



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI Nº 165, DE 1995

(Do Sr. Paulo Paim)

Altera disposição da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que "dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a ela pertinentes", relativa ao pagamento de impostos, taxas e prêmio de seguro que incidam sobre o imóvel.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 3.600, DE 1993)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O inciso VIII, 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 qualquer disposição contratual ou extrac contratual em contrário;

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

### JUSTIFICAÇÃO

A prática determinou que, costumadamente, os encargos referentes aos impostos e taxas, e ainda ao prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidem sobre o imóvel locado, sejam suportados pelo inquilino.

Apartar de a lei determinar que ditas obrigações cabem ao locador, há uma brecha legal - "salvo disposição expressa em contrário no contrato" - que é usada para impor estes pagamentos ao locatário. É que, sendo os instrumentos de contrato de locação, via de regra, imprecisos, com as respectivas cláusulas tornando-se praticamente "de adesão", impõe-se ao locatário o pagamento daquilo que não deveria lhe caber, como condição praticamente inafastável para celebração do contrato.

Este projeto de lei pretende acabar com esta prática, uma vez que são os proprietários dos imóveis que devem arcar com as obrigações tributárias - e relativas a seguro - respectivas.

Forçar o inquilino - parte hipossuficiente da relação locatícia - ao pagamento de impostos, taxas e prêmios de seguro, relativos ao imóvel, configura flagrante injustiça, que não deve prosseguir. O locador, além de parte privilegiada da relação, é, ainda, o único a se beneficiar do fato de as obrigações relativas ao seu imóvel estarem em ordem, e, assim, é quem deve suportá-las.

Por isso contamos com o endosso de nossos ilustres Pares no Congresso Nacional para aprovação deste projeto.

Sala das Sessões, em 14 de março de 1995.

  
Deputado PAULO PAIM

50061514.020

"LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CeDi

LEI Nº 8.246, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

*Dispõe sobre as locações dos imóveis  
urbanos e os procedimentos a elas perti-  
nentes.*

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**TÍTULO I**

**Da Locação**

**CAPÍTULO I**

**Disposições Gerais**

*Seção IV*

**Dos deveres do locador e do locatário**

**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 em contrário no contrato;