



**Câmara Municipal de Maracanaú**

Av. Luiz Gonzaga Honório de Abreu, 890 - Piratininga - CEP: 61905-167 - Maracanaú\CE

**PROJETO DE INDICAÇÃO: 196/2026**

Dispõe sobre a atualização e ampliação da isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para imóveis de uso exclusivamente residencial de menor valor venal no Município de Maracanaú, altera a Lei Municipal nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012 (Código Tributário Municipal), e dá outras providências.

**A Câmara Municipal de Maracanaú Aprova:**

Art. 1º Fica alterado o inciso que trata da isenção de IPTU para imóvel único de uso residencial no artigo de isenções da Lei Municipal nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012 (Código Tributário do Município de Maracanaú) — atualmente redigido para imóveis de valor venal não superior a R\$ 8.000,00 (oito mil reais) —, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. \_\_\_\_\_. Fica concedida isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) ao imóvel predial de uso exclusivamente residencial cujo Valor Venal apurado pelo Fisco Municipal na Planta Genérica de Valores seja igual ou inferior a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

§ 1º O benefício fiscal previsto no caput é estritamente limitado a 1 (um) único imóvel por contribuinte ou seu núcleo familiar, desde que nele comprove residência fixa.

§ 2º O valor teto estipulado no caput será atualizado anualmente pelo mesmo índice e critério aplicados à atualização da Planta Genérica de Valores do Município.

§ 3º Permanecem em vigor, no que não colidirem com este artigo, as demais hipóteses de isenção do IPTU já previstas no Código Tributário Municipal, inclusive as relativas a viúvos, órfãos, pessoas com invalidez permanente para o trabalho, servidores públicos e ex-combatentes."

Art. 2º O Poder Executivo Municipal, por intermédio da Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças (SEFIN), regulamentará esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias após sua publicação, promovendo a estimativa oficial de impacto orçamentário-financeiro em estrita observância ao art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), incorporando as eventuais adequações na Lei Orçamentária Anual (LOA) do exercício subsequente.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

*Sala das sessões da Câmara Municipal de Maracanaú, 18 de Agosto de 2026.*

*Assinado eletronicamente na data: 18/08/2026  
pelo CPF: \*\*\*.314.623-\*\* no IP: 192.168.130.172*

**Bruna da Silva Lourenço**  
Vereador(a) - PT

Protocolado em: 17/08/2026 11:33:48 no IP: 192.168.130.172 - Número do protocolo: 2026.08.17-0024



## **Câmara Municipal de Maracanaú**

Av. Luiz Gonzaga Honório de Abreu, 890 - Piratininga - CEP: 61905-167 - Maracanaú\CE

### **JUSTIFICATIVA**

Submetemos à apreciação do Poder Executivo Municipal este Projeto de Indicação, que visa atualizar e ampliar a isenção de IPTU já existente para imóveis residenciais de menor valor venal em Maracanaú, garantindo justiça fiscal e proteção social às famílias em vulnerabilidade.

#### **1. UM BENEFÍCIO QUE EXISTE NO PAPEL, MAS NÃO NA PRÁTICA**

O Código Tributário do Município de Maracanaú (Lei nº 1.808/2012) já prevê, desde sua consolidação, isenção de IPTU para o imóvel único de uso exclusivamente residencial cujo valor venal não ultrapasse R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Ocorre que esse teto nunca foi objeto de correção monetária compatível com a valorização imobiliária das últimas duas décadas: praticamente nenhum imóvel residencial regularizado no Município possui, hoje, valor venal igual ou inferior a esse montante. Na prática, portanto, o benefício tornou-se letra morta — existe formalmente na lei, mas não beneficia nenhuma família real. Este Projeto de Indicação não cria um benefício novo do zero: propõe recolocar em funcionamento um instrumento que a própria legislação municipal já reconhece como legítimo, atualizando seu valor para um patamar compatível com a realidade do mercado imobiliário popular e instituindo, doravante, reajuste automático anual pelo mesmo índice da Planta Genérica de Valores — para que o problema não se repita.

#### **2. O PANORAMA SOCIOECONÔMICO DE MARACANAÚ**

Maracanaú é um dos principais polos industriais do Ceará, com Produto Interno Bruto da ordem de R\$ 9,9 bilhões e população estimada em cerca de 251 mil habitantes. Ainda assim, dados do Instituto de Pesquisa e Estratégia Econômica do Ceará (IPECE) indicam que aproximadamente 7% da população municipal vive em domicílios com renda per capita de até  $\frac{1}{4}$  de salário mínimo (linha de pobreza extrema) — proporção comparativamente baixa frente à média estadual, mas que, em números absolutos, representa milhares de famílias maracanauenses que hoje pagam, ou deixam de pagar e acumulam dívida ativa, o IPTU sobre sua única moradia.

A cobrança recorrente de IPTU sobre habitações populares gera inadimplência crônica imposta pela falta de capacidade contributiva, resultando no acúmulo de dívidas ativas que bloqueiam o acesso do cidadão de baixa renda a certidões e direitos básicos.

#### **3. O PRECEDENTE DAS DESONERAÇÕES A EMPRESAS**

Esta Casa Legislativa tem aprovado reiteradamente matérias propostas pelo Executivo que perdoam ou facilitam o pagamento de dívidas tributárias de empresas e estabelecimentos comerciais — como os sucessivos Programas de Recuperação Fiscal (REFIS), inclusive o REFIS 2025 e o REFIS 2026, este último autorizado pela Lei nº 3.853/2026, com até 100% de desconto em juros e multa e parcelamento em até 60 vezes — além de leis específicas de remissão de créditos tributários de IPTU e ISSQN de exercícios anteriores. Se a legislação municipal é capaz de conceder anistia e parcelamento facilitado ao setor produtivo e empresarial para mitigar impactos econômicos, é imperativo e justo que aplique a mesma sensibilidade social e o princípio da capacidade contributiva (art. 145, § 1º, da CF/88) em favor do patrimônio residencial das famílias vulneráveis de nossa cidade.



**Câmara Municipal de Maracanaú**

Av. Luiz Gonzaga Honório de Abreu, 890 - Piratininga - CEP: 61905-167 - Maracanaú\CE

**4. EFICIÊNCIA DE ARRECADAÇÃO E RESPEITO À LRF (ART. 14 DA LC Nº 101/2000)**

Do ponto de vista administrativo e financeiro, a cobrança de IPTU sobre imóveis de baixo valor venal frequentemente custa aos cofres públicos — em emissão, notificação e eventual execução fiscal — um montante próximo ou superior ao valor da própria arrecadação esperada. A instituição da faixa de isenção até R\$ 80.000,00 tende a ter impacto reduzido na receita corrente líquida do município, liberando a Procuradoria-Geral do Município e a SEFIN para concentrar esforços na cobrança dos grandes devedores imobiliários e comerciais da cidade.

Diante do exposto e do alcance social da matéria, contamos com o acolhimento do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal para a conversão desta Indicação em Projeto de Lei do Executivo.

**Câmara Municipal de Maracanaú**

[www.camaramaracanaui.ce.gov.br/materias/15000](http://www.camaramaracanaui.ce.gov.br/materias/15000)

