

Resultado da análise

Arquivo: TCC - VERSÃO FINAL - A ANÁLISE DA EFICÁCIA DA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA DE IPTU VERDE NA CIDADE DE SALVADOR (1).docx

Estatísticas

Suspeitas na Internet: 11,77%

Percentual do texto com expressões localizadas na internet .

Suspeitas confirmadas: 10,37%

Percentual do texto onde foi possível verificar a existência de trechos iguais nos endereços encontrados .

Suspeita de texto gerado por IA: 13,14%

Percentual do texto com padrão semelhante a IA .

Texto analisado: 89,4%

Percentual do texto efetivamente analisado (imagens, frases curtas, caracteres especiais, texto quebrado não são analisados).

Sucesso da análise: 100%

Percentual das pesquisas com sucesso, indica a qualidade da análise, quanto maior, melhor.

Endereços mais relevantes encontrados:

Endereço (URL)	Ocorrências	Semelhança
https://docplayer.com.br/83197393-Universidade-catolica-do-salvador-tributacao-municipal-como-incentivo-ao-desenvolvimento-sustentavel-nas-cidades-o-caso-do-iptu-verde-de-salvador.html	90	40,5 %
https://www.escavador.com/sobre/379101/andre-alves-portella	59	11,14 %
https://www.scielo.br/j/corh/a/hRsSMYBmhDSLPHY8L3VLS3Rx	41	14,59 %
https://leismunicipais.com.br/codigo-tributario-salvador-ba	36	19,79 %
https://www.escavador.com/sobre/6651649/tania-cristina-azevedo	23	7,63 %
https://www.cadernosdedereitoactual.es/ojs/index.php/cadernos/article/view/165	17	4,51 %

Texto analisado

A ANÁLISE DA EFICÁCIA DA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA DE IPTU VERDE NA CIDADE DE SALVADOR

Nenhum padrão de escrita reconhecido.  

Dominique de Almeida Lindoso
Ricardo Simões Xavier dos Santos

Nenhum padrão de escrita reconhecido.  

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo analisar o Programa de Certificação - IPTU Verde instituído na cidade de Salvador. Especificamente, será objeto de estudo o desenvolvimento da sua função ecológica e social, a partir disso, se defenderá que a Tributação Verde do IPTU viabiliza a aplicação extrafiscal do referido imposto, todavia, acaba alimentando a segregação socioespacial já existente em Salvador. Para tanto, serão enfrentados os problemas da efetivação utilização do projeto, devido o altíssimo custo financeiro para a adoção das práticas sustentáveis previstas na redação do programa, bem como o excesso de burocracia envolvida nos procedimentos necessários à concessão do benefício fiscal. O estudo examina como se dá a complexa

dinâmica que envolve a ocupação do espaço urbano na cidade de Salvador, assim como a desigualdade socioespacial presente no território soteropolitano. Desse modo, se mostrar entender que o Projeto de Certificação - IPTU Verde, não foi elaborado de modo a favorecer toda população da capital baiana, verificado que os critérios estabelecidos no programa impossibilitam a participação das classes economicamente menos favorecidas, amplificando a regressividade tributária e contribuindo para a perpetuação da injustiça social. Por fim, se defende a realização de uma reforma na redação do programa, para estabelecer maior pontuação aos critérios economicamente acessíveis, a fim de fomentar a equidade do programa e promover a acessibilidade do programa [a todas as classes sociais](#). Neste estudo, de abordagem essencialmente teórica, o método de pesquisa utilizado foi o bibliográfico e a técnica de pesquisa foi a [documentação indireta](#).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

Palavras chave: IPTU Verde. Construção Sustentável. Tributação Verde. Planejamento urbano.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

SUMÁRIO: INTRODUÇÃO; 1 OS INCENTIVOS FISCAIS COMO ESTÍMULO À PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE; 1.1 O SELO BH SUSTENTÁVEL; 1.2 A CERTIFICAÇÃO QUALIVERDE; 1.3 LEI MUNICIPAL 13.692, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2005; 2 O PROGRAMA IPTU VERDE NA CIDADE DE SALVADOR; 3 O DECRETO MUNICIPAL Nº 29.100/2007: CRITÉRIOS PARA A CONCESSÃO DO IPTU VERDE; 4 A OCUPAÇÃO IMOBILIÁRIA DE SALVADOR; 5 A EFICÁCIA DO PROGRAMA IPTU VERDE NA CIDADE DE SALVADOR; 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS; REFERÊNCIAS.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

ABSTRACT

The present work aims to analyze the Certification Program - IPTU Verde established in the city of Salvador. Specifically, the development of its ecological and social function will be the object of study. Based on this, it will be argued that the [Green Taxation of IPTU makes the extra-fiscal application of said](#) tax viable, however, it ends up fueling the socio-spatial segregation that already exists in Salvador. To this end, the problems of effectively using the project will be faced, due to the extremely high financial cost of adopting the sustainable practices provided for in the program's wording, as well as the excessive bureaucracy involved in the procedures necessary to grant the tax benefit. The study examines how the complex dynamics involving the occupation of urban space in the city of Salvador occur, as well as the socio-spatial inequality present in the Salvadoran territory. Therefore, [if you understand that the Certification Project - IPTU Verde](#), was not designed to benefit the entire population of the capital of Bahia, it is clear that the criteria established in the program make it impossible for economically disadvantaged classes to participate, amplifying tax regressiveness and contributing for the perpetuation of social [injustice](#). Finally, it is advocated for a reform in the wording of the program, to establish a higher score for the economically accessible criteria, in order to promote the equity of the program and promote the accessibility of the program to all social classes. In this study, with an essentially theoretical approach, the research method used was bibliographic and the research technique was indirect documentation.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

Keywords: Green IPTU. Sustainable construction. Green Taxation. Urban planning.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

INTRODUÇÃO

O presente trabalho explora uma temática de grande importância para o Direito, que tem ganhado destaque nos últimos anos: o IPTU Verde como ferramenta para promover a sustentabilidade ambiental. Essa possibilidade surge [com o intuito de reduzir os impactos ambientais causados pela construção civil ao meio ambiente](#), que é uma das atividades [que causam mais impactos negativos ao ecossistema](#).

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🗑️

O Programa de Certificação Sustentável IPTU Verde, foi criado pela prefeitura de Salvador, com o intuito de motivar

empreendimentos imobiliários a adotarem práticas voltadas à preservação ambiental, e uso consciente dos recursos naturais na construção de empreendimentos imobiliários, bem como a preservação da mata nativa, através da concessão de benefícios fiscais. O programa beneficia os contribuintes com a concessão de descontos no Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU), contanto que o empreendimento promova a sustentabilidade no espaço urbano.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

O Decreto Municipal nº 36288/2022 regulamenta os benefícios fiscais concedidos às edificações que compõem o Programa de Certificação Sustentável - IPTU Verde. A proposta inicial foi apresentada através do projeto de indicação nº 209/2011, sendo implementado no ano de 2013, através da Lei 8.474/2013, e regulamentado em 2015, por meio do Decreto nº 25.899/2015.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

O programa prevê a redução de 5%, 7% e 10% na cobrança do IPTU para todas as unidades imobiliárias que fazem parte da iniciativa, classificando-as, respectivamente, em bronze, prata e ouro, através de um esquema de pontos. As categorias passíveis de pontuação são divididas em cinco temas: a) Gestão Sustentável das Águas; b) Eficiência e Alternativas Energéticas; c) Projetos Sustentáveis; d) Bonificações; e) Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE). Se classificam como Bronze as edificações que atingirem de 50 a 69 pontos; como Prata aquelas que atingirem 70 a 99 pontos; e como Ouro, aquelas que atingirem 100 pontos ou mais.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

O projeto desenvolvido pela capital baiana, para a concessão do benefício fiscal, está alinhado com uma tendência global de promoção da "Construção Sustentável" e "Edificação Verde" no setor da construção civil, tanto é, que atualmente, as cidades de Araraquara; Americana; Barretos; Campos do Jordão; Guarulhos; São Carlos; São Vicente; São Bernardo do Campo; Taubaté e Tietê; Balneário Camboriú; Florianópolis; Caruaru; Colatina; Curitiba; Maringá; Goiânia; Ipatinga; Manaus; Rio de Janeiro e Seropédica, possuem o programa de IPTU Verde implementado e ativo, com a concessão de alíquotas reduzidas, descontos e isenções no Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU) em favor de empreendimentos que promovam a sustentabilidade no espaço urbano.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Sendo assim, este artigo busca abordar a seguinte questão: O estímulo fiscal ambiental IPTU Verde em Salvador, Bahia, efetivamente impulsiona o surgimento de empreendimentos sustentáveis na cidade? Para isso, é essencial compreender como a natureza extrafiscal do programa tem sido empregada pela prefeitura de Salvador para promover a preservação ambiental. Isso será analisado mediante uma revisão da legislação local e dos impactos práticos resultantes da implementação do Programa de Certificação Sustentável - IPTU Verde no município.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Desta forma, considerando a relevância do tema, torna-se imprescindível uma investigação mais detalhada dos aspectos relacionados à promoção do desenvolvimento sustentável por meio da tributação extrafiscal. Isso inclui uma análise mais aprofundada sobre a eficácia do Programa de Certificação IPTU Verde na cidade na capital baiana, especificamente sobre os impactos socioambientais gerados pelo programa.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

O capítulo primeiro deste artigo, disserta sobre a concessão de incentivos fiscais como estímulo à preservação do meio ambiente, possui três subcapítulos que discorrem sobre outras iniciativas de tributação extrafiscal ecológica, que serviram como base para a elaboração de grande parte dos princípios e critérios adotados pelo programa IPTU Verde.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Já o segundo capítulo, fará uma breve exposição sobre o programa IPTU Verde, abordando as principais características do projeto. Apontará quais são as práticas sustentáveis que tem que compor os empreendimentos imobiliários, como funciona o esquema de pontos adotado pela iniciativa, além de discorrer sobre como funciona a outorga dos descontos no Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

No terceiro capítulo, será dado enfoque jurídico e legislativo à tributação verde do IPTU. Discorrerá detalhadamente sobre o Decreto Municipal nº 36288/2022, responsável por regulamentar o programa, e sobre todo o processo burocrático a que o contribuinte é submetido para obtenção do benefício, bem como todos os critérios que têm que ser atendidos pelo empreendimento, para obter a certificação.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

O quarto capítulo, será expositivo, dissertará sobre como se deu a ocupação imobiliária da cidade de Salvador/Ba, desde a sua descoberta até o presente momento, com enfoque na organização do espaço urbano da capital baiana e a segregação socioespacial presente em seu território.

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🔍

No quinto capítulo, será realizada análise acerca da eficácia do Programa de Certificação - IPTU Verde, implementado na capital baiana, tanto na perspectiva ecológica quanto social da iniciativa.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

Trata-se de pesquisa com natureza exploratória, visando esclarecer o fenômeno em estudo por meio de levantamento bibliográfico e documental. Possui o intuito de analisar a tributação verde como um meio de fomentar o desenvolvimento sustentável, considerando sua relevância na contemporaneidade. Além disso, busca-se avaliar se o projeto implementado na cidade de Salvador cumpre sua função social, proporcionando resultados econômicos e ecológicos positivos, promovendo o bem-estar coletivo.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

1 OS INCENTIVOS FISCAIS COMO ESTÍMULO À PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

As discussões sobre desenvolvimento sustentável ambiental vêm evoluindo ao longo das últimas décadas, o cuidado e preservação do meio ambiente é um tema que está sempre em evidência, e a tributação verde está se tornando um dos principais mecanismos utilizados para reduzir os danos causados ao ecossistema, além de estimular a implementação de políticas públicas de tributação ecológica, destinadas a incentivar a adoção de produtos, processos, padrões e práticas que contribuam para a sustentabilidade ambiental.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

Com o propósito de mitigar os efeitos da crise climática em nível mundial, a COP (Conferência das Partes) é realizada anualmente. A maior parte dos países reúnem-se para participar das cúpulas sobre o clima, com o objetivo de promover a adesão contínua dos participantes a medidas globais de contenção da crise climática. Durante a realização das COPs foram adotados importantes acordos como o Protocolo de Kyoto (1997), cujo objetivo é a [diminuição da emissão dos gases de efeito estufa \(GEE\)](#). Além disso, foi estabelecido o mercado de carbono por meio do Acordo de Paris (2015), no qual as nações se comprometeram a [limitar o aquecimento global a 1,5°C](#). A COP 27 da ONU, realizada em 2022, ficou marcada pela criação de um fundo destinado a [auxiliar os países que enfrentam danos severos causados pelas mudanças climáticas](#).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

O Brasil, cada vez mais, busca adotar medidas que objetivam a preservação ambiental, principalmente, através da tributação. Segundo Hugo de Brito Machado (2017), a utilização da tributação em sua dimensão extrafiscal é uma manifestação do estado intervencionista moderno. Isso é evidenciado pelo fato de que [a Constituição Federal de 1988 \(CF/88\)](#), estabeleceu no Brasil uma estrutura de Estado Social, que demanda a intervenção estatal na economia para [atender aos interesses sociais, econômicos e ambientais](#).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

[A Proposta de Emenda à Constituição \(PEC\) nº 45/2019](#), também conhecida como Reforma Tributária, [apresentada pelo deputado Baleia Rossi \(MDB-SP\)](#), aprovada pela Câmara dos Deputados em julho de 2023, agora em análise no Senado, visa promover a preservação ambiental, através da modificação do texto da Constituição Federal. Caso aprovada em definitivo pelo Congresso, não irá apenas simplificar e unificar o sistema tributário brasileiro, como também implementar o Imposto Seletivo, que incidirá, especificamente, [sobre produção, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais](#) ao ecossistema, desestimulando o consumo e a produção de produtos que causam danos ao meio ambiente, incentivando práticas ecologicamente sustentáveis, através da tributação verde.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

No Estado da Bahia, especificamente, na cidade de Salvador, foi instituído o programa IPTU VERDE, criado pela prefeitura da capital baiana, o qual teve como inspiração diferentes projetos já instituídos em outros municípios brasileiros. Tânia Cristina Azevedo (2017) destaca que o Programa de Certificação IPTU Verde, implementado no município de Salvador, recebeu reconhecimento da organização internacional Sustainian durante a conferência COP21. A iniciativa foi incluída na publicação Cities 100 como uma [das 100 soluções apresentadas por 61 cidades em todo o mundo para promover o desenvolvimento sustentável](#). A Sustainian reconheceu que o programa IPTU Verde adotado em Salvador está entre as ações que poderão contribuir significativamente para a redução das emissões de dióxido de carbono, pois incentiva o uso de tecnologias sustentáveis em projetos imobiliários.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

O IPTU Verde foi desenvolvido pela prefeitura de Salvador, tendo como inspiração outros programas já estabelecidos em diferentes municípios brasileiros. Destacam-se como influências principais o Selo BH Sustentável e a certificação Qualiverde, os quais serviram como base para a elaboração de grande parte dos princípios e critérios essenciais adotados pelo programa.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

1.1 O SELO BH SUSTENTÁVEL

O Selo BH Sustentável é um programa de [certificação em sustentabilidade ambiental criado pela Prefeitura de Belo Horizonte](#). Sua origem remonta à Deliberação Normativa nº 66, datada de [29 de dezembro de 2009](#), emitida pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente. Posteriormente, o programa foi devidamente regulamentado pela Portaria SMMA 06, em 02 de maio de 2012, [pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente](#).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

O Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental tem como objetivo fundamental promover e incentivar a adoção de práticas sustentáveis em empreendimentos residenciais, comerciais e industriais, tanto públicos quanto privados. O programa concentra-se em quatro áreas-chave: uso eficiente da água, conservação de energia, redução das [emissões diretas de gases de efeito estufa e gestão](#) de resíduos sólidos (BELO HORIZONTE, [sd]).

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🔍

A certificação atribui uma classificação com base nas iniciativas adotadas pelos empreendimentos em cada uma dessas dimensões, resultando em classificações que incluem Ouro, Prata ou Bronze. No entanto, destaca-se, que embora o programa reconheça e classifique os empreendimentos de acordo com suas práticas sustentáveis, não são oferecidos incentivos fiscais a esses empreendimentos certificados (BELO HORIZONTE, [sd]).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

É imperioso destacar que a tarefa de implementação do programa, bem como conferir a certificação aos empreendimentos é responsabilidade [da Secretaria Municipal de Meio Ambiente](#). Quando um empreendimento é certificado, a Secretaria emite o "Selo de Sustentabilidade Ambiental" e incorpora o empreendimento ao "Registro dos Empreendimentos Certificados em Sustentabilidade Ambiental", que é divulgado anualmente no Diário Oficial do Município (BELO HORIZONTE, 2009).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

No concernente aos parâmetros utilizados para certificação, verificou-se que a categoria que o empreendimento requerente irá se enquadrar, dependerá do número de dimensões atendidas pelo empreendimento. As dimensões são: água, energia, emissões diretas de gases do efeito estufa e resíduos sólidos. Dentro de cada dimensão, encontram-se duas subdivisões: a "certificação" e as "boas práticas", que são atribuídas com base na pontuação obtida pelo empreendimento em relação aos critérios específicos daquela dimensão. Somente os empreendimentos que alcançam a certificação dentro das dimensões correspondentes têm direito a receber o Selo de Sustentabilidade Ambiental, já os empreendimentos que são considerados boas práticas, não se classificaram para a obtenção do Selo (BELO HORIZONTE, 2012).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

1.2 A CERTIFICAÇÃO QUALIVERDE

A Certificação Qualiverde, instituída através do Decreto nº 35.745, foi criada na cidade do Rio de Janeiro, com objetivo de incentivar os empreendimentos a praticar ações sustentáveis direcionadas à redução dos impactos no meio ambiente, conferindo benefícios edilícios e fiscais a projetos qualificados que adotam ações de sustentáveis.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

O programa Qualiverde tem como público alvo empreendimentos industriais, comerciais, residenciais e mistos que implementam práticas sustentáveis nas áreas de gestão da água, eficiência energética e planejamento. Pontuações são atribuídas para cada ação e cada dimensão, de maneira semelhante ao programa de Belo Horizonte. No entanto, o programa do Rio de Janeiro classifica os empreendimentos em duas categorias possíveis: "Qualiverde" para aqueles que atingem pelo menos 70 pontos e "Qualiverde 100" para os que alcançam a pontuação máxima.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

O decreto de criação do Qualiverde (35.745/2012), em seu anexo I, estabelece três dimensões do programa (gestão da água, eficiência energética e projeto), compostas por 31 ações com pontuação máxima de 125 pontos. A gestão tem como pontuação máxima o valor de 23 pontos; eficiência energética 40 pontos; projeto 62 pontos. O referido projeto, traz em sua redação, previsão legal que permite a conquista de pontos bônus aos empreendimentos requerentes, sendo que lhes pode ser concedido até 26 pontos adicionais, totalizando o máximo de 151 pontos passíveis de conquista.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Diverso do projeto apresentado no Selo BH Sustentável, o Qualiverde desde o início trouxe em sua previsão legal, a isenção fiscal como forma de estímulo para adesão ao programa, além da qualificação baseada em pontos. O programa Qualiverde, vai muito além da isenção ou desconto no IPTU, observado que o texto do projeto estabelece a redução do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN); desconto ou isenção no Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Ele Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso (ITBI); e isenção no IPTU ou descontos de 10% a 20% (RIO DE JANEIRO, 2012b).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Em que pese a grande diferença, no concernente aos benefícios fiscais constantes na redação dos projetos supramencionados, o PL que estabeleceria os benefícios fiscais no Qualiverde não foi aprovado, por este motivo a iniciativa acabou ficando apenas como a qualificação, sem qualquer incentivo fiscal, seguindo a mesma linha apresentada no Selo BH Sustentável.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

1.3 LEI MUNICIPAL 13.692, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2005

É imprescindível destacar que o marco inicial da concessão de incentivos fiscais no Brasil, relacionado à adoção de práticas ambientais benéficas ao meio ambiente, por parte dos contribuintes, teve origem na cidade de São Carlos, situada no estado de São Paulo (AZEVEDO, 2017). Em 25 de novembro de 2005, foi promulgada a lei municipal nº 13.692, que através de seus artigos 44 e 45, instituiu o desconto máximo de 2% no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), para edificações já existentes que apresentem, pelo menos, uma árvore plantada em sua área frontal ou uma área permeável com cobertura vegetal em qualquer parte do perímetro de seu terreno (SÃO CARLOS, 2005), com objetivo de estimular a integração de elementos ecologicamente

sustentáveis nas construções urbanas.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

O projeto foi formalizado por meio do Decreto [nº 264, de 30 de maio de 2008](#), que instituiu o desconto de 1% ou 2% para os contribuintes que atendessem as especificações técnicas previstas no projeto. O desconto varia de acordo com a quantidade de árvores plantadas, com o tamanho do terreno, e o tamanho da área efetivamente permeável (SÃO CARLOS, 2005).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

A promulgação da lei municipal nº 13.692, de 25 de novembro de 2005, serviu como um incentivo tangível para os proprietários de imóveis adotarem práticas sustentáveis em suas propriedades, como também promoveu a valorização e preservação do meio ambiente no âmbito legislativo. Ao integrar recompensas financeiras, como descontos no IPTU, à incorporação de elementos verdes nas construções, a cidade de São Carlos estabeleceu um precedente significativo, servindo de exemplo para outros municípios, incentivando a adoção de políticas locais que busquem promover a [sustentabilidade e preservação ambiental](#).

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🔍

2 O PROGRAMA IPTU VERDE NA CIDADE DE SALVADOR

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

O programa IPTU VERDE, instituído na cidade de Salvador, é uma iniciativa que oferece incentivos fiscais, buscando incentivar práticas ecologicamente sustentáveis por meio da tributação. Através da concessão de benefícios fiscais, o programa estimula, não só a prática de ações ecologicamente sustentáveis no âmbito da construção civil, como também no âmbito de preservação ambiental de mata nativa.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

Segundo levantamento divulgado pela Prefeitura de Salvador (2023), [o número de imóveis contemplados com descontos no Imposto Predial e Territorial Urbano \(IPTU\) subiu de 373 para 672 entre 2022 e 2023](#). O benefício fiscal resultou em uma dedução financeira considerável, totalizando o montante de R\$ 396,00 mil, no ano de 2023.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

Devido os resultados positivos do referido programa na cidade de Salvador, outras prefeituras começaram a implementar o programa nos seus municípios, de acordo com informações disponibilizadas no Portal Solar (2023), atualmente, as cidades de Araraquara; Americana; Barretos; Campos do Jordão; Guarulhos; São Carlos; São Vicente; São Bernardo do Campo; Taubaté e Tietê; Balneário Camboriú; Florianópolis; Caruaru; Colatina; Curitiba; Maringá; Goiânia; Ipatinga; Manaus; Rio de Janeiro e Seropédica, possuem o programa de IPTU Verde implementado e ativo.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

A implementação de políticas de desenvolvimento sustentável é um enorme desafio para os gestores públicos, [a Prefeitura de Salvador, por meio do Programa IPTU VERDE, busca incentivar práticas sustentáveis nas construções e reformas de edificações, concedendo certificações e selos ambientais, além de proporcionar descontos no IPTU, para os contribuintes que adotarem medidas de preservação ambiental em suas edificações, de acordo com a categoria que se classificarem](#). Segundo com Tânia Cristina Azevedo (2017, p. 153), o IPTU Verde [constitui-se como um dos instrumentos da política urbana, em forma de benefício fiscal, e configura-se como exemplo de aplicação da extrafiscalidade tributária strictu sensu](#).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

O Código Tributário Municipal de Salvador estabelece as diretrizes e normas para a cobrança de tributos municipais, [incluindo o Imposto Predial e Territorial Urbano \(IPTU\)](#). É a base legal que estabelece as regras para a cobrança do IPTU, além de prever as alíquotas e formas de cálculo do referido imposto, estabelece as obrigações dos contribuintes no que diz respeito ao pagamento,

podendo incluir dispositivos que tipifiquem a possibilidade de concessão de incentivos fiscais para estimular a adoção de práticas sustentáveis.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

A proposta inicial foi apresentada através do projeto de indicação nº 209/2011, contudo só foi implementado no ano de 2013, através da Lei 8.474/2013, e regulamentado em 2015, por meio do Decreto nº 25.899/2015, é atualmente regulamentado pelo Decreto Municipal nº 36288/2022, que busca incentivar práticas sustentáveis em construções e edificações, concedendo desconto de até 10% no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para propriedades que implementem ações que promovam a conservação, restauração e proteção do meio ambiente.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

3 O DECRETO MUNICIPAL Nº 29.100/2007: [CRITÉRIOS PARA A CONCESSÃO DO IPTU VERDE](#)

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 📌 🗨

O Decreto Municipal nº 36288 /2022 regulamenta os benefícios fiscais concedidos às edificações que compõem o Programa de Certificação Sustentável IPTU VERDE. O art. 12, inc. I, II e III, do Decreto Municipal nº 36288 /2022, prevê a redução de 5%, 7% e 10% na cobrança do IPTU para todas as unidades imobiliárias que fazem parte do programa, classificando-as, respectivamente, em bronze, prata e ouro. São concedidos benefícios fiscais para os contribuintes do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) que adotarem medidas de sustentabilidade em seus imóveis.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Para integrar o programa, os proprietários têm que apresentar projetos que demonstrem a adoção de medidas sustentáveis na construção, reforma ou manutenção de seus imóveis, que especificamente colaborem com a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente. As medidas encorajadas pelo IPTU VERDE então descritas no Anexo I do Decreto nº 36.288/2022, são divididas em oito temáticas: a) Gestão Sustentável das Águas; b) Eficiência e Alternativas Energéticas; c) Projetos Sustentáveis; d) Qualidade Urbana; e) Verde Urbano; f) Contribuições para Adaptação Baseadas em Ecossistemas (AbE); g) Gestão de Resíduos; h) Bonificações. Incluem o uso de equipamentos economizadores de água, aproveitamento de águas pluviais e proveniente da condensação do sistema de ar condicionado, fontes alternativas de energia renovável, como placas solares, elevadores com regeneração de energia elétrica, implantação de telhados verdes, adoção de práticas de manejo e conservação de áreas verdes, dentre outras.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

A categoria Gestão sustentável das águas tem como objetivo incentivar a redução do uso de água, bem como o seu reuso, considera como essencial o uso de equipamentos e sistemas economizadores de água nas torneiras, chuveiros e descargas, o aproveitamento de águas pluviais e de água de condensação do sistema de ar condicionado, o reuso de águas cinzas e negras, e demais dispositivos que possibilitam a economia e reciclagem de água.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Já a categoria Eficiência e alternativas energéticas tem como objetivo promover o incentivo a adoção de dispositivos que reduzem e tornam mais eficiente o uso de energia elétrica. Em seus critérios sugere a instalação de sistema de aquecimento solar dimensionado, o uso de água por bomba de calor e isolamento térmico, a instalação de painéis solares fotovoltaicos, geradores de energia elétrica utilizando como combustível gás natural ou etanol, sensores de presença e outros e dispositivos economizadores de energia elétrica.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

A categoria Projeto sustentável é inerente a elaboração do projeto da edificação, discorre sobre as práticas que podem ser utilizadas durante a construção ou reforma do empreendimento que tornaram o projeto mais sustentável com um todo, como vagas específicas para veículos elétricos, implantação de bicicletário, telhados com cobertura verde, uso de iluminação e ventilação natural e piso com permeabilidade mínima, central de resíduos para coleta seletiva, disponibilização de trituradores de papel e papelão, compactadores de lixo e parcerias com cooperativas cadastradas no Município.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🔊

A partir da análise do projeto, a prefeitura avalia se o contribuinte pontuou o suficiente para obter a certificação IPTU VERDE, quanto mais iniciativas verdes integrarem a edificação, maior o desconto concedido na cobrança do imposto de IPTU, sendo, 5% para a categoria BRONZE, 7% para a categoria PRATA, 10% para a categoria OURO (art. 12, inc. I, II e III, do Decreto Municipal nº 36288 /2022). Os descontos diferem conforme a pontuação atingida na avaliação realizada pela prefeitura, que qualifica o projeto, e analisa os seus efeitos benéficos ao meio ambiente.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🔊

Se classificaram como Bronze as edificações que atingirem de 50 a 69 pontos; como Prata aquelas que atingirem 70 a 99 pontos; e como Ouro, aquelas que atingirem 100 pontos ou mais. Acrescenta-se, ainda, que o Anexo I do Decreto nº 36.288/2022, traz a possibilidade de pontuação derivada de outras certificações nacionais e internacionais de sustentabilidade, ou seja, os empreendimentos que pleiteiam o benefício podem adquirir pontos bônus, desde que apresentarem, no requerimento de obtenção da certificação do IPTU VERDE, selos ou certificações de caráter ambiental de construção sustentável, emitido por instituição que possua programa similar.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🔊

Importante salientar, que tanto edificações já existentes, quanto novos empreendimentos, podem adquirir a certificação verde, e serem beneficiadas com os descontos no IPTU. O projeto possui caráter opcional, e abrange edificações de uso residencial, comercial, misto, institucional ou industrial, desde que atendam aos critérios previstos no Decreto nº 36.288/2022. Quanto mais exigências ecologicamente sustentáveis o empreendimento atender, mais irá pontuar, melhor vai se classificar, e maior será o desconto concedido na cobrança do imposto de IPTU.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🔊

O decreto de Decreto nº 36.288/2022, em seu art. 13, caput, contempla ainda os terrenos declarados como não edificáveis, que não sejam economicamente exploráveis e que estejam localizados em Área de Proteção Ambiental (APA), Áreas de Proteção Permanente (APP) e os terrenos que possuam cobertura vegetal de Mata Atlântica. Nesses casos, os terrenos receberão redução de 80% (oitenta por cento) no valor venal, para efeito de apuração do IPTU a ser pago.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🔊

Os contribuintes que desejarem integrar o Programa de Certificação Sustentável deverão postular a entrada quando da solicitação do Alvará de Construção, Ampliação e/ou Reformas junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo. De acordo com o decreto que regulamenta o programa IPTU Verde, na primeira etapa para adquirir a certificação, o empreendimento pleiteante deve apresentar os formulários previstos nos Anexo I (Ações e Práticas de Sustentabilidade) e Anexo II (Formulário para obtenção do IPTU Verde) do Decreto nº 36.288/2022, além do projeto de arquitetura e memorial descritivo, ao passo que serão admitidos apenas os projetos que não tenham pendências relativas ao licenciamento e fiscalização ambiental.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🔊

De início, será realizada uma avaliação prévia do projeto pela Coelba, especificamente do item Eficiência Energética, após a conclusão da análise será emitida uma declaração com a pontuação pré-atingida na referida categoria. Em posse da declaração, o empreendimento pleiteante enviará uma cópia para SEDUR, que juntará aos autos do processo, feito isso, com a protocolização da solicitação, o processo passa a ser analisado com tramitação prioritária pela SEDUR.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🔊

Será de responsabilidade da SEDUR, do SECIS e da SEMOP fiscalizar a execução da obra, a fim de auferir se atende os requisitos previstos no decreto regulamentador do IPTU VERDE. Finalizadas as obras, a SEDUR realizará uma vistoria in loco, indicará a pontuação atingida pela edificação e, emitirá o certificado verde na categoria alcançada. O certificado será anexado ao Alvará de Habite-se, enviado à Secretaria Municipal da Fazenda, onde será juntado ao Cadastro Imobiliário Municipal do imóvel, concedendo-se o desconto no IPTU, conforme a taxa estabelecida para a categoria alcançada.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

O artigo § 1º do, art. 12, do Decreto nº 36.288/2022, prevê que o certificado tem validade de cinco exercícios, [podendo ser renovado por igual período](#) após solicitação perante a SEDUR. Além do contribuinte ter que apresentar relatório de atendimento aos requisitos previstos no Decreto nº 36.288/2022, emitido por profissionais habilitados CREA/Ba ou no CAU/Ba, a edificação possivelmente passará por nova avaliação realizada pelo órgão certificador, a fim de comprovar a permanência dos atributos que conferiram a certificação IPTU VERDE à edificação, em acordo com [o disposto no § 2º do, art. 12, do Decreto nº 36.288/2022](#).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

Salienta-se que o projeto que solicitar a pré-certificação do IPTU Verde terá tramitação prioritária nos procedimentos de licenciamento, uma medida prevista no decreto regulamentador, como forma de incentivar a adoção de práticas sustentáveis pelos empreendimentos.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

4 A OCUPAÇÃO IMOBILIÁRIA DE SALVADOR

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🔍

Fundada em 29 de março de 1549 pelo navegador português Tomé de Souza, Salvador emergiu como um importante centro de atividades comerciais e político-administrativas no Brasil colonial. Durante um extenso período, a cidade prosperou principalmente através da produção de açúcar e do comércio de escravos, consolidando-se como a primeira capital do Brasil e atingindo seu apogeu nos séculos XVI e XVII (CARVALHO e ARANTES, 2022).

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🔍

Entretanto, a mudança da [capital para o Rio de Janeiro no século XVIII](#) marcou um ponto de inflexão na história de Salvador. Essa transferência resultou na redução da importância política da cidade, desencadeando um período de declínio e uma séria crise econômica e social. Em meados do século XX, por volta de 1950, a [população soteropolitana alcançou 417.235 habitantes](#), com a grande maioria enfrentando condições sociais e ocupacionais precárias (CARVALHO e ARANTES, 2022).

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🔍

O cenário começou a transformar-se significativamente entre 1950 e 1990 com a [descoberta e exploração de petróleo no Recôncavo Baiano](#). Esse acontecimento catalisou melhorias substanciais devido aos investimentos e incentivos industriais decorrentes das políticas nacionais de desenvolvimento regional. Essas medidas impulsionaram a economia local, resultando na expansão demográfica e na reconfiguração [da estrutura ocupacional e social da região](#) (CARVALHO e ARANTES, 2022).

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🔍

Assim, a descoberta do petróleo desempenhou um papel crucial na revitalização de Salvador, proporcionando não apenas estabilidade econômica, mas também impactando positivamente a qualidade de vida e as oportunidades de ocupação para a população. Esse período de transformação evidencia a interligação entre eventos históricos, políticas governamentais e a dinâmica socioeconômica de uma cidade que testemunhou mudanças significativas ao longo dos séculos.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

No concernente a estrutura urbanística de moradia, conforme descreve Carvalho Pereira (2014), tradicionalmente, as áreas centrais e as partes mais elevadas do terreno acidentado de Salvador eram habitadas pelas camadas sociais mais elevadas, enquanto as residências populares se encontravam principalmente nas encostas e nas áreas mais baixas da cidade, que à época, eram de difícil acesso.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

Conforme leciona Márcio de Oliveira (2018), Por volta de 1940 e 1950, os grupos de maior renda começaram a se deslocar para [outros espaços, principalmente na direção da Orla Atlântica](#), momento que a área central começou a se reestruturar, pois os grupos de baixa renda e os imigrantes passaram a residir nas edificações que foram desocupadas. Como resultados, houve a ampliação da variedade de bairros populares e a expansão das áreas periféricas que ainda não haviam [sido urbanizadas](#). Isso ocorreu principalmente devido ao surgimento de ["invasões"](#), termo usado para descrever áreas de habitação popular que surgiram através de ocupações espontâneas, diretas e coletivas, contudo irregulares, por não terem a autorização dos proprietários das edificações ocupadas.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

Nas décadas de 1960 e 1970, Salvador experimentou uma expansão significativa, marcada por transformações na ordem urbana que ocorreram de maneira notavelmente rápida e radical em comparação com períodos anteriores. Durante esse período, testemunhou-se uma ocupação desordenada e substancial das regiões periféricas por famílias de baixa renda. Simultaneamente, uma parte considerável das terras, anteriormente sob domínio da prefeitura, foi privatizada (OLIVEIRA, 2018).

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🔍

Impulsionado por um comprometimento expressivo com a modernização e alinhado aos interesses do setor imobiliário, o poder local adotou uma abordagem rigorosa para conter as ocupações ilegais. Isso se traduziu na repressão às chamadas ["invasões"](#) e na remoção de comunidades de baixa renda de áreas urbanas centrais. Como resultado dessa abordagem, essas populações foram realocadas ou, em alguns casos, forçadas a abandonar as residências, sendo direcionadas para áreas remotas que careciam de infraestrutura e serviços básicos, além de apresentarem menor valorização, fazendo com que surgissem as regiões que Torres e Marques (2001) classificaram como hiper periferia.

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🔍

Consequentemente, o antigo centro urbano viu um esvaziamento significativo, enquanto a expansão da cidade se concentrou principalmente em direção ao norte e [à Orla Atlântica](#). Essas áreas tornaram-se os novos redutos da população de maior renda. Em contrapartida, as camadas mais pobres da sociedade foram empurradas para localidades menos urbanizadas, como as margens [da Baía de Todos os Santos](#) e os limites periféricos de Salvador. Segundo Carvalho e Arantes (2022), esse fenômeno evidenciou uma clara segregação socioespacial, onde as decisões urbanísticas e as políticas adotadas tiveram impactos profundos na distribuição populacional e nas condições de vida das diferentes camadas sociais na cidade.

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🔍

[Nas últimas décadas do século XX](#), observou-se o desenvolvimento de um modelo estrutural do espaço geográfico que testemunhou um notável crescimento na região costeira. Esse crescimento foi caracterizado pela ocupação significativa de residentes pertencentes às camadas sociais de classe média e alta. A expansão ocorreu de forma [quase contínua em direção ao norte](#) da cidade, resultando na divisão urbana entre uma ["zona nobre"](#) e uma ["zona pobre"](#) (OLIVEIRA, 2018).

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🔍

Paralelamente, nas áreas periféricas, persistiu a concentração da população mais desfavorecida [economicamente](#). Essa parcela da sociedade estabeleceu-se predominantemente em locais desvantajosos, caracterizados por condições habitacionais precárias e improvisadas. O contraste socioeconômico entre a região costeira, com sua expansão notável e estruturação dual em termos de ["zona nobre"](#), difere por completo das estruturas encontradas nas áreas periféricas, as ditas zonas pobres, onde a população de baixa renda se instalou em habitações frágeis, evidencia as disparidades espaciais e sociais que caracterizaram esse período (CARVALHO e ARANTES, 2022).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

Ao [longo dos anos ocorreram algumas mudanças nesse quadro](#), Salvador experimentou transformações em sua configuração urbana, contudo, sem alterar sua [configuração básica](#). Carvalho e Arantes (2022), destacam que as áreas tradicionalmente associadas a altas rendas mantiveram essa característica ou, em alguns casos, tornaram-se ainda mais exclusivas, isso porque ocorre a substituição de antigos casarões por condomínios verticais, nos bairros tradicionais. Com o surgimento de novas concentrações de riqueza, novos empreendimentos imobiliários surgiram, e ainda hoje, surgem na cidade de Salvador, com construção de

edificações luxuosas, sejam elas para moradia ou empreendimento comercial, refletindo a dinâmica em constante evolução do mercado imobiliário na região.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗑

Em contrapartida, a resistência e mobilização dos moradores de algumas antigas "invasões", que se consolidaram como bairros populares, foram elementos-chave para resultar na melhoria das habitações. Destarte, a construção de condomínios populares, edificações voltadas a moradias de pessoas de baixa renda, continuou a ser impulsionada para as zonas periféricas do município. Em compensação as favelas estabelecidas no centro e na orla atlântica da cidade se fortaleceram, conquistando a legitimidade sobre o terreno anteriormente denominado de invasão, o que evidencia a resiliência das comunidades locais, e a complexa dinâmica que envolve a ocupação e transformação do espaço urbano na cidade de Salvador (CARVALHO e ARANTES, 2022).

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗑

5 A EFICÁCIA DO PROGRAMA IPTU VERDE NA CIDADE DE SALVADOR

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗑

O IPTU Verde, programa de certificação sustentável implementado pela prefeitura de Salvador/BA, está alinhado com uma tendência global de promoção da "Construção Sustentável" e "Edificação Verde" no setor da construção civil. Essa iniciativa causa grande impacto ao meio ambiente, vez que incorpora práticas a construção que reduzem significativamente ou até eliminam, o impacto negativo causado ao ecossistema (MACEDO, 2011).

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 📌 🗑

No entanto, a incorporação de tecnologias sustentáveis na construção do empreendimento resulta em um aumento nos custos da obra, os quais não poderão ser suportados por todos, o que impede grande parte da população soteropolitana de ser beneficiada pelo programa IPTU VERDE.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗑

A organização do espaço urbano do município de Salvador, juntamente com as condições de infraestrutura urbana e habitacional, é marcada pelas fortes desigualdades de classe existentes no município. Essas disparidades resultaram em uma notável desigualdade socioespacial, cujos efeitos continuam a ser perpetuados pelos estigmas e preconceitos territoriais que prevalecem sobre áreas específicas, geralmente identificadas como bairros populares e periféricos.

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 📌 🗑

É possível verificar as condições habitacionais atuais da capital baiana, em consulta ao Índice de Qualidade Urbano-Ambiental de Salvador (IQUASalvador), um projeto que tem como objetivo mensurar a qualidade do ambiente urbano da cidade de Salvador. Na publicação de sua pesquisa mais recente, após realização de pesquisa direta, onde foram aplicados 15.260 questionários, em 160 bairros da capital baiana, no período de dezembro de 2018 a junho de 2020, o IQUASalvador (2022, pág. 24) revelou que 4,4% dos bairros estão enquadrados na classe 1, considerada como de qualidade ambiental urbana excelente; 11,9% encontram-se na classe 2, considerada muito boa; 30% na classe 3, considerada como boa; 30,6%, na classe 4, considerada como regular; 16,9% na classe 5, considerada como ruim; e 6,3% na classe 6, qualificada como muito ruim, o que significa que em torno de 54% dos nossos bairros têm uma condição regular a muito ruim em termos da qualidade do ambiente urbano. A maioria significativa desses bairros está localizada no Subúrbio Ferroviário e no Miolo da cidade de Salvador.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗑

Em uma análise abrangente envolvendo 160 bairros da cidade, constatou-se que apenas 4,37% deles ostentam a classificação de "excelente"; 11,87% de muito boa; 30,00% como boa; e 53,76%, se enquadram nas classes regular, ruim e muito ruim, logo, nota-se que a maior parte dos domicílios da cidade de Salvador, está localizado em bairros cuja qualidade do ambiente urbano não atinge níveis satisfatórios.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗑

Do referido estudo ainda é possível extrair que os bairros Caminho das Árvores, Graça, Itaigara, Patamares, Piatã, Pituba e Vitória, são considerados de excelente qualidade, enquanto os de melhor qualidade urbana e ambiental estão localizados na Área Urbana Consolidada e na [Orla Atlântica, e os de pior qualidade estão](#) localizados no Subúrbio Ferroviário e no Miolo da cidade de Salvador e nas Ilhas, em bairros como Arenoso, Calçada, Campinas de Pirajá, Comércio, IAPI, [Ilha de Bom Jesus dos Passos, Ilha de Maré,](#) Retiro, Santa Luzia, etc (QUALISalvador, 2022)..

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Nessa perspectiva, surge a incredulidade quanto à possibilidade das construções situadas nos bairros habitados pela população de baixa renda serem contempladas pelo programa IPTU Verde.. Isso ocorre devido aos critérios estabelecidos no programa, os quais impossibilitam a participação das classes economicamente menos favorecidas, devido aos parâmetros delineados em sua própria redação, que exige o investimento de grande quantia de dinheiro para que a edificação atenda aos parâmetros estabelecidos no programa.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Nesse contexto, é relevante observar que o sistema de pontuação concede menor quantidade de pontos para ações que se mostram mais acessíveis aos contribuintes, e atribui maior pontuação a ações que exigem grande gasto financeiro, sendo que ambas as ações se mostram igualmente eficazes na promoção da sustentabilidade nos empreendimentos, a exemplo das ações voltadas à promoção de impacto social positivo nos entornos das edificações (anexo I do Decreto Municipal nº 36288 /2022)..

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Destaca-se, ainda, que as pontuações mais elevadas são atribuídas a incorporação de tecnologias sustentáveis na construção das edificações, como a implementação de sistemas de aquecimento solar dimensionados, a adoção de bombas de calor para o uso da água, a aplicação de isolamento térmico, a instalação de painéis solares fotovoltaicos, a utilização de geradores de energia elétrica movidos a gás natural ou etanol, além da inclusão de sensores de presença, dentre outros dispositivos economizadores de água e energia elétrica, que possuem de alto custo (anexo I do Decreto Municipal nº 36288 /2022)..

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Esses critérios estabelecidos na redação do programa, embora louváveis em termos de sustentabilidade, acabam impedindo que as camadas da população com recursos financeiros limitados sejam privilegiadas pelos benefícios concedidos pelo IPTU Verde.. Segundo Tânia Cristina Azevedo (2017), nota-se atualmente que o ingresso no programa fica limitado a empreendimentos de classe alta, bem como a determinados tipos de construções comerciais e institucionais, devido à quantidade substancial de requisitos e à burocracia envolvida nos procedimentos, o que restringe a participação de outros segmentos..

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

Dessa forma, as ações de sustentabilidade e a distribuição de pontos, estabelecidas no Programa de Certificação Sustentável IPTU Verde, juntamente com o processo para concessão do benefício, restringem a participação no programa aos empreendimentos imobiliários de grande porte, e, impossibilita a adesão das classes menos favorecidas ao programa.. Essa situação levanta questões pertinentes sobre a equidade do programa e a acessibilidade das iniciativas sustentáveis para todas as classes sociais, especialmente aquelas em condições socioeconômicas mais desafiadoras..

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No presente estudo, a análise dos critérios do Programa de Certificação Sustentável IPTU VERDE, possibilitou a compreensão de que o modelo estabelecido pela [legislação de Salvador é complexo e dificulta o acesso dos contribuintes](#) pertencentes às camadas da população com recursos financeiros limitados ao benefício tributário, por conta da extensão de exigências e critérios que devem ser atendidos para sua obtenção..

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 📌 🗨

À medida que o IPTU Verde busca incentivar práticas mais sustentáveis no âmbito da construção civil, é fundamental reconhecer que os efeitos sociais dessa iniciativa podem ser tão impactantes quanto os efeitos ambientais. Estender o alcance do programa, de modo que as classes economicamente menos favorecidas possam ser beneficiadas, é crucial para evitar a perpetuação ou o agravamento das disparidades socioeconômicas na cidade de Salvador.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

Ao passo que o acesso ao benefício se torna restrito aos empreendimentos de classe alta, em razão das exigências e da burocracia estabelecidas na redação do próprio programa, amplifica a regressividade tributária e contribui para a perpetuação da injustiça social.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

Esse descompasso na capacidade financeira para a adoção de práticas sustentáveis acaba resultando em uma distribuição desigual dos incentivos fiscais, favorecendo aqueles que já estão em uma posição social e econômica privilegiada. Desta forma, embora o programa IPTU Verde seja extremamente eficaz em termos de promoção da sustentabilidade ambiental, falta um esqueleto social a iniciativa. Ainda que o programa tenha como objetivo principal incentivar práticas ambientalmente responsáveis e a adoção de tecnologias sustentáveis nas construções, é necessário considerar as implicações socioeconômicas associadas à sua implementação.

Padrão de escrita semelhante a texto gerado por IA. 🗑️ 🗑️

O altíssimo custo financeiro para a adoção das práticas sustentáveis não é o único obstáculo para a obtenção do benefício pelas camadas populares, como também a complexidade burocrática presente na redação do programa, que acaba dificultando ainda mais o acesso para empreendimentos de menor porte ou de iniciativa de comunidades menos favorecidas economicamente. Essa barreira burocrática, muitas vezes, requer recursos consideráveis em termos de tempo e conhecimento especializado, o que pode ser um desafio adicional para aqueles que não dispõem desses recursos.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

A regressividade tributária, em que os benefícios tributários favorecem desproporcionalmente os mais ricos, e a injustiça social, que resulta da dificuldade de acesso para camadas menos privilegiadas, são, portanto, questões críticas que merecem uma revisão cuidadosa e uma abordagem mais equitativa no desenho e implementação do IPTU Verde.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

REFERÊNCIAS

_____, AZEVEDO, Tânia Cristina. Tributação municipal como incentivo ao desenvolvimento sustentável nas cidades: O caso do IPTU VERDE de Salvador. 2017. Tese (Doutorado em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social) - Universidade Católica do Salvador, Salvador, 2017. Disponível em: <<http://ri.ucsal.br:8080/jspui/handle/prefix/367>>. Acesso em: 06 de nov. de 2023.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

_____, ANDRADE, Adriano e BRANDÃO, Paulo. Geografia de Salvador - 2. ed. - Salvador: EDUFBA, 2009. E-book: Disponível em: <<https://repositorio.ufba.br/bitstream/ufba/587/3/Geografia%20de%20Salvador%20.pdf>>. Acesso em: 06 de nov. de 2023.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

_____, BELO HORIZONTE. Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Certificação em Sustentabilidade Ambiental de Empreendimentos de Belo Horizonte. Belo Horizonte, MG. [s. d.]. Disponível em: <<http://cesa.pbh.gov.br/scsae/informativo.smma?method=abrirOquee>>. Acesso em: 14 de nov. de 2023.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🗑️

_____, BELO HORIZONTE. Secretaria Municipal de Meio Ambiente. [Deliberação Normativa nº 66, de 29 de dezembro de 2009. Institui o Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental e estabelece medidas de sustentabilidade, combate às mudanças climáticas e gestão de emissões de gases de efeito estufa no âmbito da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte e dá outras providências. Disponível em: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1020863>>. Acesso em: 14 de nov. de 2023.](#)

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

_____, BELO HORIZONTE. Secretaria Municipal de Meio Ambiente. [Portaria nº 06, de 02 de maio de 2012. Dispõe sobre o Regulamento do Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental Selo BH SUSTENTÁVEL da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Disponível em: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1079704>>. Acesso em: 14 de nov. de 2023.](#)

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

_____, [CARVALHO, I. M. M.; PEREIRA, G. C. Salvador. Transformações na Ordem Urbana. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2014. Ebook. Disponível em: <\[https://issuu.com/letracapital/docs/a_metropole_de_rio_de_janeiro_trans\]\(https://issuu.com/letracapital/docs/a_metropole_de_rio_de_janeiro_trans\)>. Acesso em: 01 de nov. de 2023.](#)

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

_____, [CARVALHO, Inaiá e ARANTES, Rafael: Transformações na Estrutura Urbana e Desigualdades Sociais: reflexões a partir da trajetória de Salvador. - Salvador: Edufba, 2022 Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/ccrh/a/hRsSMYBmhDSLPHY8L3VLS3Rx/#>>. Acesso em: 24 de novembro de 2023. Acesso em: 05 de nov. de 2023.](#)

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

_____, SALVADOR, Prefeitura Municipal. [Código Tributário e de Rendas do Município de Salvador. Disponível em: <<https://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/Documento/ObterArquivo/131>>. Acesso em: 01 de nov. de 2023.](#)

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

_____, RIO DE JANEIRO, Prefeitura Municipal. [Decreto Nº 35745 de 06 de junho de 2012. Cria a qualificação QUALIVERDE e estabelece critérios para sua obtenção. Disponível em: <<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=242168>>. Acesso em: 12 de nov. de 2023.](#)

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

_____, SALVADOR, Prefeitura Municipal. [Decreto Municipal Nº 36.288 de 17 de Novembro de 2022. Disponível em: <<https://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/Documento/ObterArquivo/1996>>. Acesso em: 01 de nov. de 2023.](#)

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

_____, SALVADOR, Câmara Municipal de Salvador. [Lei Ordinária Nº 837 de 2012. Disponível em: <\[https://sedur.salvador.ba.gov.br/images/arquivos_processos/2015/02/LOUOS-COMPLETA-3377_84.compressed.pdf\]\(https://sedur.salvador.ba.gov.br/images/arquivos_processos/2015/02/LOUOS-COMPLETA-3377_84.compressed.pdf\)>. Acesso em: 08 de nov. de 2023.](#)

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

....., [MACEDO, P. M. T. de. Avaliação de sustentabilidade em edifícios: Um estudo de indicadores de água e energia na unidade da FIOCRUZ Pernambuco. 2011. Dissertação \(Mestrado em Engenharia Civil\) Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2011.](#) Disponível em: <<https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/5892>>. Acesso em: 03 de nov. de 2023.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

....., [MACHADO, H. de B. Curso de Direito Tributário. 38. ed. ver. e atual. São Paulo, SP: Malheiros, 2017 do estado intervencionista moderno](#), p. 69

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

....., [OLIVEIRA, Márcio. A sociologia da imigração no Brasil entre as décadas de 1940 e 1970. 2018. Curitiba, 2018. Curitiba.](#) Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/soc/a/PNDW3gNyZcRK8Cz73QnyFVF/#ModalTutors>>. Acesso em: 26 de nov. de 2023.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

....., [PORTAL SOLAR. IPTU Verde: o que é e como funciona. 2023.](#) Disponível em: <<https://www.portalsolar.com.br/iptu-verde-o-que-e-cidades-que-adotam>>. Acesso em: 01 de nov. de 2023.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

....., [QUALISALVADOR. Qualidade do Ambiente Urbano na Cidade da Bahia - 2. ed. - Salvador: Edufba, 2022. E-book.](#) Disponível em: <<file:///C:/Users/tania/Downloads/a-qualidade-do-ambiente-urbano-2edicao-digital.pdf>>. Acesso em: 01 de nov. de 2023.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

....., RIO DE JANEIRO. Câmara de Vereadores. Projeto de Lei nº **1.415, de 11 de junho de 2012b**. [Estabelece benefícios fiscais para os empreendimentos que detenham a qualificação QUALIVERDE e dá outras providências.](#) Disponível em: <<http://www2.camara.rj.gov.br/atividade-parlamentar/processo-legislativo/legislatura-8/pl>>. Acesso em 06 de nov. de 2023.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

....., SALVADOR, Secretaria de Comunicação. [Número de beneficiados pelo programa IPTU Verde cresce 80% em 2023. Salvador, BA, 2023.](#) Disponível em: <<https://comunicacao.salvador.ba.gov.br/numero-de-beneficiados-pelo-programa-iptu-verde-cresce-80-em-2023/>>. Acessado em: 25 de nov. de 2023

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

....., SÃO CARLOS. Prefeitura Municipal. Lei nº **13.692, de 25 de novembro de 2005**. [Institui a Planta Genérica de Valores do Município, define critérios para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, e dá outras providências.](#) Disponível em: <<http://www.saocarlos.sp.gov.br/images/stories/pdf/lei13692%20com%20alteracao.pdf>>. Acesso em 12 de nov. de 2023.

Nenhum padrão de escrita reconhecido. 🗑️ 🔍

Aviso:

⚠ Não é recomendado utilizar percentuais para medição de plágio, os valores exibidos são apenas dados estatísticos. Essa análise considera citações como trechos suspeitos, apenas uma revisão manual pode afirmar plágio. Clique [aqui](#) para saber mais.

Estatísticas:

Expressões analisadas: 2115
Buscas Realizadas na Internet: 2628
Buscas Realizadas na Computador: 0
Downloads de páginas: 233
Downloads de páginas malsucedidos: 467
Comparações diretas com páginas da internet: 268
Total de endereços localizados: 319
Quantidade média de palavras por busca: 9,24

Legenda:

▲ Endereço validado, confirmada a existência do texto no endereço marcado.

Expressão não analisada

Expressão sem suspeita de plágio

Expressão ignorada

Ocorrência não considerada (não confiável)

[Algumas ocorrências na internet](#)

[Muitas ocorrências na internet](#)

[Contém ocorrência confirmada](#)

[Ocorrências na base local](#)

Configurações da análise:

Limite mínimo e máximo de palavras por frase pesquisada: 8 a 13
Nível da Análise (quantas vezes o documento foi analisado): 3

Analisado por [Plagius - Detector de Plágio 2.8.9](#)
quinta-feira, 7 de dezembro de 2023 00:15

A ANÁLISE DA EFICÁCIA DA IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA DE IPTU VERDE NA CIDADE DE SALVADOR

Dominique de Almeida Lindoso¹

Ricardo Simões Xavier dos Santos²

RESUMO

O presente trabalho tem como objetivo analisar o Programa de Certificação - IPTU Verde instituído na cidade de Salvador. Especificamente, será objeto de estudo o desenvolvimento da sua função ecológica e social, a partir disso, se defenderá que a Tributação Verde do IPTU viabiliza a aplicação extrafiscal do referido imposto, todavia, acaba alimentando a segregação socioespacial já existente em Salvador. Para tanto, serão enfrentados os problemas da efetivação utilização do projeto, devido o altíssimo custo financeiro para a adoção das práticas sustentáveis previstas na redação do programa, bem como o excesso de burocracia envolvida nos procedimentos necessários à concessão do benefício fiscal. O estudo examina como se dá a complexa dinâmica que envolve a ocupação do espaço urbano na cidade de Salvador, assim como a desigualdade socioespacial presente no território soteropolitano. Desse modo, se mostrar entender que o Projeto de Certificação - IPTU Verde, não foi elaborado de modo a favorecer toda população da capital baiana, verificado que os critérios estabelecidos no programa impossibilitam a participação das classes economicamente menos favorecidas, amplificando a regressividade tributária e contribuindo para a perpetuação da injustiça social. Por fim, se defende a realização de uma reforma na redação do programa, para estabelecer maior pontuação aos critérios economicamente acessíveis, a fim de fomentar a equidade do programa e promover a acessibilidade do programa a todas

¹ Graduanda do Curso de Direito da Universidade Católica do Salvador (UCSAL)

² Professor Orientador. Doutor em Políticas Sociais e Cidadania (UCSAL). Mestre em Políticas Sociais e Cidadania (UCSAL). Pós-graduado em Direito Tributário (IBET). Pós-graduado em Direito do Estado (JusPodivm/ Unyahna). Bacharel em Direito (UCSAL). Professor de Direito Tributário e Direito Empresarial da Universidade do Estado da Bahia. Professor de Direito Tributário e Direito Empresarial da Universidade Católica do Salvador. Professor de Direito Tributário do Centro de Estudo Aras.

as classes sociais. Neste estudo, de abordagem essencialmente teórica, o método de pesquisa utilizado foi o bibliográfico e a técnica de pesquisa foi a documentação indireta.

Palavras chave: IPTU Verde. Construção Sustentável. Tributação Verde. Planejamento urbano.

SUMÁRIO: INTRODUÇÃO; 1 OS INCENTIVOS FISCAIS COMO ESTÍMULO À PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE; 1.1 O SELO BH SUSTENTÁVEL; 1.2 A CERTIFICAÇÃO QUALIVERDE; 1.3 LEI MUNICIPAL 13.692, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2005; 2 O PROGRAMA IPTU VERDE NA CIDADE DE SALVADOR; 3 O DECRETO MUNICIPAL Nº 29.100/2007: CRITÉRIOS PARA A CONCESSÃO DO IPTU VERDE; 4 A OCUPAÇÃO IMOBILIÁRIA DE SALVADOR; 5 A EFICÁCIA DO PROGRAMA IPTU VERDE NA CIDADE DE SALVADOR; 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS; REFERÊNCIAS.

ABSTRACT

The present work aims to analyze the Certification Program - IPTU Verde established in the city of Salvador. Specifically, the development of its ecological and social function will be the object of study. Based on this, it will be argued that the Green Taxation of IPTU makes the extra-fiscal application of said tax viable, however, it ends up fueling the socio-spatial segregation that already exists in Salvador. To this end, the problems of effectively using the project will be faced, due to the extremely high financial cost of adopting the sustainable practices provided for in the program's wording, as well as the excessive bureaucracy involved in the procedures necessary to grant the tax benefit. The study examines how the complex dynamics involving the occupation of urban space in the city of Salvador occur, as well as the socio-spatial inequality present in the Salvadoran territory. Therefore, if you understand that the Certification Project - IPTU Verde, was not designed to benefit the entire population

of the capital of Bahia, it is clear that the criteria established in the program make it impossible for economically disadvantaged classes to participate, amplifying tax regressiveness and contributing for the perpetuation of social injustice. Finally, it is advocated for a reform in the wording of the program, to establish a higher score for the economically accessible criteria, in order to promote the equity of the program and promote the accessibility of the program to all social classes. In this study, with an essentially theoretical approach, the research method used was bibliographic and the research technique was indirect documentation.

Keywords: Green IPTU. Sustainable construction. Green Taxation. Urban planning.

INTRODUÇÃO

O presente trabalho explora uma temática de grande importância para o Direito, que tem ganhado destaque nos últimos anos: o IPTU Verde como ferramenta para promover a sustentabilidade ambiental. Essa possibilidade surge com o intuito de reduzir os impactos ambientais causados pela construção civil ao meio ambiente, que é uma das atividades que causam mais impactos negativos ao ecossistema.

O Programa de Certificação Sustentável IPTU Verde, foi criado pela prefeitura de Salvador, com o intuito de motivar empreendimentos imobiliários a adotarem práticas voltadas à preservação ambiental, e uso consciente dos recursos naturais na construção de empreendimentos imobiliários, bem como a preservação da mata nativa, através da concessão de benefícios fiscais. O programa beneficia os contribuintes com a concessão de descontos no Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU), contanto que o empreendimento promova a sustentabilidade no espaço urbano.

O Decreto Municipal nº 36288/2022 regulamenta os benefícios fiscais concedidos às edificações que compõem o Programa de Certificação Sustentável - IPTU Verde. A proposta inicial foi apresentada através do projeto de indicação nº 209/2011, sendo implementado no ano de 2013, através da Lei 8.474/2013, e regulamentado em 2015, por meio do Decreto nº 25.899/2015.

O programa prevê a redução de 5%, 7% e 10% na cobrança do IPTU para todas as unidades imobiliárias que fazem parte da iniciativa, classificando-as, respectivamente, em bronze, prata e ouro, através de um esquema de pontos. As categorias passíveis de pontuação são divididas em cinco temas: a) Gestão Sustentável das Águas; b) Eficiência e Alternativas Energéticas; c) Projetos Sustentáveis; d) Bonificações; e) Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE). Se classificam como “Bronze” as edificações que atingirem de 50 a 69 pontos; como “Prata” aquelas que atingirem 70 a 99 pontos; e como “Ouro”, aquelas que atingirem 100 pontos ou mais.

O projeto desenvolvido pela capital baiana, para a concessão do benefício fiscal, está alinhado com uma tendência global de promoção da "Construção Sustentável" e "Edificação Verde" no setor da construção civil, tanto é, que atualmente, as cidades de Araraquara; Americana; Barretos; Campos do Jordão; Guarulhos; São Carlos; São Vicente; São Bernardo do Campo; Taubaté e Tietê; Balneário Camboriú; Florianópolis; Caruaru; Colatina; Curitiba; Maringá; Goiânia; Ipatinga; Manaus; Rio de Janeiro e Seropédica, possuem o programa de IPTU Verde implementado e ativo, com a concessão de alíquotas reduzidas, descontos e isenções no Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU) em favor de empreendimentos que promovam a sustentabilidade no espaço urbano.

Sendo assim, este artigo busca abordar a seguinte questão: O estímulo fiscal ambiental IPTU Verde em Salvador, Bahia, efetivamente impulsiona o surgimento de empreendimentos sustentáveis na cidade? Para isso, é essencial compreender como a natureza extrafiscal do programa tem sido empregada pela prefeitura de Salvador para promover a preservação ambiental. Isso será analisado mediante uma revisão da legislação local e dos impactos práticos resultantes da implementação do Programa de Certificação Sustentável - IPTU Verde no município.

Desta forma, considerando a relevância do tema, torna-se imprescindível uma investigação mais detalhada dos aspectos relacionados à promoção do desenvolvimento sustentável por meio da tributação extrafiscal. Isso inclui uma análise mais aprofundada sobre a eficácia do Programa de Certificação IPTU Verde

na cidade na capital baiana, especificamente sobre os impactos socioambientais gerados pelo programa.

O capítulo primeiro deste artigo, disserta sobre a concessão de incentivos fiscais como estímulo à preservação do meio ambiente, possui três subcapítulos que discorrem sobre outras iniciativas de tributação extrafiscal ecológica, que serviram como base para a elaboração de grande parte dos princípios e critérios adotados pelo programa IPTU Verde.

Já o segundo capítulo, fará uma breve exposição sobre o programa IPTU Verde, abordando as principais características do projeto. Apontará quais são as práticas sustentáveis que tem que compor os empreendimentos imobiliários, como funciona o esquema de pontos adotado pela iniciativa, além de discorrer sobre como funciona a outorga dos descontos no Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

No terceiro capítulo, será dado enfoque jurídico e legislativo à tributação verde do IPTU. Discorrerá detalhadamente sobre o Decreto Municipal nº 36288/2022, responsável por regulamentar o programa, e sobre todo o processo burocrático a que o contribuinte é submetido para obtenção do benefício, bem como todos os critérios que têm que ser atendidos pelo empreendimento, para obter a certificação.

O quarto capítulo, será expositivo, dissertará sobre como se deu a ocupação imobiliária da cidade de Salvador/Ba, desde a sua descoberta até o presente momento, com enfoque na organização do espaço urbano da capital baiana e a segregação socioespacial presente em seu território.

No quinto capítulo, será realizada análise acerca da eficácia do Programa de Certificação - IPTU Verde, implementado na capital baiana, tanto na perspectiva ecológica quanto social da iniciativa.

Trata-se de pesquisa com natureza exploratória, visando esclarecer o fenômeno em estudo por meio de levantamento bibliográfico e documental. Possui o intuito de analisar a tributação verde como um meio de fomentar o desenvolvimento sustentável, considerando sua relevância na contemporaneidade. Além disso, busca-se avaliar se o projeto implementado na cidade de Salvador cumpre sua

função social, proporcionando resultados econômicos e ecológicos positivos, promovendo o bem-estar coletivo.

1 OS INCENTIVOS FISCAIS COMO ESTÍMULO À PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

As discussões sobre desenvolvimento sustentável ambiental vêm evoluindo ao longo das últimas décadas, o cuidado e preservação do meio ambiente é um tema que está sempre em evidência, e a tributação verde está se tornando um dos principais mecanismos utilizados para reduzir os danos causados ao ecossistema, além de estimular a implementação de políticas públicas de tributação ecológica, destinadas a incentivar a adoção de produtos, processos, padrões e práticas que contribuam para a sustentabilidade ambiental.

Com o propósito de mitigar os efeitos da crise climática em nível mundial, a COP (Conferência das Partes) é realizada anualmente. A maior parte dos países reúnem-se para participar das cúpulas sobre o clima, com o objetivo de promover a adesão contínua dos participantes a medidas globais de contenção da crise climática. Durante a realização das COPs foram adotados importantes acordos como o Protocolo de Kyoto (1997), cujo objetivo é a diminuição da emissão dos gases de efeito estufa (GEE). Além disso, foi estabelecido o mercado de carbono por meio do Acordo de Paris (2015), no qual as nações se comprometeram a limitar o aquecimento global a 1,5°C. A COP 27 da ONU, realizada em 2022, ficou marcada pela criação de um fundo destinado a auxiliar os países que enfrentam danos severos causados pelas mudanças climáticas.

O Brasil, cada vez mais, busca adotar medidas que objetivam a preservação ambiental, principalmente, através da tributação. Segundo Hugo de Brito Machado (2017), a utilização da tributação em sua dimensão extrafiscal é uma manifestação do estado intervencionista moderno. Isso é evidenciado pelo fato de que a Constituição Federal de 1988 (CF/88), estabeleceu no Brasil uma estrutura de Estado Social, que demanda a intervenção estatal na economia para atender aos interesses sociais, econômicos e ambientais.

A Proposta de Emenda à Constituição (PEC) nº 45/2019, também conhecida como Reforma Tributária, apresentada pelo deputado Baleia Rossi (MDB-SP), aprovada pela Câmara dos Deputados em julho de 2023, agora em análise no Senado, visa promover a preservação ambiental, através da modificação do texto da Constituição Federal. Caso aprovada em definitivo pelo Congresso, não irá apenas simplificar e unificar o sistema tributário brasileiro, como também implementar o Imposto Seletivo, que incidirá, especificamente, sobre produção, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais ao ecossistema, desestimulando o consumo e a produção de produtos que causam danos ao meio ambiente, incentivando práticas ecologicamente sustentáveis, através da tributação verde.

No Estado da Bahia, especificamente, na cidade de Salvador, foi instituído o programa IPTU VERDE, criado pela prefeitura da capital baiana, o qual teve como inspiração diferentes projetos já instituídos em outros municípios brasileiros. Tânia Cristina Azevedo (2017) destaca que o Programa de Certificação IPTU Verde, implementado no município de Salvador, recebeu reconhecimento da organização internacional Sustainian durante a conferência COP21. A iniciativa foi incluída na publicação Cities 100 como uma das 100 soluções apresentadas por 61 cidades em todo o mundo para promover o desenvolvimento sustentável. A Sustainian reconheceu que o programa IPTU Verde adotado em Salvador está entre as ações que poderão contribuir significativamente para a redução das emissões de dióxido de carbono, pois incentiva o uso de tecnologias sustentáveis em projetos imobiliários.

O IPTU Verde foi desenvolvido pela prefeitura de Salvador, tendo como inspiração outros programas já estabelecidos em diferentes municípios brasileiros. Destacam-se como influências principais o Selo BH Sustentável e a certificação Qualiverde, os quais serviram como base para a elaboração de grande parte dos princípios e critérios essenciais adotados pelo programa.

1.1 O SELO BH SUSTENTÁVEL

O Selo BH Sustentável é um programa de certificação em sustentabilidade ambiental criado pela Prefeitura de Belo Horizonte. Sua origem remonta à Deliberação Normativa nº 66, datada de 29 de dezembro de 2009, emitida pelo

Conselho Municipal do Meio Ambiente. Posteriormente, o programa foi devidamente regulamentado pela Portaria SMMA 06, em 02 de maio de 2012, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

O Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental tem como objetivo fundamental promover e incentivar a adoção de práticas sustentáveis em empreendimentos residenciais, comerciais e industriais, tanto públicos quanto privados. O programa concentra-se em quatro áreas-chave: uso eficiente da água, conservação de energia, redução das emissões diretas de gases de efeito estufa e gestão de resíduos sólidos (BELO HORIZONTE, [sd]).

A certificação atribui uma classificação com base nas iniciativas adotadas pelos empreendimentos em cada uma dessas dimensões, resultando em classificações que incluem Ouro, Prata ou Bronze. No entanto, destaca-se, que embora o programa reconheça e classifique os empreendimentos de acordo com suas práticas sustentáveis, não são oferecidos incentivos fiscais a esses empreendimentos certificados (BELO HORIZONTE, [sd]).

É imperioso destacar que a tarefa de implementação do programa, bem como conferir a certificação aos empreendimentos é responsabilidade da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Quando um empreendimento é certificado, a Secretaria emite o "Selo de Sustentabilidade Ambiental" e incorpora o empreendimento ao "Registro dos Empreendimentos Certificados em Sustentabilidade Ambiental", que é divulgado anualmente no Diário Oficial do Município (BELO HORIZONTE, 2009).

No concernente aos parâmetros utilizados para certificação, verificou-se que a categoria que o empreendimento requerente irá se enquadrar, dependerá do número de dimensões atendidas pelo empreendimento. As dimensões são: água, energia, emissões diretas de gases do efeito estufa e resíduos sólidos. Dentro de cada dimensão, encontram-se duas subdivisões: a "certificação" e as "boas práticas", que são atribuídas com base na pontuação obtida pelo empreendimento em relação aos critérios específicos daquela dimensão. Somente os empreendimentos que alcançam a certificação dentro das dimensões correspondentes têm direito a receber o Selo de Sustentabilidade Ambiental, já os

empreendimentos que são considerados “boas práticas”, não se classificaram para a obtenção do Selo (BELO HORIZONTE, 2012).

1.2 A CERTIFICAÇÃO QUALIVERDE

A Certificação Qualiverde, instituída através do Decreto nº 35.745, foi criada na cidade do Rio de Janeiro, com objetivo de incentivar os empreendimentos a praticar ações sustentáveis direcionadas à redução dos impactos no meio ambiente, conferindo benefícios edilícios e fiscais a projetos qualificados que adotam ações de sustentáveis.

O programa Qualiverde tem como público alvo empreendimentos industriais, comerciais, residenciais e mistos que implementam práticas sustentáveis nas áreas de gestão da água, eficiência energética e planejamento. Pontuações são atribuídas para cada ação e cada dimensão, de maneira semelhante ao programa de Belo Horizonte. No entanto, o programa do Rio de Janeiro classifica os empreendimentos em duas categorias possíveis: "Qualiverde" para aqueles que atingem pelo menos 70 pontos e "Qualiverde 100" para os que alcançam a pontuação máxima.

O decreto de criação do Qualiverde (35.745/2012), em seu anexo I, estabelece três dimensões do programa (gestão da água, eficiência energética e projeto), compostas por 31 ações com pontuação máxima de 125 pontos. A gestão tem como pontuação máxima o valor de 23 pontos; eficiência energética 40 pontos; projeto 62 pontos. O referido projeto, traz em sua redação, previsão legal que permite a conquista de pontos bônus aos empreendimentos requerentes, sendo que lhes pode ser concedido até 26 pontos adicionais, totalizando o máximo de 151 pontos passíveis de conquista.

Diverso do projeto apresentado no Selo BH Sustentável, o Qualiverde desde o início trouxe em sua previsão legal, a isenção fiscal como forma de estímulo para adesão ao programa, além da qualificação baseada em pontos. O programa Qualiverde, vai muito além da isenção ou desconto no IPTU, observado que o texto do projeto estabelece a redução do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN); desconto ou isenção no Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e

de Direitos a Ele Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso (ITBI); e isenção no IPTU ou descontos de 10% a 20% (RIO DE JANEIRO, 2012b).

Em que pese a grande diferença, no concernente aos benefícios fiscais constantes na redação dos projetos supramencionados, o PL que estabeleceria os benefícios fiscais no Qualiverde não foi aprovado, por este motivo a iniciativa acabou ficando apenas como a qualificação, sem qualquer incentivo fiscal, seguindo a mesma linha apresentada no Selo BH Sustentável.

1.3 LEI MUNICIPAL 13.692, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2005

É imprescindível destacar que o marco inicial da concessão de incentivos fiscais no Brasil, relacionado à adoção de práticas ambientais benéficas ao meio ambiente, por parte dos contribuintes, teve origem na cidade de São Carlos, situada no estado de São Paulo (AZEVEDO, 2017). Em 25 de novembro de 2005, foi promulgada a lei municipal nº 13.692, que através de seus artigos 44 e 45, instituiu o desconto máximo de 2% no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), para edificações já existentes que apresentem, pelo menos, uma árvore plantada em sua área frontal ou uma área permeável com cobertura vegetal em qualquer parte do perímetro de seu terreno (SÃO CARLOS, 2005), com objetivo de estimular a integração de elementos ecologicamente sustentáveis nas construções urbanas.

O projeto foi formalizado por meio do Decreto nº 264, de 30 de maio de 2008, que instituiu o desconto de 1% ou 2% para os contribuintes que atendessem as especificações técnicas previstas no projeto. O desconto varia de acordo com a quantidade de árvores plantadas, com o tamanho do terreno, e o tamanho da área efetivamente permeável (SÃO CARLOS, 2005).

A promulgação da lei municipal nº 13.692, de 25 de novembro de 2005, serviu como um incentivo tangível para os proprietários de imóveis adotarem práticas sustentáveis em suas propriedades, como também promoveu a valorização e preservação do meio ambiente no âmbito legislativo. Ao integrar recompensas financeiras, como descontos no IPTU, à incorporação de elementos verdes nas construções, a cidade de São Carlos estabeleceu um precedente significativo,

servindo de exemplo para outros municípios, incentivando a adoção de políticas locais que busquem promover a sustentabilidade e preservação ambiental.

2 O PROGRAMA IPTU VERDE NA CIDADE DE SALVADOR

O programa IPTU VERDE, instituído na cidade de Salvador, é uma iniciativa que oferece incentivos fiscais, buscando incentivar práticas ecologicamente sustentáveis por meio da tributação. Através da concessão de benefícios fiscais, o programa estimula, não só a prática de ações ecologicamente sustentáveis no âmbito da construção civil, como também no âmbito de preservação ambiental de mata nativa.

Segundo levantamento divulgado pela Prefeitura de Salvador (2023), o número de imóveis contemplados com descontos no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) subiu de 373 para 672 entre 2022 e 2023. O benefício fiscal resultou em uma dedução financeira considerável, totalizando o montante de R\$ 396,00 mil, no ano de 2023.

Devido os resultados positivos do referido programa na cidade de Salvador, outras prefeituras começaram a implementar o programa nos seus municípios, de acordo com informações disponibilizadas no Portal Solar (2023), atualmente, as cidades de Araraquara; Americana; Barretos; Campos do Jordão; Guarulhos; São Carlos; São Vicente; São Bernardo do Campo; Taubaté e Tietê; Balneário Camboriú; Florianópolis; Caruaru; Colatina; Curitiba; Maringá; Goiânia; Ipatinga; Manaus; Rio de Janeiro e Seropédica, possuem o programa de IPTU Verde implementado e ativo.

A implementação de políticas de desenvolvimento sustentável é um enorme desafio para os gestores públicos, a Prefeitura de Salvador, por meio do Programa IPTU VERDE, busca incentivar práticas sustentáveis nas construções e reformas de edificações, concedendo certificações e selos ambientais, além de proporcionar descontos no IPTU, para os contribuintes que adotarem medidas de preservação ambiental em suas edificações, de acordo com a categoria que se classificarem. Segundo com Tânia Cristina Azevedo (2017, p. 153), o IPTU Verde “*constitui-se*

como um dos instrumentos da política urbana, em forma de benefício fiscal, e configura-se como exemplo de aplicação da extrafiscalidade tributária strictu sensu”.

O Código Tributário Municipal de Salvador estabelece as diretrizes e normas para a cobrança de tributos municipais, incluindo o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). É a base legal que estabelece as regras para a cobrança do IPTU, além de prever as alíquotas e formas de cálculo do referido imposto, estabelece as obrigações dos contribuintes no que diz respeito ao pagamento, podendo incluir dispositivos que tipifiquem a possibilidade de concessão de incentivos fiscais para estimular a adoção de práticas sustentáveis.

A proposta inicial foi apresentada através do projeto de indicação nº 209/2011, contudo só foi implementado no ano de 2013, através da Lei 8.474/2013, e regulamentado em 2015, por meio do Decreto nº 25.899/2015, é atualmente regulamentado pelo Decreto Municipal nº 36288/2022, que busca incentivar práticas sustentáveis em construções e edificações, concedendo desconto de até 10% no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para propriedades que implementem ações que promovam a conservação, restauração e proteção do meio ambiente.

3 O DECRETO MUNICIPAL Nº 29.100/2007: CRITÉRIOS PARA A CONCESSÃO DO IPTU VERDE

O Decreto Municipal nº 36288 /2022 regulamenta os benefícios fiscais concedidos às edificações que compõem o Programa de Certificação Sustentável IPTU VERDE. O art. 12, inc. I, II e III, do Decreto Municipal nº 36288 /2022, prevê a redução de 5%, 7% e 10% na cobrança do IPTU para todas as unidades imobiliárias que fazem parte do programa, classificando-as, respectivamente, em bronze, prata e ouro. São concedidos benefícios fiscais para os contribuintes do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) que adotarem medidas de sustentabilidade em seus imóveis.

Para integrar o programa, os proprietários têm que apresentar projetos que demonstrem a adoção de medidas sustentáveis na construção, reforma ou manutenção de seus imóveis, que especificamente colaborem com a proteção,

preservação e recuperação do meio ambiente. As medidas encorajadas pelo IPTU VERDE então descritas no Anexo I do Decreto nº 36.288/2022, são divididas em oito temáticas: a) Gestão Sustentável das Águas; b) Eficiência e Alternativas Energéticas; c) Projetos Sustentáveis; d) Qualidade Urbana; e) Verde Urbano; f) Contribuições para Adaptação Baseadas em Ecossistemas (AbE); g) Gestão de Resíduos; h) Bonificações. Incluem o uso de equipamentos economizadores de água, aproveitamento de águas pluviais e proveniente da condensação do sistema de ar condicionado, fontes alternativas de energia renovável, como placas solares, elevadores com regeneração de energia elétrica, implantação de telhados verdes, adoção de práticas de manejo e conservação de áreas verdes, dentre outras.

A categoria “Gestão sustentável das águas” tem como objetivo incentivar a redução do uso de água, bem como o seu reuso, considera como essencial o uso de equipamentos e sistemas economizadores de água nas torneiras, chuveiros e descargas, o aproveitamento de águas pluviais e de água de condensação do sistema de ar condicionado, o reuso de águas cinzas e negras, e demais dispositivos que possibilitam a economia e reciclagem de água.

Já a categoria “Eficiência e alternativas energéticas” tem como objetivo promover o incentivo a adoção de dispositivos que reduzem e tornam mais eficiente o uso de energia elétrica. Em seus critérios sugere a instalação de sistema de aquecimento solar dimensionado, o uso de água por bomba de calor e isolamento térmico, a instalação de painéis solares fotovoltaicos, geradores de energia elétrica utilizando como combustível gás natural ou etanol, sensores de presença e outros e dispositivos economizadores de energia elétrica.

A categoria “Projeto sustentável” é inerente a elaboração do projeto da edificação, discorre sobre as práticas que podem ser utilizadas durante a construção ou reforma do empreendimento que tornaram o projeto mais sustentável com um todo, como vagas específicas para veículos elétricos, implantação de bicicletário, telhados com cobertura verde, uso de iluminação e ventilação natural e piso com permeabilidade mínima, central de resíduos para coleta seletiva, disponibilização de trituradores de papel e papelão, compactadores de lixo e parcerias com cooperativas cadastradas no Município.

A partir da análise do projeto, a prefeitura avalia se o contribuinte pontuou o suficiente para obter a certificação IPTU VERDE, quanto mais iniciativas verdes integrarem a edificação, maior o desconto concedido na cobrança do imposto de IPTU, sendo, 5% para a categoria BRONZE, 7% para a categoria PRATA, 10% para a categoria OURO (art. 12, inc. I, II e III, do Decreto Municipal nº 36288 /2022). Os descontos diferem conforme a pontuação atingida na avaliação realizada pela prefeitura, que qualifica o projeto, e analisa os seus efeitos benéficos ao meio ambiente.

Se classificaram como “Bronze” as edificações que atingirem de 50 a 69 pontos; como “Prata” aquelas que atingirem 70 a 99 pontos; e como “Ouro”, aquelas que atingirem 100 pontos ou mais. Acrescenta-se, ainda, que o Anexo I do Decreto nº 36.288/2022, traz a possibilidade de pontuação derivada de outras certificações nacionais e internacionais de sustentabilidade, ou seja, os empreendimentos que pleiteiam o benefício podem adquirir pontos bônus, desde que apresentarem, no requerimento de obtenção da certificação do IPTU VERDE, selos ou certificações de caráter ambiental de construção sustentável, emitido por instituição que possua programa similar.

Importante salientar, que tanto edificações já existentes, quanto novos empreendimentos, podem adquirir a certificação verde, e serem beneficiadas com os descontos no IPTU. O projeto possui caráter opcional, e abrange edificações de uso residencial, comercial, misto, institucional ou industrial, desde que atendam aos critérios previstos no Decreto nº 36.288/2022. Quanto mais exigências ecologicamente sustentáveis o empreendimento atender, mais irá pontuar, melhor vai se classificar, e maior será o desconto concedido na cobrança do imposto de IPTU.

O decreto de Decreto nº 36.288/2022, em seu art. 13, caput, contempla ainda os terrenos declarados como não edificáveis, que não sejam economicamente exploráveis e que estejam localizados em Área de Proteção Ambiental (APA), Áreas de Proteção Permanente (APP) e os terrenos que possuam cobertura vegetal de Mata Atlântica. Nesses casos, os terrenos receberão redução de 80% (oitenta por cento) no valor venal, para efeito de apuração do IPTU a ser pago.

Os contribuintes que desejarem integrar o Programa de Certificação Sustentável deverão postular a entrada quando da solicitação do Alvará de Construção, Ampliação e/ou Reformas junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo. De acordo com o decreto que regulamenta o programa IPTU Verde, na primeira etapa para adquirir a certificação, o empreendimento pleiteante deve apresentar os formulários previstos nos Anexo I (Ações e Práticas de Sustentabilidade) e Anexo II (Formulário para obtenção do IPTU Verde) do Decreto nº 36.288/2022, além do projeto de arquitetura e memorial descritivo, ao passo que serão admitidos apenas os projetos que não tenham pendências relativas ao licenciamento e fiscalização ambiental.

De início, será realizada uma avaliação prévia do projeto pela Coelba, especificamente do item “Eficiência Energética”, após a conclusão da análise será emitida uma declaração com a pontuação pré-atingida na referida categoria. Em posse da declaração, o empreendimento pleiteante enviará uma cópia para SEDUR, que juntará aos autos do processo, feito isso, com a protocolização da solicitação, o processo passa a ser analisado com tramitação prioritária pela SEDUR.

Será de responsabilidade da SEDUR, do SECIS e da SEMOP fiscalizar a execução da obra, a fim de auferir se atende os requisitos previstos no decreto regulamentador do IPTU VERDE. Finalizadas as obras, a SEDUR realizará uma vistoria in loco, indicará a pontuação atingida pela edificação e, emitirá o certificado verde na categoria alcançada. O certificado será anexado ao Alvará de Habite-se, enviado à Secretaria Municipal da Fazenda, onde será juntado ao Cadastro Imobiliário Municipal do imóvel, concedendo-se o desconto no IPTU, conforme a taxa estabelecida para a categoria alcançada.

O artigo § 1º do, art. 12, do Decreto nº 36.288/2022, prevê que o certificado tem validade de cinco exercícios, podendo ser renovado por igual período após solicitação perante a SEDUR. Além do contribuinte ter que apresentar relatório de atendimento aos requisitos previstos no Decreto nº 36.288/2022, emitido por profissionais habilitados CREA/Ba ou no CAU/Ba, a edificação possivelmente passará por nova avaliação realizada pelo órgão certificador, a fim de comprovar a

permanência dos atributos que conferiram a certificação IPTU VERDE à edificação, em acordo com o disposto no § 2º do, art. 12, do Decreto nº 36.288/2022.

Salienta-se que o projeto que solicitar a pré-certificação do IPTU Verde terá tramitação prioritária nos procedimentos de licenciamento, uma medida prevista no decreto regulamentador, como forma de incentivar a adoção de práticas sustentáveis pelos empreendimentos.

4 A OCUPAÇÃO IMOBILIÁRIA DE SALVADOR

Fundada em 29 de março de 1549 pelo navegador português Tomé de Souza, Salvador emergiu como um importante centro de atividades comerciais e político-administrativas no Brasil colonial. Durante um extenso período, a cidade prosperou principalmente através da produção de açúcar e do comércio de escravos, consolidando-se como a primeira capital do Brasil e atingindo seu apogeu nos séculos XVI e XVII (CARVALHO e ARANTES, 2022).

Entretanto, a mudança da capital para o Rio de Janeiro no século XVIII marcou um ponto de inflexão na história de Salvador. Essa transferência resultou na redução da importância política da cidade, desencadeando um período de declínio e uma séria crise econômica e social. Em meados do século XX, por volta de 1950, a população soteropolitana alcançou 417.235 habitantes, com a grande maioria enfrentando condições sociais e ocupacionais precárias (CARVALHO e ARANTES, 2022).

O cenário começou a transformar-se significativamente entre 1950 e 1990 com a descoberta e exploração de petróleo no Recôncavo Baiano. Esse acontecimento catalisou melhorias substanciais devido aos investimentos e incentivos industriais decorrentes das políticas nacionais de desenvolvimento regional. Essas medidas impulsionaram a economia local, resultando na expansão demográfica e na reconfiguração da estrutura ocupacional e social da região (CARVALHO e ARANTES, 2022).

Assim, a descoberta do petróleo desempenhou um papel crucial na revitalização de Salvador, proporcionando não apenas estabilidade econômica, mas também impactando positivamente a qualidade de vida e as oportunidades de ocupação para a população. Esse período de transformação evidencia a interligação entre eventos históricos, políticas governamentais e a dinâmica socioeconômica de uma cidade que testemunhou mudanças significativas ao longo dos séculos.

No concernente a estrutura urbanística de moradia, conforme descreve Carvalho Pereira (2014), tradicionalmente, as áreas centrais e as partes mais elevadas do terreno acidentado de Salvador eram habitadas pelas camadas sociais mais elevadas, enquanto as residências populares se encontravam principalmente nas encostas e nas áreas mais baixas da cidade, que à época, eram de difícil acesso.

Conforme leciona Márcio de Oliveira (2018), Por volta de 1940 e 1950, os grupos de maior renda começaram a se deslocar para outros espaços, principalmente na direção da Orla Atlântica, momento que a área central começou a se reestruturar, pois os grupos de baixa renda e os imigrantes passaram a residir nas edificações que foram desocupadas. Como resultados, houve a ampliação da variedade de bairros populares e a expansão das áreas periféricas que ainda não haviam sido urbanizadas. Isso ocorreu principalmente devido ao surgimento de "invasões", termo usado para descrever áreas de habitação popular que surgiram através de ocupações espontâneas, diretas e coletivas, contudo irregulares, por não terem a autorização dos proprietários das edificações ocupadas.

Nas décadas de 1960 e 1970, Salvador experimentou uma expansão significativa, marcada por transformações na ordem urbana que ocorreram de maneira notavelmente rápida e radical em comparação com períodos anteriores. Durante esse período, testemunhou-se uma ocupação desordenada e substancial das regiões periféricas por famílias de baixa renda. Simultaneamente, uma parte considerável das terras, anteriormente sob domínio da prefeitura, foi privatizada (OLIVEIRA, 2018).

Impulsionado por um comprometimento expressivo com a modernização e alinhado aos interesses do setor imobiliário, o poder local adotou uma abordagem

rigorosa para conter as ocupações ilegais. Isso se traduziu na repressão às chamadas "invasões" e na remoção de comunidades de baixa renda de áreas urbanas centrais. Como resultado dessa abordagem, essas populações foram realocadas ou, em alguns casos, forçadas a abandonar as residências, sendo direcionadas para áreas remotas que careciam de infraestrutura e serviços básicos, além de apresentarem menor valorização, fazendo com que surgissem as regiões que Torres e Marques (2001) classificaram como hiper periferia.

Conseqüentemente, o antigo centro urbano viu um esvaziamento significativo, enquanto a expansão da cidade se concentrou principalmente em direção ao norte e à Orla Atlântica. Essas áreas tornaram-se os novos redutos da população de maior renda. Em contrapartida, as camadas mais pobres da sociedade foram empurradas para localidades menos urbanizadas, como as margens da Baía de Todos os Santos e os limites periféricos de Salvador. Segundo Carvalho e Arantes (2022), esse fenômeno evidenciou uma clara segregação socioespacial, onde as decisões urbanísticas e as políticas adotadas tiveram impactos profundos na distribuição populacional e nas condições de vida das diferentes camadas sociais na cidade.

Nas últimas décadas do século XX, observou-se o desenvolvimento de um modelo estrutural do espaço geográfico que testemunhou um notável crescimento na região costeira. Esse crescimento foi caracterizado pela ocupação significativa de residentes pertencentes às camadas sociais de classe média e alta. A expansão ocorreu de forma quase contínua em direção ao norte da cidade, resultando na divisão urbana entre uma "zona nobre" e uma "zona pobre" (OLIVEIRA, 2018).

Paralelamente, nas áreas periféricas, persistiu a concentração da população mais desfavorecida economicamente. Essa parcela da sociedade estabeleceu-se predominantemente em locais desvantajosos, caracterizados por condições habitacionais precárias e improvisadas. O contraste socioeconômico entre a região costeira, com sua expansão notável e estruturação dual em termos de "zona nobre", difere por completo das estruturas encontradas nas áreas periféricas, as ditas "zonas pobres", onde a população de baixa renda se instalou em habitações frágeis, evidencia as disparidades espaciais e sociais que caracterizaram esse período (CARVALHO e ARANTES, 2022).

Ao longo dos anos ocorreram algumas mudanças nesse quadro, Salvador experimentou transformações em sua configuração urbana, contudo, sem alterar sua configuração básica. Carvalho e Arantes (2022), destacam que as áreas tradicionalmente associadas a altas rendas mantiveram essa característica ou, em alguns casos, tornaram-se ainda mais exclusivas, isso porque ocorre a substituição de antigos casarões por condomínios verticais, nos bairros tradicionais. Com o surgimento de novas concentrações de riqueza, novos empreendimentos imobiliários surgiram, e ainda hoje, surgem na cidade de Salvador, com construção de edificações luxuosas, sejam elas para moradia ou empreendimento comercial, refletindo a dinâmica em constante evolução do mercado imobiliário na região.

Em contrapartida, a resistência e mobilização dos moradores de algumas antigas "invasões", que se consolidaram como bairros populares, foram elementos-chave para resultar na melhoria das habitações. Destarte, a construção de condomínios populares, edificações voltadas a moradias de pessoas de baixa renda, continuou a ser impulsionada para as zonas periféricas do município. Em compensação as favelas estabelecidas no centro e na orla atlântica da cidade se fortaleceram, conquistando a legitimidade sobre o terreno anteriormente denominado de "invasão", o que evidencia a resiliência das comunidades locais, e a complexa dinâmica que envolve a ocupação e transformação do espaço urbano na cidade de Salvador (CARVALHO e ARANTES, 2022).

5 A EFICÁCIA DO PROGRAMA IPTU VERDE NA CIDADE DE SALVADOR

O IPTU Verde, programa de certificação sustentável implementado pela prefeitura de Salvador/BA, está alinhado com uma tendência global de promoção da "Construção Sustentável" e "Edificação Verde" no setor da construção civil. Essa iniciativa causa grande impacto ao meio ambiente, vez que incorpora práticas a construção que reduzem significativamente ou até eliminam, o impacto negativo causado ao ecossistema (MACEDO, 2011).

No entanto, a incorporação de tecnologias sustentáveis na construção do empreendimento resulta em um aumento nos custos da obra, os quais não poderão

ser suportados por todos, o que impede grande parte da população soteropolitana de ser beneficiada pelo programa IPTU VERDE.

A organização do espaço urbano do município de Salvador, juntamente com as condições de infraestrutura urbana e habitacional, são marcadas pela forte desigualdade de classe existente no município. Essas disparidades resultaram em uma notável desigualdade socioespacial, cujos efeitos continuam a ser perpetuados pelos estigmas e preconceitos territoriais que prevalecem sobre áreas específicas, geralmente identificadas como bairros populares e periféricos.

É possível verificar as condições habitacionais atuais da capital baiana, em consulta ao Índice e Qualidade Urbano-Ambiental de Salvador (IQUASalvador), um projeto que tem como objetivo mensurar a qualidade do ambiente urbano da cidade de Salvador. Na publicação de sua pesquisa mais recente, após realização de pesquisa direta, onde foram aplicados 15.260 questionários, em 160 bairros da capital baiana, no período de dezembro de 2018 a junho de 2020, o IQUASalvador (2022, pág. 24) revelou que “4,4% dos bairros estão enquadrados na classe 1, considerada como de qualidade ambiental urbana excelente; 11,9% encontram-se na classe 2, considerada muito boa; 30% na classe 3, considerada como boa; 30,6%, na classe 4, considerada como regular; 16,9% na classe 5, considerada como ruim; e 6,3% na classe 6, qualificada como muito ruim, o que significa que em torno de 54% dos nossos bairros têm uma condição regular a muito ruim em termos da qualidade do ambiente urbano. A maioria significativa desses bairros está localizada no Subúrbio Ferroviário e no Miolo da cidade de Salvador.”d

Em uma análise abrangente envolvendo 160 bairros da cidade, constatou-se que apenas 4,37% deles ostentam a classificação de "excelente"; 11,87% de “muito boa”; 30,00% como “boa”; e 53,76%, se enquadram nas classes “regular”, “ruim” e “muito ruim”, logo, nota-se que a maior parte dos domicílios da cidade de Salvador, está localizado em bairros cuja qualidade do ambiente urbano não atinge níveis satisfatórios.

Do referido estudo ainda é possível extrair que os bairros Caminho das Árvores, Graça, Itagira, Patamares, Piatã, Pituba e Vitória, são considerados de excelente qualidade, enquanto os de melhor qualidade urbana e ambiental estão

localizados na Área Urbana Consolidada e na Orla Atlântica, e os de pior qualidade estão localizados no Subúrbio Ferroviário e no Miolo da cidade de Salvador e nas Ilhas, em bairros como Arenoso, Calçada, Campinas de Pirajá, Comércio, IAPI, Ilha de Bom Jesus dos Passos, Ilha de Maré, Retiro, Santa Luzia, etc (QUALISalvador, 2022) .

Nessa perspectiva, surge a incredulidade quanto à possibilidade das construções situadas nos bairros habitados pela população de baixa renda serem contempladas pelo programa IPTU Verde. Isso ocorre devido aos critérios estabelecidos no programa, os quais impossibilitam a participação das classes economicamente menos favorecidas, devido aos parâmetros delineados em sua própria redação, que exige o investimento de grande quantia de dinheiro para que a edificação atenda aos parâmetros estabelecidos no programa.

Nesse contexto, é relevante observar que o sistema de pontuação concede menor quantidade de pontos para ações que se mostram mais acessíveis aos contribuintes, e atribui maior pontuação a ações que exigem grande gasto financeiro, sendo que ambas as ações se mostram igualmente eficazes na promoção da sustentabilidade nos empreendimentos, a exemplo das ações voltadas à promoção de impacto social positivo nos entornos das edificações (anexo I do Decreto Municipal nº 36288 /2022).

Destaca-se, ainda, que as pontuações mais elevadas são atribuídas a incorporação de tecnologias sustentáveis na construção das edificações, como a implementação de sistemas de aquecimento solar dimensionados, a adoção de bombas de calor para o uso da água, a aplicação de isolamento térmico, a instalação de painéis solares fotovoltaicos, a utilização de geradores de energia elétrica movidos a gás natural ou etanol, além da inclusão de sensores de presença, dentre outros dispositivos economizadores de água e energia elétrica, que possuem de alto custo (anexo I do Decreto Municipal nº 36288 /2022).

Esses critérios estabelecidos na redação do programa, embora louváveis em termos de sustentabilidade, acabam impedindo que as camadas da população com recursos financeiros limitados sejam privilegiadas pelos benefícios concedidos pelo IPTU Verde. Segundo Tânia Cristina Azevedo (2017), nota-se atualmente que o

ingresso no programa fica limitado a empreendimentos de classe alta, bem como a determinados tipos de construções comerciais e institucionais, devido à quantidade substancial de requisitos e à burocracia envolvida nos procedimentos, o que restringe a participação de outros segmentos.

Dessa forma, as ações de sustentabilidade e a distribuição de pontos, estabelecidas no Programa de Certificação Sustentável IPTU Verde, juntamente com o processo para concessão do benefício, restringem a participação no programa aos empreendimentos imobiliários de grande porte, e, impossibilita a adesão das classes menos favorecidas ao programa. Essa situação levanta questões pertinentes sobre a equidade do programa e a acessibilidade das iniciativas sustentáveis para todas as classes sociais, especialmente aquelas em condições socioeconômicas mais desafiadoras.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No presente estudo, a análise dos critérios do Programa de Certificação Sustentável IPTU VERDE, possibilitou a compreensão de que o modelo estabelecido pela legislação de Salvador é complexo e dificulta o acesso dos contribuintes pertencentes às camadas da população com recursos financeiros limitados ao benefício tributário, por conta da extensão de exigências e critérios que devem ser atendidos para sua obtenção.

À medida que o IPTU Verde busca incentivar práticas mais sustentáveis no âmbito da construção civil, é fundamental reconhecer que os efeitos sociais dessa iniciativa podem ser tão impactantes quanto os efeitos ambientais. Estender o alcance do programa, de modo que as classes economicamente menos favorecidas possam ser beneficiadas, é crucial para evitar a perpetuação ou o agravamento das disparidades socioeconômicas na cidade de Salvador.

Ao passo que o acesso ao benefício se torna restrito aos empreendimentos de classe alta, em razão das exigências e da burocracia estabelecidas na redação do próprio programa, amplifica a regressividade tributária e contribui para a perpetuação da injustiça social.

Esse descompasso na capacidade financeira para a adoção de práticas sustentáveis acaba resultando em uma distribuição desigual dos incentivos fiscais, favorecendo aqueles que já estão em uma posição social e econômica privilegiada. Desta forma, embora o programa IPTU Verde seja extremamente eficaz em termos de promoção da sustentabilidade ambiental, falta um esboço social à iniciativa. Ainda que o programa tenha como objetivo principal incentivar práticas ambientalmente responsáveis e a adoção de tecnologias sustentáveis nas construções, é necessário considerar as implicações socioeconômicas associadas à sua implementação.

O altíssimo custo financeiro para a adoção das práticas sustentáveis não é o único obstáculo para a obtenção do benefício pelas camadas populares, como também a complexidade burocrática presente na redação do programa, que acaba dificultando ainda mais o acesso para empreendimentos de menor porte ou de iniciativa de comunidades menos favorecidas economicamente. Essa barreira burocrática, muitas vezes, requer recursos consideráveis em termos de tempo e conhecimento especializado, o que pode ser um desafio adicional para aqueles que não dispõem desses recursos.

A regressividade tributária, em que os benefícios tributários favorecem desproporcionalmente os mais ricos, e a injustiça social, que resulta da dificuldade de acesso para camadas menos privilegiadas, são, portanto, questões críticas que merecem uma revisão cuidadosa e uma abordagem mais equitativa no desenho e implementação do IPTU Verde.

REFERÊNCIAS

_____, AZEVEDO, Tânia Cristina. **Tributação municipal como incentivo ao desenvolvimento sustentável nas cidades: O caso do “IPTU VERDE” de Salvador**. 2017. Tese (Doutorado em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Social) - Universidade Católica do Salvador, Salvador, 2017. Disponível em: <<http://ri.ucsal.br:8080/jspui/handle/prefix/367>>. Acesso em: 06 de nov. de 2023.

_____, ANDRADE, Adriano e BRANDÃO, Paulo. **Geografia de Salvador** - 2. ed. - Salvador: EDUFBA, 2009. E-book: Disponível em:

<<https://repositorio.ufba.br/bitstream/ufba/587/3/Geografia%20de%20Salvador%20.pdf>>. Acesso em: 06 de nov. de 2023.

_____, BELO HORIZONTE. Secretaria Municipal de Meio Ambiente. **Certificação em Sustentabilidade Ambiental de Empreendimentos de Belo Horizonte**. Belo Horizonte, MG, [s. d.]. Disponível em: <<http://cesa.pbh.gov.br/scsae/informativo.smma?method=abrirOquee>>. Acesso em: 14 de nov. de 2023.

_____, BELO HORIZONTE. Secretaria Municipal de Meio Ambiente. **Deliberação Normativa nº 66, de 29 de dezembro de 2009. Institui o Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental e estabelece medidas de sustentabilidade, combate às mudanças climáticas e gestão de emissões de gases de efeito estufa no âmbito da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte e dá outras providências**. Disponível em: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1020863>>. Acesso em: 14 de nov. de 2023.

_____, BELO HORIZONTE. Secretaria Municipal de Meio Ambiente. **Portaria nº 06, de 02 de maio de 2012. Dispõe sobre o Regulamento do Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental – “Selo BH SUSTENTÁVEL” da Secretaria Municipal de Meio Ambiente**. Disponível em: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1079704>>. Acesso em: 14 de nov. de 2023.

_____, CARVALHO, I. M. M.; PEREIRA, G. C. Salvador. **Transformações na Ordem Urbana**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2014. Ebook: Disponível em: <https://issuu.com/letracapital/docs/a_metropole_de_rio_de_janeiro_trans>. Acesso em: 01 de nov. de 2023.

_____, CARVALHO, Inaiá e ARANTES, Rafael: **Transformações na Estrutura Urbana e Desigualdades Sociais: reflexões a partir da trajetória de Salvador**. - Salvador: Edufba, 2022. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/ccrh/a/hRsSMYBmhDSL3VLS3Rx/#>>. Acesso em: 24 de novembro de 2023. Acesso em: 05 de nov. de 2023.

_____, SALVADOR, Prefeitura Municipal. **Código Tributário e de Rendas do Município de Salvador**. Disponível em: <<https://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/Documento/ObterArquivo/131>>. Acesso em: 01 de nov. de 2023.

_____, RIO DE JANEIRO, Prefeitura Municipal. **Decreto Nº 35745 de 06 de junho de 2012**. Cria a qualificação QUALIVERDE e estabelece critérios para sua obtenção. Disponível em: <<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=242168>>. Acesso em: 12 de nov. de 2023.

_____, SALVADOR, Prefeitura Municipal. **Decreto Municipal Nº 36.288 de 17 de Novembro de 2022**. Disponível em:

<<https://www.sefaz.salvador.ba.gov.br/Documento/ObterArquivo/1996>>. Acesso em: 01 de nov. de 2023.

_____, SALVADOR, Câmara Municipal de Salvador. **Lei Ordinária Nº 837 de 2012**. Disponível em: <https://sedur.salvador.ba.gov.br/images/arquivos_processos/2015/02/LOUOS-COMPLETA-3377_84.compressed.pdf>. Acesso em: 08 de nov. de 2023.

_____, MACEDO, P. M. T. de. **Avaliação de sustentabilidade em edifícios: Um estudo de indicadores de água e energia na unidade da FIOCRUZ Pernambuco**. 2011. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2011. Disponível em: <<https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/5892>>. Acesso em: 03 de nov. de 2023.

_____, MACHADO, H. de B. **Curso de Direito Tributário**. 38. ed. ver. e atual. São Paulo, SP: Malheiros, 2017 do estado intervencionista moderno. p. 69

_____, OLIVEIRA, Márcio. **A sociologia da imigração no Brasil entre as décadas de 1940 e 1970**. 2018. Curitiba, 2018. Curitiba. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/soc/a/PNDW3gNyZcRK8Cz73QnyFVF/#ModalTutors>>. Acesso em: 26 de nov. de 2023.

_____, PORTAL SOLAR, **IPTU Verde: o que é e como funciona**. 2023. Disponível em: <<https://www.portalsolar.com.br/iptu-verde-o-que-e-cidades-que-adotam>>. Acesso em: 01 de nov. de 2023.

_____, QUALISALVADOR. **Qualidade do Ambiente Urbano na Cidade da Bahia** - 2. ed. - Salvador: Edufba, 2022. E-book. Disponível em: <<file:///C:/Users/tania/Downloads/a-qualidade-do-ambiente-urbano-2edicao-digital.pdf>>. Acesso em: 01 de nov. de 2023.

_____, RIO DE JANEIRO. Câmara de Vereadores. **Projeto de Lei nº 1.415, de 11 de junho de 2012b**. Estabelece benefícios fiscais para os empreendimentos que detenham a qualificação QUALIVERDE e dá outras providências. Disponível em: <<http://www2.camara.rj.gov.br/atividade-parlamentar/processo-legislativo/legislatura-8/pl>>. Acesso em 06 de nov. de 2023.

_____, SALVADOR, Secretaria de Comunicação. **Número de beneficiados pelo programa IPTU Verde cresce 80% em 2023. Salvador, BA, 2023**. Disponível em: <<https://comunicacao.salvador.ba.gov.br/numero-de-beneficiados-pelo-programa-iptu-verde-cresce-80-em-2023/>>. Acessado em: 25 de nov. de 2023

_____, SÃO CARLOS. Prefeitura Municipal. **Lei nº 13.692, de 25 de novembro de 2005**. Institui a Planta Genérica de Valores do Município, define critérios para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.saocarlos.sp.gov.br/images/stories/pdf/lei13692%20com%20alteracao.pdf>>. Acesso em 12 de nov. de 2023.