



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**Gabinete do Vereador Julierme Sena**

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

**003 / 2025**

**AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0053/2025**

**Modifica o art. 268-A do Projeto de Lei Complementar nº 0053/2025.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA aprova:

**Art. 1º — O art. 268-A do PLC nº 0053/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:**

Art. 268-A — A atualização do valor venal do imóvel para fins de IPTU observará limites máximos de impacto social, sendo vedado:

I — a aplicação de variação superior a 15% (quinze por cento) em um ciclo quadrienal de atualização;

II — o uso de imóveis de alto padrão, empreendimentos de luxo, unidades hoteleiras ou condomínios horizontais como parâmetro para imóveis residenciais comuns;

III — a utilização de modelos automatizados baseados exclusivamente em valores de mercado, sem ponderação socioeconômica, renda média e permanência histórica do contribuinte no imóvel;

IV — a revisão de valor venal que implique aumento superior ao índice oficial de inflação acumulada no mesmo período.

§1º — A revisão do valor venal deverá considerar a permanência do contribuinte no imóvel e a função residencial prevalente.

§2º — Idosos, aposentados e famílias que possuam apenas um imóvel residencial no Município terão direito à revisão privilegiada do cálculo, mediante requerimento simplificado.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA,

EM \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

**Julierme Sena**  
**Vereador**

**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA: Avenida Thompson Bulcão, 830-Gabinete 21-Patriolino**  
**Ribeiro CEP: 60020-180-Fortaleza/Ceará**



**CÂMARA MUNICIPAL DEFORTALEZA**  
**Gabinete do Vereador Julierme Sena**

**JUSTIFICATIVA**

O PLC nº 053/2025 propõe a indexação periódica do IPTU ao chamado “valor de mercado”, valendo-se de modelos automatizados, inteligência artificial e bases de dados imobiliários. Trata-se de uma lógica meramente patrimonialista, que abstrai elementos essenciais da vida urbana e da realidade social: a renda efetiva da população, a vulnerabilidade territorial de diversos bairros, a permanência histórica dos moradores em suas comunidades e o impacto gentrificador que desloca famílias inteiras por simples movimento de valorização imobiliária externo à sua vontade.

Um tributo que incide sobre a habitação não pode converter-se em instrumento de expulsão urbana. A atualização automática do IPTU, dissociada da capacidade econômica do contribuinte, afeta de forma desproporcional aposentados, idosos com imóvel único, trabalhadores informais, famílias de baixa renda e pequenos comerciantes que construíram seus lares e seus negócios ao longo de décadas. Impor-lhes aumentos abruptos, baseados em negociação de mercado ou em empreendimentos de alto padrão que nada têm a ver com sua realidade, é materializar a desigualdade e institucionalizar o despejo fiscal.

A Constituição Federal ampara essa proteção: o art. 6º consagra a moradia como direito social fundamental; o art. 182 determina que a cidade e a propriedade devem cumprir função social; e o art. 1º, III, estabelece a dignidade da pessoa humana como fundamento da República. O modelo pretendido pelo PLC afronta diretamente esses princípios — substitui o caráter protetivo da política urbana por uma lógica arrecadatória indiferente às pessoas que fazem a cidade existir.

A presente emenda, portanto, não visa obstruir o exercício de competência tributária do Município, mas **humanizá-lo**. Ao limitar o impacto de revisões automáticas, impedir distorções provocadas por especulação imobiliária e estabelecer travas de proteção

**CÂMARA MUNICIPAL DEFORTALEZA: Avenida Thompson Bulcão, 830 - Gabinete 21 - Patriolino**  
**Ribeiro CEP: 60020-180 - Fortaleza / Ceará**



**CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**

**Gabinete do Vereador Julierme Sena**

para o contribuinte residencial, preserva-se o tecido social da cidade, evita-se a produção deliberada de execuções fiscais e **previne-se a gentrificação compulsória da classe média e da periferia**, garantindo que Fortaleza permaneça acessível a quem nela vive, trabalha e cria raízes.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA,

EM \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

**Julierme Sena**  
**Vereador**



## Assinaturas Digitais

Documento registrado em 26 de novembro de 2025 às 08:54

Para conferir o documento assinado digitalmente, acesse o endereço eletrônico abaixo:

[https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1764158109875\\_7ddb1d2a-4bdd-4bef-9f30-070906343b82](https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1764158109875_7ddb1d2a-4bdd-4bef-9f30-070906343b82)



Documento assinado por  
JULIERME LIMA DE SENA