

PROJETO DE LEI Nº , DE 2003
(Do Sr. LEO ALCÂNTARA)

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 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. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Fica revogado o artigo 25 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

JUSTIFICAÇÃO

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 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.

Proposição nesse sentido foi apresentada pelo Deputado Marcos Cintra, tendo sido arquivada em decorrência do término da legislatura passada.

Pelas razões expostas pedimos o apoio dos nobre pares para sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2003.

Deputado LEO ALCÂNTARA