



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº , DE 2008

(Do Sr. Zequinha Marinho)

Dispõe sobre a obrigação do locador de imóvel de pagar os impostos incidentes sobre o bem.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei impõe ao locador de imóvel a obrigação de pagar todos os impostos incidentes sobre o bem, vedando a transferência dessa obrigação para o locatário.

Art. 2º. O inciso VII 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, vedada disposição expressa em contrário no contrato.” (NR)

Art.3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O objetivo desta proposta é corrigir uma injustiça que vem sendo praticada contra os locatários de imóveis, que, além de arcar com o alto custo do aluguel, ainda têm de pagar os impostos e taxas incidentes sobre esse bem.

Aquele que aluga imóvel para outrem já dispõe de um bem que lhe gera renda e ainda se beneficia com a transferência dos encargos para o locatário.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Trata-se de verdadeira injustiça, pois aquele que se encontra em situação menos privilegiada é exatamente o que arca com despesas que interessam diretamente ao proprietário.

É desarrazoada a norma legal que permite ao locador transferir para o locatário a obrigação de pagar IPTU, por exemplo. O proprietário possui um bem que a cada dia se valoriza, aumentando seu patrimônio, e ainda recebe uma renda extra com o aluguel desse imóvel.

Como se não bastasse todo esse ganho, o locador pode ainda repassar ao locatário a obrigação de pagar o valor dos impostos, economizando esse montante, que se somará aos ganhos obtidos com o aluguel do imóvel.

Enquanto isso, o locatário, que não possui casa própria, tem de desembolsar uma quantia significativa, todo mês, a fim de garantir um teto para sua família e, além desse valor, vê-se constrangido a pagar as dívidas do proprietário.

Ressalte-se que as dívidas incidentes sobre o imóvel são obrigações **propter rem**, que acompanham a coisa e a ela se ligam, o que deixa mais evidente a injustiça cometida ao se transferir para o locatário essas obrigações que deveriam ser exclusivas do proprietário.

Desse modo, apresento este Projeto para sanar essa injustiça, vedando que tais obrigações do proprietário sejam transferidas para o locatário.

Sala das Sessões, em de de 2008.

Deputado **ZEQUINHA MARINHO**