



PROJETO DE LEI / 2021

“Determina a transferência da titularidade das contas de água, demais ônus e responsabilidades para o nome do locatário do imóvel”

Nilson Alcides Gaspar, Prefeito do Município de Indaiatuba, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Ficam os locatários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais, situados no Município de Indaiatuba, obrigados a informar ao serviço autônomo de tratamento de água e esgoto do município de Indaiatuba, SAAE, a celebração do contrato de locação, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do contrato, solicitando a transferência da titularidade pelo pagamento das referidas contas de consumo.

§ 1º O locatário deverá apresentar ao serviço autônomo de tratamento de água e esgoto do município de Indaiatuba, SAAE, fotocópias de sua cédula de identidade, CPF ou CNPJ e contrato de locação no prazo acima citado, para realizar a transferência de responsabilidade e titularidade.

§ 2º Será admitido ao locador efetuar simultaneamente a comunicação da locação e a respectiva transferência de titularidade e de responsabilidade ao locatário, apresentando os documentos exigidos no parágrafo primeiro do artigo.

§ 3º A titularidade da conta, constará apenas em nome do locatário, sem vincular o nome do proprietário do imóvel.

Art. 2º O serviço autônomo de tratamento de água e esgoto do município de Indaiatuba, SAAE terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do pedido de transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo, para emitir as faturas em nome do locatário.

§ 1º Findada a locação, o locador fica obrigado a efetuar a respectiva transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo para o seu nome no prazo de 30 dias da extinção da locação.

§ 2º A prova de extinção do contrato de locação será feita através de novo contrato de locação, permitindo a transferência de titularidade das contas diretamente para o novo locatário, ou através de termo de rescisão ou de qualquer outro meio em direito admitido



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA



PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

como comprobatório de extinção do contrato, de sentença judicial, desde que comprovado ter sido o locador ou o proprietário imitado na posse direta do imóvel.

§ 3º Será admitido ao locatário efetuar simultaneamente a comunicação da extinção da locação e a respectiva transferência de titularidade e de responsabilidade ao locador, apresentando os documentos exigidos no parágrafo segundo do artigo.

Art. 3º A fatura deverá especificar o nome e o cadastro de pessoa física (CPF) do locatário ou o número de inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), para efeito de cobrança e penalidades legais.

Art. 4º Fica o locatário responsável por todos os pagamentos das faturas de consumo de água, referente ao período da locação e eventuais dívidas e multas decorrentes do atraso ou não pagamento da conta de água durante a vigência da locação, ainda que vigendo por prazo indeterminado, as quais não podem ser imputadas ao locador ou proprietário do imóvel.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto no caput deste artigo não desobriga e não exonera o fiador, se existente, da responsabilidade pelo pagamento do consumo, multas e juros de mora decorrentes do atraso no pagamento das contas, nos termos do contrato de locação e da Lei Civil.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor no prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 12 de maio de 2021.

ANA BANNWART

Vereadora

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa determinar a transferência da titularidade da conta de água exclusivamente para o nome do locatário do imóvel.

o serviço autônomo de tratamento de água e esgoto do município de Indaiatuba, SAAE atualmente vincula a conta de água, ao nome do proprietário do imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA



PALÁCIO VOTURA

Rua Humaitá, 1167 Centro – PABX: (19) 3885-7700.
CEP: 13.339-140 – Indaiatuba - SP

A Lei de locações urbanas prevê, nos incisos I, VIII e XII, no seu artigo 23, que 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;

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto:

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio. "A vinculação do nome do locatário, ao constar na fatura, produz responsabilização pelo pagamento do consumo, acarretando prejuízos ao proprietário.

Para fins fiscais e de imposto de renda junto à Receita Federal, o volume de consumo do terceiro acaba sendo entendido imputado ao proprietário; isso é uma afronta a Legislação Federal do Inquilinato, como já referido, em que prevê em seu artigo 23, inciso VIII, da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que as despesas anteriores de telefone e de consumo de luz, gás, água e esgoto devem ser pagas pelo antigo morador, possuindo natureza pessoal. Diante disso, verifica-se que a obrigação contratual entre locatário e o serviço autônomo de tratamento de água e esgoto do município de Indaiatuba, SAAE, é de responsabilidade do inquilino, e não poderá ser transferida ao proprietário do imóvel.

Ressalta-se, que as concessionárias de energia já procedem de acordo com a Lei do Inquilinato, constando apenas o nome do locatário na conta de energia elétrica. Dessa forma, existe respaldo suficiente para que o serviço autônomo de tratamento de água e esgoto do município de Indaiatuba, SAAE, exclua o nome do proprietário na conta de água e transfira exclusivamente para o nome do locatário consumidor do serviço. Dessa forma, considerando a necessidade de regulamentação da titularidade da conta de água, em alinhamento com a Legislação Federal, encaminhamos o presente projeto.

Diante do exposto e, em face da importância da matéria, peço o apoio dos ilustres Membros desta Casa para a aprovação deste Projeto de Lei.

ANA BANNWART

Vereadora