



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

**SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI Nº.146/2021**, que “Dispõe sobre a isenção tributária referente ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU de templos religiosos de qualquer culto que funcionem em imóveis cedidos ou alugados e dá outras providências”.

Câmara de Vereadores de  
Pindamonhangaba



Protocolo Geral nº 8021/2021  
Data: 13/10/2021 Horário: 10:05  
LEG - Substitutivo nº 2 - PLO 146/2021

Senhor Presidente:

A Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba, no uso de suas atribuições legais, aprova a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Ficam isentos do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU os imóveis que sejam cedidos por comodato ou alugados, comprovados por documentação, onde estejam instalados templos religiosos de qualquer culto, devidamente regularizados.

**Parágrafo único.** A isenção poderá ser parcial quando o imóvel tiver parte de sua área destinada para outro uso.

**Art. 2º.** Poderão beneficiar-se desta Lei os templos religiosos que preencherem os seguintes requisitos:

- I** - possuir inscrição no CNPJ;
- II** - possuir Estatuto e Ata de posse da atual Diretoria, devidamente registrada em cartório;
- III** – cópia do contrato de locação ou comodato, desde que constem nos contratos cláusula



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

referindo ao locatário ou comodatário a responsabilidade pelo pagamento do IPTU.

**Art. 3º.** A isenção incidirá sobre o imóvel ou fração, enquanto vigente o contrato de locação a favor da entidade religiosa, obrigando-se o responsável pela entidade religiosa, a comunicar ao Poder Público, no prazo de 5(cinco) dias, quando do término e revogação contratual sob pena de responder pelos débitos eventualmente existentes e demais sanções cabíveis.

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

**Plenário Dr. Francisco Romano de Oliveira 13 de outubro 2021.**

**Julio Cesar Carneiro de Souza – Julinho Car**

**Vereador**



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

### JUSTIFICATIVA

Trata a presente propositura de Projeto de Lei, que dispõe sobre a isenção tributária referente ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU de templos religiosos de qualquer culto que funcionem em imóveis cedidos ou alugados e dá outras providências.

A imunidade tributária prevista no artigo 150, inciso I e VI, alínea "b", determina que, sem prejuízos de outras garantias asseguradas ao contribuinte, sendo vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça, e instituir impostos sobre templos de qualquer culto.

Tal regra visa proteger a liberdade e o exercício de todas as espécies de religião, conferindo efetividade ao preceito fundamental esculpido no art. 5º, inciso VI, da Carta Magna, que prevê um Estado laico.

O tema discutido neste projeto de lei, trata-se dos templos de qualquer culto, que estejam instalados em imóveis que sejam cedidos por comodato ou alugados, devidamente comprovados por documentação.

Entretanto, o § 4º do referido artigo 150 da CF/88, dispõe que a imunidade em questão abrange apenas o patrimônio, a renda e os serviços das entidades religiosas, esquecendo-se o constituinte das relações jurídicas privadas que



## Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

transferem a essas entidades o encargo financeiro dos tributos.

No caso de a instituição religiosa ser locatária de imóvel utilizado para a realização de cultos, é bastante comum que o contrato preveja que o pagamento do IPTU ficaria sob a sua responsabilidade.

A teor do artigo 179 do CTN, a *isenção*, quando não concedida em caráter geral, é efetivada, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa, em requerimento com o qual o interessado faça prova do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previstos em lei ou contrato *para* sua concessão.

Assim, a *isenção* só pode ser concedida por lei. E quando for condicionada, o interessado deverá pleitear o reconhecimento do benefício à Administração.

Portanto, a teor do projeto de lei acima, necessário se faz a criação e aprovação de lei municipal, para as tratativas referente aos imóveis alugados, cedidos ou por comodato, onde estejam instalados os templos de qualquer culto, pela garantia da norma constitucional, do direito a cultos, missas e etc.

Vale ressaltar que os tribunais têm reconhecido o direito de isenção, baseado em leis municipais.

Dados os argumentos citados e em virtude da relevância do assunto, encaminhamos aos nobres pares o presente projeto de lei, na expectativa de que, após regular tramitação, seja deliberada e aprovada na devida forma.



**Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba**  
**Estado de São Paulo**

**Plenário Dr. Francisco Romano de Oliveira 13 de outubro de 2021.**

**Julio Cesar Carneiro de Souza – Julinho Car**  
**Vereador**