

PROJETO DE LEI Nº , DE 2013

(Do Sr. Leomar Quintanilha)

Altera o inciso VIII do artigo 22 e o caput do artigo 25 da Lei nº 8.245, de 1991, que dispõe sobre a locação de imóveis urbanos.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta Lei altera o inciso VIII do artigo 22 da Lei 8.245, de 1991, que dispõe sobre a locação de imóveis urbanos.

Art. 2º. O inciso VIII do artigo 22 da Lei nº 8.245, de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 22.....

.....

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel; (NR)

Art. 3º. O caput do artigo 25 da Lei nº 8.245, de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 25. Atribuída ao locatário a responsabilidade pelo pagamento dos encargos e despesas ordinárias de condomínio, o locador poderá cobrar tais verbas juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.; (NR)

Parágrafo único.....

.....

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

JUSTIFICAÇÃO

A atual redação do artigo 22 da Lei do Inquilinato autoriza, mediante disposição expressa em contrato, a transferência da responsabilidade pelo pagamento do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o locatário.

Embora seja do proprietário a responsabilidade pelo pagamento de tributos relacionados ao imóvel perante o fisco, a permissão estabelecida na Lei do Inquilinato faz com que, na prática, a obrigação pelo pagamento do IPTU seja sempre de quem aluga, o que acaba por onerar ainda mais a vida de milhares de pessoas que não possuem casa própria e necessitam despendar recursos para obtenção de moradia digna.

Trata-se de tributo incidente sobre o patrimônio, sobre o bem a ser locado e não sobre o negócio, a locação. Assim, não há porque transferir para o inquilino, a responsabilidade que é do locador.

Entendo estar o proprietário em situação de demasiada vantagem na relação locatícia, pois é dele a prerrogativa de estabelecer todas as exigências contratuais. O locatário, por outro lado, tem a sua liberdade negocial bastante restrita, pois, frequentemente, assina um contrato padrão, com cláusulas pré-estabelecidas, sob pena de não conseguir alugar o imóvel.

A presente proposta tem o objetivo de proporcionar maior equilíbrio nas relações entre locadores e locatários, de modo a que os últimos não sejam obrigados a pagar valores diversos do preço atribuído ao aluguel.

Por todo o exposto, clamo meus pares a aprovar o presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2013.

Deputado LEOMAR QUINTANILHA