



Câmara Municipal de Niterói

Gabinete Vereador Allan Lyra

PROJETO DE LEI Nº ____/2026

EMENTA:

ALTERA A LEI Nº 2.597, DE 30 DE SETEMBRO DE 2008, PARA APERFEIÇOAR A DISCIPLINA DO RECONHECIMENTO DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS IMÓVEIS UTILIZADOS POR TEMPLOS RELIGIOSOS DE QUALQUER CULTO E PARA INCLUIR HIPÓTESES DE ISENÇÃO DA TAXA DE COLETA IMOBILIÁRIA DE LIXO – TCIL E DE ISENÇÃO DO IPTU EM FAVOR DE INSTITUIÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS CONVENIADAS AO CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE – CMDCA E PARCEIRAS DA EDUCAÇÃO, NO MUNICÍPIO DE NITERÓI.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI decreta:

Art. 1º O inciso IX do art. 6º da Lei nº 2.597, de 30 de setembro de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º Estão isentos do Imposto:

(...)

IX – os imóveis de propriedade, posse, locação, comodato ou outro título legítimo de utilização por entidades civis sem fins lucrativos que efetivamente prestem serviços e informações de interesse público para a municipalidade, mediante convênio, termo de parceria, cooperação, credenciamento, registro ou instrumento congênere celebrado com o Poder Público Municipal, inclusive as instituições conveniadas ao Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA e as instituições sem fins lucrativos parceiras da Educação;”



Câmara Municipal de Niterói

Gabinete Vereador Allan Lyra

Art. 2º Fica acrescido o § 10 ao art. 6º da Lei nº 2.597, de 30 de setembro de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 6º (...)

§ 10. O reconhecimento do benefício previsto no inciso IX dependerá de requerimento do interessado ao órgão fazendário competente, instruído com a documentação comprobatória da constituição regular da entidade, da ausência de finalidade lucrativa, do título jurídico de utilização do imóvel e da efetiva destinação do bem às atividades protegidas por esta Lei, observadas as normas administrativas aplicáveis.”

Art. 3º Fica acrescido o § 11 ao art. 6º da Lei nº 2.597, de 30 de setembro de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 6º (...)

§ 11. Para fins de reconhecimento administrativo do disposto no art. 3º-A, IV, alíneas ‘b’ e ‘c’, consideram-se abrangidos, observada a vinculação às finalidades essenciais da entidade, os imóveis:

I – de sua propriedade;

II – por ela locados, desde que o encargo tributário recaia, direta ou indiretamente, sobre a entidade usuária;

III – a ela cedidos gratuitamente, em comodato ou por outro título legítimo de posse ou uso.”

Art. 4º O art. 168 da Lei nº 2.597, de 30 de setembro de 2008, passa a vigorar acrescido dos incisos IV, V e VI, com a seguinte redação:

“Art. 168. (...)

IV – os templos religiosos de qualquer culto, relativamente aos imóveis próprios, locados, cedidos ou recebidos em comodato, efetivamente destinados à celebração de culto, à administração religiosa, à formação, ao acolhimento, à assistência espiritual e às ações sociais vinculadas às suas finalidades essenciais;

V – as instituições sem fins lucrativos conveniadas, registradas, credenciadas ou parceiras do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA, relativamente aos imóveis próprios, locados, cedidos ou recebidos em comodato, efetivamente utilizados em suas atividades institucionais;



Câmara Municipal de Niterói

Gabinete Vereador Allan Lyra

VI – as instituições sem fins lucrativos parceiras da Educação do Município de Niterói, inclusive creches, escolas, projetos socioeducativos, esportivos, culturais e de apoio pedagógico formalmente vinculados ao Poder Público Municipal, relativamente aos imóveis próprios, locados, cedidos ou recebidos em comodato, efetivamente utilizados em suas atividades institucionais.”

Art. 5º Fica acrescido o parágrafo único ao art. 168 da Lei nº 2.597, de 30 de setembro de 2008, com a seguinte redação:

“Art. 168. (...)”

Parágrafo único. As isenções previstas nos incisos IV, V e VI dependerão de prévio reconhecimento administrativo, mediante comprovação documental da natureza da entidade, do vínculo jurídico com o imóvel e da efetiva destinação do bem às finalidades essenciais ou institucionais da beneficiária.”

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do exercício financeiro seguinte, observado o disposto no art. 150, inciso III, alíneas “b” e “c”, da Constituição da República, quando aplicável.

Niterói, 28 de abril de 2026.

ALLAN PINHO LYRA

Vereador - PL

JUSTIFICATIVA:

Submeto à apreciação desta Casa o presente Projeto de Lei, que promove alteração pontual e sistemática na Lei nº 2.597, de 30 de setembro de 2008, Código Tributário do Município de Niterói, com dois objetivos centrais: aperfeiçoar a disciplina do reconhecimento administrativo do tratamento tributário dos imóveis utilizados por templos religiosos de qualquer culto e ampliar, de forma expressa e objetiva, as hipóteses de isenção da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo – TCIL e do IPTU em favor de entidades sem fins lucrativos conveniadas ao CMDCA e parceiras da Educação.



Câmara Municipal de Niterói

Gabinete Vereador Allan Lyra

A opção por alterar diretamente o Código Tributário Municipal observa a melhor técnica legislativa. O art. 6º já contém o rol das hipóteses de isenção de IPTU, inclusive prevendo, em seu inciso IX, benefício para imóveis de entidades civis sem fins lucrativos que prestem serviços e informações de interesse público para a municipalidade mediante convênio com o Poder Executivo. O presente projeto apenas aperfeiçoa, explicita e amplia de modo objetivo essa disciplina, inclusive para abranger imóveis utilizados por instituições conveniadas ao CMDCA e instituições sem fins lucrativos parceiras da Educação.

Ao mesmo tempo, o Código Tributário Municipal já distingue, de um lado, as hipóteses de isenção do IPTU e, de outro, a disciplina da imunidade constitucional reproduzida no próprio CTM. Por isso, a proposição evita tratar a situação dos templos religiosos como simples benefício gracioso novo em matéria de imposto, e passa a trabalhar de forma mais cuidadosa o reconhecimento administrativo da vinculação do imóvel às finalidades essenciais, em harmonia com a sistemática já existente no Código. Essa técnica reduz controvérsia desnecessária e preserva melhor a coerência interna do diploma tributário municipal.

No que se refere à TCIL, a alteração é ainda mais necessária. O Código Tributário Municipal permite a incidência da taxa sobre o imóvel alcançado pelo serviço, mesmo em hipóteses em que o contribuinte não esteja sujeito ao IPTU, razão pela qual se mostra juridicamente adequada a inclusão expressa, no art. 168, das novas hipóteses de isenção ora propostas.

A medida possui claro interesse público. Igrejas, templos e entidades sem fins lucrativos exercem, em inúmeras comunidades, atividades religiosas, assistenciais, educacionais, esportivas, culturais e socioeducativas de evidente relevância social, muitas vezes em cooperação direta com o próprio Poder Público. O alívio da carga tributária sobre imóveis efetivamente utilizados nessas finalidades reforça a capacidade de atendimento dessas instituições, permitindo que mais recursos sejam direcionados às suas atividades-fim.



Câmara Municipal de Niterói

Gabinete Vereador Allan Lyra

Importa ressaltar que o projeto não estabelece benefício indiscriminado. Ao contrário, exige comprovação documental da regular constituição da entidade, da inexistência de finalidade lucrativa quando cabível, do vínculo jurídico com o imóvel e, sobretudo, da destinação efetiva do bem às atividades essenciais ou institucionais da beneficiária.

Além disso, a presente iniciativa encontra paralelo em experiências legislativas de outros Municípios. Em Petrópolis, foi divulgada a edição de norma assegurando isenção de IPTU e taxa de lixo para igrejas e entidades que prestam serviços sociais, inclusive instituições conveniadas ao CMDCA e parceiras da educação. Em Ubarana, por sua vez, foi editada lei específica isentando as igrejas e templos religiosos de qualquer culto do pagamento das taxas de coleta de lixo e de acesso a imóvel urbano. Tais precedentes demonstram que o fortalecimento tributário de instituições religiosas e sociais com relevante atuação comunitária não constitui providência isolada, mas opção legislativa já adotada em outros entes municipais.

Dessa forma, a proposição concilia segurança jurídica, interesse público e boa técnica legislativa, reforçando o papel social das instituições beneficiadas sem romper com a estrutura já adotada pelo Código Tributário Municipal.

Diante do exposto, peço o apoio dos nobres Pares para a aprovação do presente Projeto de Lei.