

**PROJETO DE LEI Nº 3.662 /2025**

**Autor: DEP. GEORGE MORAIS**

**Cria incentivos fiscais para construtoras que aplicam práticas sustentáveis em projetos imobiliários no Estado da Paraíba.**

**Art. 1º** Fica instituído, no âmbito do Estado da Paraíba, o Programa de Incentivo à Construção Sustentável, com o objetivo de fomentar a aplicação de práticas ambientais responsáveis no setor imobiliário, garantindo que novos empreendimentos imobiliários adotem soluções sustentáveis para a construção e operação de edifícios e residências.

**Art. 2º** Aos empresários e construtoras que aplicarem práticas sustentáveis nos seus projetos imobiliários poderão receber os seguintes incentivos fiscais:

I - Isenção de ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços): Isenção total ou parcial do ICMS sobre materiais de construção, equipamentos e tecnologias sustentáveis, como sistemas de captação de água da chuva, painéis solares, materiais ecológicos, entre outros.

II - Redução do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana): Redução de até 50% no IPTU para imóveis construídos com tecnologias e práticas sustentáveis, como uso de energia renovável, sistemas de eficiência hídrica e redução do impacto ambiental da obra.

III - Isenção de Taxas de Licenciamento: Isenção ou redução das taxas de licenciamento e alvarás de construção para empreendimentos imobiliários que atendam aos critérios de construção sustentável estabelecidos pelo programa.

IV - Créditos Fiscais: Concessão de créditos fiscais para as construtoras que adotarem práticas sustentáveis, podendo ser utilizados para compensação de outros tributos estaduais.

**Art. 3º** Para usufruir dos benefícios previstos nesta Lei, as construtoras deverão atender aos seguintes requisitos:

I – Demonstrar que o projeto imobiliário adota práticas de construção sustentável, com o uso de materiais ecológicos, eficiência energética, eficiência hídrica e sistemas de gestão de resíduos.

---

**GABINETE DO DEPUTADO GEORGE MORAIS**

---

II - Obter certificações ambientais, como o selo "Leed" ou "AQUA", ou atender aos critérios do "Programa Estadual de Construção Sustentável" a ser regulamentado pelo Executivo.

III – Garantir que os empreendimentos resultantes do projeto tenham baixa emissão de carbono e respeitem as normas ambientais estaduais e municipais.

**Art. 4º** O Poder Executivo, por meio da Secretaria da Fazenda e da Secretaria do Meio Ambiente, criará uma comissão técnica para a fiscalização e regulamentação do Programa de Incentivo à Construção Sustentável, que será responsável por avaliar a conformidade dos projetos com os critérios estabelecidos.

**Art. 5º** O Programa de Incentivo à Construção Sustentável será implementado e coordenado pela Secretaria da Fazenda do Estado da Paraíba, com a participação da Secretaria do Meio Ambiente e da Secretaria da Infraestrutura, que irão estabelecer os critérios técnicos e ambientais necessários à adesão ao programa.

**Art. 6º** Fica autorizado ao Poder Executivo a criação de um fundo estadual para financiar parcialmente a adaptação de projetos imobiliários com tecnologias sustentáveis, através de parcerias público-privadas, com a participação de bancos e empresas especializadas.

**Art. 7º** A Secretaria da Fazenda do Estado regulamentará a aplicação desta Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, estabelecendo as condições operacionais e administrativas para a adesão ao programa e a concessão dos incentivos fiscais.

**Art. 8º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



---

**George Morais**  
Deputado Estadual

## JUSTIFICATIVA

A construção civil é um dos setores com maior impacto ambiental, tanto pela grande quantidade de recursos naturais consumidos quanto pela geração de resíduos e emissões de gases de efeito estufa. Diante disso, é imprescindível que o setor busque alternativas que minimizem esse impacto e promovam a sustentabilidade, para que possamos garantir um futuro mais equilibrado e saudável para as gerações vindouras.

Além de reduzir o impacto ambiental, a construção sustentável também traz benefícios econômicos a longo prazo, como a redução dos custos operacionais dos edifícios, principalmente no que diz respeito ao consumo de energia e água, além de contribuir para a valorização do imóvel e a melhoria da qualidade de vida dos moradores.

Este projeto está em sintonia com os compromissos assumidos pelo Brasil no Acordo de Paris sobre mudanças climáticas, que prevê a redução de emissões de gases de efeito estufa, e busca alinhar a Paraíba às práticas mais modernas de urbanismo e sustentabilidade. Ao fomentar a construção sustentável, o Estado não só estará garantindo a preservação do meio ambiente, mas também impulsionando a economia local, criando novos mercados para empresas que investem em tecnologias limpas e, conseqüentemente, gerando mais empregos e oportunidades.

Acreditamos que a implementação deste programa será um passo fundamental para a construção de cidades mais verdes, eficientes e resilientes, ajudando a Paraíba a se tornar um exemplo de sustentabilidade para o restante do Brasil.

Contamos com o apoio dos colegas parlamentares para a aprovação deste projeto, que visa promover a sustentabilidade, incentivar a inovação no setor da construção e melhorar a qualidade de vida da população paraibana.

Saladas Sessões, Plenário Deputado José Mariz, em 05 de fevereiro de 2025.



**George Morais**  
Deputado Estadual