000 m² (dez mil metros quadrados) afeta parcela mínima da população; a de alta renda.

O Relatório sobre a Distribuição da Renda e da Riqueza da População Brasileira divulgado em setembro de 2016 pela Secretaria de Política Econômica, baseado nas declarações do imposto de renda das pessoas físicas no período de 2007 a 2013, concluiu que a apropriação da riqueza, assim definida como a posse de bens e direitos subtraída dos valores declarados com ônus e dívidas, apenas 8,4% dos declarantes possuem 59,4% do total de bens e direitos líquidos³⁴. Deste modo, somente os 8,4% da população de alta renda seria afetada pela redução no IPTU.

Quanto à adoção de tecnologias sustentáveis, os Municípios de Ubatuba – SP (Lei nº 3.501/2012, art. 1º e 2º) e Ipatinga – MG (Lei nº 2.646/2009, art. 5º) autorizam redução do IPTU para contribuintes que utilizam tecnologias sustentáveis no edifício e/ou que mantenham área permeável no lote, dentre outras ações.

Em Guarulhos - SP, a Lei nº 6.793/2011 (arts. 60 a 63) utilizou como critérios para redução do IPTU metodologia que inclui, dentre outros: critérios de acessibilidade nas calçadas; arborização; construção de áreas permeáveis; sistemas de captação e reutilização de água; uso de sistema de aquecimento hidráulico solar; edificação com materiais sustentáveis; utilização de mecanismos alternativos de produção de energia; adoção de vegetação em cima de telhados (telhado vivo ou ecotelhado); e, para condomínios horizontais e verticais, estabelece critérios de benefício na separação de resíduos sólidos e manutenção de áreas verdes.

Cada medida implementada garante ao proprietário descontos do IPTU que variam entre 2 e 20%.

Com os mesmos traços característicos, Goiânia - GO, adotou a dinâmica do benefício amparado por medidas sustentáveis por meio da Lei Complementar nº 235/2012. Seu art. 2º, traça os percentuais e critérios para a concessão do benefício³⁵:

Art. 2º Os benefícios tributários serão concedidos em forma de descontos no Imposto Predial e Territorial Urbano/IPTU, nos seguintes percentuais e de acordo com as respectivas ações:

I - captação e reutilização de águas pluviais ou oriundas de outras fontes – 3,0% (três por cento);

II - sistema de aquecimento hidráulico solar – 2,0% (dois por cento);

III - sistema de aquecimento elétrico solar – 2,0% (dois por cento);

IV - construção de calçadas ecológicas – 3,0% (três por cento);

³³ RIO DE JANEIRO. *Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984*. Aprova o Código Tributário do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências.

³⁴ BRASIL. Secretaria de Política Econômica. *Relatório da Distribuição Pessoal da Renda e da Riqueza da População Brasileira*. 2016.

³⁵ GOIÂNIA. *Lei Complementar nº 235, de 28 de dezembro de 2012*. Institui o Programa IPTU Verde no Município de Goiânia.

- V - arborização no calçamento – 3,0% (três por cento);
- VI - permeabilidade do solo com cobertura vegetal – 2,0% (dois por cento);
- VII - participação da coleta seletiva de resíduos sólidos em condomínios – 3,0% (três por cento);
- VIII - construções com material sustentável – 3,0% (três por cento);
- IX - instalação de telhado verde, em todos os telhados disponíveis no imóvel para esse tipo de cobertura - 3,0% (três por cento);
- X - sistema de utilização de energia eólica – 3,0% (três por cento).

A concessão do benefício é condicionada ao cumprimento de ao menos duas das ações elencadas pelo artigo 2º e tem como limite máximo de desconto o valor equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o IPTU lançado anualmente, pelo período máximo de 5 (cinco) anos (art. 5º).

Os Municípios de Florianópolis – SC (Lei Complementar nº 07/1997, art. 244, §1º) e Camboriú - SC (Lei nº 2.544/2013, art. 4º) oferecem redução de até 5 e 6%, respectivamente, para os proprietários que adotarem critérios de uso sustentável do imóvel, como a captação de águas pluviais e sistemas para a reutilização de água, dentre outras ações.

Já as Leis Municipais de São Vicente – SP (LC nº 634/2010, art. 2º, parágrafo único), Seropédica – RJ (Lei nº 634/2010, art. 186, parágrafo único), Araxá – MG (Lei nº 6.554/2013, art. 1º) e Salvador – BA (Lei nº 8.474/2013, arts. 5º e 6º), adotaram critérios para redução do IPTU que incluem a diminuição no consumo de água, a redução do consumo de energia elétrica, o aumento de área permeável, o aproveitamento energético solar, a instalação de sistema de reuso de água, dentre outros. Os descontos variam de acordo com cada lei.

Quanto a implementação de mecanismos voltados a redução e tratamento de resíduos sólidos, Barretos, pela a Lei Complementar nº 122/2009 em seu art. 2º, concedeu desconto de até 10% no IPTU, desde que os contribuintes dos imóveis beneficiários participem da coleta seletiva de materiais recicláveis por meio do programa “Lixo que não é lixo”, em empreendimentos residenciais/comerciais e naqueles prestadores de serviços industriais ou de uso misto do município. Além disso, ainda prevê a manutenção de horta que ocupe, no mínimo, 60% da área total do terreno não edificado, bem como o plantio de, ao menos uma árvore na calçada, devendo o terreno ser mantido sempre limpo e roçado.

A concessão de reduções no IPTU nos Municípios citados, contribuiu para uma melhor qualidade de vida nas áreas urbanas através do mecanismo da extrafiscalidade tributária. Contudo, sem tentar desmerecer as iniciativas, somadas as leis que regulamentam o “IPTU Verde”, tem-se um total de 23 (vinte e três); somatória tímida ante os 5.561 (cinco mil quinhentos e sessenta e um) municípios existentes no Brasil, segundo dados do IBGE³⁶.

Mesmo considerando que esta somatória de municípios é passível de ampliação a cada ano, devido a dinâmica legislativa municipal, longe ainda de ser este acanhado universo passível de destaque como um verdadeiro avanço no campo do desenvolvimento sustentável na órbita municipal.

O ideal, então, seria a previsão por regramento geral que vinculasse todos os 5.561 (cinco mil quinhentos e sessenta e um) municípios existentes no país e que determinasse como critério para a tributação municipal, o efetivo cumprimento da função ambiental dos imóveis, ademais a função social já prevista no Estatuto das Cidades.

O “PODER SER”, então, mostra-se como tudo aquilo que nos desperta para a inovação legislativa de forma mais impositiva voltada para o desenvolvimento sustentável, mas não isoladamente, por um ou outro município, mas de forma geral e para o Brasil como um todo. Para isto, contudo, avanços constitucionais e no Estatuto das Cidades mostram-se necessários, já que quando se trata de tributação, quem dita os caminhos para o exercício da competência tributária é a Constituição Federal e, quando se trata da gestão das cidades, é o Estatuto das Cidades quem determina o modo como operar.

³⁶ IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Indicadores Sociais Municipais*. 2000.

O ponto mais sensível para o impulsionamento da tratativa das cidades sustentáveis através de instrumentos tributários encontra-se na temática relacionada ao ordenamento das cidades.

Ratifica-se, então, que no âmbito do ordenamento das cidades (Lei nº 10.257/2001), o art. 42 elenca os requisitos mínimos que devem ser trazidos pelos Planos Diretores dos Municípios. Já o art. 47, determina que os tributos e as tarifas devem ser diferenciados em razão do interesse social.

Diante disso, longe de buscar propostas de mudança no campo meramente ideológico, optou-se aqui por arrolar os projetos de lei já propostos e em andamento, que traçariam parâmetros gerais a todos os municípios brasileiros a utilizarem-se da extrafiscalidade como mecanismo para o desenvolvimento sustentável nas cidades.

O primeiro Projeto a ganhar destaque no presente estudo é o de nº 4.095/2012, de origem na Câmara dos Deputados, que busca alterar o Estatuto das Cidades, Lei nº 10.257/2001, para acrescentar como diretriz geral da política urbana, os incentivos tributários; tarifas relativas a serviços públicos urbanos; e concessão de créditos para os imóveis urbanos que contribuïrem para a promoção do equilíbrio ambiental nas cidades.

Referido projeto³⁷ alteraria os artigos 42 e 47 da Lei nº 10.257/2001. O primeiro, que estabelece o conteúdo mínimo do plano diretor e que atualmente conta com 3 (três) incisos, que tratam da ocupação do solo urbano sem qualquer critério ambiental, passaria a ser acrescido de outros 4 (quatro) incisos, com a seguinte redação:

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

(...)

VII – normas gerais e critérios básicos para a promoção da conservação e do uso racional da água, por meio da captação de águas da chuva e do reuso da água nas edificações, de acordo com o volume de consumo da unidade habitacional;

VIII – normas gerais e critérios básicos para a promoção da conservação e do uso racional de energia nas edificações;

IX – normas gerais e critérios básicos de permeabilização do solo nos terrenos urbanos e nas áreas resultantes do parcelamento do solo urbano;

X – normas gerais e critérios básicos para a promoção de sistemas racionais e sustentáveis de circulação e de mobilidade urbana”.

Parágrafo único. Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições dos incisos IV, V, VI e VII, por ocasião de sua revisão, as quais podem, no entanto, ser estabelecidas anteriormente por Lei Municipal.

A título de esclarecimento, muito embora constem no projeto originário a inclusão dos incisos VII, VIII, IX e X, na verdade seriam incisos IV, V, VI e VII, conforme fazem menção o parágrafo único do projeto transcrito.

A ampliação dos requisitos mínimos trazidos no projeto de lei citado para a elaboração do plano diretor, com inclusão de sistemas racionais e sustentáveis de mobilidade urbana refletiria ainda na elaboração dos planos de transporte urbano sustentáveis, já que em grandes municípios, este deve ser compatível com o plano diretor, como esclarece Câmara³⁸: “(...) para o caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes – à necessidade de elaboração de um plano de transporte urbano integrado, que há de ser compatível com o plano diretor ou estar inserido nele próprio (art. 41, §2º)”.

Por consequência, a alteração do art. 42, com a ampliação citada, além de exigir critérios sustentáveis na edificação, ainda imputaria aos Municípios a obrigação de adotarem critérios sustentáveis no ordenamento e construção dos meios de transporte.

A segunda alteração trazida pelo projeto refere-se ao art. 47 da Lei nº 10.257/2001. Atualmente, este artigo prevê que os tributos sobre os imóveis urbanos e

³⁷ *Projeto de Lei nº 4095/2012*. Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, no sentido da promoção do equilíbrio ambiental e das cidades sustentáveis.

³⁸ CÂMARA, J. A. *Plano Diretor*. In DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coords.). *Estatuto da Cidade (Comentários à Lei 10.257/2001)*. São Paulo: Malheiros. 2014, p. 341.

as tarifas sobre serviços públicos serão diferenciados em função do interesse social. Com a nova proposta, o art. 47 passaria a prever que além do interesse social que diferencia os tributos e as tarifas, a contribuição do imóvel na promoção para o equilíbrio ambiental também alteraria os tributos e tarifas, desde que houvesse impacto na conservação e produção de energia, na conservação e reuso da água ou na permeabilização do solo, com critérios a serem definidos em regulamento. Segue a proposta³⁹:

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, as tarifas relativas a serviços públicos urbanos e a concessão de crédito nos bancos estatais serão diferenciados em função do interesse social e da contribuição do imóvel para a promoção do equilíbrio ambiental e da cidade sustentável.

Parágrafo único. A contribuição do imóvel para a promoção do equilíbrio ambiental e da cidade sustentável a que se refere o *caput* deverá se dar nos âmbitos de conservação e produção de energia, de conservação e reuso da água e de permeabilização do solo, devendo ser, os critérios de tal contribuição, estabelecidos em regulamento.

Paralelamente a este projeto de lei, tramita também o de nº 396/2014, no Senado Federal, que também visa alterar a Lei nº 10.257/2001, acrescentando ao art. 42 a necessidade de que os Planos Diretores façam prever a delimitação de áreas verdes urbanas e das áreas urbanas a serem reflorestadas.

As áreas verdes urbanas foram conceituadas pelo art. 3º, XX do Código Florestal⁴⁰:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por(...)

XX - área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

Tem-se com isso que, muito embora exista a previsão legal trazida pelo Código Florestal quanto ao que seria uma área verde urbana, não existe, no campo do ordenamento das cidades, a regulamentação de sua obrigatoriedade.

Embora o “SER” da extrafiscalidade mostre-se por meio de exemplos de municípios que superaram os critérios mínimos elencados pelos arts. 42 e 47 do atual Estatuto das Cidades através do IPTU Verde, sem a existência de uma normativa geral, não se pode impelir qualquer outro município a esta ação.

A ampliação dos requisitos mínimos a integrarem os Planos Diretores mostra-se aqui como um “PODER SER” na transformação de municípios simplesmente ordenados em verdadeiras cidades sustentáveis.

5. CONCLUSÃO

Uma das funções do Estatuto das Cidades é orientar a atividade dos gestores municipais no planejamento das cidades e na elaboração dos respectivos Planos Diretores, a fim de promover o bem-estar da população e a sustentabilidade urbana, por meio de cooperação entre a sociedade e o Poder Público, bem como promover o planejamento integrado, uma das principais respostas aos problemas urbanos.

O presente estudo permite que se conclua que a aprovação dos projetos de lei nº 396/2014, originário do Senado Federal, e nº 4.095/2012, com origem na Câmara dos Deputados, tendo por objeto a alteração do Estatuto das Cidades, implicaria na ampliação do conteúdo obrigatório dos Planos Diretores, haja vista que passaria a haver uma normativa geral aplicável e exigível de todos os municípios para que os respectivos Planos Diretores passassem a definir instrumentos de incentivo fiscal na tributação incidente sobre os imóveis urbanos que levem em conta critérios ambientais.

³⁹ Projeto de Lei nº 4095/2012. Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, no sentido da promoção do equilíbrio ambiental e das cidades sustentáveis.

⁴⁰ Lei Federal nº 12.651/2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa.

Desta forma, não apenas grandes imóveis urbanos seriam beneficiados com redução do IPTU por serem passíveis de abrigar enormes áreas verdes, mas haveria critérios mais democráticos para o atingimento de metas tendentes a reduzir o imposto municipal e, ainda, haveria uma responsabilidade compartilhada entre municípios e municípes na construção de cidades sustentáveis.

REFERÊNCIAS

- AMERICANA. *Lei nº 4.448 de 05 de janeiro de 2007*. Autoriza o poder executivo a conceder redução de IPTU a imóveis dotados de áreas verdes descobertas com solo permeável, na forma que especifica e dá outras providências. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/jfaec>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- ARARAQUARA. *Lei nº 7.152, de 8 de dezembro de 2009*. Concede isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano para propriedades que conservarem área arborizada - IPTU Verde. Disponível em: <<http://www.camara-arq.sp.gov.br/antigo/camverweb/leimun/07152.html>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- ARAXÁ. *Lei nº 6.554, de 19 de dezembro de 2013*. Institui o IPTU ecológico. Disponível em: <http://200.233.141.124:8080/sapl/sapl_documentos/norma_juridica/7286_texto_integral>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- BARRETOS. *Lei Complementar nº 122, de 18 de dezembro de 2009*. Dispõe sobre o desconto de 10% no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ao contribuinte que fizer adesão ao programa “Município Verde”. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/aigdm>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF: Senado Federal, 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 outra providências. Brasília, DF: Senado Federal, 2001.
- BRASIL. *Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012*. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Brasília, DF: Senado Federal, 2012.
- BRASIL. Secretaria de Política Econômica. *Relatório da Distribuição Pessoal da Renda e da Riqueza da População Brasileira*. 2016. Disponível em: <<http://www.spe.fazenda.gov.br/noticias/distribuicao-pessoal-da-renda-e-da-riqueza-da-populacao-brasileira/relatorio-distribuicao-da-renda-2016-05-09.pdf>>. Acesso em: 06/11/2016.
- CÂMARA, J. A. *Plano Diretor*. In DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coords.). Estatuto da Cidade (Comentários à Lei 10.257/2001). São Paulo: Malheiros. 2014.
- CÂMARA DOS DEPUTADOS. *Projeto de Lei nº 4095/2012*. Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, no sentido da promoção do equilíbrio ambiental e das cidades sustentáveis. Disponível em: <<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=548629>> Acesso em 09 de outubro de 2016.
- CAMBORIÚ. *Lei nº 2544, de 03 de junho de 2013*. Institui o Programa de Incentivo e Desconto, denominado IPTU VERDE no âmbito do Município de Camboriú e dá outras providências. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/nbdim>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- CAMPO LARGO. *Lei nº 1.814, de 08 de março de 2005*. Dispõe sobre a Política de Proteção, Conservação e Recuperação do Meio Ambiente. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/kihao>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- CAMPOS DO JORDÃO. *Lei nº 3.157 de 12 de junho de 2008*. Dispõe sobre desconto no IPTU referente a imóveis com área verde preservada. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/jokci>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.

- COSTA, R. H. *Instrumentos Tributários para a Implantação da Política Urbana*. In DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coords.). *Estatuto da Cidade (Comentários à Lei 10.257/2001)*. São Paulo: Malheiros. 2014.
- CURITIBA. *Lei nº 9806 de 03 de janeiro de 2000*. Institui o Código Florestal do Município de Curitiba, revoga as Leis nº 8.353/93 e 8.436/94, e dá outras providências. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/dcnep>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- DALLARI, A. A. *Instrumentos da Política Urbana*. In DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (coords.). *Estatuto da Cidade (Comentários à Lei 10.257/2001)*. São Paulo: Malheiros. 2014.
- DANTAS, M. B.; FERRÚA, L.; FREITAS, M. D. G. de; SCHMITT, G. B.; SOUZA, G. B. *Mapeamento de Incentivos Econômicos para a Construção Sustentável*. Brasília: Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). 2015. Disponível em: <http://cbic.org.br/print/22467>. Acesso em: 09/10/2016.
- FARIA, A. L. S. *IPTU Sustentável*. Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=b0169350cd35566c>>. Acesso em: 09/10/2016.
- FLORIANÓPOLIS. *Lei Complementar nº 7, de 06 de janeiro de 1997*. Consolidação das Leis Tributárias e suas alterações. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/jnopl>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- FREITAS, J. *Sustentabilidade: direito ao futuro*. 3. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2016.
- GOIÂNIA. *Lei Complementar nº 235, de 28 de dezembro de 2012*. Institui o Programa IPTU Verde no Município de Goiânia. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/jmacq>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- GUARULHOS. *Lei nº 6.793, de 28 de dezembro de 2010*. Dispõe sobre o lançamento, arrecadação e fiscalização do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.guarulhos.sp.gov.br/sites/default/files/06793lei.pdf>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Indicadores Sociais Municipais*. 2000. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/indicadores_sociais_municipais/tabela1a.shtm>. Acesso em: 30/10/2016.
- IPATINGA. *Lei nº 2.646, de 21 de dezembro de 2009*. Cria o Programa IPTU Verde e Autoriza a Concessão de Desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU como Incentivo ao Uso de Tecnologias Ambientais Sustentáveis. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/fqabp>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- LAJEADO. *Lei nº 5.840, de 17 de dezembro de 1996*. Institui o Código de Posturas. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/irnfe>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- LUKIC, M. R. *Instrumentos Jurídicos para a Implementação do Desenvolvimento Sustentável*. Fundação Getúlio Vargas, 2012. Disponível em: <<http://diretorio.fgv.br/sites/diretorio.fgv.br/files/Miolo%20Revisado%20e%20Diagramado%20Com%20marcas%20O.pdf>> Acesso em 22 de outubro 2013.
- MEDAUAR, O.; MENEZES DE ALMEIDA, F. D. *Estatuto da Cidade: Lei 10.257, de 10.07.2001: comentários*. São Paulo, RT, 2002, p. 16.
- MILARÉ, E. *Direito do ambiente: a gestão ambiental em foco*. 7. ed. rev., atual. e reform. – São Paulo: RT, 2011.
- ONU. Assembleia Geral das Nações Unidas. *Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável*. 2015
- RECH, A. U.; RECH, Ad. *Direito urbanístico: fundamentos para construção de um plano diretor sustentável na área urbana e rural*. Caxias do Sul: Educus, 2010.
- RIBAS, L. M. L. R. In TÓRRES, Heleno Taveira (Org.). *Direito Tributário Ambiental*. São Paulo: Malheiros. 2005.
- RIBEIRO, M. de F.; MAIDANA, A. P. D. F. *A Constitucionalidade da Tributação Extrafiscal Sócio-ambiental: Reflexos na intervenção da Ordem Econômica e Social*. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XIV, n. 93, out 2011. Disponível em:

- <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?artigo_id=10523&n_link=revista_artigos_leitura>. Acesso em 03 de outubro de 2013.
- RIO DE JANEIRO. *Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984*. Aprova o Código Tributário do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências. Disponível em: <http://leismunicipa.is/pmsia>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- SÃO BERNARDO DO CAMPO. *Lei nº 6.091 de 9 de dezembro de 2010*. Disciplina a concessão de benefício fiscal aos imóveis com área de cobertura vegetal ou destinados à produção hortifrutigranjeira, e dá outras providências. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/cqpes>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- SALVADOR. *Lei nº 8474, de 02 de outubro de 2013*. Altera dispositivos da Lei nº 7.186 de 27 de dezembro de 2006, relativos ao pagamento, à isenção do IPTU, concede incentivos fiscais e dá outras providências. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/mktgd>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- SÃO CARLOS. *Lei nº 13.692 de 25 de novembro de 2005*. Institui a Planta Genérica de Valores do Município, define critérios para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.saocarlos.sp.gov.br/images/stories/pdf/lei13692%20com%20alteracao.pdf>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- SÃO VICENTE. *Lei Complementar nº 634, de 05 de novembro de 2010*. Dispõe sobre a autorização para redução de alíquota de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos proprietários de imóveis residenciais, não-residenciais e não-edificados que adotem medidas visando à preservação e recuperação do meio ambiente, estimulando sua proteção e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.saovicente.sp.gov.br/pdf-outros/legislacao%20ambiental/Lei%20Complementar%20n%C2%BA%20634%20-%20IPTU%20Verde.pdf>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- SENADO FEDERAL. *Projeto de Lei nº 396/2014*. Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade), para dispor acerca da delimitação das áreas verdes urbanas e áreas urbanas passíveis de reflorestamento como conteúdo mínimo do plano diretor. Disponível em: <<http://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/119369>>. Acesso em: 09 de outubro de 2016.
- SEROPÉDICA. *Lei Complementar nº 1 de 30 de dezembro de 2005*. Institui o Código Tributário do Município de Seropédica e dá outras providências. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/ifota>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- SILVA, J. A. da. *Direito urbanístico brasileiro*. 7ª ed. São Paulo: Malheiros, 2012.
- TIETÊ. *Lei nº 3087 de 28 de agosto de 2009*. Autoriza o poder executivo a instituir o projeto de preservação ambiental no município de Tietê "IPTU VERDE", conceder redução do IPTU na forma que especifica e dá outras providências. Disponível em: <<http://leismunicipa.is/tpdik>>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- UBATUBA. *Lei nº 3.501, de 19 de março de 2012*. Autoriza o Executivo a estabelecer critérios para a implantação do IPTU Verde no Município de Ubatuba. Disponível em: <http://www.camaraubatuba.sp.gov.br/documentos/leis/2012/l_3501_2012.pdf>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.
- VALINHOS. *Lei nº 3.915, de 29 de setembro de 2005*. Institui o Código Tributário do Município de Valinhos, dispõe sobre o sistema tributário do Município e dá outras providências. Disponível em: <file:///C:/Users/Renata/Downloads/lei3915_-_CTM.COMPILADO.jun.15.pdf>. Acesso em: 06 de novembro de 2016.