



# Câmara Municipal de Guaçuí

Estado do Espírito Santo

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO LEGISLATIVO Nº 003/2021.

### JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei em foco destina-se a conceder a isenção do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), imposto de competência municipal aos proprietários de imóveis alugados ou cedidos a templos de qualquer culto e as entidades religiosas enquanto os respectivos imóveis guardarem relação com tais práticas religiosas no Município de Guaçuí/ES.

Atualmente, as Igrejas possuem um papel fundamental na sociedade, prestando serviços relevantes, auxiliando o Estado e o Município na recuperação da cidadania, através de Projetos Sociais e outros.

A Carta Magna no nosso País, garante no artigo 5º, inciso VI: “a inviolabilidade a liberdade de consciência e crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantia, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e suas liturgias”.

Em razão desse reconhecimento da proteção de liberdade de crença aos cultos religiosos, a mais alta corte do nosso País, o Supremo Federal, entendeu o reconhecimento de que: “**da não incidência de imposto**” deve ser observado o exercício da entidade religiosa e não apenas o contribuinte formal do imposto sobre a propriedade predial urbana (IPTU).

A visão do contexto constitucional permite o reconhecimento de que **mesmo que a entidade religiosa não seja proprietária do imóvel** onde exerce suas atividades, o IPTU não deve incidir, pois os contratos de locação costumam ter previsões de transferência da responsabilidade de pagamento do imposto predial do locador para o locatário. E para reafirmar a isenção do imposto (IPTU), o Senado Federal aprovou sua isenção para as entidades religiosas que funcionam de aluguel, de acordo com a PEC 133/2015, acrescentando o §1º-A ao art. 156 da Constituição Federal para prever a não incidência sobre templos de qualquer culto do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade tributária sejam apenas locatárias do bem imóvel.





# Câmara Municipal de Guaçuí

Estado do Espírito Santo

Desse modo, as entidades religiosas que exercem suas atividades em imóveis alugados deverão apresentar contrato de locação devidamente reconhecido para a postulação da isenção do IPTU, ficando para o término do contrato de locação a responsabilidade do locatário em apresentar o termo de entrega do imóvel para a devida baixa da isenção do IPTU, voltando na sua forma original para o proprietário (locador).

As considerações do presente Projeto de Lei, em consonância com a Constituição Federal e a provação do Senado Federal, no reconhecimento que as entidades religiosas cumprem papel social de extrema relevância e indispensabilidade para o nosso Município, Estado e País, e com fundamento na tutela da liberdade e no estímulo ao exercício da atividade religiosa, postulo o apoio dos Nobres Pares para a sua aprovação.

Por todo o exposto, solicito a tramitação, observados os ditames legais, e ao final, a aprovação do presente Projeto de Lei do Legislativo pela Câmara Municipal de Guaçuí-ES, bem como a sanção pela Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal de Guaçuí.

Guaçuí-ES, 16 de agosto de 2021.

  
**Wanderley de Moraes Faria**  
**Vereador da Câmara Municipal de Guaçuí**





# Câmara Municipal de Guaçuí

Estado do Espírito Santo

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO LEGISLATIVO Nº 003/2021**

**“Dispõe sobre a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos proprietários de imóveis alugados ou cedidos a templos de qualquer culto e as entidades religiosas enquanto os respectivos imóveis guardarem relação com tais práticas religiosas no município de Guaçuí/ES”.**

O Vereador *in fine* assinado, no uso de suas atribuições legais, apresenta para apreciação do Plenário o seguinte:

### **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**Art.1º** - Determina que a obrigação tributária principal de pagar o IPTU que incida sobre imóveis situados no município de Guaçuí/ES repouse sobre o proprietário do respectivo imóvel.

**Parágrafo único** - A determinação escalonada no *caput* deste artigo abrange imóveis residenciais ou comerciais situados no município de Guaçuí/ES;

**Art. 2º** - Fica proibida a cobrança do valor do IPTU por parte do proprietário do imóvel em relação ao locatário por meio de cláusula contratual inculpada no bojo de contrato de locação, ou por qualquer outro modo que enseje o adimplemento do referido tributo por qualquer pessoa que não o proprietário do imóvel.

I - O descumprimento da determinação inserta no *caput* deste artigo importará em multa ao proprietário, correspondente ao valor de 1 (uma) prestação do aluguel do respectivo imóvel, que será destinada aos cofres públicos municipais;

II - em caso de reincidência do referido descumprimento, aplicação de multa em dobro;





# Câmara Municipal de Guaçuí

Estado do Espírito Santo

**Art. 3º** - Ficam os imóveis cedidos ou alugados a entidades religiosas em que se realize suas atividades típicas (cultos, cerimônias e demais indulgências inerentes ao credo) isentos da obrigação tributária de pagamento do IPTU.

**Parágrafo único.** A isenção de pagamentos de IPTU sobre imóveis que estejam cedidos ou alugados a entidades religiosas manter-se-á enquanto tais imóveis guardarem relação com as atividades típicas das respectivas entidades.

**Art. 4º** - Serão abrangidos pela isenção do IPTU os imóveis onde se realizem os cultos ou cerimônias religiosas;

I - Para fins da isenção do pagamento do IPTU, far-se-á necessária a apresentação de contrato de locação assinado pelo proprietário do imóvel locado e do representante legal da entidade religiosa locatária, com reconhecimento em cartório, contendo as datas de início e fim do contrato de locação.

II - Sendo o contrato de locação rescindido em qualquer tempo, ou cumprindo seus devidos fins mediante o vencimento, ou ainda deixando de existir relação entre o imóvel alugado ou cedido à entidade religiosa para realização de suas atividades típicas, deverá ser o município cientificado, com vistas a restabelecer o imóvel ao seu *status quo*.

III - Caso haja renovação do contrato de locação entre o proprietário do imóvel e a entidade religiosa o município deverá ser cientificado, a fim de manter a isenção do IPTU ao imóvel.

**Art. 5º** - As despesas decorrentes da execução e fiscalização desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 6º** - O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

**Art. 7º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.





# Câmara Municipal de Guaçuí

Estado do Espírito Santo

**Art. 6º** - O Poder Executivo regulamentará esta Lei.

**Art. 7º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** - Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões Dr. Francisco Lacerda de Aguiar;

Guaçuí-ES, 16 de agosto de 2021.

**Wanderley de Moraes Faria**  
**Vereador da Câmara Municipal de Guaçuí**

