

PROJETO DE LEI Nº , DE 2013

(Do Sr. Beto Albuquerque)

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que "Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias"

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei visa vedar a cobrança de taxa condominial durante a construção do imóvel enquanto a utilização não estiver disponível.

Art. 2º O Art. 12 da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar acrescido de § 6º, com a seguinte redação:

“Art. 12

.....

§ 6º É vedada a cobrança de taxa condominial durante a construção ou enquanto a utilização do bem não estiver disponível ao proprietário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A oferta de imóveis ainda na planta tem crescido muito em nosso País, e pode ser bastante vantajoso ao consumidor que não tem pressa e pode esperar até o fim das obras.

No entanto, é preciso ficar muito atento a algumas práticas consideradas abusivas e que tem se tornado cada vez mais comum, como a cobrança da taxa de condomínio antes da entrega da chave ao proprietário.

Tal valor, pago mensalmente corresponde aos gastos com a manutenção e a administração das áreas comuns a todos os moradores (piscina, quadra, manutenção de elevadores, salários etc...) portanto tal cobrança não se justifica, no caso de ser feita antes de estas estarem disponíveis para uso.

O desconhecimento é um dos principais fatores que faz com que o consumidor muitas vezes pague este tipo de taxa incluída no boleto mensal, trimestral ou semestral sem atentar a que está pagando.

Portanto faz se necessário regulamentar que tal taxa somente deverá ser cobrada do proprietário somente após a entrega da chave.

Defender o consumidor de práticas como estas uma responsabilidade de que tem consideração com o País e com sua população, motivo pelo qual pedimos o apoio dos Parlamentares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em de de 2013.

Deputado Beto Albuquerque
PSB/RS