

PROJETO DE LEI DE 2003.
(Do Sr. Zico Bronzeado)

Altera a lei do inquilinato para dispor sobre o pagamento de tributos.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1. O Art. 25 da Lei Nº 8.245 de 18 de Outubro de 2001, passa a viger 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.”

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

JUSTIFICATIVA.

Embora em seu artigo 22 a Lei 8.245 estabeleça que cabe ao Locador o pagamento de tributos incidentes sobre o imóvel, a expressão “salvo disposição expressa em contrário no contrato”, abre a possibilidade, na prática tornada regra para os contratos de locação, de que o ajuste entre locador e locatário remeta para o locatário a responsabilidade pelo pagamento de tributo próprio do patrimônio, o IPTU p.ex., onerando substancialmente o custo do aluguel.

Em defesa desta norma poder-se-ia arguir que a negociação livre produz efeitos de desconto no preço do aluguel, entretanto, é comum que o Município altere alíquotas, taxas de reajustes e valores das plantas, o que costuma significar acréscimo não negociado de custo ao locador.

Sendo assim, é importante, em defesa do consumidor e do locador, parte mais frágil na relação de inquilinato, estabelecer que impostos incidentes sobre o imóvel seja de responsabilidade do locador e somente dele, o que desonera o locatário e contribui para a normalidade dos contratos.

Conto nestes termos com o apoio dos nobres pares.

Sala das sessões,

ZICO BRONZEADO
Deputado Federal PT/AC