



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Ricardo Teixeira

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 199/2025

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Finanças e Orçamento, acerca do Projeto de Lei nº 121/2016, de autoria do Vereador Souza Santos, que altera o art. 7º da Lei nº 13.250, de 27 de dezembro de 2001, que dispõe sobre a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, dos imóveis utilizados pelos templos de qualquer culto, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos de apreço e consideração.



Denise Soares Ramos
Secretária Adjunta Substituta
Em 18/07/2025, às 19:58.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128072689** e o código CRC **9CFB11A6**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DEJUG - Gabinete

Rua Líbero Badaró, 190, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-000

Telefone: 156

PROCESSO 6010.2025/0001508-2

Informação SF/SUREM/DEJUG/AJT/PL Nº 126942662

DEJUG

Senhor Assessor,

Trata-se do Projeto de Lei nº 121/2016, doravante denominado PL, de autoria do vereador Souza Santos, que propõe nova redação ao artigo 7º da Lei nº 13.250, de 27 de dezembro de 2001, que trata da isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis utilizados como templos de qualquer culto.

A proposta mantém os requisitos básicos para a concessão da isenção — comprovação da atividade religiosa na data do fato gerador e apresentação de contrato de locação ou instrumento equivalente —, mas altera substancialmente o §1º do artigo, restringindo a isenção às áreas “efetivamente utilizadas na prática de culto religioso”. Além disso, o §2º do novo texto veda qualquer forma de discriminação entre cultos e limita a atuação do Poder Público à exigência de demonstração do teor explicitamente religioso da atividade.

Passamos à análise do mérito da proposta.

A Constituição Federal, por meio do artigo 150, inciso VI, alínea “b”, veda à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios instituir impostos sobre templos de qualquer culto. Essa imunidade tributária foi reforçada pela Emenda Constitucional nº 116, de 17 de fevereiro de 2022, que acrescentou o §1º-A ao artigo 156 da Constituição Federal, com a seguinte redação:

“§1º-A. O imposto previsto no inciso I do caput deste artigo não incide sobre templos de qualquer culto, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade de que trata a alínea “b” do inciso VI do caput do art. 150 desta Constituição sejam apenas locatárias do bem imóvel.

Além disso, a jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal (STF) e a doutrina jurídica dominante entendem que a imunidade tributária conferida aos templos de qualquer culto não se restringe ao espaço físico do culto propriamente dito, mas abrange todo o patrimônio, renda e serviços relacionados com a finalidade essencial da entidade religiosa. Essa interpretação

decorre da aplicação do princípio da liberdade religiosa e da função social das imunidades tributárias, conforme reiteradamente reconhecido pelo STF (vide, entre outros, os julgados nos RE 325.822/SP e RE 562.351/RS).

Dessa forma, a tentativa do PL 121/2016 de restringir a isenção às “áreas efetivamente utilizadas na prática de culto religioso” contraria o entendimento constitucional e jurisprudencial vigente, além de gerar insegurança jurídica e dificuldades operacionais para a delimitação dessas áreas. Tal limitação pode, inclusive, ser considerada inconstitucional por restringir indevidamente o alcance da imunidade tributária.

Importa destacar que a legislação municipal já contemplava, antes mesmo da promulgação da Emenda Constitucional nº 116/2022, critérios objetivos e razoáveis para a concessão da isenção, como a exigência de documentos comprobatórios, vedação de isenção para áreas com uso empresarial ou cedidas a terceiros, e a necessidade de declaração do responsável legal. Esses dispositivos já asseguravam o controle e a transparência na aplicação do benefício fiscal. Assim, não se vislumbra, no momento, necessidade de maior disciplina sobre o tema, especialmente diante da consolidação do entendimento constitucional e da suficiência do arcabouço normativo vigente.

Ante o exposto, e não obstante os méritos da proposta, opinamos pela rejeição do Projeto de Lei nº 121/2016, por contrariar a Constituição Federal, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e os princípios da administração tributária.

São Paulo, 3 de junho de 2025.

Marcelo Tannuri de Oliveira
Auditor-Fiscal Tributário Municipal
SF/SUREM/DEJUG

SF/SUREM/DEJUG

Senhor Diretor,

Restituo-lhe o presente expediente com manifestação de Auditor-Fiscal desta unidade, que acolho.

À sua consideração.

São Paulo, 3 de junho de 2025

Wesley Azevedo Aragão de Souza
Auditor-Fiscal Tributário Municipal
Assessor Técnico do Departamento de Tributação e Julgamento
DEJUG

SF/SUREM/DEJUG/WAAS/mt0



Marcelo Tannuri de Oliveira
Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal
Em 03/06/2025, às 16:33.



Wesley Azevedo Aragão de Souza
Assessor(a) IV
Em 03/06/2025, às 16:41.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **126942662** e o código CRC **FF682CE8**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Núcleo de Atribuição

Praça do Patriarca, 59, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

PROCESSO 6010.2025/0001508-2

Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 127859170

GABSF

SENHOR CHEFE DO GABINETE

Por meio do Ofício SGP12 Nº 199/025, a presidência da Egrégia Câmara Municipal de Vereadores encaminhou ao Senhor Prefeito pedido do ilustre vereador Silvinho Leite para que o executivo responda aos seguintes quesitos referentes ao Projeto de Lei nº 121/2016, que visa alterar a redação do Art. 7º da Lei nº 13.250/2001, que trata da isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano relativo aos imóveis utilizados como templos de qualquer culto. Quais sejam:

1º) A propositura foi apresentada em 2016. Em 2019 foi publicada a Lei nº 17.092/219 que, dentre outras providências, alterou a redação do Art. 7º da Lei nº 13.250/2001. Qual o entendimento do Poder Executivo a respeito da redação proposta pelo presente projeto em relação ao texto vigente.

2º) Haveria alteração no que tange a valores de renúncia de receita?

Por sua vez, a Assessoria Técnica Legislativa III do Gabinete do Prefeito redirecionou a esta Pasta o pedido do nobre vereador, solicitando respostas aos quesitos acima transcritos, bem como exame e manifestação quanto a Propositura em tela - substitutivo sob nº 126438882, e, se for o caso, sugestões de alterações para adequação de seu teor.

No âmbito desta Secretaria, por razões de competência, o PL em apreço foi encaminhado para avaliação da Subsecretaria da Receita Municipal (SUREM) e da Subsecretaria do Tesouro Municipal (SUTEM), que se manifestaram conforme segue.

A SF/SUREM opinou pela rejeição do Projeto de Lei nº 121/2016 pelas seguintes razões (126942662 e 127279732):

“A proposta mantém os requisitos básicos para a concessão da isenção — comprovação da atividade religiosa na data do fato gerador e apresentação de contrato de locação ou instrumento equivalente —, mas altera substancialmente o §1º do artigo, restringindo a isenção às áreas “efetivamente utilizadas na prática de culto religioso”. Além disso, o §2º do novo texto veda qualquer forma de discriminação entre cultos e limita a atuação do Poder Público à exigência de demonstração do teor explicitamente religioso da atividade.

Passamos à análise do mérito da proposta.

A Constituição Federal, por meio do artigo 150, inciso VI, alínea “b”, veda à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios instituir impostos sobre templos de qualquer culto. Essa imunidade tributária foi reforçada pela Emenda Constitucional nº 116, de 17 de fevereiro de 2022, que acrescentou o §1º-A ao artigo 156 da Constituição Federal, com a seguinte redação:

“§1º-A. O imposto previsto no inciso I do caput deste artigo não incide sobre templos de qualquer culto, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade de que trata a alínea “b” do inciso VI do caput do art. 150 desta Constituição sejam apenas locatárias do bem imóvel.

Além disso, a jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal (STF) e a doutrina jurídica dominante entendem que a imunidade tributária conferida aos templos de qualquer culto não se restringe ao espaço físico do culto propriamente dito, mas abrange todo o patrimônio, renda e serviços relacionados com a finalidade essencial da entidade religiosa. Essa interpretação decorre da aplicação do princípio da liberdade religiosa e da função social das imunidades tributárias, conforme reiteradamente reconhecido pelo STF (vide, entre outros, os julgados nos RE 325.822/SP e RE 562.351/RS).

Dessa forma, a tentativa do PL 121/2016 de restringir a isenção às “áreas efetivamente utilizadas na prática de culto religioso” contraria o entendimento constitucional e jurisprudencial vigente, além de gerar insegurança jurídica e dificuldades operacionais para a delimitação dessas áreas. Tal limitação pode, inclusive, ser considerada inconstitucional por restringir indevidamente o alcance da imunidade tributária.

Importa destacar que a legislação municipal já contemplava, antes mesmo da promulgação da Emenda Constitucional nº 116/2022, critérios objetivos e razoáveis para a concessão da isenção, como a exigência de documentos comprobatórios, vedação de isenção para áreas com uso empresarial ou cedidas a terceiros, e a necessidade de declaração do responsável legal. Esses dispositivos já asseguravam o controle e a transparência na aplicação do benefício fiscal. Assim, não se vislumbra, no momento, necessidade de maior disciplina sobre o tema, especialmente diante da consolidação do entendimento constitucional e da suficiência do arcabouço normativo vigente.”

Por sua vez, a Subsecretaria do Tesouro Municipal informou que, em face de a manifestação da SF/SUREM, não tem considerações adicionais a acrescentar (127533295).

Quanto ao questionamento se haveria renúncia de receita decorrente do PL em apreço, a SF/SUREM, por sua unidade competente, informou o seguinte:

“O texto proposto no documento SEI [126438882](#) pretende restringir a isenção do Art 7º da Lei 13.250/2001 às “áreas efetivamente utilizadas na prática de culto religioso”.

Desta forma, se houvesse algum impacto na arrecadação municipal, este seria positivo.

Contudo, com base nos dados disponíveis no SUREM, não é possível distinguir nos imóveis já contemplados pelo benefício existente a área efetivamente destinada à prática de culto das demais atividades realizadas no imóvel. Assim, não é possível a realização de estudo de impacto financeiro-orçamentário.

Ainda, cabe observar que a Emenda Constitucional nº116/22 estendeu o benefício da imunidade tributária aos templos de qualquer culto que se utilizem de imóveis locados.”

Vejamos o que prevê o texto vigente do Art. 7º da lei 13.250/2001:

“Art. 7º Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano os imóveis utilizados como templo de qualquer culto, desde que:

I - comprovada a atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador;

II - apresentado contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente.

§ 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.

§ 2º Para fazer jus à isenção de que trata o “caput” deste artigo, deverão ser apresentados pela interessada os seguintes elementos:

I - cópia do estatuto social e dos documentos de identificação do seu representante legal;

II - cópia do contrato de locação ou instrumento equivalente, conforme inciso II do “caput” deste artigo;

III - programação dos cultos, a ser renovada anualmente, na forma do regulamento;

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.

§ 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.”

A Proposta em análise visa alterar o dispositivo acima transcrito nos seguintes termos:

(126438882):

“Art. 7º - Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano os imóveis utilizados como templo de qualquer culto, desde que:

I – comprovada a atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador, conforme regulamento;

II – apresentado contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente.

§ 1º - Esta isenção se aplica unicamente às áreas efetivamente utilizadas na prática de culto religioso.

§ 2º Fica vedada ao Poder Público qualquer forma de discriminação em relação aos diferentes cultos, permitido a ele, tão somente, exigir dos beneficiários da isenção estabelecida nesta lei a demonstração de seu teor explicitamente religioso.”

Comparando o texto vigente e o proposto no Projeto de Lei em análise, verificamos o seguinte:

1) A redação vigente prevê a isenção do IPTU relativo à totalidade do imóvel, excluindo, expressamente, as áreas cedidas ou utilizadas por terceiros ou nas quais se desenvolvam atividades de natureza empresarial.

Com o texto proposto no substitutivo do PL nº 121/16 além de as áreas cedidas ou utilizadas por terceiros ou nas quais se desenvolvam atividades de natureza empresarial, também estarão fora da isenção todas as áreas que não são efetivamente utilizadas para a realização do culto religioso.

Como muito bem colocado pela SF/SUREM, essa restrição não encontraria guarida na doutrina e nem no Supremo Tribunal Federal, que já consolidou, nos casos de imunidade dos templos religiosos, que não só o espaço utilizado para a prática do culto propriamente dito, mas todo o patrimônio, renda ou serviços relacionados à atividade essencial da entidade religiosa estão excluídos constitucionalmente do alcance de tributação.

O texto vigente nos parece mais acertado, posto que exclui da isenção do IPTU as áreas do imóvel locado pela entidade religiosa, mas que **foram cedidas ou estão sendo utilizadas por terceiros ou nas quais se desenvolvam atividades de natureza empresarial.**

2) A vedação de o Poder Público discriminar qualquer tipo de culto é inócua. Qualquer discriminação religiosa para a concessão de isenção de tributo já afrontaria ao disposto no inciso VI do Art. 5º da Constituição Federal.

3) Quanto a restrição de o Poder Público poder exigir da entidade religiosa apenas a demonstração de seu teor explicitamente religioso para fins de concessão da isenção em análise, entendemos que,

quanto normativo, o texto vigente do Art. 7º da Lei nº 13.250/2001 é mais objetivo, previsível e transparente, posto que já traz em seu bojo os requisitos legais que a entidade religiosa terá que comprovar para auferir o benefício fiscal.

Sendo o que tínhamos a acrescentar, entendemos que nossas considerações e as expostas pela SF/SUREM respondem aos quesitos apresentados pelo Nobre Vereador Silvinho Leite quanto ao PL 121/2016, e conduzem à recomendação de que a Propositura em tela **NÃO DEVE PROSPERAR**.

À Vossa deliberação.

Sandra Barbosa Pacheco Santinho

Auditora Fiscal Tributário Municipal
Coordenadoria Jurídica

DE ACORDO:

Chrystian Uski

Coordenadoria Jurídica – Coordenador
OAB/SP 303.136



Sandra Barbosa Pacheco Santinho
Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal
Em 17/06/2025, às 15:32.



Chrystian Uski
Procurador(a) do Município
Em 17/06/2025, às 18:12.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **127859170** e o código CRC **8D7D47D4**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
Divisão de Previsão e Controle de Arrecadação**

Praça do Patriarca, nº 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0001508-2

Encaminhamento SF/SUREM/DEPAC/DICAR Nº 126963401

São Paulo, 04 de junho de 2025.

SF/SUREM/DEPAC
Senhor Diretor,

O texto proposto no documento SEI 126438882 pretende restringir a isenção do Art 7º da Lei 13.250/2001 às “áreas efetivamente utilizadas na prática de culto religioso”.

Desta forma, se houvesse algum impacto na arrecadação municipal, este seria positivo.

Contudo, com base nos dados disponíveis no SUREM, não é possível distinguir nos imóveis já contemplados pelo benefício existente a área efetivamente destinada à prática de culto das demais atividades realizadas no imóvel. Assim, não é possível a realização de estudo de impacto financeiro-orçamentário.

Ainda, cabe observar que a Emenda Constitucional nº 116/22 estendeu o benefício da imunidade tributária aos templos de qualquer culto que se utilizem de imóveis locados. <https://capital.sp.gov.br/web/fazenda/w/servicos/iptu/32823#:~:text=A%20partir%20de%202023%2C%20tanto,a%20ser%20tratados%20como%20imunes>.

Restituímos o presente expediente para prosseguimento.

Respeitosamente,



Guilherme Ribeiro Portilho
Diretor(a) I
Em 04/06/2025, às 13:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **126963401** e o código CRC **331DC4DB**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Núcleo de Atribuição

Praça do Patriarca, 59, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

PROCESSO 6010.2025/0001508-2

Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 127862458

CASA CIVIL / ATL III

SRA. ASSESSORA CHEFE

Em atenção ao solicitado por meio do documento sob nº 126439066, restituímos o presente endossando as considerações da Subsecretaria da Receita Municipal – SF/SUREM (126942662, 126963401 e 127279732) e da Coordenadoria Jurídica – SF/COJUR desta Pasta (127859170) quanto aos quesitos apresentados pelo Nobre Vereador Silvinho Leite constantes do documento sob nº 126437160, e quanto ao texto proposto no substitutivo ao Projeto de Lei nº 121/2016, apresentado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Pelas razões expostas pela SF/SUREM e pela SF/COJUR, com as quais concordamos, entendemos que o Projeto de Lei NÃO DEVE PROSPERAR.

Sendo o que nos cabia para o momento, permanecemos à disposição para prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Evandro Luis Alpoim Freire

Secretaria Municipal da Fazenda

Chefe do Gabinete



Evandro Luis Alpoim Freire
Chefe de Gabinete

Em 23/06/2025, às 09:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **127862458** e o código CRC **60CFA357**.