



ESTADO DE SERGIPE  
**CÂMARA DE VEREADORES DE ITABAIANA**  
ITABAIANA – SERGIPE

**PROJETO DE LEI Nº 51/2021**  
**De 04 de junho de 2021.**

**Dispõe sobre conceder isenção do IPTU de Prédios alugados para templos e cultos religiosos no Município e dá outras providências.**

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITABAIANA – SERGIPE.

Faço saber que a Câmara Municipal de Itabaiana aprovará e o Sr. Prefeito Municipal sancionará a seguinte LEI:

**Art. 1º** - Encontra-se permitido pelo Poder Executivo Municipal, deferir isenção 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, no Município de Itabaiana/Se.

Parágrafo Único - Para auferir 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** - Conseguirá se beneficiar desta Lei o Templo Religioso que preencher os seguintes requisitos:

I – Dispor inscrição no CNPJ da denominação;

II – Dispor 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** – Demonstrar anualmente a vigência do contrato de locação junto ao Setor competente da Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE, apresentando a cópia do contrato original de locação, que deverá ter firma reconhecida, devidamente autenticada.

**II** – Funcionamento contínuo há mais de 12 meses no município.

(A prova será feita através de declaração firmada pelo responsável da profissão religiosa e certidão passada pelo Secretário Municipal de Assistência Social)

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

**§ 1º** Tendo 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 à Secretaria Municipal da Receita, sob pena de responsabilidade solidária pelo IPTU do período da rescisão da locação até o término do prazo contratual.

**Art. 4º** - A isenção será suspensa imediatamente quando constatada uma das seguintes ocorrências:

**I** – O beneficiário venha a sublocar o imóvel;

**II** – Definida outra finalidade de uso para o imóvel, durante o período contratual;

**III** - Ao término do prazo contratual;

**Art.5º** -Deverá entregar o contrato reconhecido em cartório, e que contenha nele determinação que o IPTU será pago pela igreja;

**Art. 6º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.**

**CARLOS VÁGNER FERREIRA DE SANTANA**

---

**Vereador – 1º Secretário**

## JUSTIFICATIVA

A Carta Magna de 1988, em seu artigo 150, inciso VI, “b”, prevê que sobre os Templos e as igrejas de qualquer culto é proibido instituir impostos. Assim sendo, por óbvio, a imunidade tributária conferida pela Constituição Federal de 1988 alcança o imóvel alugado por templos religiosos. Assim sendo, a imunidade sobre imóvel locado, para o fim mencionado, tem respaldo pela própria Lei Fundamental.

Em consonância, o Supremo Tribunal Federal estendeu o alcance da imunidade em tela, igualmente, aos imóveis em que funcionem templo religiosos, ainda que não sejam próprios, mas alugados por templos religiosos, com fulcro na Constituição Federal (art.150, VI. “b” e “c”), como forma de garantir o exercício do direito fundamental à liberdade de crença e culto.

Nesse sentido, infere-se o entendimento de que templo é o espaço físico genérico em que o culto é realizado, ou seja, o templo não é somente o prédio de propriedade da entidade religiosa, senão qualquer prédio que ela ocupe para execução de suas atividades, desde que se considere essenciais a sua natureza.

Assim, a imunidade tributária que impede a incidência de IPTU sobre imóveis alugados para fins religiosos não dependem de normatização infraconstitucional, considerando que o art.5º, parágrafo 2º da Constituição, determina que as garantias constitucionais tem aplicabilidade imediata.

Vale ressaltar, que a jurisprudência pacífica do Supremo Tribunal Federal, também admite que a imunidade tributária relativa a impostos, também contempla imóveis alugados por entidades religiosas para o fim de funcionamento de seu templo, conforme Súmula Vinculante nº 52.

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 opta por não fazer. 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**, contém legislação municipal de isenção quando o imóvel de um terceiro é locado por um templo para a realização de cultos.

Esta medida irá 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 nobres, que saberão identificar o alcance e a utilidade social desta iniciativa, solicito apoio no sentido de aprovarem este Projeto de Lei.

segue endereços eletrônicos, indicando locais que utilizam do mesmo dispositivo legal.

<https://jbmirandaadv.jusbrasil.com.br/artigos/835812137/templos-religiosos-tem-isencao-de-iptu-em-imoveis-alugados>

<https://g1.globo.com/mt/mato-grosso/noticia/2019/10/23/lei-que-isenta-igrejas-que-funcionam-em-predios-cedidos-e-alugados-de-pagarem-iptu-e-sancionada-em-cuiaba.ghtml>

<https://www.conjur.com.br/2017-jun-02/municipio-suspender-iptu-quando-imovel-alugado-igreja>

<https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2016/03/16/aprovada-em-1o-turno-isencao-de-impostos-alugados-a-templos-religiosos>

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/iptu/index.php?p=29313>

<https://www.cmv.es.gov.br/noticia/ler/9765/templos-religiosos-alugados-no-pagaro-iptu->

<https://www.cmsj.sc.gov.br/camara/proposicao/Projetos-de-Lei/2020/1/0/48983>

<http://www.diadema.sp.gov.br/sf-central-de-atendimento/374-secretaria-de-financas/13175-isencao-de-templo-religioso-para-imovel-alugado-iptu>

<https://gauchazh.clicrbs.com.br/pioneiro/politica/noticia/2019/12/camara-de-bento-aprova-projeto-que-garante-isencao-no-iptu-a-predios-alugados-para-uso-religioso-11891716.html>

**CARLOS VÁGNER FERREIRA DE SANTANA**

---

**Vereador – 1º Secretário**