

# O IPTU VERDE E A FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE: A EXPERIÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR

**Luciano Costa Miguel<sup>1</sup>**

Centro Universitário Dom Helder

**Claudia Oliveira Alves Pereira<sup>2</sup>**

Centro Universitário Dom Helder

Artigo recebido em: 17/10/2024

Artigo aceito em: 20/10/2025

Os autores declaram não haver conflito de interesse.

## Resumo

Diante do ainda limitado, embora crescente, interesse das municipalidades em incentivar a adoção de comportamentos mais sustentáveis, este artigo pretende investigar se o IPTU verde, como instrumento extrafiscal de política pública tributária, consiste efetivamente em um mecanismo capaz de colaborar para que os cidadãos adotem uma posição mais ativa e de protagonismo na preservação do meio ambiente, possibilitando a internalização das externalidades negativas ambientais, por meio de medidas

sustentáveis a serem providenciadas pelos titulares dos bens imóveis na zona urbana. Com esse objetivo, far-se-á uma análise do atual instituto jurídico da propriedade privada e de sua função socioambiental. Em seguida, demonstrar-se-ão os aspectos gerais do imposto sobre a propriedade predial urbana (IPTU) em sua forma ordinária e em sua modalidade ecológica (o chamado IPTU verde), culminando na análise desse tributo como instrumento de política pública ambiental, mediante a

1 Doutor e Mestre em Direito pelo Centro Universitário Dom Helder, Belo Horizonte/MG, Brasil. Especialista em Direito Tributário pela Universidade para o Desenvolvimento do Estado e da Região do Pantanal (UNIDERP), Campo Grande/MS, Brasil. Graduado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (PUC-Minas), Belo Horizonte/MG, Brasil. Professor adjunto de Direito Tributário na graduação do Centro Universitário Dom Helder. Procurador da Fazenda Nacional integrante da Divisão de Acompanhamento Especial (DIAES) da Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 6ª Região (PRFN6), Belo Horizonte/MG, Brasil. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/3595697965861926> / ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8565-944X> / E-mail: [lucianocmiguel@hotmail.com](mailto:lucianocmiguel@hotmail.com)

2 Pós-graduanda em Direito Imobiliário e Notarial pela Escola Superior de Advocacia da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB ESA), São Paulo/SP, Brasil. Especialista em Direito Civil Contemporâneo pelo Centro de Estudos em Direito e Negócios (CEDIN), Belo Horizonte/MG, Brasil. Graduada em Direito pelo Centro Universitário Dom Helder, Belo Horizonte/MG, Brasil. Advogada. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/8324816624984014> / ORCID: <https://orcid.org/0009-0008-4388-1879> / e-mail: [claudia.oliveira94@live.com](mailto:claudia.oliveira94@live.com)

apresentação do modelo de sucesso instituído pelo município de Salvador/BA. A abordagem do tema será qualitativa, com base em uma pesquisa exploratória e descritiva, mediante o método hipotético-dedutivo, utilizando-se da análise

de bibliografia e documentos legislativos sobre o problema.

**Palavras-chave:** desenvolvimento sustentável; função socioambiental; IPTU verde; tributos ambientais.

## ***THE GREEN IPTU AND THE SOCIO-ENVIRONMENTAL FUNCTION OF PROPERTY: THE EXPERIENCE OF THE MUNICIPALITY OF SALVADOR***

### ***Abstract***

*Given the still limited, though growing, interest of municipalities in encouraging the adoption of more sustainable behaviors, this article aims to investigate whether the green IPTU, as an extra-fiscal instrument of public tax policy, effectively consists of a mechanism capable of collaborating so that citizens adopt a more active and protagonist position in the preservation of the environment, allowing the internalization of negative environmental externalities, through sustainable measures to be provided by the holders of real estate in the urban area. For this purpose, an analysis of the current private property legal institute and its socio-environmental function will be carried out. Then, the general aspects of*

*the urban property tax (IPTU) in its ordinary form and in its ecological modality (the so-called green IPTU) will be demonstrated, finally arriving at the analysis of this tax as an instrument of environmental public policy, by presenting the model of success instituted by the municipality of Salvador/BA. The approach of the theme will be qualitative, extracted from an exploratory and descriptive research, through the hypothetical-deductive method, using the analysis of bibliography and legislative documents that deal with the problem.*

**Keywords:** environmental taxes; green IPTU; socio-environmental function; sustainable development.

## Introdução

Este trabalho tem por objetivo analisar a efetividade das políticas públicas levadas à efeito pelo Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) em sua modalidade ecológica, o chamado IPTU verde, reconhecendo-o como uma medida extrafiscal inserida na esfera da propriedade privada dos cidadãos e outros agentes econômicos, com o intuito de viabilizar e incentivar a democratização da responsabilidade ambiental, para que medidas sustentáveis sejam fortalecidas e mais difundidas.

Mesmo diante de iniciativas voltadas à conscientização sobre os danos ambientais e dos esforços empregados para evitar uma crise ambiental, essa realidade tem se imposto de maneira severa a centenas de milhões de pessoas e a inúmeras outras espécies animais. Problemas ambientais – como o esgotamento de recursos naturais, a produção desenfreada de lixo e a deficiência e precariedade no condicionamento desses resíduos, alterações climáticas, distintas formas de poluição, desmatamento, extinção de espécies, queimadas, assoreamento e diversos e recentes acidentes ambientais – evidenciam a necessidade urgente de que o Estado crie mecanismos de internalização da responsabilidade ambiental e de efetivação da proteção ambiental.

Nesse contexto emergente, surgem iniciativas ligadas à tributação com finalidades ambientais, ainda pouco exploradas pelo Direito brasileiro. Com relação à tributação no âmbito da propriedade privada, com viés ecológico, dispõe-se do IPTU Verde, que consiste em uma modalidade de imposto ambiental que visa induzir comportamentos mais sustentáveis por meio da sua função extrafiscal.

Assim, o IPTU verde, na esfera das políticas públicas tributárias, é uma forma de inserir a população nesse contexto e democratizar a responsabilidade ambiental, em todos os mais de 5 mil municípios do país, para que os proprietários de bens imóveis e outros contribuintes do IPTU adotem condutas ambientalmente mais corretas.

Contudo, o referido modelo ecológico ainda é pouco explorado pelos municípios do país e, como se verá, implicaria mudanças na própria estrutura cultural da sociedade brasileira.

Diante disso, com base em estudo bibliográfico, este artigo propõe uma análise da propriedade privada e de sua função socioambiental, explorando suas dimensões e complexidades, provenientes da consagração do princípio da função social da propriedade adotado pela Constituição da República de 1967, a qual rompeu com uma cultura essencialmente individualista e patrimonialista. Além disso, o texto busca demonstrar os aspectos gerais do IPTU em sua forma ordinária

e, ainda, em sua modalidade ecológica, o IPTU verde, culminando na exposição e discussão do modelo de sucesso instituído como instrumento de política pública pelo município de Salvador/BA.

Quanto aos objetivos, a metodologia adotada nesta pesquisa será de natureza exploratória, desenvolvida por meio do levantamento bibliográfico e pesquisa documental. Os métodos utilizados para desenvolver e organizar a investigação, de modo a viabilizar o alcance dos objetivos propostos, serão o hipotético-dedutivo, o indutivo e, eventualmente, o comparativo.

## **1 A propriedade privada e o princípio do desenvolvimento sustentável**

### **1.1 O direito de propriedade e a cultura patrimonialista**

Diante da suposta concorrência entre os direitos fundamentais à propriedade e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, é imprescindível trazer uma breve conceituação sobre o direito à propriedade, que se apresenta como um direito constitucionalmente protegido.

O aludido direito foi previsto de maneira genérica pela Constituição da República em seu art. 5º, *caput* e de forma mais específica em seu inc. XXII<sup>3</sup>. O que se observa é que a Constituição de 1988 manteve o status do direito de propriedade como um dos principais direitos individuais fundamentais, dando-lhe especial tratamento ao elencá-lo não apenas no inc. XXII do art. 5º, mas também no próprio *caput* desse que é o mais relevante dispositivo de todo o texto constitucional.

Ao dissertar sobre a evolução do constitucionalismo, Barroso (2010) expõe sobre o grande marco histórico representado pela assinatura da Magna Carta inglesa pelo Rei João Sem Terra, um dos documentos fundamentais na construção do atual raciocínio constitucional, enfatizando a preocupação do referido diploma com a garantia do direito à propriedade por meio do seguinte trecho: “Um dos marcos simbólicos da história constitucional, a Magna Carta foi, originariamente, um documento que resguardava os direitos feudais dos barões, relativamente à propriedade, à tributação e às liberdades, inclusive religiosa” (Barroso, 2010, p. 154).

Seguindo adiante, o autor revela que o direito à propriedade ocupa uma posição de destaque na eclosão da Revolução Francesa, sendo um dos principais valores consolidados, acompanhando a construção do atual princípio democrático:

3 Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...] XXII – é garantido o direito de propriedade; (Brasil, 1988).

“Quanto às instituições políticas e ao constitucionalismo, consolidaram-se valores como o sufrágio universal, a soberania popular, a separação de Poderes, a proteção dos direitos individuais, com ênfase nas liberdades públicas, na igualdade formal e na propriedade privada” (Barroso, 2010, p. 155).

Analisando-se os excertos normativos e doutrinários apresentados, infere-se que nesse contexto jurídico o direito à propriedade assumiu, aos menos nos países ditos capitalistas, a forma de um verdadeiro direito fundamental, posição que pode ser observada até os dias de hoje, porém com algumas nuances.

Mendes (2017), ao discorrer sobre os direitos e as garantias fundamentais, sob a perspectiva moderna do Direito Constitucional, elenca o direito à propriedade como um direito de primeira geração, por ter sido, historicamente, um dos primeiros a serem positivados após as revoluções americana e francesa. Tais direitos, entre eles o debatido nesta oportunidade, tiveram o surgimento no contexto do Estado abstencionista e liberal, assumindo uma forma de abstenção da atuação estatal na esfera individual.

Os direitos da geração subsequente, denominados direitos sociais ou de segunda geração, surgiram com a necessidade de o Estado intervir no âmbito das relações privadas, uma vez que havia patente descaso com os problemas sociais. Surgiram, portanto, com a necessidade de uma ação positiva do Estado, com vistas a garantir uma igualdade real entre os indivíduos. Nesse contexto histórico, surgem as preocupações estatais com assistência social, saúde, educação, entre outras.

Ainda nesse contexto, emergem os chamados direitos de terceira geração, voltados aos direitos difusos e coletivos, em que a preocupação central se afasta da perspectiva individualista e antropocêntrica, passando a se concentrar nos interesses das coletividades e dos grupos sociais.

Conclui-se, portanto, que, no contexto jurídico-constitucional, a propriedade, inicialmente concebida como um direito fundamental de natureza quase absoluta, passa a ser relativizada diante da modernização social, que enseja o surgimento de novas situações e necessidades. Essas transformações originam direitos e garantias que são de extrema importância à dignidade humana, os quais se apresentaram como verdadeiros limites ao uso, ao gozo e à disposição da coisa.

Diante da evolução dos direitos e das garantias fundamentais, entre os quais se inclui o direito à propriedade, e considerando-se, ainda, a noção de que tal direito não tem caráter absoluto, passa-se à sua conceituação e à análise de sua dimensão no atual contexto jurídico.

Pereira (2002 *apud* Figueiredo, 2010, p. 303) já lembrava que “a propriedade é o direito de usar, gozar e dispor da coisa e reivindicá-la de quem injustamente a detenha”.

Ao aprofundar a conceituação, considera-se pertinente a análise da concepção de Derani (*apud* Figueiredo, 2010, p. 46-47), no sentido de que a propriedade traduz uma relação sobre a qual recai uma proteção jurídica. Não é a propriedade um direito; direito é a sua proteção. Portanto, para a autora, direito de propriedade é o direito à proteção da relação de um sujeito sobre um objeto, ou seja, somente aquela relação que preenche requisitos determinados pelo Direito é possível de ser protegida.

Conclui-se, então, que o direito de propriedade configura uma proteção constitucional ao vínculo jurídico estabelecido entre o indivíduo e o bem, condicionada ao cumprimento de determinados requisitos, sendo que, uma vez atendidos, permite-se ao indivíduo “usar, gozar e dispor da coisa e reivindicá-la de quem injustamente a detenha”.

A partir daí, pode-se começar a desenvolver o raciocínio acerca da propriedade e do antagonismo que se instala, quando pensada em consonância ao Direito Ambiental. Como já exposto anteriormente, o direito à propriedade não se trata de um direito absoluto, sendo protegido somente quando o indivíduo preencher determinados requisitos.

Os primeiros indícios da preocupação da mitigação de tal direito podem ser percebidos, segundo Figueiredo (2010), desde as Leis das XXII Tábuas, no antigo Império Romano, que quebrou a noção religiosa havida até então sobre a propriedade. No entanto, mesmo com a “dessacralização” do direito à propriedade, este ainda era visto como absoluto, admitindo-se, inclusive, que o próprio corpo de eventuais devedores respondesse por dívidas contraídas, em detrimento da responsabilização patrimonial sobre suas terras.

Conforme exposto, o direito de propriedade se manteve praticamente intocado até a superação do Estado Liberal pelo Estado Social, momento em que se observou a necessidade da intervenção estatal na liberdade privada do indivíduo, após patentes abusos de direitos ocorridos no Estado Liberal, evidenciando-se a necessidade da proteção estatal àqueles hipossuficientes em face dos que detinham o capital.

Atualmente, vive-se sob a égide do Estado Democrático de Direito, que superou o Estado Social, no que concerne às suas experiências ditatoriais e até mesmo totalitárias, porém manteve sua preocupação com os direitos sociais. Reafirma-se, no atual contexto constitucional, a preocupação com a manutenção de direitos e garantias clássicos relacionados aos direitos de liberdade (entre os quais o direito de propriedade), mas também das várias garantias advindas da segunda geração de direitos fundamentais, os direitos sociais, tais como aqueles decorrentes das relações de trabalho, da nacionalidade e da participação política.

Ainda com relação à indispensável mitigação do direito à propriedade, pode-se inferir que, no atual contexto jurídico, este não é mais absoluto, e sua delimitação encontra-se afastada tanto da noção romana quanto daquela desenvolvida no Estado Liberal, por existirem vários institutos jurídicos que retiram do titular da propriedade a proteção estatal, caso não se preencham alguns requisitos considerados fundamentais.

Essa constatação se torna clara a partir da análise geral de vários institutos que retiram do indivíduo, titular de uma propriedade, a proteção estatal anteriormente conferida. Entre esses, destaca-se o instituto da usucapião, que se trata de uma forma de aquisição originária da propriedade por outrem, quando o original proprietário não lhe dá a destinação social apropriada.

Conclui-se, assim, no sentido de que a proteção conferida à propriedade não é absoluta, estando intimamente relacionada ao preenchimento de certos requisitos exigidos pelo Estado, conforme seu uso e finalidade. Tais requisitos se apresentam como mitigações ao aludido direito, uma vez que, caso não sejam preenchidos, o titular da propriedade poderá perder a proteção estatal e, consequentemente, a titularidade da propriedade.

## 1.2. A função social da propriedade

A propriedade, conforme exposto, consiste em um direito fundamental constitucionalmente garantido ao indivíduo, ou seja, trata-se de algo inerente à própria dignidade da pessoa humana. Entretanto, para que se efetive o pleno gozo da proteção estatal conferida pela própria Constituição da República, exige-se que o titular da propriedade lhe atribua uma função social, por força do dever fundamental previsto no art. 5º, XXIII, da Constituição de 1988.<sup>4</sup>

Ainda com relação à abordagem sobre a função social da propriedade, percebe-se que o texto constitucional visa consagrar tanto a propriedade privada quanto a função social como princípios da ordem econômica em seu art. 170, II e III<sup>5</sup>.

O referido diploma ainda tratou da função social da propriedade, dispondo de que maneira ela será cumprida, nos casos das propriedades urbanas, em seu art. 182, §2º, e nos casos de propriedade rural em seu art. 186. Conforme se verifica pelo fragmento, *in verbis*:

4 Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...] XXIII – a propriedade atenderá a sua função social; (Brasil, 1988).

5 Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar, a todos, existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: [...] II – propriedade privada; III – função social da propriedade; (Brasil, 1988).

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.  
[...]

§ 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).

Infere-se, portanto, que a Constituição da República, fazendo jus à sua alusão de “Constituição Cidadã”, preocupou-se com a promoção do bem comum e, ainda, com a justa distribuição da propriedade, abandonando a postura abstencionista adotada até então.

Nesse sentido, Pereira (2017, p. 87) registra que, uma vez admitida a sobrevivência da propriedade privada como elemento essencial à caracterização do regime capitalista, a ordem pública assegura a cada indivíduo a utilização de seus bens conforme os fins a que se destinam. Entretanto, em qualquer circunstância, sobrepõe-se o interesse social ao individual, prevalecendo o bem-estar coletivo sobre as conveniências particulares. Dessa forma, para sua efetivação, confere-se ao legislador poderes amplos e afirmativos.

Portanto, a função social da propriedade consiste em um princípio constitucional da ordem econômica que limita o direito à propriedade, impondo requisitos para sua garantia, e que, caso não sejam alcançados, o proprietário poderá ser destituído da referida proteção estatal.

No próximo tópico, examina-se de que forma a função social da propriedade se encontra intrinsecamente vinculada à determinação constitucional relativa ao meio ambiente sustentável, uma vez que, para sua efetivação, deve-se observar os mais diversos regramentos ambientais, os quais variam conforme as especificidades



de cada caso. Assim, surge uma nova concepção/dimensão acerca da função social da propriedade, com viés marcadamente ambiental, a saber: a função socioambiental da propriedade.

### 2.3. A função socioambiental da propriedade

O Estado Democrático de Direito, surgido após a superação dos Estados Liberal e Social, apresenta uma forte “roupagem ecológica” e tem uma clara preocupação com o meio ambiente sustentável, sendo por alguns denominado Estado Socioambiental.

Desse modo, com a ruptura com o antigo modelo de Estado Social, eleva-se a preocupação com as reivindicações da população de uma forma mais ampla, evidenciando o enfoque com os direitos de terceira geração, que superaram a concepção individualista dos direitos que se concentravam somente no homem, para aqueles direitos difusos, como o meio ambiente sustentável.

A articulação entre os direitos sociais e os direitos difusos evidencia a afinidade conceitual entre ambos, na medida em que se constata, inequivocamente, a estreita vinculação entre os fenômenos da pobreza, da miséria e da degradação ambiental. Nesse sentido, Sarlet (2017) declara que a miséria e a pobreza (como projeções da falta de acesso aos direitos sociais básicos, como saúde, saneamento básico, educação, moradia, alimentação, renda mínima etc.) caminham juntas com a degradação e a poluição ambiental, expondo a vida das populações de baixa renda e violando, por duas vias distintas, sua dignidade.

Assim, observa-se a crescente consciência sobre a necessidade de o Estado garantir aos cidadãos a “segurança necessária à manutenção e proteção da vida com qualidade ambiental, vislumbrando as consequências futuras resultantes da adoção de determinadas tecnologias” (Sarlet, 2017, p. 451).

Nesse sentido, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado deve ser interpretado junto com os outros direitos e garantias fundamentais, sem que haja uma hierarquia entre eles. Desse modo, o Estado Socioambiental assume uma feição de verdadeiro princípio geral e estruturante de direito.

Nessa perspectiva, Sarlet (2017, p. 454) desenvolve sua argumentação:

Assim, é possível adotar a premissa de que o Estado Socioambiental (a forma atualmente adotada pelo Estado Democrático de Direito) apresenta, de acordo com a lição de Canotilho, as seguintes dimensões fundamentais: juridicidade, democracia, sociabilidade e sustentabilidade, de modo que a qualificação de um Estado como Estado Ambiental traduz-se em – pelo menos

– duas dimensões jurídicas-políticas relevantes: a) a obrigação do Estado, em cooperação com outros Estados e cidadãos ou grupos da sociedade civil, de promover políticas públicas (econômicas, educativas, de ordenamento) pautadas pelas exigências da sustentabilidade ecológica; e b) o dever de adoção de comportamentos públicos e privados amigos do ambiente, dando expressão concreta à assunção da responsabilidade dos Poderes públicos perante as gerações futuras, [...]

Nessa perspectiva, o princípio do Estado Socioambiental assume a condição de princípio constitucional geral e estruturante, assegurando uma integração e articulação, sem que se possa falar em hierarquia, entre pilares da Democracia, do Estado de Direito, do Estado Social e da proteção do ambiente. Em outras palavras, a proteção e promoção do ambiente, como tarefa essencial do Estado e da sociedade, deve se dar de modo a preservar e mesmo reforçar (a partir da noção de democracia participativa, como se verá mais adiante) o princípio democrático.

Constata-se, portanto, que a função socioambiental da propriedade constitui um princípio geral e basilar do Estado Democrático de Direito, na medida em que, em sua dimensão socioambiental, impõe-se como requisito indispensável à promoção da dignidade da pessoa humana.

Com base nessa premissa, pode-se inferir, a partir das ideias de Purvin (2010), que o princípio da função social da propriedade paira no ordenamento jurídico, sobretudo, como um supraprincípio que engloba os princípios da propriedade privada, da defesa do meio ambiente, dos valores sociais do trabalho e da defesa do consumidor, entre outros. Em outras palavras, trata-se de um princípio que, por si só, não tem aplicabilidade direta, mas que pode se consubstanciar em regras jurídicas específicas; trata-se de um supraprincípio voltado à consecução da finalidade última de toda ordem jurídica democrática: a valorização da dignidade humana que, no plano da normativa ambiental, é alcançada por regras que propiciem a vida com saúde e um meio ambiente natural e cultural que permita o desenvolvimento das potencialidades criativas do ser humano.

Dessa forma, como será analisado na sequência, o IPTU, na condição de um imposto real com uma função socioambiental, revela-se um importante instrumento estatal na atenção aos princípios do próprio Estado Democrático de Direito, proporcionando diretamente a persecução e a efetivação da função socioambiental da propriedade.

## 2 O IPTU verde

### 2.1 O imposto sobre a propriedade predial urbana (IPTU)

Antes de adentrar as peculiaridades do IPTU e esclarecer a compreensão sobre o referido tributo, faz-se necessário apontar determinadas definições, tais como os conceitos de tributo e imposto.

Preliminarmente, retomando o conceito de tributo já apresentado, o Código Tributário Nacional (CTN) dispõe, em seu art. 3º, que: “Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada” (Brasil, 1966).

Sobre o tema, Gassen (2007, p. 12) discorre a respeito do conceito e das características dos tributos, dissertando da seguinte maneira:

O tributo institui ao contribuinte uma obrigação de dar certa quantia em dinheiro ao Estado. Tem característica compulsória, ou seja, o pagamento do tributo não é voluntário, mas sim cogente e obrigatório em face da legislação. Igualmente, o tributo não pode ter caráter punitivo, não é sanção de ato ilícito. Deve, também, ser instituído por lei – exigência da segurança jurídica e do Estado de Direito. E, por fim, o tributo só pode ser cobrado mediante atividade administrativa plenamente vinculada – ou seja, não cabe ao administrador público qualquer margem de discricionariedade, juízo de oportunidade ou conveniência.

Ademais, ao tratar do conceito de imposto, o art. 16 do CTN traz a seguinte redação: “Imposto é o tributo cuja obrigação tem por fato gerador uma situação independentemente de qualquer atividade estatal específica, relativa ao contribuinte” (Brasil, 1966).

Com relação aos impostos, Paulsen (2017) os define como tributos que incidem necessariamente sobre revelações de riqueza do contribuinte e que, nesse sentido, são as normas de competência dos arts. 153, 155 e 156, que indicam bases econômicas relacionadas exclusivamente aos contribuintes, como a aquisição de renda, a circulação de mercadorias, a propriedade predial e territorial urbana. Os fatos geradores de impostos, portanto, serão situações relacionadas ao contribuinte, e não ao Estado, ou seja, fatos geradores não vinculados a qualquer atividade do Estado, conforme está expressamente previsto no art. 16 do CTN.

Nessa linha, o art. 32 do CTN dispõe sobre o conceito de IPTU, caracterizando-o, segundo a redação legal, como o

imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana que tem como fato gerador 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 (Brasil, 1966).

Portanto, entende-se que o IPTU consiste em uma modalidade de imposto real, predominantemente fiscal, sem prejuízo da utilização extrafiscal, de competência e arrecadação municipal, segundo previsão do art. 156, I, da Constituição da República (Brasil, 1988).

Em complemento, conforme art. 32 do CTN, o fato gerador do IPTU é a propriedade, domínio útil ou a posse do bem imóvel localizado na zona urbana do município, considerando-se para a tributação o 1º dia útil de cada ano.

O art. 33 do CTN ainda define a base de cálculo desse tributo como o “valor venal do imóvel” (Brasil, 1966), isto é, seu valor no mercado imobiliário, que, conforme Paulsen (2017): “não é verificado imóvel a imóvel e sim presumido conforme tabelas chamadas ‘planta fiscal de valores’, que definem o valor do metro quadrado conforme a localização, a natureza e o nível da construção”, devendo a correção do valor observar os limites da correção monetária, podendo ser efetivada mediante decreto.

Ademais, com relação às peculiaridades relativas ao IPTU, sobretudo quanto à progressividade de suas alíquotas, deve-se notar que, antes da Emenda Constitucional n. 29/2000 (Brasil, 2000), havia somente o critério estabelecido no art. 182, §4º da Constituição da República, que regula a progressividade extrafiscal do tributo em razão da função social da propriedade.

Com a promulgação da Constituição da República (Brasil, 1988), alguns municípios, visando aplicar os valores expressos pelo diploma, instituíram alíquotas progressivas para o imposto, porém o Supremo Tribunal Federal (STF) se pronunciou afirmando a inconstitucionalidade do IPTU progressivo, bem como reconhecendo a tese de que impostos reais são incompatíveis com o estabelecimento de alíquotas progressivas, em diversos casos, isto é, a capacidade econômica do proprietário seria irrelevante para a definição das alíquotas do imposto.

Gassen e Silva (2016 *apud* Alves; Freitas; Cypriano, 2020, p. 117) afirmam que:

Como reação à construção jurisprudencial brasileira, o Congresso Nacional aprovou a Emenda Constitucional n. 29/2000 – que autoriza a progressividade da alíquota em função do valor venal do imóvel, de sua localização e seu uso. Parte-se do pressuposto de que o valor do imóvel e sua localização espelham, indiretamente, a capacidade contributiva de seu proprietário.

Mais adiante, a fim de encerrar a discussão sobre a matéria e justificando o *status quo* das leis municipais que já estabeleciam a progressividade das alíquotas anteriores à EC n. 29/2000, o STF publicou a Súmula 668 nos seguintes termos: “É inconstitucional a lei municipal que tenha estabelecido, antes da EC n. 29/2000, alíquotas progressivas para o IPTU, salvo se destinada a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana” (Brasil, 2003).

Faz-se relevante observar a redação do art. 145, §1º, da Constituição da República, que instituiu o princípio da capacidade contributiva, nos seguintes termos:

Art. 145. [...]

§ 1º Sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte, facultado à administração tributária, especialmente para conferir efetividade a esses objetivos, identificar, respeitados os direitos individuais e nos termos da lei, o patrimônio, os rendimentos e as atividades econômicas do contribuinte (Brasil, 1988).

Em observância da referida norma principiológica, segundo Carrazza (2002, p. 333) “se for da índole constitucional do imposto, ele deverá obrigatoriamente ter caráter pessoal e ser graduado de acordo com a capacidade econômica do contribuinte”. Entretanto, no âmbito dos impostos reais, a tributação segundo a capacidade contributiva não era considerada adequada.

Portanto, até o advento da EC n. 29/2000, o STF somente aceitava a progressividade de alíquotas do IPTU em sua modalidade extrafiscal (art. 182, §4º, Constituição da República), rejeitando as demais hipóteses. No entanto, com a redação do mencionado dispositivo, o qual alterou a redação do art. 156, §1º, da Carta Magna, afastando o entendimento firmado pelo Tribunal, tornou-se possível admitir a progressividade de alíquotas também em impostos reais.

Nota-se que, embora haja grande divergência quanto à possibilidade de os municípios instituírem a progressividade fiscal ao IPTU, que pairava anteriormente à EC n. 29/2000, e da publicação da Súmula n. 668 pelo STF, o entendimento se solidificou e encontrou amparo no art. 145, §1º, da Carta Magna, a partir da nova interpretação dada ao dispositivo pelo Supremo.

Portanto, tendo em vista a nova interpretação do art. 145, §1º, da Carta Magna, bem como a Emenda Constitucional n. 29/2000, e conforme previsto no art. 156, §1º, I e II, da Constituição da República, o IPTU admite a progressividade fiscal em razão do valor do imóvel, bem como em razão da localização e do uso da propriedade imobiliária, amparada na capacidade contributiva do proprietário para assegurar os objetivos do diploma legal.

Quanto à progressividade extrafiscal do IPTU, o art. 182, §4º, da Carta Magna regula a progressividade de alíquotas do tributo em razão da função social da propriedade, conforme se verifica em:

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:

[...]

II – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; (Brasil, 1988).

Sobre a progressividade e seletividade do IPTU, Paulsen (2017) realça que a Constituição autoriza expressamente sua progressividade tanto por razões meramente arrecadatórias ou fiscais como para fins extrafiscais. O art. 156, § 1º, com a redação que lhe deu a EC n. 29/01, autoriza a progressividade do IPTU em razão do valor do imóvel, bem como sua seletividade, de modo que tenha alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso. Já o art. 182, que cuida da política de desenvolvimento urbano, faculta ao Município exigir do proprietário de terreno urbano que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação, razão pela qual os proprietários de terrenos urbanos pagam mais IPTU que os proprietários de casas, embora o valor venal destas com seus terrenos seja superior ao daqueles.

Ainda em sede de progressividade de alíquotas, Miguel e Lima (2012, p. 37) ressaltam que:

No que tange à progressividade de alíquotas, há basicamente dois momentos distintos. Antes da emenda constitucional (EC) n. 29/2000 o único critério de progressividade era aquele respaldado na função social da propriedade, com base no art. 156, §1º, c/c Art. 182, §4º, II, ambos da CF. É importante, neste sentido, a Súmula n. 668 do STF. Era a progressividade calcada na busca do adequado aproveitamento da propriedade, onerando-se mais gravosamente, ano a ano, o proprietário que mantivesse a propriedade subaproveitada. Portanto, tal variação poder-se-ia dar de modo gradual – era a progressividade no tempo. Dessa forma, subsistia a progressividade “extrafiscal” para o IPTU, antes da EC n. 29/2000.

Após a referida emenda, adotaram-se quatro critérios de progressividade: localização, valor, uso e função social, conforme se depreende do art. 156, §1º, I e II, c/c art. 182, §4º, II, Constituição Federal.

Nesse mesmo sentido, a própria Lei n. 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade (Brasil, 2001), especificamente em seu art. 7º, estabeleceu a progressividade como instrumento de política urbanística que, como se sabe, abrange o melhor aproveitamento do meio ambiente urbano.

Assim, o objetivo da progressividade extrafiscal IPTU não encontra sua finalidade na arrecadação, mas na ordem interventiva de regulação e indução de comportamentos voltados à promoção do bem-estar social inserido em um meio ambiente urbano saudável.

Sobre a função socioambiental do IPTU, é importante destacar que os municípios têm a discricionariedade de conceder benefícios e isenções fiscais aos contribuintes que deem alguma destinação ao imóvel que atenda à preservação ambiental, efetivando o dispositivo previsto no art. 225 da Constituição Federal. De acordo com Miguel e Lima (2012), essa modalidade é chamada por muitos de IPTU verde ou IPTU preservacionista.

Enquanto o art. 182, §4º, II, da Constituição Federal estabelece a possibilidade de aplicação da progressividade temporal do IPTU como instrumento de indução ao cumprimento da função social da propriedade, o art. 7º da Lei n. 10.257/2001<sup>6</sup> (Estatuto da Cidade) autoriza a utilização de mecanismos tributários que visam à promoção da função social da cidade e da propriedade.

Ainda sobre a progressividade extrafiscal do IPTU, Vieira (2011) ressalta que não se deve confundir com a progressividade expressa no art. 156, §1º, da Carta Magna, pois esta tem natureza fiscal, meramente arrecadadora, em razão do valor venal dos imóveis situados no território urbano dos municípios. Prossegue o autor afirmando que progressividade prevista no art. 182, §4º, II, CF, de natureza extrafiscal, visa ordenar o município de modo a assegurar o cumprimento das funções social e ambiental da propriedade urbana. Isso porque, além dos poderes inerentes à titularidade do bem, o proprietário tem um dever perante a coletividade: o de utilizar a propriedade de forma compatível com o interesse público e o bem comum. Para tanto, o IPTU progressivo no tempo funciona como instrumento tributário extrafiscal que almeja induzir a adequada utilização da propriedade urbana, conforme pretendeu o legislador constituinte.

Seguindo o mesmo raciocínio, Fernandes (2005, p. 87) expõe pensamento semelhante:

6 Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do *caput* do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos (Brasil, 2001).

Já a tributação extrafiscal, cumpre a função social da propriedade, através da lei municipal, direcionada pelo Plano Diretor, visando não só uma ordenação da cidade, momento em que impede a existência de imóveis não utilizados, não edificadas e subutilizados, subutilização espacial (art. 182, §4º, II, da CF/88), por meio da progressividade no tempo, mas também, o atendimento a legislação municipal vinculada ao interesse local, que disponha sobre questões urbanísticas ou ambientais (art. 156, §1º, II, da CF/88), distintas do mau aproveitamento espacial do imóvel, estabelecendo-se por meio da aplicação de alíquotas diferenciadas em razão do uso e localização dos imóveis urbanos.

Em suma, o IPTU, além de suas características próprias já abordadas, serve-se da progressividade de alíquotas (progressividade fiscal: pelo uso, valor e localização do imóvel; e progressividade extrafiscal: pela função social da propriedade). Mediante tal prerrogativa, ao se instrumentalizar pelo instituto da extrafiscalidade, considerando a função social da propriedade e o direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, torna-se um instrumento de tributação ambiental conhecido como IPTU verde, conforme a discricionariedade municipal.

## **2.2. O imposto ecológico sobre a propriedade predial urbana (IPTU verde)**

O termo “IPTU verde” designa nomenclatura atribuída a incentivos fiscais outorgados por meio de legislações municipais, que preveem alíquotas diferenciadas e benefícios aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano, concedidos a proprietários, posseiros e detentores de domínio útil que implantem sistemas sustentáveis em seus imóveis, com o intuito de fomentar a proteção, preservação e recuperação ambiental nos espaços urbanos.

Com relação à conceituação de IPTU verde, Silva (2016) estabelece que se trata de um incentivo fiscal concedido no âmbito municipal que visa à preservação ambiental, com o objetivo de garantir os recursos ambientais renováveis e os processos ecológicos, mantendo-se a biodiversidade e os demais atributos ecológicos de forma justa e economicamente viável, por meio da adequada exploração do ambiente.

Vieira (2011, p. 197) aborda igualmente o uso extrafiscal do IPTU, incluindo o IPTU verde entre os instrumentos descritos, nos seguintes termos:

O emprego extrafiscal do IPTU pode ser feito por meio da cobrança de alíquotas diferenciadas (art. 156, §1º, II, da CF/88) e,



também, por intermédio da concessão de incentivos fiscais, tal como a redução da base de cálculo ou a isenção tributária, por estar relacionado com a proteção do patrimônio histórico das cidades, nas situações onde os imóveis forem de interesse histórico e seus proprietários, posseiros e detentores de domínio útil os conservarem de acordo com as regras ambientais estabelecidas pelas municipalidades.

Para fins de definição e melhor esclarecimento da natureza do IPTU verde, faz-se necessário conceituar “incentivos fiscais”, sendo estas normas jurídicas com finalidades extrafiscais aptas à promoção do desenvolvimento econômico e social, que excluem total ou parcialmente o crédito tributário, podendo ser concedidos por meio de imunidades, isenções, suspensão do imposto, reduções de alíquota, crédito e devolução de impostos etc.

Nesse contexto, Diniz e Fortes (2007) registram que os incentivos fiscais buscam obter resultados de natureza extrafiscal ao longo do tempo, em direção ao bem comum, exigindo uma contrapartida por parte do contribuinte, ao passo que os benefícios fiscais são privilégios outorgados pelo Estado a determinados contribuintes, que abrangem fatos geradores e obrigações tributárias já ocorridas e consolidadas no tempo e não exigem vinculação a qualquer contraprestação. Assim, os benefícios fiscais visam, unicamente, ao benefício dos próprios contribuintes.

Dessa forma, o IPTU verde se enquadra na modalidade de incentivo fiscal, portanto, para ter sua extrafiscalidade atendida, em razão do bem comum, exige-se uma contrapartida por parte do contribuinte, ou seja, para obter a vantagem, o cidadão deverá adotar condutas positivas ambientalmente sustentáveis, a serem definidas pelo município em legislação específica.

Com relação à natureza e à previsão legal, o aludido tributo consiste em um incentivo fiscal ofertado pelos municípios, que se traduz em uma ordem interventiva de regulação e indução de comportamentos voltados à promoção do bem-estar social inserido em um meio ambiente urbano saudável, encontrando sua fundamentação corroborada pela Constituição da República nos arts. 156, I, §1º, I e II (Brasil, 1988):

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I – propriedade predial e territorial urbana

§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inc. II, o imposto previsto no inc. I poderá:

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

II – ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

E, ainda, pela Lei n. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), nos arts. 4º e 47 (Brasil, 2001):

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

[...]

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

[...]

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Desse modo, por simetria, conclui-se que diante da competência para a instituição do IPTU ser municipal, a concessão de incentivos fiscais (entre os quais o IPTU verde) também o será, podendo se concretizar em forma de alíquotas diferenciadas, de acordo com a localização e o uso do imóvel.

Com base na leitura dos mencionados dispositivos legais, observa-se que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder 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. Razão que se justifica, a partir da leitura conjunta com o art. 225, da Constituição da República (Brasil, 1988) – que preconiza o meio ambiente ecologicamente equilibrado como um bem essencial à sadia qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

E, por fim, a leitura dos arts. 4º e 47 do Estatuto da Cidade (Brasil, 2001) revela que, por se tratar de instrumento de política urbana, é legítima a intuição de incentivos e benefícios fiscais relacionados ao IPTU. Ademais, diante da necessidade de que os tributos incidentes sobre imóveis urbanos sejam modulados conforme o interesse social, sendo flagrante o interesse social na preservação ambiental, o IPTU verde, embora não esteja expressamente previsto, encontra o devido respaldo legal.

Quanto à função socioambiental do IPTU, considerando a competência tributária ativa que foi conferida aos municípios pela Constituição, Miguel e Lima (2012) ressaltam a autonomia municipal em conceder benefícios fiscais àqueles que destinarem seus imóveis à preservação ambiental.

No mesmo sentido, Fernandes (2005, p. 38) disserta sobre a tributação ambiental extrafiscal em âmbito municipal, nos termos seguintes:

Já a tributação extrafiscal, cumpre a função social da propriedade, através da lei municipal, direcionada pelo Plano Diretor, visando não só uma ordenação da cidade, momento em que impede a existência de imóveis não utilizados, não edificadas e subutilizados, subutilização espacial (art. 182, §4º, II, da CF/88), por meio da progressividade no tempo, mas também, o atendimento a legislação municipal vinculada ao interesse local, que disponha sobre questões urbanísticas ou ambientais (art. 156, §1º, II, da CF/88), distintas do mau aproveitamento espacial do imóvel, estabelecendo-se por meio da aplicação de alíquotas diferenciadas em razão do uso e localização dos imóveis urbanos.

Da fundamentação legal e da possibilidade de concessão de incentivos fiscais pelos municípios, que se realiza por meio do poder discricionário municipal em instituir a modalidade de tributo ambiental, e mediante a necessidade de concretização da função socioambiental da propriedade e da democratização da responsabilidade ambiental, nota-se que o IPTU verde se apresenta como uma solução viável e promissora, já implantada e bem-sucedida em algumas cidades brasileiras, como Salvador/BA, Florianópolis/SC, Camboriú/SC, Goiânia/GO, Guarulhos/SP, São Bernardo do Campo/SP e São Vicente/SP.

Portanto, com base nos apontamentos iniciais sobre o IPTU verde ora abordados, conclui-se que a competência para sua instituição é atribuída aos municípios, nos termos do art. 156, I, da Constituição Federal de 1988. Essa competência também se estende ao Distrito Federal, quando no exercício das atribuições municipais, e à União, nos casos em que o Território Federal não estiver dividido em Municípios, conforme dispõe o art. 147 da mesma Carta Constitucional.

Constata-se, ainda, que o referido tributo tem natureza de incentivo fiscal, devendo viabilizar a aplicação de alíquotas reduzidas, descontos, isenções ou mesmo imunidades aos contribuintes – proprietários, posseiros e detentores de domínio útil – que adotarem postura sustentável, por meio de técnicas, comportamentos e tecnologias ambientalmente favoráveis, conforme disposição legislativa municipal.

Além disso, a fundamentação legal para a instituição do IPTU verde decorre da leitura da Constituição da República, especialmente em seus arts. 156, I, 156, §1º, II, e, 182. Complementam esse arcabouço jurídico a Lei n. 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade (Brasil, 2001), em seus arts. 4º e 47, bem como o art. 225 da Carta Magna. Os dispositivos legais tornam possível a instituição do

tributo, mas por se tratar de uma discricionariedade municipal e não um dever de instituição, o modelo ainda é pouco explorado no país.

Por fim, conclui-se que o IPTU verde consiste em um instrumento eficaz para o cumprimento da função socioambiental da propriedade, incentivando o comportamento sustentável do contribuinte, inserindo-o como protagonista na preservação ambiental, deixando de ser apenas um expectador na proteção do meio ambiente, visto que seu comportamento passará a ser direcionado para a promoção ambiental, seja pelo seu dever de defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações, nos termos do art. 225 da CF/88, seja em razão da concessão de incentivos fiscais a tais condutas.

### **2.3. O IPTU verde como instrumento de política pública ambiental em âmbito nacional**

Com o objetivo de proporcionar uma compreensão lógica e linear do IPTU verde como instrumento de política pública ambiental em âmbito nacional, faz-se necessário delimitar os conceitos de políticas públicas, políticas públicas tributárias e políticas ambientais.

Sobre o conceito mais estrito de políticas públicas, Appio (2005) discorre que podem ser instrumentos de execução de programas políticos baseados na intervenção estatal na sociedade com a finalidade de assegurar igualdade de oportunidade aos cidadãos, tendo por escopo assegurar as condições materiais de uma existência digna a todos os cidadãos.

Já a política tributária consiste em um processo no qual o Estado analisará a necessidade da cobrança ou redução de tributos de modo a alcançar suas finalidades e beneficiar o cidadão. Nesse sentido, Vinha e Ribeiro (2005) afirmam que a política extrafiscal permite estimular ou desestimular comportamentos de acordo com os interesses da sociedade, seja por meio de uma tributação regressiva ou progressiva, seja pela concessão de incentivos fiscais. Tal atuação do Estado, por meio da tributação com finalidade não arrecadatória, interfere diretamente na dinâmica econômica, nas relações de produção e na circulação de riquezas.

Nessa toada, Silva (2007) explica que a utilização da extrafiscalidade na implementação de políticas públicas tem por finalidade estimular ações afirmativas, indutoras ou coibidoras de comportamentos, tendo em vista a realização de valores constitucionalmente consagrados, como o direito à educação, sobretudo no que diz respeito à forma de acesso.

Quanto ao IPTU verde como política tributária, Ribeiro e Queiroz (2014) afirmam que, para a efetivação da Política Urbana nos moldes constitucionais

– voltada à ordenação do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e à garantia do bem-estar de seus habitantes com preservação do meio ambiente urbano – os instrumentos de planejamento e operacionalização adotados pela Administração Municipal extrapolam os mecanismos tradicionais de intervenção econômica. Esses instrumentos também se fundamentam em medidas que evidenciam a função social do tributo, por meio de incentivos positivos, como a redução ou o estímulo ao pagamento do IPTU, configurando-se, nesse contexto, como benefício tributário e caracterizando o denominado IPTU verde.

Dessa forma, pode-se concluir que o IPTU verde surge como um instrumento de política pública tributária ambiental, isto é, um modelo jurídico-tributário que tem como objetivo estimular ações afirmativas, indutoras ou coibidoras de comportamentos, tendo em vista a realização do valor constitucionalmente consagrado ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, enquanto direito fundamental difuso da coletividade. Essa espécie de tributo ecológico é fundada em um conjunto de diretrizes, programas, ações e princípios orientadores da ação estatal, que pode ser exercida diretamente por seus entes públicos ou mediante cooperação com a iniciativa privada. No âmbito da propriedade privada, essas medidas assumem caráter socioeducativo e indutor de comportamentos sustentáveis, visando assegurar o cumprimento da função socioambiental da propriedade.

Superado o entendimento conceitual de políticas públicas, bem como a introdução do IPTU verde como política pública tributária ambiental, Barbosa (2018) ressalta que o adensamento urbano, no que diz respeito às políticas públicas relacionadas à expansão de infraestrutura, ficou aquém do crescimento local. Essa defasagem comprometeu o equilíbrio do desenvolvimento sustentável, resultando em acelerada degradação do meio ambiente urbano, uma vez que a urbanização está necessariamente relacionada aos seguintes pilares: desenvolvimento econômico, desenvolvimento social e proteção ambiental.

Legalmente, a definição de meio ambiente encontra-se no art. 3º da Lei n. 6.938/81 (que instituiu a Política Nacional do Meio Ambiente), *in verbis*: “conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas” (Brasil, 1981).

Assim, o meio ambiente das cidades é considerado um ambiente artificial ou urbano, que, segundo informa Fiorillo (2018), é compreendido pelo espaço urbano construído, consistente no conjunto de edificações (chamado de espaço urbano fechado), e pelos equipamentos públicos (espaço urbano aberto). Dessa forma, todo o espaço construído, bem como todos os espaços habitáveis pela pessoa humana, compõe o meio ambiente artificial.

Ainda sobre a dinâmica do ambiente urbano, Granziera (2009) afirma que a

dinâmica dos processos nesses espaços é de grande complexidade, pois perpassa as dimensões social, econômica, ambiental, cultural, política, entre outras. Além disso, tais ambientes alteram permanentemente o ambiente natural, uma vez que são locais que ensejam alta concentração humana e, portanto, têm legislação própria para sua proteção específica, sendo regida pelo direito urbanístico.

Seguindo esse raciocínio, a Constituição da República normatiza o meio ambiente artificial e confere aos municípios autonomia para estabelecerem políticas locais aptas a promoverem o desenvolvimento das cidades, destacando as normas de política urbana, expressas nos arts. 182 e 183, que ensejaram a criação da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que por sua vez estabelece diretrizes políticas de gestão urbana, bem como a utilização de instrumentos tributários para a ordenação do espaço e meio ambiente urbano.

O Estatuto da Cidade, em seu art. 2º, Parágrafo único, regulamenta o direito a cidades sustentáveis. O art. 47 do mesmo diploma determina que os tributos sobre os imóveis urbanos serão diferenciados em função do interesse social, nos termos seguintes:

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:

[...]

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece 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 do equilíbrio ambiental.

[...]

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social (Brasil, 2001).

Com base nisso, pode-se inferir que, tendo em vista que o município é o ente competente para instituir o IPTU, bem como conceder incentivos fiscais, por meio de seu plano diretor, considerando o imperativo de instituir o tributo real de forma diferenciada em razão do interesse social, sendo a proteção ao meio ambiente um direito fundamental difuso e, portanto, de relevante interesse social, e ainda diante da necessidade de assegurar uma cidade sustentável, garantindo ainda o meio ambiente ecologicamente equilibrado, a instituição do IPTU verde como política pública passa a ser não apenas uma faculdade do ente público, mas sim um dever.

Entre os municípios que instituíram o tributo, destaca-se Salvador/BA, a capital soteropolitana que, em 2015, instituiu um programa integralmente regulamentado, eficaz e efetivo, pautado em uma certificação sustentável que beneficia, a partir de descontos no IPTU, os proprietários de imóveis que adotem medidas que estimulem a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente, conforme exposição no próximo tópico.

## 2.4 A experiência do IPTU verde no município de Salvador/BA

Em Salvador/BA, uma das principais ações voltadas à proteção e preservação do meio ambiente foi a instituição da Lei n. 8.474/2013, que alterou dispositivos do Código Tributário e de Rendas do Município, especialmente no que se refere às disposições sobre pagamento e isenção do IPTU.

O art. 5º do referido diploma legislativo concedeu incentivos fiscais “[...] a proprietários de imóveis residenciais e não residenciais no município de Salvador que adotem medidas que estimulem a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente, na forma e condições estabelecidas em regulamento” (Salvador, 2013).

O dispositivo citado legitimou ao Poder Público a instituir o Programa de Certificação Sustentável – IPTU Verde, que foi regulamentado pelo Decreto n. 25.899/2015 (Salvador, 2015), e, que, inclusive, acabou escolhido como uma das 100 iniciativas urbanas mais inovadoras, entre 56 cidades, para combater as mudanças climáticas conforme a publicação *Cities 100*, lançada durante a Conferência das Nações Unidas sobre as Mudanças Climáticas de 2015, a chamada COP 21, realizada em Paris.

Entretanto, a fim de compatibilizar a legislação com as novas certificações nacionais e internacionais de construção sustentável (GBC Brasil – Green Building Council e EDGE – Excellence in Design for Greater Efficiencies), a medida foi revogada, cedendo lugar ao Decreto n. 29.100/2017, uma versão atualizada do programa.

Em maio de 2015, após uma série de iniciativas voltadas à promoção da sustentabilidade e à melhoria dos padrões de mobilidade urbana, a prefeitura de Salvador/BA, em parceria com as Secretarias Municipais Cidade Sustentável e Inovação (SECIS) e de Desenvolvimento e Urbanismo (SEDUR), implementou o programa IPTU Verde. Essa ação foi um dos projetos responsáveis por integrar a capital soteropolitana ao grupo C40 (*Cities Climate Leadership Group*).

Conforme relatório emitido pela organização em 2017, o grupo é composto

por uma rede formada pelas 94 maiores cidades do mundo comprometidas com a causa da sustentabilidade, de forma colaborativa, por meio da produção e do compartilhamento de pesquisas e informações aptas a conduzir a ações efetivas, significativas, mensuráveis e sustentáveis, sobre as mudanças climáticas. Além disso, ainda disponibiliza, para as cidades integrantes, programas sustentáveis projetados para conectar, inspirar inovação, assessorar e influenciar agendas, fornecendo diversos serviços de apoio, como City Finance, City Intelligence e Measurement & Planning, Programmes, Business & Innovation.

O programa se exprime em uma certificação opcional cujo objetivo é incentivar ações e práticas destinadas à redução do consumo de recursos naturais e à diminuição dos impactos ambientais, por meio da concessão de um desconto na cobrança de IPTU para construções sustentáveis aos empreendimentos que investirem em tecnologias sustentáveis em seus projetos de construção ou reforma.

O desconto é concedido com base em uma classificação dos empreendimentos determinada pela soma de pontos atribuídos a cada tecnologia utilizada. Assim, ao alcançar no mínimo 50 pontos, classifica-se na categoria Bronze, beneficiando-se com 5% de desconto na alíquota do IPTU, no mínimo 70 pontos, categoria Prata, garantindo 7% de desconto, e, a partir de 100 pontos, categoria Ouro, que recebe o desconto de 10%.

Para contabilizar a pontuação atribuída, somam-se as ações e práticas de sustentabilidade, distribuídas pelos cinco eixos elencados a seguir, conforme critérios de valoração e detalhamento estabelecidos no anexo I do Decreto n. 29.100/2017 (Salvador, 2017):

- a) Gestão sustentável das águas: grupo dedicado a redução e o uso racional das águas na edificação, composto por sete requisitos, contabilizando até 39 pontos;
- b) Eficiência e alternativas energéticas: com 28 requisitos, que somados podem chegar a 142 pontos, esta categoria visa conscientizar, reduzir, melhorar a eficiência do uso de energia na edificação;
- c) Projeto sustentável: categoria que tem o objetivo de incentivar a adoção de projetos mais sustentáveis às edificações, sendo composta por 27 requisitos, podendo-se somar até 80 pontos;
- d) Bonificações: pontua iniciativas que melhorem a eficiência e sustentabilidade da edificação, sendo composta por quatro requisitos, em que pode-se somar 20 pontos;
- e) Emissões de gases do efeito estufa: esta categoria visa reduzir as emissões de gases do efeito estufa, sendo composta por um único requisito, que equivalente a 5 pontos.



A certificação deve ser requerida e, para tanto, o interessado deverá apresentar, no protocolo do processo referente à solicitação do Alvará de Habite-se – seja para construção, ampliação e/ou reforma, modificação ou substituição de projeto – os seguintes documentos obrigatórios: formulário de ações e práticas de sustentabilidade; formulário para obtenção de certificação “IPTU VERDE”; e projeto de arquitetura e memorial descritivo.

Após o protocolo, os órgãos licenciadores e os órgãos certificadores procederão à avaliação quanto à pontuação final do empreendimento; posteriormente, emitirão a certificação, que deverá constar em anotação do Alvará de Habite-se. Deve-se ressaltar que a emissão do certificado fica condicionada à apresentação das Certidões Negativa de Débitos Imobiliários e Débitos Mobiliários e à inexistência de registro no Cadastro Informativo Municipal (CADIN).

Além de certificar e beneficiar os imóveis que adotam práticas sustentáveis, o Decreto n. 29.100/2017, em seu Capítulo V, regulamenta o art. 5º da Lei n. 8.723, de 22 de dezembro de 2014, beneficiando terrenos inteiros ou frações não edificáveis, considerando-se não edificáveis os terrenos inseridos nas Áreas de Proteção Ambiental: APA Bacia do Cobre/São Bartolomeu; APA Baía de Todos os Santos; APA Joanes/Ipitanga; e APA Lagoas e Dunas do Abaeté, concedendo uma redução de 80% no valor venal desses terrenos, para efeito de apuração do IPTU a ser pago. Outro instrumento estabelecido nos arts. 299 a 303 do Plano Diretor soteropolitano, em 2016, é chamado de “Outorga Verde”, iniciativa que constitui um complemento de incentivo à adoção de práticas sustentáveis em projetos de edifícios urbanos, com a redução de 25% a 40% no custo da escritura pública onerosa para empreendimentos que obtiverem, durante a fase de licenciamento, a certificação sustentável em edificações (IPTU verde), conforme pontuação conquistada no projeto.

Ressalta-se que os programas não se confundem ou colidem entre si, já que no caso do IPTU verde os beneficiários são os proprietários das unidades imobiliárias contempladas pela certificação, ao passo que na Outorga Verde o empreendedor tem o desconto no custo da própria escritura pública onerosa, isto é, momento da compra do direito de construir.

Mais uma vez, comprometendo-se com a causa da sustentabilidade, após a instituição do IPTU verde, a capital baiana, por meio do Decreto n. 30.738/2018, “com o objetivo de incentivar ações e práticas sustentáveis, que contemplem a adoção de sistema de geração própria de energia solar fotovoltaica” (Salvador, 2018), instituiu e regulamentou o chamado Programa de Certificação Sustentável (IPTU amarelo).

Assim como no caso do IPTU verde, a iniciativa também utiliza um sistema

de contabilização de pontos atribuídos em razão da quantidade de energia economizada (considerando a média mensal da energia elétrica gerada e da energia elétrica consumida pela unidade imobiliária), e categoriza a certificação em: bronze (produção de 50% da energia elétrica consumida); prata (produção de 70% da energia elétrica consumida); e ouro (produção de 90% da energia elétrica consumida), concedendo descontos que podem ser de até 5%, 7% ou 10%, conforme categoria alcançada.

Pelo exposto, partindo das premissas apresentadas por Lopes e Rezende (2019) de que as mudanças climáticas e seus efeitos assumem perspectiva própria quando atreladas ao contexto do desenvolvimento urbano:

Os líderes de governo local estão mais próximos das realidades, vulnerabilidades e necessidades das cidades que representam, sendo necessária a adoção de uma postura política e institucional proativa em busca de um aprimoramento do planejamento, da gestão e infraestrutura urbana (Lopes; Rezende, 2019, p. 9).

Vê-se que o município de Salvador/Ba instituiu o IPTU verde como política tributária ambiental, de maneira exemplar, apresentando um programa integralmente regulamentado, eficaz e efetivo, estimulando o comportamento sustentável não apenas do contribuinte proprietário das unidades imobiliárias contempladas pela certificação, mas também dos empreendedores, sendo reconhecido internacionalmente pela iniciativa.

## Considerações finais

O tema proposto consiste na análise do Imposto Predial Territorial Urbano, em sua modalidade ecológica (IPTU verde), como uma medida extrafiscal introduzida no âmbito de política pública ambiental na esfera da propriedade privada, que tem por objetivo inserir a comunidade local nesse contexto e democratizar a responsabilidade ambiental por meio da promoção de uma educação socioambiental da população, que passaria a aderir a condutas ambientalmente sustentáveis para que as medidas de contenção sejam efetivadas.

Sua relevância é clara e facilmente constata, uma vez que o meio ambiente equilibrado e o direito ambiental são preocupações contemporâneas discutidas mundialmente.

Dessa forma, o desenvolvimento deste trabalho fundamentou-se em revisões bibliográficas, análise de legislações pertinentes, exame de doutrina especializada e estudo de artigos científicos, os quais possibilitaram uma abordagem reflexiva

sobre os seguintes pontos: (1) a propriedade privada, seus aspectos históricos e a função socioambiental que lhe é atribuída; (2) análise do IPTU verde como instrumento de política pública ambiental em âmbito nacional, precedida por uma síntese sobre o IPTU e sua vertente ecológica; e (3) apresentação do modelo de sucesso implementado no município de Salvador, capital do estado da Bahia.

O segundo capítulo, dedicado à análise da propriedade privada, estruturou-se em três partes complementares: a primeira abordou a conceituação e a evolução histórica do direito de propriedade; a segunda tratou da função social da propriedade, conforme prevista no art. 170 da Constituição da República; e, por fim, a terceira apresentou algumas considerações quanto à função socioambiental da propriedade, explorando a dimensão ecológica do Estado Democrático de Direito, a relação entre os direitos sociais e os direitos difusos, com especial atenção à consolidação da função socioambiental da propriedade.

O terceiro capítulo, por fim, preocupou-se em desenvolver a análise do IPTU verde como instrumento de política pública ambiental em âmbito nacional. Para alcançar esse objetivo, apresentou-se uma síntese sobre o IPTU em sentido estrito, abordando-se o respectivo fato gerador e a base de cálculo incidente sobre o tributo. Em seguida, discorreu-se sobre sua modalidade ecológica (IPTU verde), adentrando temas como a função socioambiental do IPTU, a progressividade de alíquotas, suas espécies e a análise do que era válido antes e o que passou a valer após a EC n. 29/2000. Para concluir, examinou-se a experiência do município de Salvador/BA, destacando-se a instituição do IPTU verde, seus instrumentos legais, objetivos e principais características.

## Referências

ALVES, R. C.; FREITAS, S. D.; CYPRIANO, V. C. Progressividade e extrafiscalidade do IPTU: mecanismo de promoção da reforma urbana e da função social da cidade. *Revista dos Estudantes de Direito da UNB*, Brasília, p. 109-127, 2015. Disponível em: <https://oaji.net/articles/2021/8404-1614814875.pdf>. Acesso em: 26 out. 2025.

AMARAL, L. Salvador entra no grupo de cidades 'verdes' que inovam na promoção da sustentabilidade: Outras três capitais do país participam do C40: São Paulo, Rio de Janeiro e Curitiba. *Correio 24 horas*, 17 mar. 2015. Disponível em: <https://www.correio24horas.com.br/noticia/nid/salvador-entra-no-grupo-de-cidades-verdes-que-inovam-na-promocao-da-sustentabilidade/>. Acesso em: 26 out. 2025.

APPIO, E. *A ação civil pública no Estado Democrático de Direito*. Curitiba: Juruá Editora, 2005.

BARBOSA, G. M. *O IPTU verde como instrumento de políticas públicas em municípios da região metropolitana de São Paulo*. 2018. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) – Universidade Municipal de São Caetano do Sul, São Caetano do Sul, 2018. Disponível em: <http://repositorio.uscs.edu.br/handle/123456789/1164>. Acesso em dez. 11, 2018.

BARROSO, L. R. *Curso de Direito Constitucional Contemporâneo: os conceitos fundamentais e a construção do novo modelo*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

BRASIL. Lei n. 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. *Diário Oficial da União*: seção 1, Brasília, DF, p. 12.452. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L5172.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L5172.htm). Acesso em: 27 out. 2025.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1967. [Constituição de 1967]. *Diário Oficial da União*: seção 1, Brasília, DF, p. 1, 24 jan. 1967. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao67.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao67.htm). Acesso em: 27 out. 2025.

BRASIL. Lei n. 6.938, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. *Diário Oficial da União*: seção 1, Brasília, DF, p. 16.509, 2 set. 1981. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6938.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm). Acesso em: 27 out. 2025.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. [Constituição de 1988]. Promulgada em 5 de outubro de 1988. *Diário Oficial da União*: seção 1, Brasília, DF, ano 125, n. 192, p. 1-2, 5 out. 1988. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 27 out. 2025.

BRASIL. Emenda Constitucional n. 29, de 13 de setembro de 2000. Altera os arts. 34, 35, 156, 160, 167 e 198 da Constituição Federal e acrescenta artigo ao Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, para assegurar os recursos mínimos para o financiamento das ações e serviços públicos de saúde. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 14 set. 2000. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/emendas/emc/emc29.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc29.htm). Acesso em: 27 out. 2025.

BRASIL. Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. [Estatuto da Cidade]. Regula-menta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. *Diário Oficial da União*: seção 1, Brasília, DF, p. 1, 11 jul. 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm). Acesso em: 27 out. 2025.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Súmula 668. É inconstitucional a lei municipal que tenha estabelecido, antes da Emenda Constitucional 29/2000, alíquotas progressivas para o IPTU, salvo se destinada a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana. *Diário de Justiça da União*, Brasília, DF, 9 out. 2003, p. 4. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/jurisprudencia/sumariosumulas.asp?base=30&sumula=1521>. Acesso em: 27 out. 2025.

C40 CITIES. Cities Climate Leadership Group. [Rede formada pelas 94 maiores cidades do mundo comprometidas com a causa da sustentabilidade, especialmente sobre as mudanças climáticas]. Disponível em: <https://www.c40.org/>. Acesso em: 27 out. 2025.

CARRAZZA, R. A. *Curso de Direito Constitucional Tributário*. 11. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, 2002.

CITIES 100. *Cities 100 – 2017*. [S. l.]: Realdania; C40 Cities; Sustainia, 2017. Disponível em: <https://realdania.dk/publikationer/faglige-publikationer/cities-100---2017>. Acesso em: 27 out. 2025.

DINIZ, M. L. C.; FORTES, F. C. Incentivos fiscais no STJ. In: MARTINS, I. G. S. *et al.* (coord.). *Incentivos fiscais: questões pontuais nas esferas federal, estadual e municipal*. São Paulo: MP, 2007. p. 245-260.

FERNANDES, C. E. *IPTU – Texto e contexto*. São Paulo: Quartier Latin, 2005.

FIGUEIREDO, G. J. P. *A propriedade no Direito Ambiental*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

FIORILLO, C. A. P. *Curso de Direito Ambiental brasileiro*. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

GASSEN, V. *Estado Constitucional e a Classificação dos Tributos*. Florianópolis: Cesus, 2007.

GASSEN, V.; SILVA, J. J. A tributação do patrimônio como instrumento de justiça social. In: GASSEN, V. (org.). *Equidade e eficiência da matriz tributária brasileira: Diálogos sobre Estado, Constituição e tributação*. 2. ed. Belo Horizonte: Arraes Editores, 2016. p. 246-280.

IPTU Verde garante desconto a novo empreendimento em Salvador. Agência de Notícias, 18 out. 2017. Disponível em: <http://comunicacao.salvador.ba.gov.br/index.php/todas-as-noticias-4/50785-iptu-verde-garante-desconto-a-novo-empreendimento-em-salvador>. Acesso em: 27 out. 2025.

GRANZIERA, M. L. M. *Direito Ambiental*. São Paulo: Atlas, 2009.

LANÇA, D. Cidades sustentáveis e o IPTU Verde: Como uma cidade pode implementar a sustentabilidade? Conheça o exemplo de Salvador. *Politize!*, 18 ago. 2017. Disponível em: <https://www.politize.com.br/iptu-verde-cidades-sustentaveis/>. Acesso em: 26 out. 2025.

LOPES, L. A.; REZENDE, D. A. Estratégias municipais para a mudança do clima: o IPTU como instrumento de incentivo à melhoria da eficiência energética de edifícios urbanos. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 18., 2019, Natal. *Anais...* Natal: ANPUR, 2019. p. 1-18. Disponível em: <https://xviiianpur.anpur.org.br/anaisadmin/capapdf.php?reqid=130>. Acesso em: 27 out. 2025.

MENDES, G. F. *Curso de Direito Constitucional*. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

MIGUEL, L. C. Tributação ecotecnológica: o poder-dever de tributar em prol do desenvolvimento científico e sustentável. 2012. Dissertação (Mestrado em Direito) – Escola Superior Dom Helder Câmara, Belo Horizonte, 2012. Disponível em: [http://domhelder.edu.br/mestrado/editor/assets/arquivos\\_dissertacoesdefendidas/3f465e916cbcee3b9d2b3b39eed402c0.pdf](http://domhelder.edu.br/mestrado/editor/assets/arquivos_dissertacoesdefendidas/3f465e916cbcee3b9d2b3b39eed402c0.pdf). Acesso em: 26 out. 2025.

MIGUEL, L. C.; LIMA, L. A. A função socioambiental do IPTU e do ITR. *Cadernos de Direito*, Piracicaba, v. 12(23): 193-214, jul./dez. 2012.

PAULA JUNIOR, D. de.; VAZQUEZ, G. H.; SANTOS, É. C. M. dos. Incentivos fiscais verdes: o “IPTU Verde” e o “ICMS Ecológico” em Caraguatatuba/SP. *Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades*, Tupã, v. 7, n. 45, p. 45-59, jun. 2019. Disponível em: [https://www.amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/gerenciamento\\_de\\_cidades/article/view/2058/1906](https://www.amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/view/2058/1906). Acesso em: 26 out. 2025.

PAULSEN, L. *Curso de Direito Tributário – Completo*. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

PEREIRA, C. M. S. *Instituições de Direito Civil: direitos reais*. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017. v. 4.

RIBEIRO, M. F.; QUEIROZ, M. E. Políticas Públicas Tributárias Direcionadas para a Construção Civil Sustentável. *Derecho y Cambio Social*, [S. l.], v. 11, p. 7-31, 2014. Disponível em: <https://ojs.revistadcs.com/index.php/revista/article/view/1727>. Acesso em: 27 out. 2025.

SABBAG, E. *Manual de Direito Tributário*. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

SARLET, I. W. *Curso de Direito Constitucional*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

SILVA, D. C. A finalidade extrafiscal do tributo e as políticas públicas no Brasil, *PRISMAS: Dir., Pol. Pub. e Mundial*, Brasília, v. 4, n. 1, p. 98-122, jan./jul. 2007. Disponível em: <https://www.publicacoesacademicas.uniceub.br/prisma/article/viewFile/218/219>. Acesso em: 11 dez. 2018.

SALVADOR. Decreto n. 29.100, de 06 de novembro de 2017. Regulamenta o art. 5º da Lei n. 8.474, de 02 de outubro de 2013, e institui o Programa de Certificação Sustentável “IPTU VERDE” em edificações no Município de Salvador, que estabelece benefícios fiscais aos participantes do programa, assim como o art. 5º da Lei 8.723 de 22 de dezembro de 2014 e dá outras providências. *Diário Oficial do Município*, ano XXV, p. 3, n. 6.960, Salvador, BA, 7 nov. 2017. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ba/s/salvador/decreto/2017/2910/29100/decreto-n-29100-2017-regulamenta-o-art-5->. Acesso em: 27 out. 2025.

SALVADOR. Decreto n. 30.738/2018. Aprova o Regulamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, e dá outras providências. *Diário Oficial do Município*, Salvador, BA, 29 dez. 2018. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=373525>. Acesso em: 27 out. 2025.

SALVADOR. *Manual para aplicação dos requisitos: IPTU Verde – Salvador*. Salvador: [s. n.], 2023. Disponível em: [https://iptuverde.salvador.ba.gov.br/downloads/MANUAL\\_IPTU\\_VERDE\\_2023.pdf](https://iptuverde.salvador.ba.gov.br/downloads/MANUAL_IPTU_VERDE_2023.pdf). Acesso em: 27 out. 2025.

SALVADOR. IPTU Verde. Salvador: Prefeitura Municipal, [2025?]. Disponível em: <https://iptuverde.salvador.ba.gov.br/>. Acesso em: 27 out. 2025.

SILVA, E. L. M. *IPTU verde: a extrafiscalidade como instrumento de proteção e preservação ambiental*. 2016. Artigo (Graduação em Direito) – Universidade Católica de Brasília, Brasília, 2016.

SOARES, C. A. D. O imposto ambiental. In: LEITE, P. (org.). *Direito Fiscal do Ambiente*. Coimbra: Almedina, 2002. p. 221-256.

VIEIRA, B. S. *Os impostos municipais e a proteção do meio ambiente*. Porto Alegre: Nuria Fabris, 2011.

VINHA, T. D.; RIBEIRO, M. F. Efeitos sócio-econômicos dos tributos e sua utilização como instrumento de políticas governamentais. *In*: PEIXOTO, M. M.; FERNANDES, E. C. (org.). *Tributação, justiça e liberdade*. Curitiba: Juruá, 2005. p. 245-260.