

PROJETO DE LEI Nº , DE 2003

(Do Sr. Feu Rosa)

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei veda o repasse, ao inquilino, do pagamento dos impostos e taxas, e ainda do prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Art. 2º O inciso VIII do art. 22, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro 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, vedado o repasse, sob qualquer forma ou justificativa, destes encargos ao locatário. (NR)”

.....

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Fica revogado o art. 25 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei é a reapresentação do PL nº 3355 de 2000, originalmente do nobre Deputado MARCOS CINTRA. O término da legislatura, o envio ao arquivo da proposição e não-reeleição do primeiro signatário nos impulsiona a reelaborá-lo para colocá-lo novamente em tramitação na Casa, uma vez que somos favoráveis à idéia que traz. Por estas razões faço minhas as palavras dos autores, favoráveis à idéia que traz. Por estas razões faço minhas as palavras do autor reproduzindo aqui a justificativa originária.

O mercado imobiliário comete grande injustiça contra os que precisam alugar imóveis neste país. Por disposição expressa no contrato, o locador transfere para o locatário a obrigação de pagar os tributos municipais.

A Lei que rege as locações dos imóveis urbanos, a de nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, é clara em seu inciso VIII do art. 22: que a obrigação de pagar os impostos e taxas é do locador. Entretanto, por disposição existente nesse inciso, os locatários são obrigados a pagar os tributos incidentes sobre o imóvel, como por exemplo o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Ao mesmo tempo, o artigo 25, desta mesma Lei, dá o direito ao locador de cobrar esses tributos juntamente com o aluguel do mês.

Para impedir este abuso, estamos propondo este projeto com o objetivo de proibir a transferência dessa obrigação ao locatário. O proprietário do imóvel deve assumir todos os encargos tributários. Também, revogamos o artigo que permite ao locador cobrar do locatário os encargos e outras despesas, juntamente com o aluguel.

Ademais, proibimos expressamente que tais encargos sejam repassados, sob qualquer forma, ao locatário.

Sala das Sessões, em de de 2003.

Deputado FEU ROSA