



# *Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá*

Estado de São Paulo - Brasil

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR LEGISLATIVO Nº 0001-2019

**Dispõe sobre a concessão de isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos imóveis locados ou cedidos às entidades religiosas que especifica.**

PROCESSO Nº 0191-2006

---

Art. 1º Ficam isentos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, enquanto perdurar a situação fática, os imóveis que estiverem comprovadamente locados ou cedidos, a qualquer título, aos templos religiosos de qualquer culto, onde são realizadas as celebrações religiosas, as formações humano religiosas e reuniões administrativas, bem como as dependências que servem diretamente aos fins religiosos da instituição.

Parágrafo único. A isenção tratada no **caput** não dispensa as obrigações acessórias.

Art. 2º Para a concessão do benefício a que se refere o **caput** do art. 1º, a entidade religiosa deverá preencher os seguintes requisitos:

I – apresentar cópia legível do contrato de locação ou cessão firmado, devendo neste constar a responsabilidade pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU em nome da entidade religiosa locatária ou cessionária;

II – apresentar o comprovante de inscrição da entidade no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ; e

III – apresentar termo de responsabilidade, firmado por seu responsável legal, acerca da destinação exclusiva do imóvel ao exercício de atividade com fins religiosos.

Art. 3º A concessão do benefício a que se refere o **caput** do art. 1º, dependerá de requerimento anual da entidade religiosa junto à Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, a ser formulado até o último dia útil do mês de novembro, sob pena de perda do benefício no ano em exercício.

Art. 4º O representante legal da entidade religiosa beneficiária, mencionado no **caput** do art. 1º e no inciso III, do art. 2º, ficará obrigado a comunicar à Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá sobre a extinção do contrato de locação, sob pena de responder pelos débitos eventualmente existentes e demais sanções cabíveis.

Art. 5º A isenção, a que se refere o **caput** do art. 1º, será imediatamente revogada quando constatado que o pedido para a obtenção do benefício foi instruído com documentos inidôneos ou de que nele constam informações falsas ou incorretas, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal.



*Câmara Municipal da Estância Turística de  
Guaratinguetá*

Estado de São Paulo - Brasil

Projeto de Lei Complementar Legislativo nº 0001-2019 – continuação.

-2-

Art. 6º O Decreto que regulamentará a presente Lei será expedido pelo Poder Executivo Municipal e publicado, no prazo máximo de trinta dias, após a data da publicação desta Lei.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Recinto do Plenário “Vereador João Mod”, agosto de 2019.

**MARCIO ALMEIDA**  
Vereador

Protocolo Nº 1955-2019  
29/07/2019

Departamento Legislativo - MA/cm.



# *Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá*

Estado de São Paulo - Brasil

## JUSTIFICATIVA

**Projeto de Lei Complementar Legislativo nº 0001-2019  
Processo nº 0191-2006**

**Nobres Senhores Vereadores:**

A Constituição Federal de 1988 reconhece a liberdade de crença e de prática religiosa. Trata-se, na verdade, de direito fundamental previsto no inciso VI, do art. 5º, da Constituição Federal, consubstanciado na inviolabilidade da liberdade de consciência e de crença, no livre exercício dos cultos religiosos e na garantia da proteção dos locais de culto e das suas liturgias. A Constituição Federal não só assegura o direito à liberdade de crença, como também fomenta a prática religiosa ao garantir, por exemplo, a prestação de assistência religiosa nas entidades civis e militares de internação coletiva, nos termos do inciso VII, de seu art. 5º. Isso demonstra o reconhecimento, pelo Constituinte, da importância da atividade social desempenhada pelo exercício da religião. Em razão desse reconhecimento e da proteção da liberdade de crença, a Constituição Federal concedeu imunidade tributária ao vedar, por meio da alínea “b”, do inciso VI, de seu art. 150, a instituição de impostos sobre templos de qualquer culto. Muita controvérsia já existiu quanto à definição acerca da abrangência da imunidade tributária em questão, o que acarretou manifestações do Supremo Tribunal Federal (STF) sobre o assunto. A mais alta Corte de Justiça do País, ao se debruçar sobre o tema, firmou o entendimento de que a imunidade relativa aos templos de qualquer culto deve ser projetada a partir da interpretação da totalidade da Constituição. Essa orientação do Supremo Tribunal Federal, a nosso ver, impõe o reconhecimento de que a não-incidência de impostos deve observar o exercício da atividade religiosa, e não apenas o contribuinte formal do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU). Essa visão do Texto Constitucional permite o reconhecimento de que, mesmo na hipótese de a entidade religiosa não ser a proprietária do bem imóvel onde exerce suas atividades, o IPTU não deve incidir. Como se sabe, os contratos de locação costumam conter previsão de transferência da responsabilidade de pagamento do IPTU do locador para o locatário. Em razão disso, as entidades religiosas, embora imunes a impostos, acabam suportando o ônus do referido imposto nos casos em que não têm a propriedade dos imóveis, o que, a nosso ver, é contrário à intenção do Constituinte. A propriedade ou não do imóvel não é aquilo que deve ser fundamental para que o imposto deixe de incidir, mas a existência ou não da prática religiosa. Além de violar a liberdade de crença, a criação de obstáculo para o exercício das religiões, mesmo que por meio da exigência de impostos, não é interessante, pois, como se sabe, as igrejas cumprem papel social extremamente relevante e indispensável para um País tão desigual como ainda é o Brasil. As imunidades tributárias estão previstas na Constituição Federal, sendo conceituadas pelo professor Paulo de Barros Carvalho como: “A classe finita e imediatamente determinável de normas jurídicas, contidas no texto da Constituição Federal, que estabelecem de modo expresse a incompetência das pessoas políticas de direito interno, para expedir regras instituidoras de tributos que alcancem situações específicas e suficientemente caracterizadas.” (Curso de direito tributário. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 1999, p. 178) Analisando especificamente a IMUNIDADE DOS TEMPLOS DE QUALQUER CULTO (ART. 150, VI, “b” CF), observamos que esta veda à União, aos Estados, Distrito Federal e Municípios instituir impostos sobre templos, independente do culto, desde que não atentatórias contra os direitos



# *Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá*

Estado de São Paulo - Brasil

Justificativa do Projeto de Lei Complementar Legislativo nº 0001-2019 – continuação. -2-

humanos: como, por exemplo, em caso de seitas religiosas que pregam a mutilação ou o racismo. Sendo que, tal garantia abrange tanto o patrimônio, quanto a renda e os serviços, relacionados com a finalidade essencial do templo. Pois bem, no caso de templos alugados o Superior Tribunal Federal já entendeu, conforme consubstanciado no **RE 352822-SP**, publicado no Informativo nº 295, que a imunidade se estende a lotes vagos e prédios comerciais de entidades religiosas, quando alugados e a renda é destinada às finalidades essenciais do ente. Assim, é vedada a cobrança de IPTU, por exemplo, de propriedades de entidades religiosas alugadas para particular, desde que os recursos sejam destinados às suas finalidades essenciais, pois abarcada está pela imunidade do art. 150, VI, “b”.

Segue ementa abaixo do STF: “**INFORMATIVO Nº 295**  
**TÍTULO Imunidade Tributária de Templos PROCESSO RE - 325822 ARTIGO :**

## **PLENÁRIO**

### **Imunidade Tributária de Templos**

“A imunidade tributária concedida aos templos de qualquer culto prevista no art. 150, VI, b e § 4º, da CF, abrange o patrimônio, a renda e os serviços relacionados com as finalidades essenciais das instituições religiosas (CF, art. 150: “Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios: ... VI - instituir impostos sobre: ... b) templos de qualquer culto. ... § 4º As vedações expressas no incisos VI, alíneas b e c, compreendem somente o patrimônio, a renda e os serviços, relacionados com as finalidades essenciais das entidades nelas mencionadas”). Com esse entendimento, o Tribunal, por maioria, conheceu de recurso extraordinário e o proveu para, assentando a imunidade, reformar acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, à exceção dos templos em que são realizadas as celebrações religiosas e das dependências que servem diretamente a estes fins, entendera legítima a cobrança de IPTU relativamente a lotes vagos e prédios comerciais de entidade religiosa. Vencidos os Ministros Ilmar Galvão, relator, Ellen Gracie, Carlos Velloso e Sepúlveda Pertence, que, numa interpretação sistemática da CF à vista de seu art. 19, que veda ao Estado a subvenção a cultos religiosos ou igrejas, mantinham o acórdão recorrido que restringia a imunidade tributária das instituições religiosas, por conciliar o valor constitucional que se busca proteger, que é a liberdade de culto, com o princípio da neutralidade confessional do Estadolaico.”  
**RE 325.822-SP, rel. orig. Min. Ilmar Galvão, red. p/ o acórdão Min. Gilmar Mendes, 18.12.2002. (RE-325822).**

#### **Súmula 724**

“Ainda quando alugado a terceiros, permanece imune ao IPTU o imóvel pertencente a qualquer das entidades referidas pelo art. 150, VI, c, da Constituição, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades essenciais de tais entidades.”

#### **Data de Aprovação**

Sessão Plenária de 26/11/2003

#### **Fonte de Publicação**

DJ de 09/12/2003, p. 1; DJ de 10/12/2003, p. 1; DJ de 11/12/2003, p. 1.



*Câmara Municipal da Estância Turística de*  
*Guaratinguetá*  
Estado de São Paulo - Brasil

Justificativa do Projeto de Lei Complementar Legislativo nº 0001-2019 – continuação.

-3-

**Referência Legislativa**

Constituição Federal de 1988, art. 150, VI, "c".

Desse modo, o que postulamos com este Projeto de Lei Complementar é o afastamento da incidência do IPTU relativo a imóveis que tenham sido alugados a entidades religiosas, a lotes vagos e prédios comerciais para esses dois últimos quando sendo de propriedade das entidades religiosas, com fundamento na tutela da liberdade de crença e no fomento ao exercício da atividade religiosa. Esperamos, assim, a aprovação unânime da presente propositura.

Recinto do Plenário “Vereador João Mod”, agosto de 2019.

**MARCIO ALMEIDA**  
**Vereador**

MA/cm.