



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº __/2026

DISPÕE SOBRE A PRESERVAÇÃO DAS NASCENTES E CÓRREGOS DE SOROCABA E CONCESSÃO DE DESCONTO DE IPTU.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica instituído programa de incentivo fiscal, mediante concessão de desconto de 80% sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, destinado aos proprietários ou possuidores de imóveis residenciais que promoverem a instalação de fossas sépticas em conformidade com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, como medida de proteção ambiental e preservação dos recursos hídricos.

§ 1º O desconto de que trata o *caput* será concedido a cada exercício financeiro, de forma sucessiva, até que a soma dos valores descontados, considerado individualmente cada imóvel, atinja o montante máximo acumulado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

§ 2º O valor previsto no § 1º corresponde à estimativa do custo médio de instalação de fossa séptica no padrão técnico exigido por esta Lei, de modo que, uma vez alcançado o referido teto pelo conjunto dos descontos já concedidos ao imóvel, o benefício cessará automaticamente, independentemente de notificação.

§ 3º O montante de que trata o § 1º poderá ser atualizado anualmente pelo Poder Executivo, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou de outro índice que vier a substituí-lo, a fim de preservar a correspondência entre o teto do benefício e o custo real de instalação dos sistemas.

Art. 2º O desconto de que trata esta Lei será concedido exclusivamente aos imóveis residenciais que preencherem, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - Não possuírem ligação de esgoto junto à rede coletora operada pela autarquia de saneamento;

II – Possuírem fossa séptica devidamente instalada em conformidade com a NBR 17076 da ABNT, ou norma que vier a substituí-la, comprovada mediante laudo técnico subscrito por profissional habilitado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 3º Não farão jus ao benefício previsto nesta Lei os imóveis que possuírem rede coletora de esgoto disponível para ligação, ainda que não tenham efetivado a ligação, bem como aqueles imóveis de uso exclusivamente comercial ou industrial.

Parágrafo único. Conforme as redes coletoras de esgoto forem disponibilizadas aos imóveis, os beneficiários desta Lei deverão ser notificados sobre a nova ligação disponível, mantendo-se o desconto até o encerramento do ano fiscal em que ocorrer a notificação.

Art. 4º O desconto previsto nesta Lei deverá ser requerido pelo proprietário ou possuidor do imóvel junto à Secretaria Municipal da Fazenda, mediante apresentação de requerimento em formulário próprio, documentos pessoais e do imóvel, bem como o laudo técnico que comprove a instalação de fossa séptica conforme a norma técnica vigente.

Art. 5º Ficam o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE e a Secretaria Municipal do Meio Ambiente autorizados a promover campanhas de conscientização e de orientação técnica aos proprietários de imóveis acerca dos benefícios ambientais da substituição de fossas rudimentares por fossas sépticas, bem como acerca dos procedimentos para obtenção do desconto de que trata esta Lei.

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber, podendo disciplinar os procedimentos administrativos necessários à sua fiel execução.

Art. 7º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria, ficando o Poder Executivo autorizado a considerar a renúncia de receita dela decorrente na estimativa de receita da lei orçamentária anual

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do exercício financeiro seguinte, em observância ao princípio da anterioridade anual.

S/S., 23 de junho de 2026.

RAUL MARCELO
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA:

O projeto de lei tem por objetivo instituir mecanismo de incentivo fiscal para estimular a instalação de fossas sépticas em imóveis residenciais do Município de Sorocaba que ainda não possuem acesso à rede coletora de esgoto operada pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.

É notório que, a despeito dos avanços significativos em matéria de saneamento básico, o Município de Sorocaba ainda conta com diversas áreas, especialmente aquelas mais afastadas das estações de tratamento, onde os imóveis residenciais não dispõem de ligação à rede pública de esgoto.

Nessas localidades, a ausência de infraestrutura adequada faz com que os moradores recorram à utilização de fossas rudimentares, popularmente conhecidas como fossas caipiras, que consistem em escavações rudimentares no solo sem qualquer forma de tratamento dos efluentes domésticos.

As fossas caipiras representam grave risco ambiental e de saúde pública, uma vez que permitem a infiltração direta de dejetos no solo, contaminando o lençol freático e as nascentes de água. Tal situação compromete não apenas a qualidade dos recursos hídricos, mas também a saúde dos moradores do entorno.

A substituição das fossas caipiras por fossas sépticas, projetadas e instaladas em conformidade com a NBR da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, constitui medida eficaz de tratamento primário dos efluentes domésticos, reduzindo significativamente a carga poluente que atinge o solo e os corpos hídricos.

Ocorre que a instalação de fossas sépticas normatizadas impõe custos ao proprietário do imóvel, que muitas vezes não dispõe de recursos financeiros para arcar com tal investimento, perpetuando-se, assim, o emprego de soluções inadequadas e ambientalmente nocivas.

Nesse contexto, optou-se por um desenho de incentivo proporcional e finalístico: o desconto de 80% do IPTU será concedido sucessivamente, a cada exercício, até que a soma dos abatimentos alcance o teto de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por imóvel, montante que corresponde ao custo médio estimado de instalação do sistema. Atingido esse limite, o benefício se encerra.

Esse formato apresenta dupla virtude. De um lado, vincula a renúncia fiscal a uma contrapartida ambiental concreta, funcionando como verdadeiro ressarcimento parcial do investimento realizado pelo munícipe em prol do interesse coletivo. De outro, evita a



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

perpetuação indefinida do benefício, limitando-o ao tempo necessário para a recomposição do custo da obra, o que confere ao programa equilíbrio fiscal e proporcionalidade.

Cumpra registrar que a matéria é passível de iniciativa parlamentar. O Supremo Tribunal Federal firmou, no Tema 682 da Repercussão Geral, o entendimento de que inexistente reserva de iniciativa do Chefe do Poder Executivo em matéria tributária, ainda que se trate de lei que vise à minoração de tributo

S/S., 23 de junho de 2026.

RAUL MARCELO
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO/FINANCEIRO

Para atender ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal, apresenta-se a estimativa de impacto orçamentário-financeiro decorrente da concessão de desconto de 80% no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos imóveis residenciais que instalarem fossas sépticas em conformidade com este projeto de lei.

1. Premissas (base de cálculo):

Previsão de arrecadação de IPTU para 2026: R\$ 307.511.000,00;

Quantidade total de imóveis cadastrados no Município: 254.000 imóveis;

Quantidade estimada de imóveis potencialmente beneficiados com este projeto, segundo dados informados pelo SAAE no Requerimento nº 516/2026: 2.200 imóveis;

Benefício: desconto de 80% do IPTU devido, limitado ao montante acumulado de R\$ 5.000,00 por imóvel.

2. IPTU médio anula por imóvel

$R\$ 307.511.000,00 \div 254.000 \text{ imóveis} = R\$ 1.210,67$ por imóvel.

3. Desconto anual médio por imóvel beneficiado

$R\$ 1.210,67 \times 80\% = R\$ 968,54$ por imóvel, a cada exercício.

4. Teto global do programa (cenário máximo)

$2.200 \text{ imóveis} \times R\$ 5.000,00 = R\$ 11.000.000,00$.

Este é o limite máximo absoluto da renúncia ao longo de toda a vigência do programa, na hipótese de que a totalidade dos 2.200 imóveis adira ao benefício e esgote integralmente o teto individual de R\$ 5.000,00.

5. Distribuição da renúncia no tempo (impacto anual)

Como o desconto anual médio (R\$ 968,54) é inferior ao teto individual (R\$ 5.000,00), a fruição do benefício por cada imóvel estende-se por aproximadamente 5 (cinco) exercícios financeiros ($R\$ 5.000,00 \div R\$ 968,54 \approx 5,16$).

Disso resulta a seguinte projeção, no cenário máximo:

Renúncia anual máxima (exercícios 1 a 5): $2.200 \times R\$ 968,54 = R\$ 2.130.788,00$ por exercício.

Renúncia no exercício residual (6º): $2.200 \times R\$ 157,30 = R\$ 346.060,00$.

Somatório dos exercícios: R\$ 11.000.000,00, coincidente com o teto global do programa.