



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 28, DE 2003

Dá nova redação ao inciso VIII do artigo 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. O Inciso VIII do Artigo 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 com contrato, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

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

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Justificação

O inciso de que trata o presente projeto é objeto de muitas discussões judiciais, no que se refere a quem compete o pagamento do IPTU, por exemplo. A redação vigente da Lei nº 8.245/91, em seu art. 22, inciso VIII, diz que é “de obrigação do locador o pagamento de impostos e taxas, e o prêmio de seguro complementar com contrato, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato”, ou seja, se for acordado entre as partes que o pagamento do referido imposto cabe ao locatário, o locador fica desobrigado do pagamento do imposto sobre propriedade imobiliária.

O Código Tributário Nacional, em seu art. 32, define como fato gerador do IPTU a “posse do bem imóvel por natureza ou por acessão física”. De fato, a propriedade distingue-se da posse, quer quanto à forma de aquisição, quer quanto aos efeitos, muito embora tenham alguns pontos em comum (arts. 524 e 585 do CC). Contudo, muitos autores não consideram a constituição final do art. 32 do CTN que inclui a posse na definição de fato gerador. Cumpre, todavia, observar que a posse abrangida pelo fato gerador é aquela de conteúdo econômico, o que exclui, por exemplo, o locatário. Portanto, “possuidor a qualquer título” refere-se àquele que exerce alguns dos poderes inerentes ao domínio ou à propriedade.

Desse forma, este projeto visa corrigir uma falha da Lei nº 8.245/91, segundo a qual compete ao proprietário do imóvel o pagamento de impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza que incidam ou venham incidir sobre o imóvel.

E por todas as razões que pretendemos sejam presentes ao projeto aprovado, dada a elevada importância de se amenizar os males causados às famílias que, sem terem condições de adquirir um imóvel, precisam destinar grande parte de sua renda, com pagamentos de aluguéis. Por isso temos a certeza de contar com o apoio dos ilustres pares à aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, 25 de fevereiro de 2003. –
Senador **Paulo Paim**.

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

O Presidente da República

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

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;

(À Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania – decisão terminativa.)

Publicado no **Diário do Senado Federal** de 26-2-2003