



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

## PARECER Nº 1133/2021 DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 864/2019.

Trata-se de projeto de lei de autoria dos nobres Vereadores Eduardo Tuma (PSDB) e Rinaldi Digilio (PSL), que autoriza o Poder Executivo a instituir o requerimento para a isenção de IPTU para as igrejas ou templos de qualquer culto em plataforma digital e dá outras providências.

De acordo com a propositura, fica acrescido parágrafo ao artigo 7º da Lei nº 13250, de 27 de dezembro de 2001, com a respectiva alteração posterior, principalmente a dada pela Lei 17092 de 23 de maio de 2019, que passará a ter a seguinte redação:

Redação atual	Nova redação
<p>Art. 7º Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano os imóveis utilizados como templo de qualquer culto, desde que:</p> <p>I - comprovada a atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador;</p> <p>II - apresentado contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente.</p> <p>§ 1º A isenção aplica-se ao imóvel em sua totalidade, não se aplicando, no entanto, às áreas cedidas ou utilizadas por terceiros ou nas quais se desenvolvam atividades de natureza empresarial.</p> <p>§ 2º Para fazer jus à isenção de que trata o "caput" deste artigo, deverão ser apresentados pela interessada os seguintes elementos:</p> <p>I - cópia do estatuto social e dos documentos de identificação do seu representante legal;</p> <p>II - cópia do contrato de locação ou instrumento equivalente, conforme inciso II do "caput" deste artigo;</p> <p>III - programação dos cultos, a ser renovada anualmente, na forma do regulamento;</p> <p>IV - declaração do responsável legal, sob as penas da lei, a respeito da existência de áreas alcançadas pelo § 1º deste artigo, com a respectiva metragem.</p> <p>§ 3º Especificamente para os casos nos quais a requerente da isenção não detenha condições de apresentar os elementos referidos no § 2º deste artigo, o Poder Executivo poderá, caso necessário, estabelecer outros requisitos para a concessão do benefício. (Redação dada pela Lei nº 17.092/2019)</p>	<p>Art. 7º Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano os imóveis utilizados como templo de qualquer culto, desde que:</p> <p>I - comprovada a atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador;</p> <p>II - apresentado contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente.</p> <p>§ 1º A isenção aplica-se ao imóvel em sua totalidade, não se aplicando, no entanto, às áreas cedidas ou utilizadas por terceiros ou nas quais se desenvolvam atividades de natureza empresarial.</p> <p>§ 2º Para fazer jus à isenção de que trata o "caput" deste artigo, deverão ser apresentados pela interessada os seguintes elementos:</p> <p>I - cópia do estatuto social e dos documentos de identificação do seu representante legal;</p> <p>II - cópia do contrato de locação ou instrumento equivalente, conforme inciso II do "caput" deste artigo;</p> <p>III - programação dos cultos, a ser renovada anualmente, na forma do regulamento;</p> <p>IV - declaração do responsável legal, sob as penas da lei, a respeito da existência de áreas alcançadas pelo § 1º deste artigo, com a respectiva metragem.</p> <p>§ 3º Especificamente para os casos nos quais a requerente da isenção não detenha condições de apresentar os elementos referidos no § 2º deste artigo, o Poder Executivo poderá, caso necessário, estabelecer outros requisitos para a concessão do benefício. (Redação dada pela Lei nº 17.092/2019)</p> <p><b>§ 4º Fica autorizado o Poder Executivo a instituir eletronicamente plataforma de acesso ao sistema SDI ou similar para a realização da declaração de isenção do IPTU de igrejas ou templos de qualquer culto, através do Portal da Secretaria Municipal da Fazenda.</b></p>

Na justificativa que acompanha a propositura, os autores argumentam que atualmente, tal isenção necessita ser requerida pelas entidades religiosas por meio de processo administrativo, protocolado e analisado por servidores da Secretaria da Fazenda e que esse procedimento, além de demorado e custoso, provoca insegurança jurídica, o que afeta de forma significativa as entidades religiosas, pois a locação de imóveis para servir de templo é importante ferramenta para a expansão de seu trabalho confessional e obras sociais.

Também destaca que as entidades imunes já não mais necessitam requerer o reconhecimento de sua imunidade tributária por meio de processo administrativo, bastando efetuar declaração eletrônica por meio de sistema SDI. Dessa forma, tal sistema, ou sistema análogo, deveria ser utilizado para permitir que as entidades religiosas declarassem fazer jus à isenção em apreço, sem a necessidade de processo.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa exarou parecer pela LEGALIDADE do projeto de lei.

Atualmente, para pedir a isenção do IPTU para templos deve-se seguir os seguintes procedimentos (fonte: Prefeitura de São Paulo):

O interessado deverá apresentar Declaração de Isenção por meio do Sistema de Gestão de Benefícios Fiscais - GBF.

Documentação necessária:

Ata da Assembleia de eleição da última diretoria.

Certidão de breve relato ou cópia autenticada do contrato ou estatuto social consolidado.

Certidão de propriedade com dados atualizados, escritura, auto de imissão de posse ou documento equivalente de todos os imóveis da declaração.

Contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente.

Planta ou croqui em que sejam indicadas, com suas respectivas áreas, as áreas cedidas ou utilizadas por terceiros ou nas quais se desenvolvam atividades de natureza empresarial.

Programação dos cultos referentes ao presente exercício.

Fotos atualizadas da fachada e interior do imóvel.

Requisitos para requerer: Comprovação da atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador (1º de janeiro de cada exercício) Lei nº 13.250, de 27 de dezembro de 2001, com redação dada pela Lei 17.092, de 23 de maio de 2019.

A concessão da isenção fica condicionada à atualização cadastral da inscrição imobiliária, na forma da legislação em vigor. Ou seja, o imóvel deverá estar cadastrado em nome do proprietário/locador, a área construída deve estar atualizada e o uso do imóvel deve cadastrado como templos (72) ou edificação com utilização múltipla (74).

Local de apresentação de processo administrativo: Nas Praças de Atendimento das Subprefeituras; ou no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal (CAF) - localizado na Praça do Patriarca, 69, mediante agendamento prévio, pelo site <http://www.prefeitura.sp.gov.br/agendamentosf> ou aplicativo "Agendamento Eletrônico"

Tendo em vista que a propositura pretende apenas criar um canal eletrônico para a realização da declaração de isenção de IPTU de igrejas ou templos, desta forma agilizando o procedimento sem alterar os requisitos necessários para adquirir tal isenção, quanto aos aspectos a serem analisados por este colegiado, a Comissão de Administração Pública manifesta-se FAVORÁVEL ao projeto de lei.

Sala da Comissão de Administração Pública, em 22 de setembro de 2021.

Gilson Barreto (PSDB) - Presidente

Edir Sales (PSD) - Relatora

Arselino Tatto (PT)

Erika Hilton (PSOL)  
Milton Ferreira (PODE)  
Roberto Trípoli (PV)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 24/09/2021, p. 170

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).