



**DECRETO NÚMERO 9049 DE 26 DE MARÇO DE 2026.**

**Regulamenta os procedimentos administrativos para concessão e renovação de imunidade ou isenção tributária prevista nas Leis Municipais nº 1.396/1994 e 788/1.995 e os arts. 31 e 31-A da Lei Municipal nº 1.011/1989 e dá outras providências.**

**FLAVIA CÔMITTE DO NASCIMENTO (Flavia Pascoal)**, Prefeita Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei; e,

**Considerando** a vigência das Leis Municipais nºs 1.396, de 10 de novembro de 1994 e 788, de 1º de novembro de 1985, as quais versam sobre, respectivamente, a isenção de taxas e de contribuição de melhorias de templos religiosos e isenções de impostos para entidades declaradas como de utilidade pública, e a necessidade de se regulamentar os procedimentos administrativos para que se cumpra tal concessão;

**Considerando** que os Artigos 31 e 31-A da Lei Municipal nº 1.011 de 18 de dezembro de 1989 tratam sobre as hipóteses de isenções e imunidades dos impostos municipais, entretanto não disciplinam os procedimentos para sua concessão, incluindo entre eles, a periodicidade de renovação;

**Considerando** a necessidade de se otimizar os requerimentos que versam sobre isenções e ou imunidade do IPTU/TSU, aplicando-se o princípio da celeridade processual e economicidade, reduzindo eventuais custos inerentes à tramitação dos processos administrativos e gerando benefício aos contribuintes e ao órgão público municipal;

**Considerando** que se faz necessário definir parâmetros para que haja cumprimento da legislação, bem como, regulamentando o seu funcionamento;

**Considerando** que se faz necessário determinar procedimento específico para tal fim, visando a aplicação do princípio da imparcialidade e do planejamento, o que gerará a possibilidade de melhor aferição acerca da arrecadação, constando os imóveis isentos e imunes para os exercícios vindouros.

**Considerando** o que mais consta nos autos do Processo SF/1.791/2020;

**DECRETA:**

**Art. 1º** A tramitação quanto à concessão pelo Município da imunidade ou isenção de impostos e taxas, conforme estabelece os artigos 31 e 31-A da Lei Municipal nº 1.011 de 18 de dezembro de 1989, e da Lei Municipal nº 1.396, de 10 de novembro de 1994, ocorrerá observando-se o disposto neste Decreto.



**CAPÍTULO I**  
**DOS PROCEDIMENTOS PARA CONCESSÃO DE IMUNIDADE DE IPTU AOS TEMPLOS**  
**RELIGIOSOS**

**Seção I**  
**Disposições Gerais**

**Art. 2º** Os representantes das instituições de qualquer culto poderão requerer imunidade tributária para os templos religiosos dos seus imóveis próprios apresentando os seguintes documentos:

- I.** Requerimento dirigido ao Prefeito do Município, em papel timbrado da entidade e assinado pelo seu representante legal;
- II.** Cópia da matrícula do imóvel atualizada;
- III.** Cópia do CPF e Cédula de Identidade do seu representante legal;
- IV.** Cópia do estatuto da Entidade Religiosa, devidamente registrado em Cartório de Títulos e Documentos;
- V.** Cópia do registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
- VI.** Cópia da última ata de eleição da atual composição da diretoria da entidade, devidamente registrada em Cartório de Títulos e Documentos;
- VII.** Cópia atualizada de comprovantes de conta de Água e Luz do local a que se pretende a imunidade;
- VIII.** Declaração da Entidade Religiosa afirmando que não distribui lucros para a diretoria;
- IX.** Cópia da capa do IPTU ou indicação expressa do número da inscrição imobiliária.

§ 1º Não haverá necessidade de pedido de renovação de imunidade aos templos, salvo se tratar de imóveis locados ou de transferências de propriedade, que deverão ser realizados mediante solicitação da entidade interessada, cuja tramitação ocorrerá nos mesmos autos administrativos primitivos que a concederam e obedecerá aos prazos estabelecidos no presente Decreto.

§ 2º As entidades beneficiadas deverão comunicar à Fazenda Municipal qualquer alteração capaz de modificar ou extinguir a imunidade sobre o imóvel em comento, principalmente no que tange à cessão, locação ou venda do imóvel em que recai a imunidade, nos termos do artigo 11, da Lei Municipal nº 1.011 de 18 de dezembro de 1989, sob pena de apuração e imputação de responsabilidades.

§ 3º Constatada violação do disposto na legislação em vigor, acerca da concessão disposta no caput deste artigo, ensejará revisão mediante ato da autoridade competente, respeitado o contraditório e a ampla defesa.

§ 4º São imunes do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU desde que atendidos os requisitos constitucionais (CF, art. 150, VI, b e art. 156, § 1º-A):



- a) Que o imóvel objeto do pedido seja integrante do patrimônio da entidade;
- b) Que o imóvel seja utilizado nas finalidades essenciais da entidade;
- c) Que a entidade não distribua parcelas de seu patrimônio ou de suas rendas a qualquer título;
- d) Que aplique seus recursos integralmente no país, na manutenção de seus objetivos institucionais; e
- e) Que mantenha escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

## **Seção II**

### **Do Procedimento para Requerimento de Isenção ou Imunidade para imóveis locados por Entidades Religiosas**

**Art. 3º** Em caso de locação, além dos documentos previstos no artigo 2º do presente Decreto, deverá ser apresentada a cópia do contrato de locação vigente do imóvel em referência, constando como locatária a entidade interessada.

§ 1º Nos casos previstos no caput deste artigo, se a locação versar sobre a propriedade ou a posse parcial do imóvel, será concedida a imunidade proporcional à área locada.

§ 2º As renovações que versem sobre a imunidade, nos moldes do presente artigo, deverão ser solicitadas até a data de vencimento do contrato de locação, ou do termo aditivo, mediante a apresentação de novo termo aditivo ao contrato, ou outro documento que venha a substituí-lo.

§ 3º As entidades beneficiadas deverão comunicar à Fazenda Municipal qualquer alteração contratual e ou dos prazos previstos de sublocação, rescisão ou extinção do contrato de locação, sob pena de imputação de responsabilidades.

## **CAPÍTULO II**

### **DA ISENÇÃO PARA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP**

**Art. 4º** Os requerimentos que versarem sobre isenção de Imposto Territorial Urbano – ITU, dos imóveis em Área de Preservação Permanente – APP, deverão seguir os requisitos previsto no art. 31-A, da Lei Municipal nº 1.011 de 18 de dezembro de 1989.

**Art. 5º** Os pedidos de renovação de isenções previsto neste capítulo, deverão ser realizados quadrienalmente, a partir do exercício seguinte àquele em que foi emitido o parecer técnico, cuja tramitação ocorrerá nos mesmos autos que concederem a isenção, mediante pedido de renovação do benefício formalizado pelo interessado, com a apresentação, entre outros que se fizerem necessários, dos seguintes documentos:



**I.** Requerimento dirigido ao Prefeito do Município, assinado pelo contribuinte, com a citação da inscrição cadastral que se pretende a isenção, bem como o número do processo que a concedeu;

**II.** Material fotográfico atualizado da área que se pretende a isenção;

**III.** A isenção atinge apenas a porção não edificada das áreas descritas, não podendo ser estendida às edificações porventura existentes nessas áreas, sejam elas regulares ou não;

**IV.** Declaração firmada pelo contribuinte interessado atestando que não houve modificações na área que se pretende a isenção e que as informações constantes nos autos primitivos que ensejaram a isenção permanecem inalteradas.

§ 1º O contribuinte assumirá pessoal e integralmente as responsabilidades por todas as informações prestadas nos autos.

§ 2º A Administração Pública poderá promover diligências, inclusive in loco, a fim de aferir a veracidade das informações prestadas e o cumprimento dos requisitos legais para a isenção, elaborando relatório de vistoria.

§ 3º Constatada violação acerca da concessão, ensejará o ato de revisão da autoridade competente, respeitado sempre o contraditório e a ampla defesa.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS PROCEDIMENTOS PARA CONCESSÃO DE ISENÇÃO DE ENTIDADES DECLARADAS DE UTILIDADE PÚBLICA**

**Art. 7º** As entidades que se enquadrarem nos requisitos da Lei Municipal nº 788 de 1º de novembro de 1985 e que forem declaradas como de utilidade pública, com menção expressa à isenção de impostos e/ou taxas, deverão requerer o reconhecimento da isenção tributária apresentando os seguintes documentos:

**I.** Requerimento dirigido ao Prefeito do Município, em papel timbrado da entidade e assinado pelo seu representante legal;

**II.** Cópia do CPF e Cédula de Identidade do seu representante legal;

**III.** Cópia do estatuto da entidade, devidamente registrado em Cartório de Títulos e Documentos;

**IV.** Cópia do registro no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

**V.** Cópia da última ata de eleição da atual composição da diretoria da entidade, devidamente registrado em Cartório de Títulos e Documentos;

**VI.** Cópia da Lei Municipal que a declarou de utilidade pública;

**VII.** Cópia da capa do IPTU ou indicação expressa do número da inscrição municipal, inclusive mobiliária, em referência.



**CAPÍTULO IV  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 8º** Todas as concessões de que trata o presente Decreto, deverão se iniciar com requerimento da parte interessada.

**Art. 9º** Os pedidos que versarem sobre renovações dos pedidos de isenção tributária poderão ser decididos diretamente pela Secretaria Municipal de Fazenda, exceto nas hipóteses em que houver divergências de informações, que ensejem modificação dos critérios ensejadores da concessão, ocasião na qual poderão ser ouvidos outros órgãos da administração.

**Art. 10** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 26 de março de 2026.**

**FLAVIA CÔMITTE DO NASCIMENTO**  
(Flavia Pascoal)  
**PREFEITA MUNICIPAL**

**ALETHEA PAULA DE SOUZA AGEU**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

Publicada no Diário Oficial do Município e no mural do Paço Municipal, registrada e arquivada nos procedimentos pertinentes, junto a Divisão de Acervos da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.

SMF/ACG/fsj