



# Câmara Municipal de Itaquaquecetuba

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 66 /2015

## “DISPÕE SOBRE CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO PAGAMENTO DE IPTU AOS IMÓVEIS LOCADOS POR TEMPLOS RELIGIOSOS E ENTIDADES FILANTRÓPICAS CONFORME ESPECIFICA”

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 47, da Lei Orgânica do Município, **RESOLVE:**

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

§ 1º - A isenção não dispensa as obrigações acessórias.

§ 2º - O benefício de que trata o caput deverá ser requerido anualmente, até 30 (trinta) dias após o recebimento do carnê do IPTU, subscrito pelo proprietário ou possuidor a qualquer título do imóvel ou entidade beneficiária, instruído com os seguintes documentos:

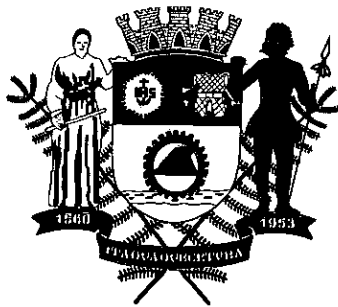
I – Prova da existência legal da entidade como pessoa jurídica, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

II – Apresentar contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente, que efetivamente autoriza a posse e o uso do imóvel no qual conste expressamente como responsabilidade pelo pagamento do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU

**Art. 2º** - Esta isenção se aplica única e exclusivamente, às áreas efetivamente utilizadas na prática de culto religioso e áreas acessórias aos rituais.

**Art. 3º** O presente benefício fiscal será concedido às entidades religiosas com atividade no Município há pelo menos 6 (seis meses) e que possuam contrato firmado, anteriores ao pedido do benefício.

§ 1º. A isenção incidirá sobre o imóvel ou fração, enquanto vigente o contrato de 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.



# Câmara Municipal de Itaquaquecetuba

Estado de São Paulo

**Art. 4º** A isenção será suspensa imediatamente quando constatada uma 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; ou,

IV - seja apurado que o pedido para reconhecimento da isenção foi instruído com documentos inidôneos ou foram prestadas informações falsas ou incorretas.

**Art. 5º** O beneficiário fica obrigado a comunicar, de forma expressa a Secretária Municipal de Receitas, toda e qualquer cessação ou alteração no exercício de suas atividades quer serviam de base para a concessão de isenção de IPTU, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da ocorrência do fato.

**§ 1º** - Recebida a comunicação, a Secretaria Municipal de Receitas providenciará o lançamento total ou parcial do imposto e sua cobrança.

**§ 2º** - Comprovadas às ocorrências de que trata o caput sem que a entidade religiosa tenha feito a comunicação no prazo previsto, ser-lhe á concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a defesa, a contar do recebimento de notificação prévia, a qual não sendo aceita implicará na cobrança do imposto lançado.

**Art. 6º** - As despesas decorrentes do cumprimento desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

**Art. 7º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Plenário Vereador Mauricio Alves Braz, 06 de Julho de 2015.

  
**Silvanj de Paula Lima**  
Vereador



# Câmara Municipal de Itaquaquecetuba

Estado de São Paulo

## JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores,

Trata a presente propositura de Projeto de Lei que "Dispõe sobre concessão de isenção do pagamento de IPTU aos imóveis locados por templos religiosos ou entidades filantrópicas conforme especifica".

A isenção do IPTU é um direito constitucional, conforme estabelece o art. 150, inciso VI, alínea "b", da CF/88, no que se refere a templos de qualquer culto.

Assim, garantiu-se que as instituições religiosas não assumissem o encargo financeiro do IPTU, cuja imunidade é reconhecida constitucionalmente, e que invariavelmente lhe seria transferido via contrato de locação.

Sabedor da garantia inserida na Constituição Federal, toma a iniciativa de estender para os prédios onde se fixam as igrejas e que também estejam de acordo com o Artigo 14º da Lei Federal 5.172, de 25 de outubro de 1966, mas não são proprietárias dos imóveis, embora em instalações alugados ou cedidos possam obter os benefício a que faz jus.

Deve-se observar que a isenção poderá ser concedida ao templo que tenha prédio próprio ou alugado. Porém, o edifício só é templo se o contemplar as instalações ou pertencas adequadas aquele fim, ou se o utilizam efetivamente no culto ou prática religiosa.

No que tange ao conceito de Templos, a jurisprudência é pacífica e vasta a cerca da amplitude do instituto imunizante religioso. Estão incluídas nessa concepção as áreas de estacionamento, as casas paroquiais, pastorais e de zeladores, como exemplo.

É de se ressaltar que os imóveis de propriedades dos templos, ainda que alugados á terceiros, os tribunais tem estendidos a estes imóveis a imunidade tributária relativa aos impostos.

Ocorre que os templos religiosos, de qualquer credo, estabelecidos em imóveis alugados, não tem recebido o tratamento isonômico: estranhamente do Município de Itaquaquecetuba, que vem exigindo o pagamento do IPTU.

Nessa toada, há que se destacar que as igrejas que não dispunham de patrimônio próprio, não deixam de ter um

templo. Decerto que a imunidade tributária que afeta aos templos, é da espécie subjetiva, ou seja, concerne a pessoa, ser espiritual. Assim sendo, onde quer que a igreja, organização religiosa, esteja sediada, traz consigo esta característica, qual seja, imunização tributária.

Isto posta, pretendemos estender para os prédios/imóveis onde se fixam as igrejas, mas que não são proprietários dos imóveis, possam obter aos benefícios a que faz jus.

Portanto, a imunidade é concedida para a entidade religiosa, pessoa jurídica, em virtude da realização de seu culto, independentemente de o culto ser realizado em um prédio próprio ou alugado, podendo ser o culto em um galpão, prédio, casa, tenda, lona, etc.

Tratando-se, portanto, de garantia constitucional, esta Casa Legislativa deve aprovar este PL para que esteja em consonância com a Carta Magna.

Conclui-se que, para que deixe de pagar IPTU, o imóvel pode ser de propriedade tanto da instituição religiosa como de terceiro, neste caso, desde que locado para fins ecumênicos, ficando a isenção condicionada à apresentação do contrato de locação.

Dado aos argumentos acima citado e em virtude a relevância do assunto encaminhamos aos nobres pares o presente Projeto de Lei, na expectativa de que, após regular tramitação seja deliberado e aprovado na devida forma regimental.

Plenário Vereador Mauricio Alves Braz, 07 de Julho de 2015.

  
Silvani de Paula Lima  
Vereador