



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

## **PARECER CONJUNTO Nº 2109/2025 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO AO PROJETO DE LEI Nº 1432/2025.**

O presente projeto, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito, dispõe sobre a remissão de créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidentes sobre imóveis utilizados como teatros ou espaços culturais localizados no Distrito da Bela Vista.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa exarou parecer pela **legalidade**.

O projeto em análise estabelece a remissão dos créditos tributários de IPTU incidentes sobre imóveis localizados no Distrito da Bela Vista que sejam utilizados exclusiva ou predominantemente como teatros ou espaços culturais, destacando a relevância histórica, artística e social dessa região para a formação cultural e para a difusão das artes cênicas na cidade de São Paulo. A remissão abrange os débitos dos exercícios de 2020 a 2024, estejam ou não inscritos em dívida ativa, incluindo aqueles parcelados, mas sem permitir a devolução de valores eventualmente pagos. Para receber o benefício, os imóveis devem ser destinados à realização de espetáculos de artes cênicas e apresentar condições específicas: possuir caráter artístico e cultural, garantir acesso direto por logradouro público ou espaço semipúblico e ter capacidade máxima de 400 pessoas sentadas por sala. A norma exclui teatros e espaços culturais administrados por partidos políticos ou por empresas cuja atividade principal não seja de natureza cultural. Quando o imóvel for apenas parcialmente utilizado para atividades culturais, a remissão será proporcional à área efetivamente ocupada por essas atividades. Por fim, a lei autoriza a Secretaria Municipal da Fazenda a definir os procedimentos operacionais necessários para garantir a aplicação do benefício.

A Comissão de Educação, Cultura e Esportes, no âmbito de sua competência, entende que o presente projeto é meritório e merece prosperar, eis que a remissão dos créditos tributários de IPTU incidentes sobre imóveis utilizados como teatros ou espaços culturais no Distrito da Bela Vista reveste-se de grande importância para a preservação e o fortalecimento do patrimônio cultural paulistano. A região da Bela Vista consolidou-se historicamente como um dos mais tradicionais polos de produção, criação e difusão das artes cênicas no Município de São Paulo, abrigando instituições que desempenham papel fundamental na formação artística, na experimentação estética e na circulação de bens culturais acessíveis à população. Os teatros e espaços culturais constituem equipamentos estratégicos na dinâmica cultural da cidade, pois não apenas ofertam programação artística diversificada, como também promovem ações de formação, pesquisa, intercâmbio e desenvolvimento de linguagens cênicas. Contudo, muitos desses espaços — especialmente os de pequeno e médio porte — enfrentam dificuldades financeiras significativas para manter sua operação, uma vez que a atividade cultural, por sua natureza, está sujeita a instabilidades econômicas, sazonalidade de público e altos custos de manutenção estrutural. Nesse contexto, a remissão tributária não representa apenas um alívio fiscal, mas uma política cultural efetiva, capaz de assegurar a continuidade e a vitalidade de espaços que são essenciais para a pluralidade artística da cidade. Ao reduzir a carga tributária sobre imóveis destinados exclusivamente à criação e apresentação de espetáculos de artes cênicas, o Município contribui para a sustentabilidade desses equipamentos, garantindo que possam continuar desempenhando seu papel social: democratizar o acesso à cultura, fomentar a produção artística independente, promover diversidade estética e fortalecer o tecido cultural urbano. Além disso, ao estabelecer critérios objetivos — como capacidade máxima de público, comprovação de finalidade artística e cultural e exclusão de entidades sem vocação cultural — a proposta assegura que o benefício alcance, de maneira justa e eficiente, os espaços que de fato cumprem função cultural relevante. A medida, portanto, contribui para a preservação de um ecossistema cultural complexo e historicamente enraizado na Bela Vista, alinhando a política

tributária municipal às necessidades reais do setor e promovendo a continuidade de práticas culturais que enriquecem a identidade e a memória da cidade.

Além disso, é apresentado substitutivo acrescentando a remissão dos créditos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU referentes a imóveis cujos locatários, à época do fato gerador, eram entidades religiosas, desde que destinados exclusivamente ao funcionamento de templos de qualquer culto ou enquadrados nas hipóteses previstas no art. 13 da Lei nº 18.330, de 11 de novembro de 2025. Destaca-se que o Cadastro de Contribuintes Mobiliários (CCM) indica cerca de 9.800 contribuintes ativos vinculados ao código TFE 33804, correspondente às atividades de organizações religiosas — número aproximadamente 3,5 vezes superior ao registrado no cadastro imobiliário. Diante desse cenário, estima-se que o impacto financeiro decorrente da remissão do IPTU sobre imóveis locados por entidades religiosas, nos termos do substitutivo apresentado, varie entre 1,75 e 2,5 vezes o montante atualmente inscrito em dívida ativa, projetando-se, portanto, um impacto entre R\$ 160 milhões e R\$ 230 milhões.

Ante o exposto, **favorável é o parecer ao substitutivo a seguir apresentado.**

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento não encontra óbices, tendo em vista que o objeto da propositura respeita os instrumentos normativos orçamentários vigentes, assim como está alinhado com os dispositivos legais relativos à matéria fiscal. Portanto, o **parecer é favorável ao seguinte substitutivo.**

### **SUBSTITUTIVO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO AO PROJETO DE LEI Nº 1432/2025.**

Dispõe sobre a remissão de créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidentes sobre imóveis utilizados como teatros ou espaços culturais localizados no Distrito da Bela Vista e outros.

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a remissão de créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidentes sobre imóveis utilizados como teatros ou espaços culturais localizados no Distrito da Bela Vista, tendo como fundamento a relevância cultural, artística e social dos teatros e espaços culturais situados no Distrito da Bela Vista, área reconhecida por sua tradicional contribuição à formação artística, à difusão das artes cênicas e à vida cultural do Município de São Paulo.

Art. 2º Ficam remetidos, vedada a restituição de quaisquer quantias eventualmente recolhidas, os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, inscritos ou não em dívida ativa, referentes aos exercícios de 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024, inclusive aqueles objeto de adesão a programa de parcelamento, incidentes sobre imóveis localizados no Distrito da Bela Vista e utilizados exclusiva ou predominantemente como teatros ou espaços culturais, observados os requisitos previstos nesta Lei.

Art. 3º A remissão de que trata o art. 2º desta lei aplica-se aos imóveis cuja finalidade seja a realização de espetáculos de artes cênicas, e que apresentem, cumulativamente, as seguintes características:

- I – caráter artístico e cultural, nos termos do § 2º deste artigo;
- II – acesso direto por logradouro público ou por espaço semi público de circulação;
- III – capacidade de público, por sala, de até 400 (quatrocentas) pessoas sentadas.

§ 1º A remissão prevista nesta Lei não se aplica aos teatros e espaços culturais que sejam administrados ou geridos por:

- I – partidos políticos;
- II – empresas que não tenham finalidade cultural.

§ 2º Consideram-se de caráter artístico e cultural os teatros e espaços culturais que desenvolvam ações de criação, produção, formação, programação ou promoção de atividades artísticas com finalidade estética e cultural.

§ 3º No caso de imóveis parcialmente utilizados para atividades culturais ou acessórias correlacionadas à exibição de espetáculos, a remissão incidirá proporcionalmente sobre a área efetivamente utilizada para tais fins.

Art. 4º. Ficam remetidos os créditos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, referentes a fatos geradores ocorridos até ou após a entrada em vigor da Emenda Constitucional nº 116, de 17 de fevereiro de 2022, inclusive os objetos de adesão ao programa de parcelamento, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar e em execuções fiscais em curso, bem como as respectivas multas, juros e honorários advocatícios sucumbenciais, inclusive relativos a imóveis cujos titulares e locatários, à época do fato gerador, eram entidades religiosas, desde que utilizados exclusivamente como templo de qualquer culto com base na imunidade de imóveis destinados à atividade religiosa de que trata o art. 150, VI, “b”, da Constituição Federal, e enquadrados nas hipóteses previstas no art. 13 da Lei nº 18.330, de 11 de novembro de 2025.

§ 1º A remissão poderá ser requerida pelo titular do imóvel ou pela entidade religiosa locatária, devendo o pedido ser instruído com os seguintes documentos:

I - contrato de locação vigente à época do fato gerador;

II – ata e estatuto social registrado da entidade religiosa, contendo declaração expressa de dedicação a atividades religiosas e inexistência de fins lucrativos;

III - matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e comprovante do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

IV - declaração firmada pelo requerente ou por seu representante legal de que o imóvel era utilizado exclusivamente como templo de qualquer culto ou atendia às condições previstas no art. 13 da Lei nº 18.330, de 2025.

§ 2º Se a declaração prevista no inciso IV do § 1º deste artigo for eivada de falsidade material ou ideológica, e houver sido expedida com dolo e má-fé, os órgãos de representação judicial do Município representarão criminalmente em desfavor dos signatários e de todos os demais que eventualmente tenham concorrido para tanto, sem prejuízo da cassação retroativa da remissão, da imediata inscrição em Dívida Ativa dos correspondentes créditos, e da propositura prioritária de execução fiscal.

§ 3º O requerimento que não estiver instruído com todos os documentos obrigatórios, ou contiver outras falhas de natureza formal, será indeferido de plano por ausência de elementos mínimos para análise, ficando facultada ao interessado a apresentação de novo requerimento, desde que a documentação exigida esteja completa.

§ 4º O novo pedido observará a legislação vigente na data de seu protocolo, não se aproveitando documentos apresentados anteriormente.

§ 5º A remissão de que trata este artigo não autoriza restituição, compensação ou devolução de quaisquer valores eventualmente recolhidos.

Art. 5º A Secretaria Municipal da Fazenda poderá regulamentar, no que couber, os procedimentos operacionais necessários à efetivação da remissão prevista nesta lei.

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

Sala das Comissões Reunidas, 26.11.2025.

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES

Ver. ADRILLES JORGE (UNIÃO)

Ver. CRIS MONTEIRO (NOVO)

Ver. ELISEU GABRIEL (PSB)

Ver. LUNA ZARATTINI (PT)

Ver. RUTE COSTA (PL)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Ver. ANA CAROLINA OLIVEIRA (PODE)

Ver. ANDRÉ SANTOS (REPUBLICANOS)

Ver. DRA. SANDRA TADEU (PL)

Ver. MARCELO MESSIAS (MDB)

Ver. SILVINHO LEITE (UNIÃO)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 27/11/2025, p. 640.

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).