



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.677, DE 2009

(Do Sr. Marcelo Itagiba)

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

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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 edilício, 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 congregiar toda a gama de 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, 4 em de agosto de 2009.

Deputado MARCELO ITAGIBA
PMDB/RJ

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

.....

**TÍTULO VII
DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA**

**Capítulo I
DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA ATIVIDADE ECONÔMICA**

.....

Art. 179. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios dispensarão às microempresas e às empresas de pequeno porte, assim definidas em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias, previdenciárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas por meio de lei.

Art. 180. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios promoverão e incentivarão o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
