Indicação

Nº do Protocolo: 2026021750000076

Nº SAPL: 0114/2026

Registrado por ASS VEREADOR BENIGNO JÚNIOR em 2 de fevereiro de 2026 às 10:30

Para conferir o documento assinado digitalmente, acesse o endereço eletrônico abaixo:

https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1770039050227_c6fb31fe-56c1-4d9d-8b6f-c70966367c09

Autores:

BENIGNO DE SOUSA CARNEIRO JÚNIOR

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete do Vereador BENIGNO JÚNIOR

INDICAÇÃO Nº _____/2026

"'Institui desconto temporário no IPTU para imóveis comerciais e/ou empresariais diretamente impactados por obras públicas e privadas no Município de Fortaleza e dá outras providências, na forma que indica".

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA:

O Vereador signatário, no uso de suas atribuições legais, conforme artigo 138 e parágrafos do Regimento Interno, vem, mui respeitosamente, submeter à apreciação desta Augusta Casa Legislativa a Indicação em epígrafe que, após aprovada, ser remetida ao Excelentíssimo Senhor Prefeito para que, compreendendo a importância da referida matéria, envie a esta casa, em forma de mensagem, a propositura contida na presente Indicação.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em _____ de _____ de 2026.

Ver. BENIGNO JÚNIOR
Republicanos

GABINETE DO VEREADOR BENIGNO JUNIOR
Rua Thompson Bulcão, 830. Gabinete 23. Bairro: Luciano Cavalcante.
Telefone: 3444.8351 . CEP: 60.810-460. Fortaleza/CE.

Assinado por BENIGNO DE SOUSA CARNEIRO JÚNIOR em 05/02/2026 14:37
Para acessar o documento assinado digitalmente, clique na URL abaixo:
https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/177003905027_c6fb31fe-56c1-4d9d-8b6f-c70966367c09

ANEXO I

(INDICAÇÃO Nº _____)

PROJETO DE LEI Nº _____

"'Institui desconto temporário no IPTU para imóveis comerciais e/ou empresariais diretamente impactados por obras públicas e privadas no Município de Fortaleza e dá outras providências, na forma que indica".

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Fortaleza, desconto temporário no Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para imóveis comerciais e/ou empresariais localizados no entorno de obras públicas e privadas que gerem impacto relevante na habitabilidade do imóvel.

Art. 2º O desconto de que trata esta Lei será aplicado enquanto perdurarem as obras públicas e privadas que:

I – tiverem duração superior a 60 (sessenta) dias consecutivos;

II – ocasionarem, comprovadamente, restrição de acesso ao imóvel, níveis elevados de ruído ou poeira, ou interferência relevante na circulação local;

III – estiverem localizadas dentro de um raio de até 200 (duzentos) metros do imóvel beneficiado, conforme delimitação publicada pelo Poder Executivo.

§1º O percentual do desconto corresponderá a 10% (vinte por cento) sobre o valor do IPTU enquanto durarem as obras.

§2º O Poder Executivo poderá ampliar o percentual do desconto para até 20% (vinte por cento) em obras classificadas como de grande porte, observando os critérios estabelecido em regulamento.

Assinado por BENIGNO DE SOUSA CARNEIRO JÚNIOR em 05/02/2026 14:37
Para acessar o documento assinado digitalmente, clique na URL abaixo:
https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/177003905022 7_c6fb31fe-56c1-4d9d-8b6f-c70966367c09

Art. 3º Nas obras públicas, o Poder Executivo aplicará automaticamente o desconto aos imóveis situados no perímetro definido nesta Lei, mediante publicação oficial.

Parágrafo único. O Poder Executivo manterá listagem pública e atualizada das obras públicas abrangidas e dos respectivos perímetros de impacto, para fins de aplicação do benefício.

Art. 4º Nas obras privadas, o desconto somente será concedido mediante solicitação do contribuinte, conforme regulamentação.

Art. 5º O desconto previsto nesta Lei não se aplica aos imóveis:

I – inadimplentes com o IPTU relativo a exercícios anteriores;

II – que estejam desocupados ou inutilizados por motivos alheios à obra.

Art. 6º Encerrada a obra, o benefício será automaticamente suspenso no exercício fiscal seguinte.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, estabelecendo, entre outros aspectos:

I – critérios objetivos para aferição do grau de incomodidade;
II – classificação das obras quanto ao porte e duração;
III – procedimentos para concessão, controle e suspensão do benefício.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9° Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em _____ de _____ de 2026.

Ver. BENIGNO JÚNIOR
Republicanos

Assinado por BENIGNO DE SOUSA CARNEIRO JÚNIOR em 05/02/2026 14:37
Para acessar o documento assinado digitalmente, clique na URL abaixo:
https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/177003905022 7_c6fb31fe-56c1-4d9d-8b6f-c70966367c09

JUSTIFICATIVA

A presente proposição tem o objetivo de instituir desconto temporário no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis que sejam diretamente impactados por obras públicas ou privadas no Município de Fortaleza, enquanto perdurarem os efeitos negativos dessas intervenções.

É notório que a execução de obras de grande porte, embora necessárias ao desenvolvimento urbano, gera transtornos significativos aos moradores e proprietários dos imóveis localizados em seu entorno, tais como restrições de acesso, interdições viárias, ruídos excessivos, poeira, comprometimento da mobilidade, redução da segurança e, em muitos casos, desvalorização temporária do imóvel e prejuízos às atividades econômicas ali desenvolvidas.

Nesse contexto, a concessão de um desconto temporário no IPTU configura-se como medida de justiça fiscal e compensação social, ao reconhecer que esses contribuintes suportam ônus adicionais em prol do interesse coletivo. A iniciativa busca equilibrar a relação entre o Poder Público e o cidadão, mitigando impactos financeiros impostos a quem não deu causa direta às intervenções, mas sofre seus efeitos.

Ressalte-se que a proposta não implica renúncia permanente de receita, uma vez que o benefício possui caráter temporário, condicionado à comprovação do impacto direto da obra, preservando-se, assim, o equilíbrio das finanças públicas municipais.

Dessa forma, o projeto alinha-se aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade, justiça tributária e função social da tributação, além de fortalecer a confiança da população nas ações do Poder Público, tornando o processo de desenvolvimento urbano mais humano, sensível e equilibrado.

Assim, diante do relevante interesse social que configura a matéria, peço o apoio dos meus Pares para sua aprovação.

Ver. BENIGNO JÚNIOR
Republicanos

Assinado por BENIGNO DE SOUSA CARNEIRO JÚNIOR em 05/02/2026 14:37
Para acessar o documento assinado digitalmente, clique na URL abaixo:
https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/177003905022 7_c6fb31fe-56c1-4d9d-8b6f-c70966367c09

Assinaturas Digitais

Documento registrado em 2 de fevereiro de 2026 às 10:30

Para conferir o documento assinado digitalmente, acesse o endereço eletrônico abaixo:

https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1770039050227_c6fb31fe-56c1-4d9d-8b6f-c70966367c09

Documento assinado por

BENIGNO DE SOUSA CARNEIRO JÚNIOR