MENSAGEM N° 51 DE 22 DE SETEMBRO DE 2025

Senhor Vereador Presidente,

Tenho a honra de dirigir-me a Vossa Excelência para, em **REGIME DE URGÊNCIA**, nos termos do art. 83, incisos I e XI, e do art. 48, ambos da Lei Orgânica do Município de Fortaleza, submeter à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de isenção e remissão de créditos tributários do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) de imóveis financiados junto à Companhia de Habitação do Ceará – COHAB-CE.

A iniciativa busca promover a regularização da propriedade dos imóveis, assegurando justiça fiscal e garantindo segurança jurídica às famílias mutuárias. Trata-se de medida que conjuga responsabilidade social e equilíbrio tributário, fomentando a transferência definitiva da propriedade para os cidadãos que, por meio de financiamento habitacional, conquistaram o direito à moradia digna.

Os principais pontos da proposição são os seguintes:

- **Isenção do IPTU** referente aos exercícios de 2026 a 2028, limitada a imóveis financiados pela COHAB-CE e ainda pendentes de transferência para os mutuários, desde que formalizada até 31 de dezembro de 2028;
- **Remissão dos créditos tributários de IPTU** relativos a fatos geradores até 2025, abrangendo débitos já constituídos ou não, inscritos ou não em Dívida Ativa, inclusive aqueles em execução fiscal, observados os limites estabelecidos na Lei;

Estou convicto de que a aprovação deste Projeto de Lei representará um avanço para a política habitacional do Município, fortalecendo o vínculo dos mutuários com seus lares e ampliando a segurança jurídica das famílias beneficiadas.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à análise dessa Egrégia Casa Parlamentar, dirigida por Vossa Excelência, cujo espírito público é repetido por todos os seus dignos pares, na certeza de que os elevados interesses da sociedade fortalezense

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número GPYMZDNC
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708462 e código GPYMZDNC
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: https://validar.iti.gov.br/

prevalecerão, solicitando, com esteio no art. 48 da Lei Orgânica do Município, **REGIME DE URGÊNCIA**, para apreciação e aprovação da matéria que ora se propõe.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 22 DE SETEMBRO DE 2025.

Evandro Sá Barreto Leitão
Prefeito Municipal de Fortaleza

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
VEREADOR LEONARDO SALES COUTO BEZERRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
NESTA

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número GPYMZDNC
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708462 e código GPYMZDNC
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: https://validar.iti.gov.br/

PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 2025

0605/2025

Dispõe sobre a concessão de isenção e de remissão de créditos tributários de IPTU de imóveis financiados junto à COHAB-CE.

FAÇO SABER QUE A **CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA** APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Esta Lei concede isenção e remissão de créditos tributários do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) de imóveis financiados junto à Companhia de Habitação do Ceará (COHAB-CE), nos termos que estabelece, com o objetivo de fomentar a transferência da propriedade dos imóveis para os respectivos mutuários.

Art. 2º Os imóveis financiados junto à COHAB-CE localizados nos conjuntos habitacionais descritos no Anexo I desta Lei serão isentos do IPTU relativamente aos fatos geradores dos exercícios de 2026 a 2028.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo aplica-se somente aos imóveis que ainda estejam pendentes de transferência da propriedade para o mutuário junto ao competente cartório de registro de imóveis, desde que a lavratura do ato hábil à transmissão da propriedade para o mutuário seja realizada até o dia 31 de dezembro de 2028.

Art. 3º Ficam remitidos os créditos tributários do IPTU decorrentes dos fatos geradores ocorridos até o exercício de 2025, relativamente aos imóveis situados nos conjuntos habitacionais descritos no Anexo I desta Lei que tenham sido objeto de financiamento junto à COHAB-CE, desde que ainda não tenha havido a transferência de propriedade para o mutuário.

§ 1º A remissão prevista no caput deste artigo aplica-se somente se a lavratura do ato hábil à transmissão da propriedade para o mutuário for realizada até o dia 31 de dezembro de 2028.

§ 2º O disposto no caput deste artigo abrange os créditos tributários constituídos e não constituídos, inscritos e não inscritos na Dívida Ativa do Município, inclusive os que estejam com execução fiscal ajuizada.

§ 3º O benefício previsto no caput deste artigo não enseja direito à restituição de qualquer valor que tenha sido pago a título de IPTU até a data da publicação desta Lei.

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número GPYMZDNC
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708462 e código GPYMZDNC
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: https://validar.iti.gov.br/

§ 4º No caso de créditos tributários objeto de parcelamento em curso, a remissão a que se refere o caput deste artigo alcança exclusivamente o saldo remanescente do parcelamento, não ensejando qualquer direito à restituição das parcelas já pagas até a data da publicação desta Lei.

§ 5º No caso de créditos objeto de execução fiscal ajuizada, as custas processuais e demais encargos referentes aos processos ficarão a cargo do executado.

Art. 4º Os benefícios previstos nesta Lei não se aplicam na hipótese de a transferência de propriedade não ser realizada para adquirente pessoa física, e nem aos imóveis que estejam sendo utilizados como estabelecimento de pessoa jurídica ou empregados para o exercício de atividade econômica.

Parágrafo único. A vedação disposta no caput deste artigo não se aplica ao imóvel que seja utilizado pelo Microempreendedor Individual (MEI) definido na Lei Complementar federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, como residência e para fins de realização de sua atividade.

Art. 5º Na hipótese de existência de dúvida acerca da localização do imóvel nos conjuntos habitacionais previstos no Anexo I nesta Lei, serão utilizadas, para dirimir a dúvida, as delimitações cartográficas previstas nos Anexos das Leis municipais nº 10.087 e 10.088, de 04 de julho de 2013.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, aos ____ dias do mês de ____ de 2025.

Evandro Sá Barreto Leitão
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número GPYMZDNC
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708462 e código GPYMZDNC
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: https://validar.iti.gov.br/

ANEXO I

RELAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS LOCALIZADOS NO TERRITÓRIO DE FORTALEZA

Nº	CONJUNTO
1	SANTA LUZIA DO COCÓ
2	SANTA TEREZINHA
3	FICAM MESSEJANA I
4	FICAM MESSEJANA II
5	PLANALTO MESSEJANA
6	JARDIM DO SÍTIO
7	RESID. ARVOREDO
8	RESID. VILA VERDE
9	IBIRAPUERA
10	TANCREDO NEVES
11	SÂO VICENTE DE PAULO
12	PARQUE ATLÂNTICO
13	PARQUE MESSEJANA
14	PARQUE PRIMAVERA
15	MORADA DOS BOSQUES
16	JOSÉ WALTER
17	ALIANÇA
18	PARQUE DAS FLORES
19	LAGO AZUL
20	UBIRATAN AGUIAR
21	RESID. MESSEJANA
22	PIRAMBU
23	RESIDENCIAL JUÁ
24	JARDIM ALVORADA
25	MORADA DO SOL
26	VILA DOS BOSQUES
27	MONTE CASTELO
28	SÂO FRANCISCO
29	CONJ. CEARÁ
30	FICAM SANTO AMARO
31	PARQUE JERUSALÉM
32	SOLAR DOS COQUEIROS
33	PARQUE BOM JARDIM
34	NOVA AURORA
35	ESPERANÇA
36	NOVO MONDUBIM

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número GPYMZDNC
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708462 e código GPYMZDNC
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: https://validar.iti.gov.br/

ANEXO II

APRESENTAÇÃO DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

COHAB IPTU			
Receita Tributária	**2025**	**2026**	**2027**
Prevista (LDO) (a)	3.423.508.181	3.722.775.871	3.897.492.837
Arrecadada (b)	2.348.596.946		
Representatividade	68,6%		
Impacto Orçamentário Financeiro (estimativa de renúncia)	**2025**	**2026**	**2027**
Valor Isenção (c)	524.473	549.804	573.446
Valor Remissão (d)	4.011.848	-	-
Impacto Orçamentário (c+d/a)	0,133%	-	-
Impacto Financeiro (c+d/b)	0,193%	-	-

FONTE: LDO/Portal da Transparência. Prefeitura Municipal de Fortaleza – PMF.

Nota[1]: Receita Tributária: ISS, IPTU, ITBI, IRRF.

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número GPYMZDNC
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708462 e código GPYMZDNC
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: https://validar.iti.gov.br/

Fortaleza
PREFEITURA

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número GPYMZDNC
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708462 e código GPYMZDNC
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: https://validar.iti.gov.br/

ASSINADO POR: