



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº DE 2017

(Do Sr. Marcelo Álvaro Antônio)

Acrescenta o §2, ao Art. 17, da lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. (Lei do Inquilinato) para vedar a transmissão da obrigação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ao Locatário.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Passa o Artigo 17 da lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 a vigorar acrescido do §2º, renumerando-se o anterior:

“Art. 17.

§1º

§ 2º É vedada a transmissão da obrigação do Imposto Predial e Territorial Urbano para o locatário.”

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

Sala das Sessões, em , de de 2017.

Marcelo Álvaro Antônio
Deputado Federal PR/MG

JUSTIFICAÇÃO

O Imposto Territorial Urbano (IPTU) é um imposto cobrado na esfera municipal e distrital sobre propriedades em território urbano. Possui como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel.

Por ser um imposto ligado a propriedade, o mesmo acompanha o imóvel em todas as situações, como alienação e doação, de forma que aquele que exercer propriedade sobre o bem se torna obrigado com o IPTU.

O IPTU é calculado com base no valor do imóvel, sendo definido por município e pelo Distrito Federal as alíquotas. Incidente sobre o valor do imóvel, o mesmo pode chegar a valores expressivos que oneram ainda mais o contrato de locação.

Cabe ressaltar que o TLP – Taxa de Limpeza Urbana apesar de vinculado ao IPTU não se encontra vedado por este projeto. O TLP em razão de constituir taxa de limpeza pública, é vinculado aos resíduos gerados pelos imóveis e não a sua propriedade per si, sendo possível ante sua natureza jurídica efetuar a sua transferência ao Locatário.

O aluguel de bens imóveis urbanos, que é regido pela Lei nº 8.245/1991 - Lei do Inquilinato - tem como costume brasileiro, o de passar a obrigação do IPTU ao inquilino que, além de arcar com o aluguel, arca também com o valor de condomínio por inteiro.

O presente projeto de lei tem como objetivo corrigir este costume errôneo, que causa exacerbada vantagem do locador sobre o locatário, fazendo com que este arque com os impostos referentes a propriedade do bem do locador.

Regular os contratos de aluguel é extremamente importante para o bom convívio em sociedade, a fim de se evitar a grande especulação (bolha imobiliária), e a fim de proteger a parte mais hipossuficiente da relação, que é aquela que necessita de moradia e não possui um lugar próprio.

Pelo exposto, peço aos nobres pares a aprovação do referido projeto de lei.

Sala das Sessões, em , de de 2017.

Marcelo Álvaro Antônio
Deputado Federal PR/MG