



# CÂMARA DOS DEPUTADOS

## PROJETO DE LEI Nº 3.600, DE 1993

(Do Sr. Paulo Delgado)

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que "dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes".

(ÀS COMISSÕES DE DEFESA DO CONSUMIDOR, MEIO AMBIENTE E MINORIAS; E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO - ART. 24, II)

**O CONGRESSO NACIONAL decreta:**

**Art. 1º** - O inciso VIII do art. 22 e o inciso I do art. 23 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 passam a vigor com a seguinte redação:

"Art. 22.....  
.....

VIII - pagar integralmente os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

.....  
Art. 23.....

I. pagar pontualmente o aluguel e os encargos legais da locação no prazo estipulado ou, na sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

**Art. 2º** - O disposto nesta lei aplica-se exclusivamente às locações residenciais.

**Art. 3º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** - Revogam-se as disposições em contrário.

## Justificação

O projeto de lei em epígrafe pretende maior justiça nas relações entre locador e locatário.

Entretanto, a nova lei do inquilinato desequilibrou a relação em favor do locador, o que não é aceitável.

A lei atribui que são de responsabilidade do locatário todos os encargos incidentes sobre o imóvel locado, aí incluídos o condomínio, impostos e taxas, que embora não obrigatórios por lei, são exigência contratual "sine qua non" para qualquer cidadão alugar um imóvel.

Entendemos que impostos, como o IPTU, devem ser obrigação exclusiva do locador, e outras, como o condomínio devem ser pagas pelo locatário, nos termos estabelecidos em lei.

Feitas estas considerações esperamos a aprovação do presente projeto de lei, que beneficiará milhares de locatários de imóveis residenciais.

Sala das sessões, 5 de março de 1993.

  
Deputado PAULO DELGADO - PT/MG

### "LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CeDI"

LEI N. 9.245 - DE 19 DE OUTUBRO DE 1991

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os  
procedimentos a elas pertinentes

O Presidente da República.

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

#### TÍTULO I

#### Da Locação

#### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

.....

#### SEÇÃO IV

#### Dos Deveres do Locador e do Locatário

Art. 22. O locador é obrigado a:

.....

---

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

.....

Art. 23. O locatário é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

.....

.....