

Justificativa
PL 0164/2013

O presente projeto de lei tem como objetivo, estender a isenção do IPTU constante da Lei n.º 11.614 de julho de 1994, para os imóveis que sejam alugados por aposentados, pensionistas e beneficiários de renda mensal vitalícia, desde que os mesmos, sejam responsáveis pelo recolhimento do imposto por acordo particular firmado com o proprietário do imóvel, nos termos da Lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991.

Em se tratando de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, cuja competência foi designada aos Municípios pela Constituição Federal, resta clara a legitimidade do Município de São Paulo para versar sobre o tema.

Quando das edições das Leis n.ºs 11.308, de 17 de dezembro de 1992 e 11.614, de julho de 1994, apenas foram contemplados com a isenção do IPTU, imóveis cuja propriedade fosse de aposentados, pensionistas e beneficiários.

Desta forma, a isenção não contemplou os imóveis alugados pelas pessoas acima citadas, de modo a resultar em desigualdade conforme se demonstra a seguir.

Embora o sujeito passivo do IPTU seja o proprietário do imóvel, figurando o mesmo na relação jurídico-tributária com o sujeito ativo, em quase a totalidade das operações de aluguéis, o ônus do imposto é suportado pelo locatário, mediante cláusula imposta pelo locador, seguindo previsão da Lei do Inquilinato - Lei n.º 8.245/1991, sendo que o locatário passa a ser obrigado a pagar diretamente o carne mensal do imposto, ou transferir quantia equivalente ao locador/proprietário. Verifica-se então, que os aposentados, pensionistas ou beneficiários, não proprietários de imóveis, acabam não só por despendar dinheiro com o pagamento de aluguéis, mas também com o pagamento do IPTU incidente no imóvel que residem.

Assim, as já citadas Leis n.ºs 11.308/92 e 11.614/94, excluíram da isenção do IPTU, grande parcela de aposentados e pensionistas que necessitam e fazem jus ao benefício.

Vale destacar que a concessão do benefício fica condicionada a observância dos demais critérios estabelecidos no artigo 2º da Lei n.º 11.641/94, quais sejam: i) utilizar o imóvel como sua residência e ii) rendimento mensal, em 1º de janeiro do exercício, não ultrapassa 3 (três) salários mínimos.