

EMENDA À MEDIDA PROVISÓRIA Nº 232/04
(Dep. ALCEU COLLARES)

Acrescente-se a Medida Provisória nº 232, de 30 de dezembro de 2004, onde couber, o seguinte artigo:

“Art. ...Os artigos 22 e 25 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passam a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 22. O locador é obrigado a:

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa no art. 25 desta Lei;

Art. 25. Será atribuída ao locatário a responsabilidade pelo pagamento dos tributos, encargos e despesas ordinárias de condomínio caso o locador disponibilize apenas um único imóvel urbano para locação, permitindo o mesmo a cobrar tais verbas juntamente com o aluguel do mês a que se refiram.

Parágrafo único. Os contratos de locação em vigência deverão ser modificados no prazo máximo de 180 dias, contado a partir data de promulgação da Lei, para adequar-se as novas disposições em vigor.”

JUSTIFICATIVA

Objetivamos, com esta emenda, obrigar o locador a assumir a sua responsabilidade pelo pagamento de impostos e taxas relativos ao imóvel de sua propriedade, principalmente o IPTU. Desta forma, estamos impedindo a transferência de um ônus que não é da obrigação do inquilino e sim do proprietário do imóvel.

No caso do locador proprietário de um único imóvel para locação, as novas regras determinam que o locatário deverá continuar pagando os impostos e as taxas. A idéia é garantir a fonte de renda complementar para o locador que possua um único bem e inibir a especulação imobiliária dos grandes proprietários de imóveis, bem como obrigar-lhos a pagarem IPTU e outros tributos sobre suas posses. Sabemos que a incidência tributária sobre propriedades no Brasil é insignificante diante da alta concentração de riqueza nas mãos de um pequeno segmento da sociedade.

É claro que defendemos a supressão de qualquer dispositivo que transfira a obrigação de pagar o IPTU para o locatário, mas devido a forte resistência de setores organizados nesta Casa, resolvemos buscar uma caminho alternativo para resolver em parte essa grande injustiça tributária.

Sala das Sessões, 18 de fevereiro de 2005

Deputado ALCEU COLLARES