

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 5.035, DE 2013

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que "Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias", para que o rateio das despesas condominiais seja feito de acordo com o número de unidades da edificação.

Autor: Deputado ANTÔNIO BULHÕES

Relator: Deputada NILMAR RUIZ

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em tela altera o artigo da Lei dos Condomínios e Incorporações Imobiliárias que trata do rateio das despesas condominiais, para prever que a quota-parte do rateio corresponderá ao resultado da divisão do valor total das despesas condominiais pelo número de partes autônomas da edificação.

Hoje, encontra-se estabelecido na lei que “salvo disposição em contrário na Convenção, a fixação da quota no rateio corresponderá à fração ideal de terreno de cada unidade”.

O ilustre Autor defende que a regra atual é injusta, pois o proprietário do imóvel com fração maior já é tributado com mais vigor do que os demais condôminos. Destaca que os condôminos, independentemente das frações ideais de terreno, fazem igual uso das áreas comuns das edificações.

O processo tramita sob o regime do poder conclusivo das comissões.

77866FA339

77866FA339

Aberto o prazo regimental, não foram apresentadas emendas nesta Câmara Técnica.

É o nosso Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Consideramos que o ilustre Autor do projeto de lei tem plena razão quando questiona a regra atual de divisão do rateio das despesas condominiais. De fato, de forma geral os condôminos com frações ideais maiores são apenados, pois pagam maior valor do IPTU e também nas taxas condominiais. Isso realmente é injusto, pois eles usam as áreas e equipamentos comuns da mesma forma que os outros condôminos.

Propomos apenas um pequeno ajuste, tendo em vista prever que os próprios condôminos poderão estabelecer regra específica sobre a repartição de despesas. Trata-se de assegurar a liberdade de pactuação, de forma que a lei não colida com realidades que demandem regra própria.

Em face do exposto, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 5.035, de 2013, com a emenda aqui apresentada.

É o nosso Voto.

Sala da Comissão, em de de 2013.

Deputada NILMAR RUIZ

Relatora

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR**PROJETO DE LEI Nº 5.035, DE 2013**

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que "Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias", para que o rateio das despesas condominiais seja feito de acordo com o número de unidades da edificação.

EMENDA Nº 01

Acrescente-se a expressão "*Salvo disposição em contrário na Convenção*", no início da redação do § 1º do art. 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, prevista pelo projeto de lei em epígrafe.

Sala da Comissão, em de de 2013.

Deputada NILMAR RUIZ

Relatora