

Projeto de Lei 5677, de 2009

(Do Sr. Dr. Marcelo Itagiba)

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

EMENDA MODIFICATIVA

(do Deputado José Santana de Vasconcellos)

Dê-se ao artigo 1º, do Projeto de Lei nº 05677/09, a seguinte

redação:

Art. 1º Esta Lei tem como objetivo possibilitar ao condomínio edilício adquirir personalidade jurídica, desde que seus atos constitutivos sejam registrados no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, ficando equiparado à microempresa, submetendo-o, quanto às suas obrigações administrativas, tributárias e previdenciárias, ao tratamento jurídico diferenciado, simplificado e favorecido, previsto no art. 179 da Constituição Federal.

JUSTIFICAÇÃO

O Condomínio horizontal, denominado edilício, desde muito, vem recebendo tratamento de pessoa jurídica, embora legalmente não seja ainda assim considerado.

Daí, a crescente demanda legislativa para regulá-lo de modo mais consentâneo com sua natureza, por não ser mais o conceito atual suficiente para congrega, como afirmado, toda a gama de interesses e relações jurídicas travadas no âmbito de suas atividades.

Para essa regulação, a personalidade jurídica do condomínio edilício se torna indispensável. E, na verdade, ele já possui todos os atributos inerentes à pessoa jurídica. A manifestação da vontade de associar-se, por exemplo, está

presente no contrato de compra e venda da unidade, pois, ao adquirir unidade autônoma, o comprador manifesta-se positivamente no sentido de pertencer ao quadro social do condomínio.

Constituído para ter duração longa, bem mais longeva que a dos próprios condôminos, o condomínio possui vida, vontade, objetivos, administração e patrimônio distintos dos daqueles que os compõem. Pratica atos como se pessoa jurídica fosse, ao contratar empregados, ter escrituração própria e CNPJ, adquirir material, móveis e outros bens, inclusive imóveis para construir ou para recreação.

Uma vez personalizado, o condomínio poderá ser equiparado à microempresa, para fins tributários, já que não se destina à obtenção de lucros. Embora eventualmente possa obtê-los, esse resultado, como já se disse, se destina à sua sobrevivência, não sendo razoável que se submeta ao mesmo tratamento fiscal destinados às empresas em geral.

Assim, tendo em vista a necessidade urgente de regulação dos condomínios edifícios e do preenchimento desta lacuna legislativa, a presente emenda tem por objetivo sugerir a sua conceituação como pessoa jurídica, para que assim possa ser equiparado à microempresa, para o fim de obtenção dos benefícios fiscais reservados a ela.

Acreditando tratar-se de iniciativa que irá aprimorar o projeto de lei apresentado, conto com o apoio dos pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de setembro de 2009.

Deputado José Santana de Vasconcellos