



PROJETO DE LEI Nº XXXX/2024 do Vereador João Jorge (PSDB)

Altera a Lei 11.614, de 13 de julho de 1994, para dispor sobre a não incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sobre imóveis de entidades de assistência social sem fins lucrativos no Município de São Paulo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º Fica criado o § 2º no art. 1º, e renumerado o parágrafo único como § 1º, da Lei 11.614, de 13 de julho de 1994, com a seguinte redação:

Art. 1º (...)

§ 1º (...)

§ 2º Não incide o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana sobre imóvel de propriedade, locado ou cedido a qualquer título a partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, quando utilizados exclusivamente para as atividades da entidade, atendidos os requisitos da lei. (NR)

Art. 2º A não incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana cessa com o fim da locação ou da posse a qualquer título do imóvel que não seja de propriedade da entidade elencada no art. 1º.

Art. 3º É vedada a restituição de qualquer valor já efetivamente pago relacionado ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU de imóvel que venha a ser beneficiado com a presente lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 07 de fevereiro de 2024.

JOÃO JORGE

Vereador



JUSTIFICATIVA

A presente iniciativa tem por objetivo evitar a cobrança de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU sobre imóveis locados pelas entidades que descreve, para o desenvolvimento das atividades e cumprimento das finalidades das entidades que descreve, quais sejam, partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos.

Com efeito, o art. 150, inc. IV, letra “c” da Constituição Federal vedou a instituição de impostos sobre *“patrimônio, renda ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei”*, consistindo em imunidade tributária.

A jurisprudência tem se consolidado no sentido de reconhecer a imunidade tributária de imóveis integrantes do patrimônio dessas entidades, ainda que locados a terceiros, conforme entendimento consolidado na Súmula do STF 724, que dispôs em seu Enunciado

“Ainda quando alugado a terceiros, permanece imune ao IPTU o imóvel pertencente a qualquer das entidades referidas pelo art. 150, VI, c, da Constituição, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas atividades essenciais de tais entidades.” (DJ de 09/12/2003, p. 1; DJ de 10/12/2003, p. 1; DJ de 11/12/2003, p. 1)

Mais de uma década após a elaboração da Súmula 724, o Supremo Tribunal Federal reafirmou esse entendimento através da Súmula Vinculante 52, destinada a orientar todos os tribunais do País no julgamento das questões que versem sobre o assunto.

“Ainda quando alugado a terceiros, permanece imune ao IPTU o imóvel pertencente a qualquer das entidades referidas pelo art. 150, VI, “c”, da Constituição Federal, desde que o valor dos aluguéis seja aplicado nas



atividades para as quais tais entidades foram constituídas.” (DJe nº 121 de 23/06/2015, p. 2. DOU de 23/06/2015, p. 2.)

O entendimento consolidado em todos os tribunais é no sentido de que, mesmo em não sendo diretamente destinado à finalidade da instituição, não pode incidir imposto de qualquer natureza sobre o imóvel de sua propriedade.

No entanto, quanto a imóveis locados de terceiros por essas entidades, ainda pesa a discussão sobre serem ou não agasalhados por essa imunidade tributária constitucional, ensejando alto grau de litigiosidade para as entidades descritas que têm capacidade econômica para sustentar uma demanda judicial, ou provocando prejuízos e até mesmo inviabilizando a existência das entidades menos favorecidas, que não possuem imóvel próprio na cidade de São Paulo.

A presente iniciativa pretende corrigir o tratamento que o Município de São Paulo vem dispensando às entidades definidas no texto, a saber, “*partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativo*”, a fim de evitar que futuramente os vários litígios que versam sobre o assunto gerem precatórios de grande monta, que irão onerar sobremaneira os cofres públicos.

Por fim, a matéria de que trata o presente projeto de lei é de iniciativa desta Casa de Leis, conforme previsto no art. 13, inc, III, da Lei Orgânica do Município de São Paulo:

Art. 13 - Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:

(...)

III - legislar sobre tributos municipais, bem como autorizar isenções, anistias fiscais e remissão de dívidas;



Diante do exposto, verificado o relevante interesse público e social demonstrado na presente proposta, solicito e espero o apoio de todos os Nobres Vereadores desta Câmara Municipal para a sua aprovação.