



**PROJETO DE LEI Nº 99, DE 10 DE JUNHO DE 2026**

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE REMISSÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS DE IPTU E SOBRE A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DE ITBI DE IMÓVEIS ORIUNDOS DO PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL PROMOVIDO PELA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO CEARÁ – COHAB-CE E INSERIDOS NO PROGRAMA ESTADUAL PAPEL DA CASA.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, faz saber que o Plenário aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta Lei autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder remissão de créditos tributários do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), bem como isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos (ITBI), de imóveis oriundos do programa habitacional de interesse social promovido pela Companhia de Habitação do Estado do Ceará – Cohab-CE e inseridos no Programa Papel da Casa, de iniciativa do Governo do Estado do Ceará, nos termos que estabelece.

**Art. 2º** A remissão do IPTU aplica-se aos créditos tributários decorrentes dos fatos geradores ocorridos até o exercício de 2026, relativamente aos imóveis descritos no Art. 1º desta Lei, desde que ainda não tenha havido a transferência de propriedade para o mutuário.

§ 1º Para fins da remissão prevista no caput, a lavratura do ato hábil à transmissão da propriedade para o mutuário deverá ser realizada até o dia 31 de dezembro de 2029.

§ 2º O disposto no caput abrange os créditos tributários constituídos e não constituídos, inscritos e não inscritos na Dívida Ativa do Município, inclusive os que estejam com ação de execução fiscal ajuizada.

§ 3º O benefício previsto no caput deste artigo não enseja direito à restituição de qualquer valor que tenha sido pago a título de IPTU até a data da publicação desta Lei.

§ 4º No caso de créditos tributários objeto de parcelamento em curso, a remissão a que se refere o caput deste artigo alcança exclusivamente o saldo remanescente do parcelamento, não ensejando qualquer direito à restituição das parcelas já pagas até a data da publicação desta Lei.

§ 5º No caso de créditos objeto de execução fiscal ajuizada, as custas processuais e demais encargos referentes aos processos ficarão a cargo do executado.

**Art. 3º** A isenção do ITBI aplica-se às transferências de propriedade dos imóveis descritos Art. 1º desta Lei, realizadas pela Cohab-CE para os mutuários no âmbito do Programa Papel da Casa.

ENVIADO ÀS COMISSÕES  
11 / 06 / 2026  
  
Presidente



§ 1º A isenção prevista no caput deste artigo abrangerá os fatos geradores ocorridos até 31 de dezembro de 2029 e será atestada por meio de declaração emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento (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. 4º** Os benefícios previstos nesta lei não se aplicam na 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.

**Art. 5º** A concessão da remissão e da isenção ficam condicionadas:

I – à adesão formal do Município ao Programa Papel da Casa, mediante Acordo de Cooperação Técnica;

II – à comprovação de que o imóvel se enquadra nos critérios do programa;

III – à solicitação formal da COHAB/CE ou do órgão municipal responsável pela execução do programa.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE,**  
em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

**Marcelo Ferreira Teles**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**



**ANEXO AO PROJETO DE LEI**

**IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO PARA RENÚNCIA DE RECEITA DE NATUREZA  
TRIBUTÁRIA DECORRENTE DO PROJETO DE LEI QUE TRATA DA REMISSÃO DE  
CRÉDITOS DE IPTU E INSENÇÃO DE ITBI DO PROGRAMA PAPEL DA CASA (COHAB/CE)  
DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – CE**



## DEMONSTRATIVO DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

### 1. SINOPSE FATICA

A Lei de Responsabilidade Fiscal resultou em um marco na Gestão Pública, ao qual, as Finanças Públicas e o Endividamento Estatal passaram a ter nova conotação no âmbito do Direito e da relação norma-fato-sanção com a finalidade de evitar que os Gestores se utilizem prodigamente da Gestão Pública.

Materializa a presente proposição (Projeto de Lei) a conceder a REMISSÃO de créditos tributários relativos ao imposto sobre a propriedade territorial urbana – IPTU e ISENÇÃO do imposto de transmissão de bens móveis – ITBI, no âmbito do programa habitacional de interesse social promovido pela Companhia de Habitação do estado do Ceará – COHAB/CE, e inseridos no Programa **PAPEL DA CASA** de iniciativa do Governo do Estado do Ceará, destinada à regularização fundiária e documental destes imóveis, e da outras providências.

O Estudo do Presente Impacto Orçamentário/Financeiro tem previsão legal no art. 14 da Lei Complementar 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, que prevê:

**Art. 16.** *A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário -financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:*

*I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;*  
*II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.*

E ainda a Lei de Diretrizes Orçamentária Lei 2514 de 27 de junho de 2024, apresenta em seu Artigo 37:

**Art. 37.** *A concessão de incentivos ou benefícios de natureza tributária visando estimular o desempenho econômico e cultural do município devesa observar o disposto no artigo 14 da Lei complementar Federal Nº 101, de 04 de maio de 2000.*

**§1º** *A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita só serão promovidas se observadas às exigências do artigo 14 da Lei complementar Federal Nº 101, de 04 de maio de 2000, devendo os respectivos projetos de Lei ser acompanhados dos documentos ou informações que comprovem o atendimento no disposto no caput e incisos I ou II do referido dispositivo.*

**§ 2º** *A estimativa para compensação da renúncia de recita constante na tabela da alínea "i" do Artigo 4º desta Lei, considera o incremento na receita tributária, conforme a previsão do demonstrativo I – Memorial de Cálculo de Metas Anuais desta Lei.*

O que o presente demonstrativo visa deixar claro que o Equilíbrio Fiscal do Município que desta forma restará garantido mesmo após a alteração da norma legal.



Nesse contexto demonstramos o seguinte perfil:

Impacto Financeiro do exercício, atual e os quatro próximos → Produtividade → Ineficiência Econômica → Capacidade Econômica.

## 2. Do Impacto Orçamentário e Financeiro

O presente impacto tem por finalidade subsidiar o **Projeto de Lei que visa conceder a REMISSÃO de créditos tributários relativos ao imposto sobre a propriedade territorial urbana - IPTU e ISENÇÃO do imposto de transmissão de bens móveis - ITBI, no âmbito do programa habitacional de interesse social promovido pela Companhia de Habitação do estado do Ceará - COHAB/CE, e inseridos no Programa PAPEL DA CASA de iniciativa do Governo do Estado do Ceará, destinada à regularização fundiária e documental destes imóveis** na municipalidade de São Gonçalo do Amarante - CE, em conformidade aos seguintes dados em:

**TABELA-01 DAS REMISSÕES E ISENÇÕES**

TRIBUTOS	Vr. Total	Valor Total Anual
IPTU	R\$ 2.882,04	R\$ 2.882,04
ITBI	R\$ 9.415,33	R\$ 9.415,33
DIAT	R\$ 9.940,28	R\$ 9.940,28
<b>TOTAL MÁXIMO GERAL</b>		<b>R\$ 22.237,65</b>
<b>TOTAL MÁXIMO GERAL ANUAL - 2026</b>		<b>R\$ 22.237,65</b>
<b>TOTAL MÁXIMO GERAL ANUAL - 2027 - INPC</b>		<b>R\$ 22.904,78</b>
<b>TOTAL MÁXIMO GERAL ANUAL - 2028 - INPC</b>		<b>R\$ 23.591,92</b>

**TABELA-02 ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO**

ESPECIFICAÇÃO	PERÍODO		
	2026	2027	2028
<b>Receita Total Prevista</b>	R\$ 743.794.572,56	R\$ 781.203.493,00	R\$ 819.263.667,00
1.1 Receita Total Prevista ITBI	R\$ 2.300.000,00	R\$ 2.436.390,00	R\$ 2.558.209,00
1.2 Receita Total Prevista IPTU	R\$ 6.800.000,00	R\$ 7.203.240,00	R\$ 7.563.402,00
1.3 Receita Total Prevista DIAT	R\$ 3.453.000,00	R\$ 3.658.609,37	R\$ 3.841.535,69
<b>1.4 Total das Receitas</b>	<b>R\$ 12.553.000,00</b>	<b>R\$ 13.298.239,37</b>	<b>R\$ 13.963.146,69</b>
2.1 Renuncia ITBI	R\$ 9.415,33	R\$ 9.697,79	R\$ 9.988,72
2.1 Renuncia IPTU	R\$ 2.282,04	R\$ 2.350,50	R\$ 2.421,02
2.1 Renuncia DIAT	R\$ 9.940,28	R\$ 10.238,49	R\$ 10.545,64
<b>2.2 Total Renunciado</b>	<b>R\$ 21.637,65</b>	<b>R\$ 22.286,78</b>	<b>R\$ 22.955,38</b>
3. Impacto Financeiro	0,02%	0,02%	0,02%
4. Impacto Orçamentário	0,00003%	0,00003%	0,00003%

\* Valores corrigidos pelo INPC



As receitas passíveis de renúncia para 2026, 2027 e 2028 foram estimadas a partir da arrecadação do exercício de 2.026, apuradas pela perca máxima dessas receitas, acrescido de percentual de correção inflacionária “INPC” para os anos de 2027 e 2028, conforme publicação do BOLETIM MACROFISCAL DO MINISTÉRIO DA FAZENDA. Anexo ao presente e disponibilizado no seguinte Link: <https://www.gov.br/fazenda/pt-br/central-de-conteudo/publicacoes/conjuntura-economica/boletim-macrofiscal#:~:text=Para%202025%2C%20a%20proje%C3%A7%C3%A3o%20de,da%20estabilidade%20no%20segundo%20semestre.>

**3. Demonstrativo que a Renúncia de receita foi considerada na estimativa da LOA e que, portanto, não afetará as metas de resultados fiscais previstas na LDO.**

As despesas com pessoal têm como limite legal o previsto no Art. 20, III, “b” da Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, que institui ao Poder Executivo o Limite de 54% (cinquenta e quatro por cento) sobre a Receita Corrente Líquida - RCL.

Conforme demonstrado nesta Estimativa de Impacto Orçamentário e financeiro e em obediência ao artigo 14, inciso I da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar Federal nº 101/2.001), pode-se afirmar que a renúncia de receita tributária não implicará em redução das metas pretendidas ao longo do exercício financeiro de 2.026, nem tampouco nos 02 (dois) exercícios subsequentes.

**4. Declaração do Chefe do Poder Executivo**

Diante do exposto fica declarado que a redução na receita, aqui proposta, tem adequação orçamentária e financeira para com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

**5. Das Considerações Finais do Impacto Orçamentário e Financeiro**

Diante de tais constatações observamos que o impacto Orçamentário Financeiro para administração é possível diante das constatações supracitadas bem como pelo crescente aspecto da arrecadação municipal que torna essa renúncia de receita ínfima aos parâmetros desta municipalidade.

São Gonçalo do Amarante - CE, 26 de maio de 2026.

MARDEM JOSE MATOS  
HERCULANO:2420320  
3449

Assinado de forma digital por  
MARDEM JOSE MATOS  
HERCULANO:24203203449  
Dados: 2026.05.26 14:07:16  
-03'00'

MÁRDEM JOSÉ MATOS HERCULANO  
Secretário Executivo de Finanças  
(Ordenador de Despesas)





**MENSAGEM Nº 12/2026**

**DE 03 DE JUNHO DE 2026**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR VEREADOR PRESIDENTE,  
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,**

Tenho a honra de encaminhar à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, com fundamento no Art. 82, inciso I, da Lei Orgânica do Município, o presente Projeto de Lei que Dispõe Sobre a Concessão de Remissão de Créditos Tributários de IPTU e sobre a Concessão de Isenção de ITBI de Imóveis Oriundos do Programa Habitacional de Interesse Social Promovido pela Companhia de Habitação do Estado do Ceará – COHAB-CE e Inseridos no Programa Estadual Papel da Casa.

O Programa Papel da Casa, de iniciativa do Governo do Estado do Ceará e executado pela Companhia de Habitação do Estado do Ceará, tem como objetivo promover a regularização fundiária e a titulação de imóveis oriundos de programas habitacionais, assegurando às famílias de baixa renda a transferência da propriedade dos imóveis em que residem.

Trata-se de iniciativa de indubitável relevância social, voltada à concretização do direito constitucional à moradia digna e à promoção da segurança jurídica das famílias beneficiárias. Ocorre que, para a plena efetividade do Programa, mostra-se necessária a adoção de medidas que viabilizem a lavratura dos atos translativos de propriedade.

Nesse contexto, o presente Projeto de Lei propõe duas medidas tributárias: (i) a remissão dos créditos tributários de IPTU relativos aos imóveis em questão, abrangendo os fatos geradores ocorridos até o exercício de 2026, desde que a transferência da propriedade para o mutuário seja formalizada até 31 de dezembro de 2029; e (ii) a isenção do ITBI incidente sobre as transferências realizadas pela COHAB-CE em favor dos mutuários no âmbito do Programa Papel da Casa, para fatos geradores ocorridos até a mesma data.

A iniciativa encontra respaldo no art. 150, § 6º, da Constituição Federal, que admite a concessão de isenção e remissão relativas a impostos municipais mediante lei específica, bem como no art. 172 do Código Tributário Nacional, que autoriza a remissão de créditos tributários por lei.

A concessão dos benefícios fica, ademais, condicionada à adesão formal do Município ao Programa, à comprovação do enquadramento dos imóveis e à solicitação formal da COHAB-CE, o que garante o controle e a regular aplicação da norma.

Pela relevância da matéria, submeto o presente Projeto de Lei à elevada consideração de Vossas Excelências, na certeza de que contará com a aprovação dessa Casa Legislativa.

Atenciosamente,

**Marcelo Ferreira Teles**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

**Excelentíssimo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de São Gonçalo do Amarante  
Vereador Francisco Magno Martins de Brito**

RECEBIDO EM  
10 / 06 / 2026  
12 : 45

Stela Maria de Castro Duarte  
Diretora Legislativa CMSGA