

CÂMARA MUNICIPAL  
**SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 079/2022

ANO

2022



PROJETO DE LEI  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR  
PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO  
PROJETO DE RESOLUÇÃO  
PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº

066/2022

EMENTA

CONCEDE ISENÇÃO DO IPTU DE PRÉDIOS ALUGADOS PARA TEMPLOS E CULTOS RELIGIOSOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR

JOSÉ ROLLEMBERG ARAÚJO CASTRO  
Vereador - MDB



DELIBERAÇÃO FINAL

APROVADO

# TRAMITAÇÃO

## Encaminhado às Comissões:

- CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO  
 ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE  
 OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES  
 SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO  
 PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 24 / 05 / 22



Presidente

## Discussão:

- ÚNICA  DUAS

## Processo de Votação:

- SIMBÓLICA  NOMINAL  SECRETA

## Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES  Maioria ABSOLUTA  2/3

## Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 13 / 09 / 2022  APROVADO 13 / 09 / 2022

REJEITADO \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

2ª DISCUSSÃO: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

APROVADO \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

REJEITADO \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

## Ocorrências:

Urgência Especial: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Vista: 22 / 08 / 2022

Adiamento de Discussão: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Adiamento de Votação: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Retirada: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

## Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 144 / 2022

Data: 14 / 09 / 2022

AUTÓGRAFO Nº 144/2022  
PROJETO DE LEI Nº 066/2022

**"CONCEDE ISENÇÃO DO IPTU DE PRÉDIOS ALUGADOS PARA TEMPLOS E CULTOS RELIGIOSOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

**Art. 1º.** Fica isento do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), os imóveis onde esteja regularmente instalados, templos religiosos de qualquer culto, independentemente da titularidade de agremiação sobre os mesmos, durante o período em que estiverem sendo utilizados com esta finalidade.

**Parágrafo único.** Para obter o benefício instituído no caput deste artigo, a obrigação tributária deverá estar expressamente estipulada no contrato de locação como de responsabilidade do locatário.

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

- I - possuir inscrição no CNPJ da denominação;
- II - apresentar Estatuto e Ata de Posse da atual Diretoria.

**Art. 3º.** O benefício previsto no artigo anterior somente será deferido mediante requerimento da entidade beneficiada, comprovando os requisitos necessários para sua obtenção:

I - comprovar anualmente a vigência do contrato de locação junto ao Setor competente da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, apresentando a cópia do contrato original de locação, que deverá ter firma reconhecida, devidamente autenticada;

II - estar em contínuo funcionamento há mais de 12 meses no município. (A prova do funcionamento regular de cultos religiosos no prédio alugado será feita através de declaração firmada pelo responsável da profissão religiosa e certidão passada pela Secretária Municipal de Assistência Social.

**Art. 4º.** A isenção incidirá sobre o imóvel ou fração, enquanto vigente o contrato de locação a favor da entidade religiosa, obrigando-se ela a comunicar o Poder Público Municipal, quando da revogação contratual, sob pena de responder pelos débitos eventualmente existentes e demais sanções cabíveis.

**§ 1º.** Havendo prorrogação do prazo da locação, o locatário deverá comunicar este fato à Prefeitura, apresentando o respectivo termo aditivo ao contrato original.

www: [camarasantafedosul.sp.gov.br](http://camarasantafedosul.sp.gov.br)

e-mail: [camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / [contato@camarasantafedosul.sp.gov.br](mailto:contato@camarasantafedosul.sp.gov.br)

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66

Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)

**CÂMARA MUNICIPAL**  
**SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º. Rescindindo-se o contrato de locação antes do término do prazo contratual, a entidade religiosa beneficiada pela isenção deverá comunicar o fato formalmente a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de responsabilidade solidária pelo IPTU do período da rescisão da locação até o término do prazo contratual.

**Art. 5º.** 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, durante o período contratual;
- III - ao término do prazo contratual.

**Art. 6º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
**RONALDO LIMA**  
PRESIDENTE

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,  
14 de setembro de 2022

  
**WAGNER A. PEREIRA LOPES**  
VICE-PRESIDENTE

  
**RENATO FERRAZ**  
1º SECRETÁRIO



www: [camarasantafedosul.sp.gov.br](http://camarasantafedosul.sp.gov.br)

e-mail: [camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / [contato@camarasantafedosul.sp.gov.br](mailto:contato@camarasantafedosul.sp.gov.br)

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66  
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)

O Vereador JOSÉ ROLLEMBERG, no uso de suas prerrogativas parlamentares, apresenta ao Colendo Plenário, o seguinte:

**PROJETO DE LEI N° 066/2022**

**CONCEDE ISENÇÃO DO IPTU DE PRÉDIOS ALUGADOS PARA TEMPLOS E CULTOS RELIGIOSOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º.** Fica isento do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), os imóveis onde esteja regularmente instalados, templos religiosos de qualquer culto, independentemente da titularidade de agremiação sobre os mesmos, durante o período em que estiverem sendo utilizados com esta finalidade.

**Parágrafo único.** Para obter o benefício instituído no caput deste artigo, a obrigação tributária deverá estar expressamente estipulada no contrato de locação como de responsabilidade do locatário.

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

- I – possuir inscrição no CNPJ da denominação;
- II – apresentar Estatuto e Ata de Posse da atual Diretoria.

**Art. 3º.** O benefício previsto no artigo anterior somente será deferido mediante requerimento da entidade beneficiada, comprovando os requisitos necessários para sua obtenção:

I – comprovar anualmente a vigência do contrato de locação junto ao Setor competente da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, apresentando a cópia do contrato original de locação, que deverá ter firma reconhecida, devidamente autenticada;

II – estar em contínuo funcionamento há mais de 12 meses no município. (A prova do funcionamento regular de cultos religiosos no prédio alugado será feita através de declaração firmada pelo responsável da profissão religiosa e certidão passada pela Secretária Municipal de Assistência Social.

**Art. 4º.** A isenção incidirá sobre o imóvel ou fração, enquanto vigente o contrato de locação a favor da entidade religiosa, obrigando-se ela a comunicar o Poder Público Municipal, quando da revogação contratual, sob pena de responder pelos débitos eventualmente existentes e demais sanções cabíveis.

**§ 1º.** Havendo prorrogação do prazo da locação, o locatário deverá comunicar este fato à Prefeitura, apresentando o respectivo termo aditivo ao contrato original.

**§ 2º.** Rescindindo-se o contrato de locação antes do término do prazo contratual, a entidade religiosa beneficiada pela isenção deverá comunicar o fato formalmente a Secretaria Municipal de Finanças, sob pena de responsabilidade solidária pelo IPTU do período da rescisão da locação até o término do prazo contratual.

**Art. 5º.** A isenção será suspensa imediatamente quando constatada uma das seguinte ocorrências:

- I – o beneficiário venha a sublocar o imóvel;
- II – seja dada outra finalidade de uso para o imóvel, durante o período contratual;
- III - ao término do prazo contratual.

**Art. 6º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**JUSTIFICATIVA:**

A Constituição Federal em seu artigo 150, inciso VI, letra "b", já prevê que sobre os templos e as igrejas de qualquer culto é proibido instituir impostos, o que não vem, no caso proposto neste projeto, sendo observado pelo ente tributante, o Município.

O veto à cobrança de templos de quaisquer cultos apareceu na Constituição de 1946, junto com a implantação do IPTU. A proibição de taxar igrejas se baseia no conceito de liberdade religiosa.

Não é uma invenção brasileira: nos EUA há a Emenda Johnson, escorada pelo mesmo argumento.

O Supremo Tribunal Federal já reconheceu que o Legislativo pode tratar do tema. Pois caso a cobrança do IPTU fosse repassada aos inquilinos, as igrejas é que teriam de desembolsar os valores, de forma contrária ao que dita a Constituição. Municípios podem estender a isenção de IPTU para donos de imóveis que têm templos religiosos como inquilinos, durante o contrato e quando o imóvel seja usado para atividades religiosas, já que exigir o tributo nesses casos impactaria as próprias igrejas e poderia prejudicar o exercício da liberdade de crença.

Considerando, que as igrejas cumprem "papel social" importante para o município, e a criação de obstáculos para o exercício das religiões, mesmo que por meio da exigência de impostos, não é interessante, pois os cultos religiosos cumprem uma função social extremamente relevante e indispensável para o município, por isso não devem ser criadas barreiras para a prática religiosa".

Proposta de Emenda à Constituição PEC nº 200/2016 de autoria do Senador Marcelo Crivella/Republicanos/RJ, no "§ 1º A ao art. 156 da Constituição Federal, para prever a não incidência sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ainda que as entidades abrangidas pela imunidade tributária sejam apenas locatárias do bem imóvel". Ou seja, a isenção passará a valer também para entidades religiosas que sejam apenas locatárias do imóvel. A matéria, que foi aprovada sem polêmica, por 55 votos e nenhum contra, segue agora para avaliação no plenário da Câmara dos Deputados, e o Deputado Federal Arnaldo Martins

A isenção tributária a templos tem motivo, assim como ocorre com a impressão de livros e jornais: "A ideia foi evitar que se calasse vozes religiosas ou jornalísticas, inconvenientes para o sistema

# CÂMARA MUNICIPAL SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

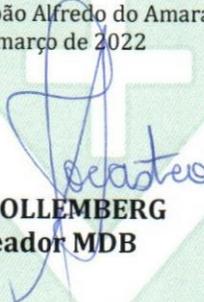
políticos vigente em determinado momento histórico". O objetivo, portanto, é evitar que governos restrinjam atividades religiosas contrárias ao próprio regime.

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 fazê-lo. Municípios catarinense, como Florianópolis, Lei nº 8097/09, Balneário Camboriú, Lei 4197/18, Itapema, Lei 3001/11; Tubarão, Lei Complementar 01/02; Criciúma, Lei 5969/11, há isenção quando o imóvel de um terceiro é locado por um templo para a realização de cultos.

A conduta estaria justificada pela liberdade de crença, a finalidade da matéria é beneficiar o contribuinte de fato, e não o de direito, suspendendo a cobrança do imposto para o locador que se encaixa nesse requisito.

A medida deverá beneficiar todas as Igrejas e Templos de qualquer culto. Ante tudo que aqui se reverenciou, na certeza de contar com a sabedoria e sensibilidade dos meus nobres pares, que saberão sopesar o alcance e a utilidade desta iniciativa, apelo no sentido de aprovarem o presente projeto de lei.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,  
14 de março de 2022

  
**JOSÉ ROLLEMBERG**  
Vereador MDB

a: projeto de lei-Isenção de IPTU-Templos Religiosos (Rollemberg)

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo  
**APROVADO**  
em Sessão de  
13/09/2022

CÂMARA MUNICIPAL  
SANTA FÉ DO SUL  
Estado de São Paulo

20 MAIO 2022

  
PROT. Nº344

**PROTOCOLO**

Processo nº. 079/2022

PROJETO DE LEI Nº 66/2022.

Ementa: “CONCEDE ISENÇÃO DO IPTU DE PREDIOS ALUGADOS PARA TEMPLOS E CULTOS RELIGIOSOS E DA OUTRAS PROVIDENCIAS”

Autor: Legislativo Municipal

## PARECER

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 22 de junho de 2022.

a) vereador **MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA**  
Presidente da Comissão

a) vereador **LEANDRO MESQUITA MAGOGA**  
Relator

a) vereador **JOSE ROLLEMBERG ARAUJO CASTRO**  
Membro

a: justiça

Processo nº. 079/2022

PROJETO DE LEI Nº 66/2022.

Ementa: “**CONCEDE ISENÇÃO DO IPTU DE PREDIOS ALUGADOS PARA TEMPLOS E CULTOS RELIGIOSOS E DA OUTRAS PROVIDENCIAS**”

Autor: Legislativo Municipal

## PARECER

A COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, **s.m.j.**

Sala das Comissões, 16 de agosto de 2022.

a) vereador **JOAO RENATO FERRAZ**  
Presidente da Comissão

a) vereador **WAGNER ANTONIO PEREIRA LOPES**  
Relator

a) vereador **LEANDRO MESQUITA MAGOGA**  
Membro

a: finanças

**CÂMARA MUNICIPAL**  
**SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

Senhor Presidente:

Os vereadores SUBSCRITORES no uso de suas prerrogativas parlamentares, e com fundamento no artigo 210 do Regimento Interno, requer, ouvido o Colendo Plenário, **VISTA** para melhores estudos e pelo prazo de até a próxima sessão ordinária, do Projeto de Lei nº. 066/20202, de autoria do vereador **JOSE ROLLEMBERG**, que **"CONCEDE ISENÇÃO DO IPTU DE PRÉDIOS ALUGADOS PARA TEMPLOS E CULTOS RELIGIOSOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,  
22 de agosto de 2022

  
**MARCELO FAVALEÇA**  
Vereador PSD

  
**LEANDRO MAGOGA**  
Vereador PSD

  
**RENATO FERRAZ**  
Vereador PSDB

arquivo: vista



www: [camarasantafedosul.sp.gov.br](http://camarasantafedosul.sp.gov.br)  
e-mail: [camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / [contato@camarasantafedosul.sp.gov.br](mailto:contato@camarasantafedosul.sp.gov.br)