



SENADO FEDERAL
GABINETE DO SENADOR CLEITINHO
PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

Altera a lei 8245, de 18 de Outubro de 1991, que dispõe sobre locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a eles pertinentes.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O inciso VIII do art. 22º da Lei 8245, de 18 de Outubro de 1991, passa a vigorar com as seguintes alteração:

“**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.” (NR)

Art.2º Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.



SENADO FEDERAL
GABINETE DO SENADOR CLEITINHO
JUSTIFICAÇÃO

O projeto em epígrafe pretende maior justiça entre locador e locatário.

O IPTU é um imposto sobre patrimônio imobiliário não se justificando portanto que tal ônus seja obrigação de quem não é o proprietário do imóvel.

A atual redação do artigo 22 da Lei do Inquilinato autoriza, mediante disposição expressa em contrato, a transferência da responsabilidade pelo pagamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para o locatário.

O proprietário está em situação de demasiada vantagem na relação locatícia, pois é dele a prerrogativa de estabelecer todas as exigências contratuais. O locatário, por outro lado, tem a sua liberdade negocial bastante restrita, pois, frequentemente, assina um contrato padrão, com cláusulas pré-estabelecidas, sob pena de não conseguir alugar o imóvel.

A presente proposta tem o objetivo de proporcionar maior equilíbrio nas relações entre locadores e locatários, de modo a que os últimos não sejam obrigados a pagar valores diversos do preço atribuído ao aluguel. Feitas as considerações esperamos a aprovação do presente projeto de lei que beneficiará milhares de locatários.

Sala das Sessões,

Senador **CLEITINHO AZEVEDO**
REP/MG