



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**Gabinete do Vereador BENIGNO JÚNIOR**

EMENDA MODIFICATIVA Nº \_\_\_\_\_/2025

0043/2025

AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 030/2025

“Altera o Art. 16 do Projeto de Lei Complementar nº 030/2025, na forma que indica”.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:**

**Art. 1º** Fica alterado o Art. 16 do Projeto de Lei Complementar nº 30/2025, para modificar a redação proposta na alínea ‘f’ do inciso I e **acrescer o § 2º**, todos referentes ao art. 235 da Lei Complementar nº 159, de 2013, passando a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 16** O art. 235 da Lei Complementar nº 159, de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 235. [...]**

*I – solidariamente com o prestador de serviço:*

[...]

*f) os promitentes compradores, os adquirentes ou remetentes de bens imóveis, relativamente aos serviços **por eles diretamente** tomados na construção de imóvel comprado, adquirido ou remido, **quando os serviços forem prestados sem a documentação fiscal correspondente ou sem a prova do pagamento do imposto pelo prestador; (NR)***

[...]





**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**Gabinete do Vereador BENIGNO JÚNIOR**

**Art. 2º** Esta emenda entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, \_\_\_\_\_ DE  
\_\_\_\_\_ DE 2025.

**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.

E-mail: gabinetevereadorbenignojunior@gmail.com



## CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA Gabinete do Vereador BENIGNO JÚNIOR

### JUSTIFICATIVA

A Emenda objetiva aprimorar o texto do Projeto de Lei Complementar nº 032/2025, alterando a proposta de modificação do art.235 da Lei Complementar nº 159, de 2013, para alterar a alínea “f” do referido artigo, de modo a deixar expresso que os promitentes compradores, os adquirentes ou remetentes só serão solidariamente responsáveis pelo pagamento do ISS, quando os serviços que contratarem como **tomadores diretos** forem prestados sem a documentação fiscal correspondente ou sem a prova do pagamento do imposto pelo prestador.

O Projeto de Lei Complementar nº 30 de 2025 propõe diversas alterações no Código Tributário do Município de Fortaleza com o objetivo de modernizar e tornar mais eficiente a gestão tributária municipal. Dentre essas alterações, destaca-se a nova redação do art. 235, que amplia a responsabilidade solidária pelo pagamento do ISSQN, passando a prevê expressamente no art 235, a responsabilidade solidaria dos promitentes compradores ou adquirentes.

A responsabilidade tributária é disciplinada pelo art. 128 do Código Tributário Nacional (CTN), que autoriza expressamente a lei a atribuir responsabilidade a terceiros que tenham vínculo com o fato gerador, sendo portanto a proposta, juridicamente viável, no entanto, pode se configurar injusta.

A solidariedade tributária exige previsão legal expressa e a existência de interesse comum na situação que constitua o fato gerador (CTN, art. 124, I). Assim, a norma proposta desloca a obrigação tributária para o adquirente que pode estar alheio à relação tributária primária, o que afrontaria os princípios da legalidade tributária, segurança jurídica e capacidade contributiva. O cidadão comum **não dispõe de meios para fiscalizar o recolhimento do ISS pela construtora**, pode ser **surpreendido com cobranças tributárias posteriores**, mesmo tendo quitado o imóvel integralmente e de boa-fé.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) já firmou entendimento no sentido de que a responsabilidade solidária tributária não pode ser ampliada arbitrariamente para incluir terceiros sem participação direta no fato gerador:

“Não se pode impor responsabilidade solidária ao adquirente do imóvel por tributos devidos pela construtora sem que se demonstre

---

#### GABINETE DO VEREADOR BENIGNO JUNIOR

Rua Thompson Bulcão, 830. Gabinete 23. Bairro: Luciano Cavalcante.

Telefone: 3444.8351 . CEP: 60.810-460. Fortaleza/CE.

E-mail: gabinetevereadorbenignojunior@gmail.com



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**Gabinete do Vereador BENIGNO JÚNIOR**

interesse comum na relação jurídica tributária.”  
(REsp 1.133.027/SP, rel. Min. Herman Benjamin)

Sua implementação terá reflexos significativos no mercado imobiliário, sobretudo quanto ao aumento da diligência nas relações contratuais, custo de aquisição e potenciais conflitos judiciais. É recomendável que o dispositivo seja regulamentado de forma a garantir segurança jurídica, **definindo claramente os limites e condições da responsabilidade do adquirente.**

Diante do exposto, submeto à análise dessa Egrégia Casa Parlamentar, solicitando a aprovação da presente Emenda Modificativa, como medida necessária à clareza da norma.

**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.  
E-mail: gabinetevereadorbenignojunior@gmail.com