



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete do Vereador BENIGNO JÚNIOR

EMENDA MODIFICATIVA Nº _____/2025

0044 / 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 **acrescer o § 2º** 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:

[...]

§ 2º Não ocorrerá a responsabilidade solidária prevista na alínea ‘f’ do inciso I deste artigo quando os serviços sejam realizados em imóveis com licenciamento urbanístico específico para habitação de interesse social, na forma do regulamento. (AC)

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 JÚNIOR

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 excluir expressamente da responsabilidade solidária os adquirentes de Habitações de Interesse Social ou pessoas físicas de baixa renda;

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 de terceiros 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.

A redação proposta é, portanto, juridicamente viável, desde que respeitados os princípios constitucionais da legalidade, da capacidade contributiva e do não confisco.

Contudo, sua implementação poderá trazer reflexos significativos sobretudo quanto ao aumento das diligências nas implementações da politica de habitação popular.

O adquirente do imóvel não participa da prestação de serviços de construção civil, tampouco contrata diretamente o prestador. Assim, não há interesse comum direto no fato gerador do ISS. Em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), o comprador geralmente é uma pessoa de baixa renda.

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

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

Ao transferir a ele a responsabilidade solidária por débitos de ISS, se cria insegurança jurídica na aquisição da moradia, pode onerar desproporcionalmente famílias vulneráveis, que não têm meios de fiscalizar o recolhimento de tributos por parte da construtora e pode inviabilizar registro da escritura ou financiamento habitacional, uma vez que o débito tributário impede a regularização do imóvel.

Portanto, nos moldes que esta, a propositura desestimula a compra de imóveis populares e pode impactar negativamente políticas públicas habitacionais, indo na contramão da legislação como a Lei Complementar nº 384/2023, que busca incentivar a produção de HIS com isenções de taxas e benefícios urbanísticos, bem como ferindo direitos sociais, ao impactar negativamente a população de baixa renda.

Com efeito, essa população Não têm meios legais ou econômicos de fiscalizar o cumprimento tributário da construtora, podem ser surpreendidos com exigência de ISS de obra já quitada e entregue e correm risco de ter o registro do imóvel negado ou onerado com dívidas tributárias de terceiros.

Diante do exposto, submeto à análise dessa Egrégia Casa Parlamentar, solicitando a aprovação da presente Emenda Modificativa, como medida necessária à clareza da norma, especialmente para evitar impactos sobre os adquirentes de Habitações de Interesse Social (HIS), por se tratar de segmento socialmente vulnerável e juridicamente sensível.

Ver. BENIGNO JÚNIOR
Republicanos