MENSAGEM N° 50 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 do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nas transferências de imóveis financiados junto à Companhia de Habitação do Ceará – COHAB-CE.

A proposta visa a fomentar a efetiva transferência da propriedade dos imóveis aos mutuários, consolidando o direito à moradia e assegurando justiça fiscal àqueles que, por meio de financiamentos habitacionais, buscam dignidade e segurança jurídica em suas residências.

Os principais pontos da proposição são os seguintes:

- **Isenção do ITBI** para transferências realizadas pela COHAB-CE aos mutuários de imóveis localizados nos conjuntos habitacionais descritos em anexo;
- **Prazo de abrangência** até 31 de dezembro de 2028, com a comprovação do benefício feita por declaração emitida no portal da Secretaria Municipal das Finanças – SEFIN;

Estou certo de que esta iniciativa, ao contribuir para a regularização fundiária e estimular a segurança jurídica dos mutuários, contará com o apoio dessa nobre Câmara Municipal, guardiã dos interesses coletivos de Fortaleza.

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 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

PALÁCIO DO BISPO
RUA SÃO JOSÉ, 1 • CENTRO • CEP: 60060-170 • FORTALEZA, CEARÁ, BRASIL
85 3125 9100

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número YQAHPKRF
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708461 e código YQAHPKRF
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

0604/2025

Dispõe sobre a concessão de isenção de ITBI 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 do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos (ITBI) 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 As transferências de propriedade de imóveis localizados nos conjuntos habitacionais descritos no Anexo I desta Lei realizadas pela COHAB-CE para os seus mutuários ficam isentas do ITBI.

§ 1º A isenção prevista no caput deste artigo abrangerá os fatos geradores ocorridos até 31 de dezembro de 2028 e será atestada por meio de declaração emitida mediante consulta ao portal da Secretaria Municipal das Finanças (SEFIN).

§ 2º O disposto neste artigo não dá direito à restituição de valores pagos a título de ITBI referentes a títulos translativos de propriedade ainda não levados a registro no cartório de registro de imóveis competente.

Art. 3º 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. 4º Na hipótese de existência de dúvida acerca da localização do imóvel nos conjuntos habitacionais previstos no Anexo I desta 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. 5º 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 Municipal de Fortaleza

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número YQAHPKRF
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708461 e código YQAHPKRF
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 YQAHPKRF
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708461 e código YQAHPKRF
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 ITBI			
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)	2.248.248	-	-
Impacto Orçamentário (c/a)	0,066%	0,000%	0,000%
Impacto Financeiro (c/b)	0,096%		

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 YQAHPKRF
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708461 e código YQAHPKRF
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 YQAHPKRF
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento, informe o malote 4708461 e código YQAHPKRF
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: https://validar.iti.gov.br/

ASSINADO POR: