

<b>Nº do documento:</b>	(S/N)	<b>Tipo do documento:</b>	PROJETO DE INDICAÇÃO
<b>Descrição:</b>	INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA ESTADUAL DE INCENTIVO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL		
<b>Autor:</b>	99223 - THIAGO LUCAS DAVID DE CARVALHO SOARES PEREIRA		
<b>Usuário assinator:</b>	99578 - DEPUTADO DAVID DURAND		
<b>Data da criação:</b>	15/04/2026 12:56:49	<b>Data da assinatura:</b>	15/04/2026 13:06:35



## **Assembleia Legislativa do Estado do Ceará**

GABINETE DO DEPUTADO DAVID DURAND

**PROJETO DE INDICAÇÃO**  
15/04/2026

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA ESTADUAL DE INCENTIVO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### **A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ INDICA:**

**Art. 1º Fica instituído o Programa Estadual de Incentivo à Habitação de Interesse Social (PEIHS), com os seguintes objetivos:**

- I - fomentar a captação de recursos para a implementação de políticas públicas de habitação;
- II - destinar recursos a pessoas em situação de vulnerabilidade social e residentes em áreas de risco no Estado do Ceará.

**Art. 2º O Programa Estadual de Incentivo à Habitação de Interesse Social (PEIHS) será gerido pela Secretaria das Cidades, ou órgão que a suceder, em articulação com o Fundo Estadual de Combate à Pobreza (FECOP), e terá como finalidades:**

- I - a redução do déficit habitacional;
- II - a promoção da segurança e da dignidade da moradia;
- III - a mitigação dos riscos sociais e ambientais associados à ocupação irregular do solo.

**Art. 3º Os contribuintes do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (ICMS) poderão destinar, a título de incentivo fiscal, parcela do imposto devido para o Fundo Estadual de Combate à Pobreza (FECOP), observadas as seguintes condições:**

- I - a parcela incentivada será de até 2% (dois por cento) do valor do imposto devido em cada período de apuração;
- II - o valor incentivado até o limite de 80% (oitenta por cento) do custo total do projeto apoiado;

III – pagamento de contrapartida mínima de 20% (vinte por cento) de recursos próprios do contribuinte para o mesmo projeto.

§ 1º A parcela do ICMS destinada nos termos do caput deste artigo será obrigatoriamente aplicada em programas e projetos de habitação de interesse social, com as seguintes prioridades e exigências:

I - construção, reforma, requalificação de imóveis urbanos subutilizados (retrofit), aquisição de moradias ou subsídio a programas de locação social para famílias em situação de vulnerabilidade social;

II - remoção de famílias de áreas de risco e vedação de novas construções em locais de alto risco;

III - exigência de infraestrutura resiliente e soluções de sustentabilidade energética, como energia solar e eficiência hídrica, conforme critérios a serem definidos em regulamento.

§ 2º A destinação de que trata o caput não implicará em redução do montante total do ICMS a ser recolhido pelo contribuinte, mas sim na sua alocação direta para o FECOP, com a subvinculação específica estabelecida no § 1º.

§ 3º O montante global de recursos que poderá ser incentivado anualmente por meio desta Lei será limitado a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) da arrecadação do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (ICMS) do exercício financeiro anterior, conforme apuração a ser realizada pela Secretaria da Fazenda.

**Art. 4º É vedada a utilização dos recursos provenientes do incentivo fiscal de que trata esta Lei para:**

I - o pagamento de remuneração de pessoal e encargos sociais, de qualquer natureza, dos órgãos ou entidades beneficiadas;

II - gastos com atividade-meio (custos administrativos) acima do limite percentual máximo a ser fixado em regulamento, priorizando a aplicação dos recursos na atividade-fim (a obra ou habitação), de modo a garantir a máxima efetividade social do incentivo.

**Art. 5º Os recursos destinados ao Programa Estadual de Incentivo à Habitação de Interesse Social não poderão sofrer remanejamento ou transferência de finalidade, devendo possuir código orçamentário próprio que garanta sua identificação e aplicação exclusiva nos termos desta norma, em consonância com o disposto na Lei Complementar nº 37/2003.**

**Art. 6º Somente poderão usufruir do incentivo previsto nesta norma os contribuintes que atenderem às seguintes condições:**

I - estiverem em situação de regularidade fiscal perante a Fazenda Pública Estadual;

II - não estiverem inscritos no Cadastro de Inadimplentes do Estado do Ceará (CADINE);

III - não estiverem inscritos na Dívida Ativa Estadual.

**Art. 4º-A**

Art. 7º É vedada a concessão de incentivo fiscal a projetos cujos proponentes sejam empresas ou entidades que possuam vínculo societário, de gestão ou de parentesco com o contribuinte doador ou patrocinador, nos termos a serem definidos em regulamento, a fim de evitar desvio de finalidade e conflito de interesses.

**Art. 8º Fica atribuída ao Conselho Consultivo de Políticas de Inclusão Social a competência para:**

I - aprovar e fiscalizar os projetos habilitados a receber o incentivo fiscal;

II - definir os critérios de priorização e alocação dos recursos, em conformidade com as diretrizes do Fundo Estadual de Combate à Pobreza (FECOP).

§ 1º A composição, as atribuições e o funcionamento do Conselho Consultivo de Políticas de Inclusão Social serão definidos em regulamento, garantindo a participação de representantes do Poder Público, da sociedade civil e de especialistas na área de habitação de interesse social.

§ 2º As decisões do Conselho Consultivo de Políticas de Inclusão Social deverão ser publicadas em meio oficial, garantindo a transparência do processo de seleção e acompanhamento dos projetos.

**Art. 9º A entidade gestora do Programa e o Conselho Consultivo de Políticas de Inclusão Social deverão apresentar relatórios para fins de acompanhamento e fiscalização, garantindo a transparência e a boa gestão dos recursos, nos seguintes termos:**

I - relatório trimestral das atividades e da aplicação dos recursos, a ser publicado no Diário Oficial do Estado (DOE);

II - relatório semestral detalhado à Assembleia Legislativa do Estado do Ceará (ALCE).

**Art. 10 O contribuinte que, comprovadamente, desviar a finalidade dos recursos incentivados ou apresentar informações falsas para a obtenção do benefício fiscal estará sujeito à aplicação de multa correspondente a 2 (duas) vezes o valor da vantagem indevidamente obtida, sem prejuízo de outras sanções civis, penais e administrativas cabíveis.**

Parágrafo único. A aplicação da multa de que trata o caput será precedida de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, conforme regulamento.

**Art. 11 O Poder Executivo regulamentará por meio de Decreto os procedimentos para a destinação dos recursos, que incluirão:**

I - a exigência de depósito em conta bancária específica e vinculada ao projeto (conta captação);

II - a liberação dos recursos condicionada à assinatura de Termo de Compromisso;

III - a forma de acompanhamento e fiscalização da aplicação;

IV - os critérios de elegibilidade dos programas e projetos habitacionais;

V - a definição das fases do projeto (cadastramento, admissibilidade, captação, execução e prestação de contas);

VI - o estabelecimento de um prazo máximo para a captação de recursos, sob pena de redirecionamento do saldo para outros projetos habitacionais do Fundo.

**SALA DAS COMISSÕES DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ.**

**David Durand**

**Deputado Estadual - Republicanos**

**JUSTIFICATIVA**

O Estado do Ceará, a exemplo de outras unidades da federação, enfrenta um significativo déficit habitacional, que se agrava nas camadas mais vulneráveis da população. Milhares de famílias residem em condições precárias, muitas delas em áreas de risco geológico ou social, expondo-se a inundações, deslizamentos e violência. A moradia digna é um direito fundamental, essencial para a saúde, educação e segurança das famílias, e sua ausência perpetua ciclos de pobreza e exclusão social.

Iniciativas como o "Programa Entrada Moradia", promovido pelo Governo do Estado em parceria com o Governo Federal e o setor privado, representam um esforço louvável para mitigar essa realidade. No entanto, a escala do problema exige a busca por mecanismos complementares e inovadores que possam ampliar a capacidade de investimento em habitação de interesse social, especialmente para aqueles que se encontram em situações de maior risco e vulnerabilidade.

A experiência brasileira já demonstrou a eficácia de mecanismos de incentivo fiscal para mobilizar recursos privados em prol de políticas públicas. Leis como a Lei Rouanet (cultura), a Lei de Incentivo ao Esporte e os Fundos da Criança e do Idoso permitem que pessoas físicas e jurídicas destinem parte de seus impostos devidos (Imposto de Renda, no caso federal) para projetos específicos, sem que isso represente um custo adicional para o contribuinte. O valor que seria recolhido ao Tesouro é direcionado para uma finalidade socialmente relevante, com a vantagem de engajar o setor privado na construção de políticas públicas.

No âmbito estadual, a Lei Estadual de Incentivo ao Esporte do Ceará (Lei nº 15.700/2014) serve como um modelo prático e viável de sucesso, demonstrando a capacidade de mobilizar recursos privados para o desenvolvimento de políticas públicas setoriais, inspirando a presente proposição.

Com isso, a presente proposta de indicação busca replicar essa lógica de sucesso, adaptando-a ao contexto do ICMS e à urgência da habitação. Ao permitir que o contribuinte do ICMS destine uma parcela do imposto devido ao Fundo Estadual de Combate à Pobreza (FECOP), com subvinculação exclusiva para habitação de interesse social, o Estado do Ceará poderá potencializar os recursos disponíveis para essa área, sem criar novos impostos ou onerar o orçamento público de forma direta.

A sugestão é que os contribuintes do ICMS possam destinar até 2% (dois por cento) do imposto devido em cada período de apuração diretamente ao FECOP. A subvinculação dos recursos destinados por meio deste programa garantirá que esses valores sejam aplicados estritamente em projetos habitacionais para pessoas vulneráveis em áreas de risco, assegurando a transparência e a efetividade da iniciativa e o alinhamento com as diretrizes da referida Lei Complementar.

Os benefícios esperados são múltiplos: aumento da capacidade de investimento, engajamento do setor privado, ampliação das políticas habitacionais, com foco a população vulnerável, e estímulo para a economia local.

A habitação de interesse social transcende a mera provisão de abrigo; ela representa um investimento estratégico em infraestrutura social, saúde pública e desenvolvimento urbano sustentável. Ao garantir moradias dignas, o Estado cumpre um dever constitucional, e promove a redução de doenças, melhora os índices educacionais, fomenta a segurança e impulsiona a economia local. Nesse contexto, é imperativo que as políticas habitacionais incorporem conceitos modernos que respondam aos desafios contemporâneos.

A presente proposta, ao direcionar recursos para habitação de interesse social, visa promover projetos que integrem a sustentabilidade energética, a eficiência hídrica, a resiliência climática, a aplicação do conceito retrofit e locação social.

A incorporação desses pilares modernos garante que os investimentos em habitação resolvam o déficit quantitativo, elevem a qualidade de vida, promovam a sustentabilidade ambiental e construam comunidades mais seguras e adaptadas aos desafios do século XXI.

Diante do exposto, e considerando a urgência de se buscar soluções inovadoras para o déficit habitacional e a vulnerabilidade social no Ceará, submeto esta Indicação a esta Casa Legislativa, e conto com o apoio necessário para a sua aprovação.

**David Durand**

**Deputado Estadual - Republicanos**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Durand', with a horizontal line drawn through the middle of the letters.

**DEPUTADO DAVID DURAND**

**DEPUTADO (A)**