



LEI Nº 11.589, DE 15 DE OUTUBRO DE 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 à hipótese de a transferência de propriedade não ser realizada para adquirente pessoa física 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 n.º 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 n.º 10.087 e 10.088, de 4 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, EM 15 DE OUTUBRO DE 2025.

Evandro Sá Barreto Leitão
Prefeito Municipal de Fortaleza

PALÁCIO DO BISPO

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



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.

Nota¹: Receita Tributária: ISS, IPTU, ITBI, IRRF.



Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número 5LKJNYQR

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 4781865 e código 5LKJNYQR

Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>

ASSINADO POR: