



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 002/2024

INSTITUI, no município de Manaus, o Programa Manaus Sustentável e dá outras providências.

CAPÍTULO I DO PROGRAMA MANAUS SUSTENTÁVEL

Art. 1.º Fica instituído o Programa Manaus Sustentável, integrante da estratégia do desenvolvimento econômico local estabelecido pelo Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

§ 1.º Visa o programa à preservação do meio ambiente, à mitigação de emissões de carbono no meio urbano, à promoção do desenvolvimento autossustentável, à garantia do equilíbrio urbano e ambiental e à melhoria da qualidade de vida da população, por meio do fomento a construções sustentáveis.

§ 2.º Entende-se por construção sustentável aquela nova ou existente que, dentre outras práticas responsáveis, assegure utilização mais racional e eficiente de água e energia e empregue materiais com menor impacto ao meio ambiente.

Art. 2.º A fruição dos benefícios estabelecidos nesta Lei está condicionada à comprovação da adoção de medidas de sustentabilidade por meio de certificações de notório reconhecimento, na forma do art. 5.º desta Lei.

Parágrafo único. As certificações de notório reconhecimento no mercado serão admitidas por ato do Poder Executivo, a ser estabelecido em regulamento próprio, devendo ser observado o atendimento dos requisitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 3.º Os benefícios previstos nesta Lei aplicam-se a imóveis urbanos sustentáveis que atendam à definição do art. 6.º desta Lei e estejam localizados em qualquer parte da área urbana ou de transição, conforme disposto na Lei de Perímetro Urbano do Município de Manaus.

Art. 4.º Esta Lei abrange os imóveis urbanos sustentáveis de qualquer tipo, como residenciais unifamiliares e multifamiliares, comerciais, de serviços, industriais, inclusive com uso misto, não restringindo qualquer tipologia construtiva.

Art. 5.º São instrumentos do Programa Manaus Sustentável, dentre outros já existentes ou que possam ser criados em legislação suplementar, os seguintes incentivos:



I – isenção ou redução do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em favor de imóveis urbanos sustentáveis durante a sua construção e em período subsequente, na forma da lei;

II – priorização na tramitação de licenças e alvarás para a aprovação de projetos de imóveis urbanos sustentáveis, assim como os necessários para sua execução, construção ou liberação para uso (Habite-se);

III – incremento do Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno (CABT), do gabarito máximo de pavimentos, dos afastamentos, da flexibilização da quantidade mínima de vagas de estacionamento em favor de imóveis urbanos sustentáveis; e

IV – desconto na contrapartida financeira em medidas compensatórias e outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir para imóveis urbanos sustentáveis.

Art. 6.º Para fins do Programa Manaus Sustentável, serão considerados imóveis urbanos sustentáveis, elegíveis aos incentivos instituídos nesta Lei, os imóveis de uso residencial, comercial, de serviço ou industrial, incluindo, conforme o caso, imóveis reformados ou já existentes que apresentem uma das certificações de melhores práticas de sustentabilidade em construções urbanas (**green buildings**) de notório reconhecimento no mercado, dentre aquelas que contemplem validação realizada por verificador independente e que atestem, em comparação às práticas tradicionais da indústria de construção, a economia de água, energia e materiais.

§ 1.º Adicionalmente aos requisitos do **caput** deste artigo, a economia de energia atestada pela certificação deverá corresponder a uma eficiência energética de, no mínimo, vinte por cento.

§ 2.º Benefícios diferenciados poderão ser condicionados à certificação especial, assim entendida aquela que, atendendo aos requisitos do **caput** deste artigo, ateste uma eficiência energética igual ou superior a quarenta por cento.

§ 3.º Caberá ao interessado demonstrar que o nível ou categoria de sua certificação atende aos requisitos de eficiência energética previstos nos §§ 1.º e 2.º deste artigo para obtenção dos benefícios diferenciados previsto nesta Lei.

CAPÍTULO II

DOS REQUERIMENTOS E PROCEDIMENTOS

Art. 7.º No ato da solicitação da Certidão de Viabilidade de Projetos, Análise e Aprovação dos Projetos, Alvará de Construção ou Habite-se, compete ao interessado informar que se trata de uma construção sustentável, devendo ser observado o regramento estabelecido por esta Lei.

Parágrafo único. Para os serviços previstos no **caput** deste artigo, a tramitação dos processos administrativos deverá transcorrer em conformidade ao



Código de Obras e Edificações do Município, excetuando-se o que está estabelecido nesta Lei.

Art. 8.º Para fins de requerimento e aprovação dos benefícios urbanísticos previstos no art. 17 desta Lei, antes da elaboração dos projetos de arquitetura e engenharia, deverá o interessado obter a Certidão de Viabilidade de Projetos ou Certidão de Uso e Ocupação do Solo e apresentar compromisso irretratável na forma do modelo constante do Anexo Único desta Lei, por ele devidamente firmado, o qual será aceito como instrumento hábil em etapa prévia à certificação pelo prazo máximo de doze meses, prorrogável por igual período, mediante justificativa nos termos do art. 15 desta Lei, e renovação do compromisso irretratável.

Art. 9.º O requerente poderá solicitar a Certidão de Viabilidade de Projetos, em conformidade ao Código de Obras e Edificações do Município, para obter do órgão licenciador competente informações relativas às condições de implantação, volumetria, índices urbanísticos, número de vagas de garagem ou estacionamento e demais itens relacionados à viabilidade do projeto apresentado.

§ 1.º A Certidão de Viabilidade de Projetos terá prazo de validade de doze meses a partir da data de sua emissão, prorrogável por igual período, mediante justa justificativa, durante o qual será garantido ao requerente o direito de aprovar o projeto de acordo com a legislação vigente à época do pedido de viabilidade.

§ 2.º A emissão da Certidão de Viabilidade de Projetos não constitui aprovação de projeto e não configura ato administrativo formal que gere outros direitos adquiridos ao interessado, além do especificado no § 1.º deste artigo.

Art. 10. O projeto de arquitetura e engenharia poderá ser elaborado pelo interessado e aprovado pelo Município com base no compromisso irretratável de que trata o art. 8.º desta Lei, sendo que a emissão ou vigência de licença ou alvará de execução ou construção será condicionada à apresentação da certificação preliminar, conforme estabelece esta Lei.

Parágrafo único. Para solicitação de Análise e Aprovação de Projetos, o interessado ou seu representante legal deverá apresentar requerimento acompanhado do respectivo projeto e dos documentos exigidos pelo Código de Obras e Edificações do Município, com a Certidão de Viabilidade de Projetos, se solicitada previamente.

Art. 11. Os incentivos previstos nesta Lei e condicionados à obtenção de certificação poderão ser fruídos mediante apresentação de Certificação Preliminar, que deverá ser obtida previamente à solicitação de pedido de licença, sob condição resolutive de não obtenção da certificação final no prazo de até vinte e quatro meses ou de alteração ou perda, a qualquer tempo, das condições básicas que a embasaram.



Parágrafo único. Não obstante o disposto no art. 8.º desta Lei, a licença ou alvará de construção relativo a projeto de arquitetura e engenharia que tenha contemplado os benefícios urbanísticos previstos no art. 17 desta Lei só será concedido mediante apresentação da Certificação Preliminar na forma desta Lei.

Art. 12. Para a obtenção do Alvará de Construção, o requerente deverá apresentar, obrigatoriamente, a Certificação Preliminar, admitida como certificação de notório reconhecimento no mercado e que atenda a todos os requisitos desta Lei.

Art. 13. Não há óbice que seja solicitada a aprovação de projeto simultaneamente com pedido de licenciamento para execução da obra, desde que atendida a condicionante estabelecida no art. 12 desta Lei.

Art. 14. Concluída a obra, deverá ser solicitada vistoria para a expedição de Habite-se, por meio de requerimento dirigido ao órgão competente, devendo ser anexados ao processo os documentos necessários conforme estabelecido no Código de Obras e Edificações do Município, acompanhado da Certificação Definitiva ou Final, admitida como certificação de notório reconhecimento no mercado e que atendam a todos os requisitos desta Lei.

Parágrafo único. A concessão da Certidão de Habite-se fica condicionada à apresentação da Certificação Definitiva ou Final.

Art. 15. Os prazos previstos nos artigos 8.º e 11 desta Lei poderão ser estendidos, por períodos sucessivos equivalentes, em caso de força maior ou atraso na obtenção de licenças, desde que sem culpa ou responsabilidade do interessado, seus contratados ou sucessores.

Art. 16. O imóvel urbano sustentável que se beneficiou ou que pretende se beneficiar dos incentivos previstos nesta Lei e que se qualifique como condomínio edilício deverá atender adicionalmente aos seguintes requisitos:

I – o incorporador, assim como as pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela respectiva comercialização, serão responsáveis para que os proprietários das unidades condominiais recebam, na data de entrega do imóvel, o manual do proprietário e usuário do imóvel, com informações que descrevam com nível adequado de detalhamento:

- a) a certificação final obtida e sua categoria;
- b) o resumo do processo de obtenção da certificação;
- c) as medidas de sustentabilidade que permitiram alcançar a certificação;
- d) os benefícios fiscais, urbanísticos e financeiros que já foram obtidos ou poderão ser pleiteados e fruídos em decorrência de tal certificação;
- e) resumo das principais normas municipais a respeito;
- f) as obrigações do proprietário ou do condomínio relacionadas à preservação das características e condições básicas que ensejaram a certificação;
- g) as penalidades e sanções em caso de não preservação de tais características e condições básicas;



II – o regulamento do condomínio deverá conter disposição que vede reformas ou outras medidas que possam suprimir ou comprometer as características ou condições básicas que tenham dado ensejo à certificação e obtenção dos benefícios previstos nesta Lei, ressalvadas as alterações de características que visem ao incremento dos padrões de sustentabilidade.

CAPÍTULO III DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS

Art. 17. Mediante requerimento apresentado na forma da regulamentação aplicável e instruído com o compromisso irrevogável na forma do modelo constante do Anexo Único desta Lei, o imóvel urbano sustentável, devidamente qualificado na forma desta Lei, fará jus aos seguintes benefícios urbanísticos:

I – incremento de cinquenta por cento no Coeficiente de Aproveitamento Básico do Terreno (CABT), de dois para três, para Setores, Subsetores e Corredores Urbanos onde seja admitida a aplicação de outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir, independentemente de qualquer contrapartida financeira, observado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno (CAMT) vigente do respectivo zoneamento;

II – incremento no gabarito estabelecido pelo zoneamento, permitindo a utilização, exclusivamente, do potencial construtivo obtido por meio da elevação do CABT igual a três, conforme inciso I deste artigo, para os Setores, Subsetores e Corredores Urbanos onde seja admitida a aplicação de outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir, não sendo permitido ultrapassar o CAMT do respectivo zoneamento e desde que seja atendida a largura mínima da caixa viária para satisfazer a quantidade de pavimentos desejados;

III – redução de trinta por cento da quantidade de vagas definidas nas Normas de Uso e Ocupação do Solo, respeitado o mínimo exigido, limitados aos empreendimentos habitacionais de interesse social com unidades habitacionais de até setenta metros quadrados de área útil e aos usos industriais;

IV – não cobrança de outorga onerosa do direito de construir sobre o potencial construtivo obtido com a elevação do CABT 3,0, conforme inciso I deste artigo;

V – redução de até setenta por cento do valor calculado da outorga onerosa de alteração de uso e de até cinquenta por cento do valor calculado da medida compensatória.

Parágrafo único. Para o incremento no gabarito, conforme inciso II deste artigo, os afastamentos exigidos para o imóvel serão aqueles definidos sem a aplicação do potencial construtivo obtido por meio da elevação do CABT, não cabendo para o cálculo dos afastamentos computar o gabarito obtido com a utilização do incentivo da elevação do CABT.

CAPÍTULO IV DA TRAMITAÇÃO



Art. 18. Será assegurado ao beneficiário de projeto de imóvel urbano sustentável a tramitação prioritária do seu pedido de licença ou alvará para aprovação, execução, construção ou liberação para uso (Habite-se).

§ 1.º Em razão da prioridade estabelecida no **caput** deste artigo e, desde que atendidos os requisitos previstos na legislação urbanística vigente, o prazo máximo para exame e resposta a pedido de licença ou alvará para aprovação, execução, construção ou liberação para uso será de trinta dias úteis.

§ 2.º O Poder Executivo regulamentará, no prazo de até noventa dias, ato normativo que discipline e assegure a prioridade e o cumprimento do prazo estabelecido neste artigo.

CAPÍTULO V DAS SANÇÕES

Art. 19. A não obtenção da certificação final na forma do art. 11 desta Lei, a invalidação ou revogação da certificação, ou ainda a perda das condições básicas que tenham assegurado a certificação, bem como na hipótese de violação às obrigações estabelecidas nesta Lei, não sanadas no prazo de até sessenta dias da notificação enviada pelo Município, ensejarão os seguintes efeitos:

- I – serão revogados os benefícios previstos nesta Lei ainda não fruídos;
- II – o contribuinte ou beneficiário dos incentivos será obrigado a restituir ao Município o valor dos tributos desonerados ou de qualquer forma reduzidos nos últimos cinco anos, ou contrapartidas financeiras nesse período, acrescidos dos encargos aplicáveis à mora perante a Fazenda Pública Municipal;
- III – caso seja constatada conduta dolosa do contribuinte ou beneficiário, os montantes referidos no inciso II deste artigo deverão ser restituídos com multa de setenta e cinco por cento sobre o valor corrigido monetariamente dos tributos desonerados ou reduzidos, em substituição à multa de mora e sem prejuízo de juros moratórios ou outros encargos aplicáveis na forma da legislação municipal aplicável;
- IV – caso seja constatada conduta dolosa do empreendedor que tenha se beneficiado de aumento do potencial construtivo ou variação de parâmetros construtivos não disponíveis a imóveis não qualificados como imóveis urbanos sustentáveis, na forma desta Lei, ficará o referido empreendedor responsável por indenizar o Município pela área adicional construída ou variações fruídas indevidamente, a ser apurada proporcionalmente ao valor de mercado do imóvel e acrescida de multa de ofício e demais encargos previstos nos incisos II e III deste artigo.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá editar regulamento detalhando os critérios e procedimentos de cálculo dos valores a serem ressarcidos, seus encargos, bem como do valor de mercado referido no inciso IV deste artigo.



Art. 20. O Município poderá, por meio de seus órgãos de fiscalização, requisitar as informações e esclarecimentos pertinentes acerca dos imóveis urbanos sustentáveis beneficiados por esta Lei e de suas competentes certificações.

Parágrafo único. As informações e esclarecimentos requisitados deverão ser prestados conforme o caso, pelo respectivo beneficiário, contribuinte, proprietário ou empreendedor nos prazos previstos em regulamentação e sob pena das multas e penalidades ali previstas.

CAPÍTULO VI DA TRANSPARÊNCIA

Art. 21. O Município manterá cadastro público com a relação atualizada de todos os beneficiários dos incentivos contemplados nesta Lei, com identificação dos respectivos imóveis e sua certificação, cadastro esse que deverá ser disponibilizado no sítio ou portal eletrônico oficial da Prefeitura.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. Esta Lei será regulamentada por ato próprio do Chefe do Executivo Municipal e, no que couber, por Resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



ANEXO ÚNICO

Compromisso Irretratável de Obtenção de Certificação (art. 8.º)

[Local], [Data]
[Prefeitura]
[Órgão Municipal Competente]
[Endereço]

Atenção: [Autoridade Máxima do referido Órgão Municipal Competente]

Referência. Compromisso Irretratável de Obtenção de Certificação

COMPROMISSO

[Nome do incorporador ou responsável pelo empreendimento], [tipo de sociedade], [endereço da sede e, se for o caso, da filial responsável], [dados da inscrição do CNPJ], [identificação de seus representantes legais, em conformidade com os documentos societários ou procuração que comprovem os respectivos poderes de representação], vem, por meio da presente, em caráter irrevogável e irretratável, sob as penas da lei, assumir formalmente o compromisso de obter a certificação [identificar], modalidade preliminar, no prazo de até doze meses, nos termos do art. 8.º e para fins de obtenção dos benefícios urbanísticos previstos no art. 17 da Lei Complementar Municipal n.[--], que institui o Programa Cidade Sustentável no âmbito deste Município.

Sem prejuízo dos demais requisitos estabelecidos em lei, inclusive sem limitação à aprovação dos projetos de arquitetura pertinentes e as competentes licenças ou alvarás de construção, compreendemos que, sem a apresentação da certificação preliminar acima referida, será terminantemente proibido o início da construção do empreendimento com base em projeto que contemple qualquer dos benefícios urbanísticos da Lei em referência.

[Nome do incorporados ou responsável pelo empreendimento]
[Nome por extenso dos representantes legais] [título]
[Duas testemunhas]



MENSAGEM N. 39 /2024

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submeto à análise de Vossa Excelência e dos ilustres Vereadores dessa Augusta Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar que **“INSTITUI no Município de Manaus o Programa “Manaus Sustentável” e dá outras providências**”, integrante da estratégia do desenvolvimento econômico local estabelecido pelo Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus”.

O Programa “Manaus Sustentável” compõe um conjunto de iniciativas de restauração e preservação de ecossistemas urbanos por meio de estímulos urbanísticos aos projetos de construções sustentáveis, públicos e privados, contemplando os novos imóveis, as ampliações e as reformas de imóveis existentes.

O programa de incentivos urbanísticos às construções sustentáveis está sendo desenvolvido em parceria com a International Finance Corporation – IFC, que faz parte do World Bank Group (Banco Mundial). A IFC atua em países subdesenvolvidos ou em desenvolvimento apoiando projetos privados de desenvolvimento econômico e social sustentáveis. É uma espécie de “braço” privado do Banco de Mundial (<https://www.ifc.org/en/about>).

A IFC prioriza investimentos em cinco setores de negócios climáticos: energia renovável, cidades sustentáveis, edifícios eficientes, finanças ecológicas e agricultura climática inteligente. O programa de incentivos urbanísticos às construções sustentáveis está alinhado às iniciativas de **“edifícios eficientes”**.



A presente propositura legislativa foi elaborada com ampla participação da sociedade. Realizamos debates temáticos, encontros, reuniões, apresentações e workshop que contaram com a participação da UFAM, UEA, FIEAM, ADEMI, CREA, CODESE, SINDUSCON, TCE, CBIC, estudantes de engenharia e arquitetura, construtoras e incorporadoras imobiliárias, além de técnicos e lideranças dos órgãos municipais e especialistas da IFC.

Os principais ganhos esperados são:

I - redução da emissão de Gases de Efeito Estufa – GEE na atmosfera (40% da emissão de GEE nas cidades provêm de edifícios);

II - 15% de redução nos gastos com energia e água;

III - 80% de economia de energia potencial inexplorada;

IV - qualificação de mão-de-obra para a economia verde inclusiva;

V - atração de investimentos e geração de emprego:

a) na construção civil;

b) na indústria, comércio e serviços (economia verde inclusiva);

c) em infraestrutura (o Amazonas é o pior Estado em infraestrutura, conforme ranking publicado pelo Centro de Lideranças Públicas – CLP); e

d) em pesquisa, desenvolvimento e inovação (PD&I), principalmente em bioeconomia.

A implantação do programa será apoiada pela IFC e CBIC, a nível local, nacional e internacional, especialmente com a divulgação dos benefícios concedidos e atração de investidores, com a ampliação da oferta de crédito às construções sustentáveis, e com a capacitação do IMPLURB na certificação EDGE.



Ante o exposto, motivado pela relevância da matéria, submeto o referido Projeto de Lei à análise e deliberação desse Plenário.

Na oportunidade renovo votos de estima e distinta consideração.

Manaus, 20 de maio de 2024.


DAVID ANTÔNIO ASSAI PEREIRA DE ALMEIDA
Prefeito de Manaus

PROCESSO Nº: 2023.11209.11216.0.040094 SIGED

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E TECNOLOGIA
DA INFORMAÇÃO

ASSUNTO: Minuta de Projeto de Lei.

PARECER Nº 49/2024 - PMAUPI/PGM

**DIREITO AMBIENTAL E TRIBUTÁRIO.
ANÁLISE DE PROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR - PROJETO GREEN
BUILDINGS. CONCESSÃO DE BENEFÍCIO
FISCAL EM ANO ELEITORAL.
VEDAÇÕES CONSTANTES DO ART. 73, §
10, DA LEI 9.504/97 - LEI GERAL DAS
ELEIÇÕES. NÃO INCIDÊNCIA.
POSSIBILIDADE**

1. RELATÓRIO

Trata-se de análise e manifestação acerca da legalidade da minuta de Lei que institui no Município de Manaus o programa "Manaus Sustentável" e dispõe sobre os incentivos à construção de imóveis sustentáveis, visando à preservação do meio-ambiente e mitigação de emissões de carbono no meio urbano, a promoção do desenvolvimento autossustentável, a garantia do equilíbrio urbano e ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população.

Os aspectos atinentes à questão ambiental já foram apreciados por esta especializada no parecer nº 132/2023 PMAUPI/PGM à fls. 219. Entretanto, considerando-se que o ano de 2024 é um ano eleitoral os autos foram devolvidos a esta especializada para uma nova manifestação **quanto aos impeditivos e/ou vedações referentes ao referido projeto de lei, nesse período (fls.228).**

É o breve relatório. **Passo a opinar.**

2. FUNDAMENTAÇÃO

A minuta de Lei visa instituir no Município de Manaus o programa



"Manaus Sustentável" e dispõe sobre os incentivos à construção de imóveis sustentáveis, visando à preservação do meio-ambiente e mitigação de emissões de carbono no meio urbano, a promoção do desenvolvimento autossustentável, a garantia do equilíbrio urbano e ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população.

Dessa forma cabe analisar o contexto temporal da proposta normativa, **considerando tratar-se de ano eleitoral**, especialmente em relação às vedações constantes do art. 73, § 10, da Lei 9.504/97, conhecida como Lei Geral das Eleições, que estabelece normas para o processo eleitoral no Brasil, *in verbis*:

Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

(...)

*§ 10. No ano em que se realizar eleição, **fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública**, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.*

Como visto, o art. 73, § 10, da Lei Geral das Eleições, proíbe a **distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública** em ano eleitoral, com exceções para casos de calamidade pública, estado de emergência ou programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior.

No projeto de lei complementar em análise não se constata



distribuição gratuita de bens ou valores, **merecendo atenção apenas sobre eventual existência de benefício “fiscal” por parte da Administração Pública**. Nesse sentido vejamos o que dispõe o art. 5º, I do Projeto de Lei Complementar em cotejo:

Art. 5º. São Instrumentos do Programa Manaus Sustentável, dentre outros já existentes ou que possam ser criados em legislação suplementar, os seguintes incentivos:

*I — **Isenção ou redução** do Imposto Predial Territorial Urbano - **IPTU** e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis — **ITBI** em favor de imóveis urbanos sustentáveis durante a sua construção e em período subsequente, na forma das leis;*

É pacífico na doutrina que a isenção se enquadra nas hipóteses de exclusão de crédito tributário porque “produz efeitos antes da ocorrência do lançamento” e atua como “fator impeditivo da constituição do crédito”, **e poderá ser concedida de modo oneroso**, no caso de a Lei estabelecer determinadas condições para a concessão do benefício, **como ocorre na proposta em epígrafe** ou de modo gratuito, quando o ente concedente não fixa na Lei contraprestação do contribuinte ou não estabeleça requisitos para sua fruição.

A origem da dúvida suscitada pela d. autoridade consultante remonta ao alargamento do conceito de “benefícios distribuídos pela Administração Pública” levada a cabo pelo e. TSE, quando respondeu a uma consulta em tese, que recebeu a seguinte ementa como resposta, *verbis*:

*“Dívida ativa do Município - benefícios fiscais - ano das eleições. A norma do § 10 do artigo 73 da Lei nº 9.504/1997 **é obstáculo a ter-se, no ano das eleições, o implemento de benefício fiscal** referente à dívida ativa do Município **bem como o encaminhamento à Câmara de***



Vereadores de projeto de lei, no aludido período, objetivando a previsão normativa voltada a favorecer inadimplentes.” (Ac. de 20.9.2011 na Cta nº 153169, rel. Min. Marco Aurélio.)

Não obstante, a própria Corte Superior já tenha asseverado que, em tema de normas restritivas e sancionatórias, não cabe interpretação extensiva, a questão ficou então resolvida de que a conduta vedada prevista no §10 do art. 73 da Lei Geral das Eleições **também alcançaria os denominados benefícios fiscais, como gênero**, do qual são espécies a isenção, a redução ou manutenção da base de cálculo, a concessão de créditos fictícios, remissão, anistia etc. Ou seja, todas as figuras do direito tributário que implique desoneração fiscal, **tal como a prevista no inciso I do art. 5º da Lei objeto de apreciação.**

Nesse sentido, vale trazer à colação entendimento consignado pelo TSE:

“RECURSO ESPECIAL ELEITORAL. AÇÃO DE INVESTIGAÇÃO JUDICIAL ELEITORAL. ABUSO DO PODER POLÍTICO. CONDOTA VEDADA. ART. 73, § 10, DA LEI 9.504/97. USO INDEVIDO DOS MEIOS DE COMUNICAÇÃO SOCIAL.

*1.Ficou configurada a prática da conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei 9.504/97 e de abuso do poder político, pois a sanção da **Lei Municipal nº 2.617/2012, de iniciativa do então prefeito, em ano eleitoral, concedendo a isenção de ITBI a 272 famílias, sem estimativa orçamentária específica, foi suficiente, por si só, para gerar benefício aos moradores, independentemente do registro das escrituras na matrícula dos imóveis.***



2.A sanção prevista no § 40 do art. 73 da Lei nº 9.504/97 é aplicável aos agentes públicos responsáveis pela conduta vedada, ainda que não sejam candidatos a cargos eletivos. Precedentes. (...)”.

4.Nos termos do art. 22, XIV, da Lei Complementar 64/90, a condenação por abuso do poder político é cabível no caso de o candidato ser responsável pela conduta ilícita ou dela ter se beneficiado. Caso tenha sido por ela responsável, participando da conduta, deverão lhe ser impostas as sanções de cassação e inelegibilidade. Caso somente seja beneficiário, a única sanção possível é a cassação do registro ou diploma.”. (TSE - RECURSO ESPECIAL ELEITORAL Nº 822-03.2012.6.16.0070 - CLASSE 32 - JANDAIA DO SUL – PARANÁ, Relator originário: Ministro Herman Benjamin, Min. Admar Gonzaga, j. 9/8/2018)

Vale dizer também que as vedações constantes do § 10 do art. 73 **possuem natureza objetiva**. Isso porque a Corte Superior Eleitoral firmou a compreensão de que, para a caracterização da conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei 9.504/97, não é necessário demonstrar caráter eleitoreiro ou promoção pessoal do agente público, bastando a prática do ato ilícito (AgR-REspe 36.026 [42074-81] / BA, Rel. Mm. ALDIR PASSARINHO JUNIOR, DJe de 5.5.2011). E, segundo o voto proferido pela eminente Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, exarado na Rp 3296-75/DF, julgado em 9.2.2017.

Por outro lado, em outro julgado emblemático, a Corte Superior Eleitoral estabeleceu contornos normativos relativos ao §10 do art. 73 da Lei das Eleições ao consignar que a existência de contrapartidas dos contribuintes, ou seja, **a não gratuidade do benefício**, resulta em **ausência do elemento normativo da conduta** (gratuidade). Vejamos:



“[...] Ação de investigação judicial eleitoral (AIJE) por suposta conduta vedada e abuso do poder político. Governador e vice-governador. Concessão de três benefícios fiscais em ano eleitoral. **Não caracterização da conduta vedada do art. 73, § 10, da Lei 9.504/97.** Discriminação das condutas: 1. Remissão de IPVA e taxas do Detran de proprietários de motocicletas e motonetas nacionais [...] **Existência de contrapartida dos contribuintes beneficiados. Ausência do elemento normativo da conduta (gratuidade).** 2. Renúncia fiscal de ICMS [...] Inexistência de liberalidade. Ausência de gratuidade na concessão do benefício fiscal. 3. Alteração da Lei 8.567/2008, que instituiu o Programa Gol de Placa, pela Lei 10.231/2013. Programa já em andamento em exercícios anteriores não se subsume à conduta vedada do art. 73, § 10, da Lei das Eleições. Exceção legal. 4. Ausência de abuso do poder político pela edição das MPS 215/2013 (alterada pela MP 226/2014) e 225/2014 e da Lei 10.231/2013. Inexistência de prova. Presunção de legitimidade do ato administrativo. Impossibilidade de condenação por presunção. [...] **Em outras palavras, houve por parte do Gestor Público a estipulação de critérios objetivos à concessão do benefício fiscal, não atingindo a todos indistintamente, inclusive, condicionando a concessão do benefício à desistência de eventuais ações judiciais. Não há falar, portanto, em gratuidade da medida.** 7. **Desta forma, excluída a gratuidade do benefício, elemento normativo da conduta (gratuidade), afasta-se a ocorrência da conduta vedada prevista no § 10 do art. 73 da Lei das Eleições.** [...] 10. Se a



implementação de tais medidas foi acertada ou não, **não cabe a esta Justiça Especializada tecer juízo de reprovabilidade, mas, sim, analisar se a conduta se adéqua objetivamente ao ilícito descrito no § 10 do art. 73 da Lei 9.504/97, o que não ficou comprovado na hipótese.** [...] 12. A renúncia de créditos tributários relativos a IPVA e taxas do DETRAN no ano de 2014, concedida pela MP 215/2013, convertida na Lei 10.312/2014, alterada pela MP 226/2014, **não se subsume no conceito de distribuição gratuita exigido para caracterizar a conduta vedada do art. 73, § 10, da Lei 9.504/97, que veda a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública no ano em que se realizar eleição.** [...]” (Ac. de 24.4.2018 no RO nº 171821, rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho.) Grifamos

Voltando-se à análise do texto do projeto de Lei complementar constata-se, que a concessão de benefícios em apreciação se opera de **modo oneroso**, haja vista o estabelecimento de critérios específicos tais como os verificados nos art. 2º: **“A fruição dos benefícios estabelecidos nesta lei está condicionada à comprovação da adoção de medidas de sustentabilidade por meio de certificações de notório reconhecimento, na forma do art. 5º desta lei”**. E, especialmente pelo atingimento dos objetivos ambientais de **eficiência energética, hídrica e de materiais** (art. 6).

Assim, com base na fundamentação anteriormente apresentada, e especialmente pelo caráter oneroso da benesse tributária, existência de contrapartidas e critérios técnicos e objetivos estabelecidos no projeto de Lei complementar, **entendo que não se aplica a vedação do §10 do art. 73 da Lei Geral das Eleição, não havendo, portanto, neste ponto, óbice para apresentação do Projeto de Lei ao Parlamento Municipal em ano Eleitoral.**



Outrossim, **embora não tenha sido objeto da presente consulta**, vale rememorar as exigências constantes da Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Complementar nº 101/2000, que assim dispõe em seu art. 14:

*“Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita **deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes**, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: (Vide Medida Provisória nº 2.159, de 2001) (Vide Lei nº 10.276, de 2001)*

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º. A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º. Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou



benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.”

Por esta razão, recomenda-se à autoridade consulente a observância das condicionantes previstas no art. 114 da Lei de Responsabilidade Fiscal, quanto à apresentação de estimativa de impacto financeiro e a subsunção aos incisos I e/ou II do mesmo artigo.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, a partir da fundamentação anteriormente apresentada, e especialmente pelo caráter oneroso da benesse tributária, da existência de contrapartidas, critérios técnicos e objetivos estabelecidos no projeto de Lei complementar, **entendo que não se aplica a vedação do §10 do art. 73 da Lei Geral das Eleição, não havendo, portanto, neste ponto, óbice para apresentação do Projeto de Lei ao Parlamento Municipal em ano Eleitoral.** Devendo-se, por outro lado, observar as condicionantes da Lei de Responsabilidade Fiscal previstas no art. 114 da LC 101/2000.

Ressalte-se que a presente manifestação possui cunho estritamente jurídico, não tendo o condão de cancelar opções técnicas eleitas pela Administração, nem de emitir juízo de conveniência e oportunidade.

Ao Gabinete do Procurador-Geral, para conhecimento e aprovação deste parecer.

PROCURADORIA DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO/PGM, em Manaus (AM), 28 de abril de 2024.

(assinado digitalmente)



Procuradoria
Geral do Município



Prefeitura de
Manaus



PROCURADORIA DO MEIO AMBIENTE URBANISMO E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
Endereço: Av. Brasil, Nº 2.971, Compensa, Cep – 69036-110
Telefone: (92) 3625-8518

THIAGO CALANDRINI DE OLIVEIRA DOS ANJOS
Procurador-Chefe da Procuradoria do Meio Ambiente, Urbanismo e Patrimônio Imobiliário
PMAUPI/PGM





PROCESSO Nº.: 2023.11209.11216.0.040094 - SIGED
INTERESSADO(S): IMPLURB/SEMEF
ASSUNTO: Minuta Projeto de Lei Green Buildings.

DESPACHO

ADOTO, por seus próprios e jurídicos fundamentos, os termos do Parecer nº 049/2024 – P. PMAUPI/PGM, da lavra do Chefe da Procuradoria de Meio Ambiente, Urbanismo e Patrimônio Imobiliário, concluindo que, quanto ao Projeto de Lei em questão e eventuais condicionantes típicas do período eleitoral, **não se aplica a vedação do §10 do art. 73 da Lei Geral das Eleição** (considerando que a concessão dos benefícios ocorrerá de forma onerosa, dotada de contrapartidas e critérios técnicos), não havendo, portanto, neste ponto, óbice para apresentação do Projeto de Lei ao Parlamento Municipal em ano Eleitoral. Deve-se, por outro lado, observar as condicionantes da Lei de Responsabilidade Fiscal previstas no art. 114 da LC 101/2000.

O pronunciamento da Procuradoria Geral do Município neste processo é meramente opinativo e se refere apenas às questões jurídicas postas, não adentrando na composição do preço ajustado e preservando a competência da autoridade contratante quanto ao exame das condições de oportunidade e de conveniência administrativas que podem levar à decisão final.

ENCAMINHEM-SE à Casa Civil.

GABINETE DO PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO DE MANAUS, em 29 de abril de 2024.

Assinado digitalmente
RAFAEL LINS BERTAZZO
Procurador Geral do Município
Matrícula Funcional nº 137.070-7F



Semef
Secretaria Municipal



Prefeitura de
Manaus

Av. Japurá, 488, Centro, CEP 69025-020. Telefone: (92) 3215-4980

MEMO Nº 057/2024 – DEAFI/SUBREC/SEMEF

Manaus, 07 de maio de 2024

Do: Diretor do Departamento de Auditoria Fiscal e Cadastro Imobiliário – DEAFI, em exercício.

Sr. Paulo Rodrigues de Souza

Para: Departamento de Tributação

Sr. Douglas Bandeira de Melo Akel Thomaz

Assunto: Projeto de Lei do Green Buildings

Senhor Subsecretário,

O presente processo refere-se a um projeto de lei que trata de incentivar ao desenvolvimento/implantação de construções sustentáveis na cidade de Manaus.

No que compete a este Departamento de Auditoria Fiscal e Cadastro Imobiliário – DEAFI, em relação aos tributos IPTU/ITBI o projeto de Lei prevê a possibilidade, através de normas específicas de redução/isenção, desconto nos valores dos respectivos impostos para os que regras estabelecidas.

O projeto por tanto, não traz nenhuma regra específica que importe em renúncia fiscal neste momento.

Assim deste modo retornamos o presente para as providencias necessárias.

Atenciosamente,

(assinado digitalmente)

Paulo Rodrigues de Souza

Diretor do Departamento de Auditoria Fiscal e Cadastro Imobiliário – DEAFI,
em exercício.





PREFEITURA DE MANAUS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO
SUBSECRETARIA DE RECEITA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO
DIVISÃO DE ANÁLISE, INSTRUÇÃO E JULGAMENTO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

DESPACHO Nº 129/2024–DIJUT/DETRI/SEMEF
PROCESSO Nº 2023.11209.11216.0.040094
INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E TECNOLOGIA DA
INFORMAÇÃO

DESPACHO

Trata-se de Processo que trata da minuta de Lei que visa instituir, no Município de Manaus, o programa "Manaus Sustentável". Este programa tem como finalidade a promoção de incentivos à construção de imóveis sustentáveis, com o intuito de preservar o meio ambiente e mitigar as emissões de carbono no meio urbano, melhorando a qualidade de vida da população.

Informamos que o presente processo foi encaminhado à Secretaria Municipal de Finanças e Tecnologia da Informação (SEMEF) pela Subsecretária Subchefe de Assuntos Legislativos da Casa Civil, solicitando a análise acerca da observância das condicionantes dispostas no Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000). Neste contexto, destacamos que o Diretor do Departamento de Auditoria Fiscal e Cadastro Imobiliário - DEAFI, em exercício, já apresentou a devida manifestação sobre o tema às fls. 244.

Com base na manifestação do DEAFI e considerando a necessidade de cumprimento das disposições legais pertinentes, concluímos que os autos devem ser encaminhados à Subsecretaria de Receita (SUBREC) para conhecimento e, posteriormente, recomenda-se a devolução dos presentes autos à Subsecretária Subchefe de Assuntos Legislativos da Casa Civil para as devidas providências.



PREFEITURA DE MANAUS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO
SUBSECRETARIA DE RECEITA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO
DIVISÃO DE ANÁLISE, INSTRUÇÃO E JULGAMENTO EM PRIMEIRA INSTÂNCIA

Divisão de Análise, Instrução e Julgamento em Primeira Instância-DIJUT/ DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO/DETRI, em Manaus/AM, de 09 de maio de 2024.

(assinado eletronicamente)

JOÃO PAULO MOURA BARATA

Auditor Fiscal de Tributos Municipais

Chefe da Divisão de Análise, Instrução e Julgamento em Primeira Instância

DIJUT/DETRI/SUBREC/SEMEF

De acordo com as minhas recomendações, encaminhe-se os presentes autos ao Subsecretário de Receita, para, após ciência, à Subsecretária Subchefe de Assuntos Legislativos da Casa Civil, nos termos do Despacho do chefe da DIJUT, o qual ratifico.

DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO/DETRI, em Manaus/AM, 09 de maio de 2024.

(assinado eletronicamente)

DOUGLAS BANDEIRA DE MELO AKEL TOMAZ

Auditor Fiscal de Tributos Municipais

Diretor do Departamento de Tributação

DETRI/SUBREC/SEMEF

