PROJETO DE LEI Nº 0099/2026

Institui o regime de isenção e autoriza a remissão de créditos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para imóveis localizados em vias públicas desprovidas de serviços públicos essenciais e infraestrutura urbana mínima, e dá outras providências.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA – CEARÁ DECRETA:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Fortaleza, o regime de isenção e remissão de créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), aplicável a imóveis situados em vias públicas em que se verifique, de forma grave, contínua e comprovada, a ausência de serviços públicos essenciais e de infraestrutura urbana mínima.

Art. 2º Para fins desta Lei, considera-se configurada a precariedade de infraestrutura quando constatada a ocorrência persistente de, ao menos, uma das seguintes situações no trecho da via onde localizado o imóvel:

I – inexistência de pavimentação adequada ou degradação severa do leito carroçável, com buracos, erosões ou depressões que impeçam ou dificultem de modo relevante o tráfego de pedestres e veículos;

II – ausência de drenagem ou de escoamento de águas pluviais, resultando em alagamentos recorrentes que afetem o acesso e a segurança do imóvel;

III – iluminação pública inexistente ou inoperante de modo prolongado, comprometendo a segurança e a circulação;

IV – ausência de serviço público urbano essencial ligado à salubridade, quando tecnicamente atestada a omissão prolongada do Poder Público.

Parágrafo único. A caracterização das hipóteses deste artigo dependerá de laudo técnico que comprove o nexo direto entre a precariedade do serviço e o prejuízo objetivo ao uso do imóvel.

Art. 3º Os benefícios tributários serão concedidos da seguinte forma:

I – Isenção: aplicável ao lançamento do exercício corrente ainda não constituído ou às parcelas vincendas, após o reconhecimento da condição prevista no Art. 2º;

II – Remissão: autorização ao Poder Executivo para perdoar, total ou parcialmente, créditos de IPTU já constituídos e não quitados, limitados ao período em que comprovadamente persistiu a situação de precariedade.

§ 1º Os benefícios previstos neste artigo não afastam a obrigação do Município de promover, com prioridade, as obras de regularização da infraestrutura na via beneficiada. § 2º O benefício abrange imóveis residenciais e de uso misto, desde que este último também sirva de moradia ao contribuinte.

Art. 4º A fruição dos benefícios ocorrerá mediante requerimento do interessado ao órgão municipal competente, instruído com:

I – documento de identificação e prova de titularidade ou posse legítima do imóvel;

II – registro fotográfico, audiovisual ou relatório descritivo das condições da via;

III – prova de solicitação administrativa prévia para correção do problema (protocolo de atendimento), quando houver;

IV – laudo técnico emitido por órgão municipal competente confirmando a gravidade da condição.

Art. 5º Para a concessão dos benefícios, a situação de precariedade deverá persistir por período igual ou superior a 60 (sessenta) dias consecutivos, devidamente comprovados.

§ 1º O órgão competente deverá decidir sobre o pedido no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados do protocolo da documentação completa. § 2º A ausência de decisão no prazo previsto no § 1º não implica deferimento automático, assegurado ao interessado o direito de obter certidão de andamento e prioridade de análise.

Art. 6º A isenção será concedida por 1 (um) exercício fiscal, podendo ser renovada caso persista a situação de precariedade.

Art. 7º O Poder Executivo deverá disponibilizar relatório anual eletrônico contendo o quantitativo de imóveis beneficiados, o impacto da renúncia de receita e o cronograma de obras para as áreas atingidas.

Art. 8º A implementação dos benefícios fica condicionada ao atendimento das exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, inclusive quanto à estimativa de impacto orçamentário e medidas de compensação.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo autorizado a remanejar dotações orçamentárias destinadas à publicidade institucional para custear a implementação desta Lei.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM _____ DE _____ DE 2026.

Lael Sena
Vereador do PL

JUSTIFICATIVA:

Políticas Submeto à apreciação desta Casa Legislativa Projeto de Lei que estabelece regime de isenção e remissão de créditos de IPTU para imóveis situados em vias públicas desprovidas de serviços públicos essenciais e de infraestrutura urbana mínima, quando a precariedade, grave e continuada, comprometer o acesso, a segurança e condições mínimas de fruição do imóvel. O ponto é simples: o IPTU, embora seja tributo não vinculado a uma prestação específica, se insere no contexto da função urbana da propriedade e da própria deverosidade estatal quanto à ordenação do espaço urbano. Quando determinada localidade permanece, por tempo relevante, em cenário de abandono objetivo – sem pavimentação mínima, drenagem adequada, iluminação funcional e outros serviços essenciais – o contribuinte é submetido a uma cobrança que, na prática, ignora a desigualdade material das condições urbanas entre áreas da mesma cidade. A proposta não busca privilegiar contribuintes. Busca corrigir uma distorção evidente: cidadãos que convivem com precariedade estrutural e riscos diários não podem ser tratados, para fins de encargos fiscais, como se usufruíssem do mesmo padrão urbano existente em regiões plenamente atendidas. Nessa moldura, a isenção opera como medida compensatória temporária, e a remissão atua como solução do passivo constituído durante o período em que a omissão estatal se mostrou comprovada e persistente. Para assegurar seriedade e controle, o Projeto condiciona os benefícios à comprovação técnica, mediante vistoria ou laudo, e exige persistência mínima do problema, afastando soluções baseadas apenas em alegações genéricas. Além disso, prevê transparência anual sobre os beneficiários e, sobretudo, reafirma que a concessão do benefício não exonera o Município do dever de regularizar, com prioridade, os serviços e a infraestrutura nas áreas afetadas. Por fim, a proposição resguarda a segurança fiscal, condicionando sua implementação às exigências de responsabilidade fiscal aplicáveis às hipóteses de renúncia de receitas, a serem observadas na forma da legislação pertinente. Pelo exposto, solicito aos nobres parlamentares desta Casa Legislativa a aprovação deste Projeto de Lei.

LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM _____ DE _____ DE 2026.

Lael Sena
Vereador do PL

DEPA NIVO
06 MAR 2026