

PROJETO DE LEI Nº _____, de 2009.

(Do Sr. Dr. Marcelo Itagiba)

Equipara o condomínio edilício à micro-empresa, para efeito de benefícios administrativos, tributários e previdenciários a ela previstos em Lei.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei tem como objetivo qualificar o condomínio edilício como empresa *sui generis* equiparada à micro-empresa, submetendo-o, quanto às suas obrigações administrativas, tributárias e previdenciárias, ao tratamento jurídico diferenciado, simplificado e favorecido previsto no art. 179 da Constituição Federal.

Art. 2º O condomínio edilício equipara-se à micro-empresa, para efeito de benefícios administrativos, tributários e previdenciários a ela previstos em Lei.

Art. 3º Cabe ao comerciante e ao prestador de serviço calcular, reter e recolher o tributo devido em razão de negócio jurídico que realizar com o condomínio edilício.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Doutrinariamente, há muito o Condomínio horizontal, atualmente denominado edifício, vem sendo classificado como um ente: não é pessoa natural nem jurídica, por se tratar de um mero conjunto de interesses. Todavia, o conceito clássico já não mais é suficiente para congrega todos os interesses e relações jurídicas travadas no âmbito de suas atividades.

Com o crescimento das cidades e a complexação das relações interindividuais e coletivas decorrentes disso, verifica-se uma nova demanda legislativa, qual seja, possibilitar o tanto quanto possível o funcionamento dos condomínios edilícios de modo mais consentâneo com sua natureza, diante da realidade de um número cada vez maior de unidades autônomas em prédios cada vez mais completos e servidos por toda uma gama de serviços.

Na verdade o condomínio edilício é uma empresa, mas uma empresa *sui generis*. O condomínio edilício não se destina à obtenção de lucros. Eventualmente poderá até obtê-lo, mas em prol de uma coletividade e por uma exploração econômica que, necessariamente, vise ao favorecimento do bem-estar dos proprietários, não se coadunando o tratamento fiscal hoje dado às suas atividades, aliás, nos mesmos termos dado às empresas em geral.

Assim, tendo em vista a simplificação do funcionamento dos condomínios edilícios e o preenchimento desta lacuna legislativa, o presente projeto tem por objetivo qualificá-lo como empresa *sui generis* equiparada à micro-empresa, para o fim de obtenção dos benefícios fiscais reservados a elas, determinando, ao mesmo tempo, que caberá ao comerciante e ao prestador de serviço, na condição de substitutos tributários, calcular, reter e recolher o tributo devido em razão do negócio jurídico que com o condomínio realizar.

Acreditando tratar-se de iniciativa que irá aprimorar o convívio da pessoas que residem em condomínio edilício e a facilitação da sua administração, adequando a Lei à nova realidade social que se apresenta, conto com o apoio dos pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de julho de 2009.

Deputado MARCELO ITAGIBA

PMDB/RJ