

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

PROJETO DE LEI Nº 2.090, DE 2003

Altera a Lei do Inquilinato para dispor sobre o pagamento de tributos

Autor: Deputado ZICO BRONZEADO

Relator: Deputado ALMEIDA DE JESUS

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.090, de 2003, de autoria do Deputado Almeida de Jesus, prevê uma única alteração na Lei 8.245, de 2001, conhecida como Lei do Inquilinato: a eliminação da palavra “tributos” do corpo do *caput* do art. 25.

A Lei em vigor diz, em seu art. 25:

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

Caso aprovado o Projeto de Lei em tela, a nova redação não fará referência a “tributos”, todo o restante permanecendo. Os tributos ficarão, por consequência, sob a responsabilidade do locador.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Meritório o Projeto de Lei do nobre Deputado Zico Bronzeado.

Como o próprio autor diz em sua justificação, é fato que a livre negociação entre locador e inquilino é que acaba por determinar o preço do aluguel. Não obstante, é fato também que, com alguma freqüência, ocorrem elevações nos valores dos tributos após a celebração do contrato de aluguel. Em tais ocasiões o locatário, parte mais fraca na relação de inquilinato, passa a arcar com ônus adicionais, relativamente aos valores que haviam sido combinados, sem ter participado de negociação neste sentido. Daí a razão da proposição.

Ao eliminar do texto da lei a previsão de que ao locatário “poderá” ser atribuída a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, além dos “encargos e despesas ordinárias de condomínio”, os impostos passarão a ser responsabilidade legal e de fato do locador. Não obstante os efeitos, sobre o preço da locação, da interação entre locador e locatário no mercado, com a nova redação o locatário ficará protegido das eventuais elevações dos tributos incidentes sobre os imóveis.

Pelas razões expostas, **VOTAMOS PELA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 2.090, DE 2003.**

Sala da Comissão, em de de 2004.

Deputado **ALMEIDA DE JESUS**
Relator