



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PODER LEGISLATIVO
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

O Vereador Maicon Siqueira, no uso de suas atribuições legais, submete ao Plenário da Câmara Municipal de Embu-Guaçu o seguinte Projeto de Lei:

PROJETO DE LEI Nº 033/2024

Dispõe sobre a isenção tributária referente ao imposto predial e territorial urbano – IPTU de igrejas ou templos de qualquer culto que funcionem em imóveis cedidos ou alugados.

O Prefeito Municipal de Embu-Guaçu faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 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 - 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.

Art. 2º Poderá se beneficiar desta Lei o templo religioso que preencher os seguintes requisitos:

I – possuir inscrição no CNPJ da denominação;

II – 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.

Art. 3º 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.

V – ao término do prazo contratual.

Art. 4º O requerimento para concessão da isenção deverá ser protocolado anualmente, até o último dia útil do mês de dezembro de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte, ficando sujeito a confirmação pela fiscalização municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PODER LEGISLATIVO
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Parágrafo único. Fica vedado ao município à cobrança de IPTU, uma vez que comprovado o uso de atividade religiosa, ficando sujeito à confirmação pela fiscalização municipal, até o exercício fiscal seguinte, aos casos em que a referida documentação do *caput* deste art. não seja entregue dentro do prazo preferencial.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Embu-Guaçu, 30 de abril de 2024.

Maicon Siqueira
Vereador – UNIÃO BRASIL



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PODER LEGISLATIVO
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

JUSTIFICATIVA

“Municípios podem estender isenção de IPTU para donos de imóveis que têm templos religiosos como inquilinos, já que exigir o tributo nesses casos impactaria as próprias igrejas e poderia prejudicar o exercício da liberdade de crença.

Assim entendeu o Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo ao considerar válida uma lei do município de Suzano (SP) que suspende a cobrança do imposto para o locador que se encaixa nesse requisito, durante o contrato enquanto o imóvel seja usado para atividades religiosas, conforme descrito abaixo:

Hoje há previsão de imunidade constitucional no artigo 150, VI, “b”, da Constituição Federal, que beneficia templos de qualquer culto.

No entanto, uma série de embaraços, e até cobranças indevidas de IPTU, ocorrem quando os Templos Religiosos estão em imóvel alugados.

A imunidade tributária representa uma limitação ao poder de tributar e, nos dizeres de Luciano Amaro, “é, assim, a qualidade da situação que não pode ser atingida pelo tributo, em razão de norma constitucional que, à vista de alguma especificidade pessoal ou material dessa situação, deixou-a fora do campo sobre que é autorizada a instituição do tributo” (Direito Tributário Brasileiro, 3ª Ed., São Paulo, Saraiva: 1999, pag. 145).

No tocante à imunidade dos templos, seu valor axiológico reside no princípio da liberdade religiosa, insculpido no art. 5º, inciso VI da Constituição Federal: “é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e a suas liturgias”.

O constituinte, ao delimitar a imunidade religiosa, não pretendeu restringir a sua incidência apenas ao edifício em que a fé é professada, buscando conferir uma máxima efetividade à referida garantia, compreendendo como templo todas as atividades, patrimônios, rendas e serviços que, direta ou indiretamente, viabilizam o culto, entendimento já pacificado pelo Colendo Supremo Tribunal Federal (RE 325822, Relator(a) p/ Acórdão: Min. GILMAR MENDES, Tribunal Pleno, julgado em 18/12/2002).

Nota-se, assim, que a instituição da imunidade religiosa não tangencia, diretamente, questões relativas à propriedade do bem, visto que, conforme assinalado, o templo não se caracteriza pelo imóvel em si, mas sim pela sua destinação ou vinculação ao culto.

Nessa senda, ensina o Professor Luís Eduardo Schoueri, Titular de Direito Tributário da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo: “não se indaga acerca do proprietário do imóvel, que é, em última análise o contribuinte do IPTU. Este será desobrigado do pagamento do imposto não por sua condição pessoal, mas por mero vínculo com uma realidade de fato, está sim imunizada” (Direito Tributário, 1ª Ed., Saraiva: 2011, pág. 389, g.n.).

Ocorre que, analisando a matéria sob o viés prático da responsabilidade pelos pagamentos dos



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PODER LEGISLATIVO
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

tributos, infere-se que a condição da entidade religiosa ser proprietária, ou não, do prédio em que realiza seus cultos, passou a ser um fator relevante para a regulamentação do tema.

A Jurisprudência de nossos Tribunais tem entendido que:

1º – a competência para legislar sobre a matéria é concorrente, logo não há usurpação da competência do Chefe do Executivo, estando devidamente autorizado este Vereador propor a matéria para análise da Casa;

2º - Não há criação de despesas ao município ao se estender a isenção assegurada pelo artigo 150, VI, "b", da Constituição Federal.

Vejamos nos julgados abaixo colacionados

TJ-SP - Direta de Inconstitucionalidade ADI 22538612420168260000 SP 2253861-24.2016.8.26.0000 (TJ-SP) Data de publicação: 06/06/2017:

Ementa: 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:

Templos religiosos podem ser classificados como imunes ou isentos. Legalmente, imunidade é diferente de isenção. A imunidade é a proibição da cobrança de imposto. Já a isenção é a dispensa legal do pagamento do tributo - o município, no caso, poderia arrecadar, mas escolhe não o fazer. Municípios catarinenses, como Florianópolis, Lei nº 8097/09, Balneário Camboriú, Lei 4197/18, Itapema, Lei 3001/11; Tubarão, Lei Complementar 01/02; Criciúma, Lei 5969/11, Suzano-SP Lei n. 4.768, de 17 de abril de 2014 contém legislação municipal de isenção quando o imóvel de um terceiro é locado por um templo para a realização de cultos.

Não há dúvidas quanto a garantia constitucional que não pode cobrar impostos sobre templo de qualquer culto (Art. 150 CF), reforçado também por outro dispositivo que reconhece imunidade da cobrança para as instituições sem fins lucrativos (Lei nº 9.532/97, Art. 15), que concede o benefício às instituições filantrópicas. Portanto não há o que se discutir quanto a imunidade tributária.



CÂMARA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU
PODER LEGISLATIVO
PALÁCIO VEREADOR ALBERTO RIBEIRO PINTO

Outro artigo da constituição a ser destacado é o Art. 156 § 1º A, onde cita que o imposto previsto no inciso I do caput deste mesmo artigo (propriedade predial e territorial urbana – IPTU), não incide sobre templos de qualquer culto, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade de que trata a alínea "b" do inciso VI do caput do art. 150 desta Constituição (entidades religiosas e templos de qualquer culto, inclusive suas organizações assistenciais e beneficentes), sejam apenas locatárias do bem imóvel.

No entendimento de João Paulo Echeverria, "Eu não acredito que exista uma lacuna [constitucional] porque a imunidade [de impostos] segue a renda. Se o recurso é destinado à atividade religiosa, não há incidência de imposto", disse ele, destacando que esse mesmo entendimento tem sido referendado por decisões dos tribunais superiores há pelo menos dez anos...

Esta medida irá beneficiar todas as igrejas e templos de qualquer culto, portanto conto com a atenção dos Nobres Pares, que saberão identificar o alcance e a utilidade social desta iniciativa, solicito apoio no sentido de aprovarem este Projeto de Lei.