



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

**EMENDA ADITIVA Nº \_\_\_\_\_/2025**

**007 / 2025**

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

**Acrescenta o art. 268-B à Lei Complementar nº 159/2013, para instituir mecanismo de escalonamento progressivo e proporcional na atualização do valor venal dos imóveis para fins de IPTU, assegurando gradualidade, previsibilidade e proteção social ao contribuinte.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA aprova:

**Art. 1º — Fica acrescido à Lei Complementar nº 159/2013 o Art. 268-B, com a seguinte redação:**

Art. 268-B — Para fins de mitigação do impacto social decorrente da atualização do valor venal dos imóveis baseada em reajustes de mercado ou uso de modelos automatizados, a implementação da revisão do valor venal observará caráter progressivo, escalonado e proporcional, considerando as seguintes faixas de atualização:

I — no primeiro exercício subsequente à revisão: até 20% (vinte por cento) da diferença entre o valor venal vigente e o valor venal revisado na **Planta Genérica de Valores**;

II — no segundo exercício subsequente: até 40% (quarenta por cento) da diferença;

III — no terceiro exercício subsequente: até 70% (setenta por cento) da diferença;

IV — no quarto exercício subsequente: até 100% (cem por cento) da diferença.

§1º — O escalonamento previsto nos incisos I a IV poderá ser reduzido ou ampliado, mediante justificativa técnica da Secretaria Municipal das Finanças (SEFIN), desde que não implique aumento superior ao teto previsto nesta Lei Complementar, observando-se os princípios da razoabilidade, capacidade contributiva e função social da propriedade.

§2º — O Poder Executivo deverá priorizar, no primeiro ciclo da revisão, os imóveis com maior defasagem entre o valor venal atual e o valor venal

**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**

de referência, aplicando percentuais de atualização inferiores aos imóveis já compatíveis com a dinâmica de mercado.  
§3º — Para fins do §2º, a SEFIN poderá estabelecer faixas de defasagem, classificando os imóveis em grupos de correção, de forma a evitar distorções cumulativas no cálculo do IPTU e prevenir efeitos gentrificadores.

§4º — Relatórios contendo as faixas de defasagem, critérios técnicos, metodologia aplicada, percentuais distribuídos e simulações de impacto deverão ser publicados anualmente no Portal da Transparência, assegurando controle social e fiscalização pelo Poder Legislativo.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA,

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

**Julierme Sena**  
**Vereador**

**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**

**JUSTIFICATIVA**

A atualização do valor venal dos imóveis para fins de IPTU, quando implementada de modo abrupto e atrelada ao “valor de mercado”, tende a produzir efeitos regressivos e desproporcionais sobre famílias de baixa e média renda, especialmente em contextos urbanos com forte volatilidade imobiliária, investimentos pontuais e empreendimentos de alto padrão que distorcem artificialmente a realidade dos bairros.

A presente emenda introduz **escala, previsibilidade e transição gradual**, permitindo que o contribuinte absorva o reajuste de forma progressiva e socialmente compatível. O escalonamento evita saltos tributários capazes de comprometer a permanência das famílias em seus imóveis, protege idosos, aposentados, trabalhadores informais e pequenos comerciantes — historicamente os mais afetados por execuções fiscais quando tais revisões ocorrem sem amortecedor social.

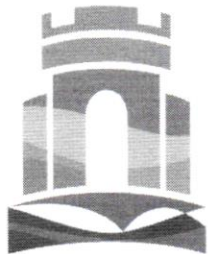
A tutela constitucional ampara essa proteção. O **art. 6º da Constituição Federal** reconhece a moradia como direito social; o **art. 182** vincula o ordenamento urbano à função social da cidade; e o **art. 1º, III** exige que políticas tributárias respeitem a dignidade da pessoa humana. Ao condicionar a transição da base de cálculo a critérios proporcionais, técnicos e transparentes, a emenda **não proíbe a revisão**, mas **impede sua utilização como instrumento de expulsão territorial, gentrificação compulsória e insegurança fiscal**, preservando o equilíbrio entre arrecadação e proteção do cidadão.

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



## Assinaturas Digitais

Documento registrado em 26 de novembro de 2025 às 09:26

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

[https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1764160114682\\_b56448f2-22f8-4f27-8511-76fc93d70a21](https://cmfor360.fortaleza.ce.leg.br/documento/1764160114682_b56448f2-22f8-4f27-8511-76fc93d70a21)



Documento assinado por  
JULIERME LIMA DE SENA