



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.


Silvaní 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 específica".

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