



# Câmara Municipal de São Pedro

## Estado de São Paulo

Projeto de Lei nº 01/2019

14 de Janeiro de 2019

**“Dispõe sobre concessão de isenção do pagamento do IPTU aos imóveis locados por templos religiosos conforme especifica”.**

**Art. 1º.** Ficam isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto perdurar a situação fática, os imóveis comprovadamente cedidos ou locados aos templos religiosos, para o exercício de suas finalidades essenciais, especificamente relacionadas à celebração de cultos religiosos e de apoio à população em geral.

**Parágrafo único** – A isenção não dispensa as obrigações acessórias.

**Art. 2º.** O presente benefício fiscal será concedido às entidades religiosas com atividade no município e que possuam contrato firmado, anterior ao pedido do benefício.

**Parágrafo único** – A isenção incidirá sobre o imóvel ou fração, enquanto vigente o contrato de comodato ou locação a favor da entidade religiosa, obrigando-se ela a comunicar ao Poder Público quando da revogação contratual, sob pena de responder pelos débitos eventualmente existentes e demais sanções cabíveis.

**Art. 3º.** Poderá se beneficiar desta Lei o templo religioso que preencher os seguintes requisitos:

- I - possuir inscrição no CNPJ da denominação;
- II - apresentar estatuto e ata de posse da atual diretoria;
- III - apresentar cópia do contrato de locação ou comodato, desde que constem nos contatos cláusula transferindo ao locatário ou comodatário a responsabilidade pelo pagamento de IPTU.



# Câmara Municipal de São Pedro

## Estado de São Paulo

**Art. 4º.** A isenção será suspensa imediatamente quando constatada umas das seguintes ocorrências:

- I -** o beneficiário venha a sublocar o imóvel;
- II -** seja dada outra finalidade de uso para o imóvel;
- III -** seja descumprida qualquer das obrigações acessórias previstas na legislação vigente;
- IV -** seja apurado que o período para reconhecimento da isenção foi instruído com documentos inidôneos ou foram prestadas informações falsas ou incorretas.

**Art. 5º.** O requerimento para concessão da isenção deverá ser protocolado anualmente, até o último dia útil do mês de novembro de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte, ficando sujeito à confirmação pela fiscalização municipal.

**Art. 6º.** As Entidades deverão atender as exigências do Artigo 14 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

**Art. 8º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 14 de Janeiro de 2019.

  
**ROBINHO**

**VEREADOR - PSL**

**1º Secretário**

Câmara Municipal de São Pedro

Projeto de Lei Nº 1/2019

Data: 14/01/2019 Hora: 15:13

Autor: Roberson Pedrosa de Oliveira

Assunto: Dispõe sobre concessão de isenção do pagamento do IPTU aos imóveis locados por templos religiosos conforme especifica

Número de Protocolo  
**00019/2019**



# Câmara Municipal de São Pedro

## Estado de São Paulo

### JUSTIFICATIVA

*Senhor Presidente,  
Senhoras e Senhores Vereadores,*

Com grande honra submetemos a essa Colenda Casa de Leis o presente Projeto de Lei “Dispõe sobre concessão de isenção do pagamento do IPTU aos imóveis locados por templos religiosos conforme especifica.”.

Trata-se de uma medida de justiça, vez que esse direito já é assistido às igrejas possuem imóveis próprios, tendo em vista a imunidade religiosa conferida pela Constituição Federal, em seu art. 150, VI, “a”, reproduzida na Constituição Estadual em seu art. 163, VI, “b” e também no Código Tributário Municipal em seu art. 11, VI, “b”, que veda a instituição de impostos sobre templos de qualquer culto.

Entendimento diverso consagraria apenas às entidades religiosas capazes de adquirir os prédios necessários aos seus cultos os benefícios da garantia constitucional, o que importaria em indevida afronta ao princípio da igualdade preconizado no artigo 5º da Carta Magna e art. 163, inciso II da Constituição Estadual.

Ademais, nos casos em que o templo locatário se torna responsável contratualmente pelo pagamento do IPTU, o culto e a manifestação litúrgica acabam se tornando vulneráveis às ingerências tributárias do Estado, representando um verdadeiro óbice à liberdade da prática religiosa, na medida em que é vedado aos entes federativos embaraçar os cultos religiosos ou igrejas, ou manter com eles ou seus representantes relações de dependência (art. 19, I da CF).



# Câmara Municipal de São Pedro

## Estado de São Paulo

Frise-se que existem outros exemplos de iniciativas legislativas que conferem isenção de IPTU, nos mesmos moldes do benefício agora refutado.

O próprio Município de São Paulo prevê, no art. 7º da Lei n. 13.250/01: “Ficam isentos dos Impostos Predial e Territorial Urbano os imóveis utilizados como templo de qualquer culto, desde que: I - comprovada a atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador, conforme regulamento; II - apresentado contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente. Parágrafo Único - Esta isenção se aplica unicamente às áreas efetivamente utilizadas na prática de culto religioso” (g.n.).

O Município de Fortaleza, da mesma forma, instituiu no Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 159, de 23 de dezembro de 2013, a mencionada isenção:

“Art. 281 - É isento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana: I - o imóvel cedido em locação, comodato ou cessão a qualquer título: a) aos órgãos da Administração Direta do Município de Fortaleza, às suas autarquias e fundações; b) que sirva exclusivamente como templo religioso” (g.n.).

Tramita, ainda, no Congresso Nacional, a PEC 200/2016, já aprovada pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania do Senado Federal e submetida à apreciação do Plenário, a qual acrescenta o §1º ao art. 156 da Constituição Federal, para prever a não incidência sobre templos de qualquer culto do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ainda que as entidades abrangidas pela imunidade tributária sejam apenas locatárias do bem imóvel”.

Referido tema já fora abordado pelo TJ/SP que julgou lei neste sentido do Município de Suzano como Constitucional:




# Câmara Municipal de São Pedro

## Estado de São Paulo

**AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE** Lei n. 4.768, de 17 de abril de 2014, do Município de Suzano, que “dispõe sobre a concessão de isenção do pagamento do IPTU aos imóveis locados por templos religiosos” Ausência de inconstitucionalidade formal decorrente de vício de iniciativa. Entendimento consagrado pelo E. STF de que de que a competência para iniciar processo legislativo sobre matéria tributária não é privativa do Poder Executivo Inocorrência de criação de despesa sem a correspondente previsão de custeio. Desrespeito, contudo, ao artigo 163, incisos II e VI, 'b', e § 4º, da Constituição Estadual Violação ao princípio da isonomia tributária Dentro do grupo escolhido para se beneficiar da isenção tributária (entidades religiosas que são locatárias de imóveis no Município de Suzano), o estabelecimento de qualquer restrição ou distinção desmotivada representa uma verdadeira violação ao princípio da isonomia e limita indevidamente à liberdade religiosa Configurada a inconstitucionalidade da expressão “há pelo menos 06 (seis) meses” (g.n.), constante do caput do artigo 2º da lei vergastada Ação julgada parcialmente procedente.

Tendo em vista a legalidade do presente projeto de lei e a sua relevância para as instituições de cunho religioso de nosso Município, esperamos contar coma aprovação unanime dos Nobres Colegas.

Sala das Sessões, 14 de Janeiro de 2019.

  
**ROBINHO**  
**VEREADOR - PSL**

**1º Secretário**