

AGENDA LEGISLATIVA DOS

Corretores de Imóveis

2018



SISTEMA

COFECI•CRECI

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



SISTEMA

COFECI•CRECI

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

FICHA TÉCNICA

Sistema Cofeci-Creci
Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci)
Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (Creci)

Presidente

João Teodoro da Silva

SDS, Ed. Boulevard Center, 44, bloco A, salas 201/210
Brasília, Distrito Federal CEP 70391-900
(61) 3321-2828
www.cofeci.gov.br

Realização

Sistema Cofeci-Creci

ACE Relações Institucionais
(61) 3532-0268/0273
www.aceinstitucional.com.br

Coordenação

Adelmir Santana

Equipe técnica

Andressa Bravin
Claudia Almeida
Cynthia Santana Bruneto
Karina Viveiros Araújo
Maria Alice Braga
Soraya Chaves

Revisão

Editora Meiaum

Design

Grande Circular

Impressão

Athalaia Gráfica e Editora



*Esta publicação foi concluída
em março de 2018*

Índice

8 PALAVRA DO PRESIDENTE

10 O SISTEMA COFECI-CRECI

12 Diretoria

13 Vice-Presidência-Adjunta

14 Presidentes dos Conselhos Regionais

22 O CENÁRIO ECONÔMICO BRASILEIRO E O MERCADO IMOBILIÁRIO

24 ELEIÇÕES 2018

26 FRENTE PARLAMENTAR MISTA EM APOIO AO MERCADO IMOBILIÁRIO

28 CONGRESSO NACIONAL

32 Comissões

34 PROPOSIÇÕES LEGISLATIVAS

SIMPLES NACIONAL

38 PLP nº 503, de 2009

Inclusão dos corretores de imóveis no Regime Simples Nacional

39 PLP nº 562, de 2010

Opção pelo Simples Nacional às pessoas jurídicas que prestem serviços decorrentes de atividades intelectuais, inclusive de corretagem

40 PLS Complementar nº 16, de 2014

Adesão ao Simples Nacional

41 PL nº 450, de 2015

Simples Trabalhista para micro e pequenas empresas

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

42 PL nº 3.439, de 2000

FGTS para financiamento imobiliário

43 PL nº 5.394, de 2001

Torna cláusula exorbitante determinação de incidência de juros antes da entrega das chaves

44 PEC nº 100, de 2011

Utilização de precatórios no pagamento de financiamento habitacional

45 PLS nº 19, de 2014

Regula a validade das certidões exigidas para a concessão de financiamento imobiliário

46 PLS nº 11, de 2015

FGTS para obras de acessibilidade em imóvel próprio

47 PL nº 21, de 2015

Concede incentivo para aquisição de imóveis

48 PLS nº 359, de 2015

Redução de carência para saque do FGTS com finalidade relacionada à moradia

49 PLS nº 111, de 2016

Redução do prazo de carência para uso do FGTS para pagamento de prestações de financiamentos habitacionais

50 PLS nº 113, de 2016 – Complementar

Extensão do prazo para firmar o termo de adesão de atualização monetária do FGTS

INSTITUCIONAL

51 PLP nº 285, de 2002

Dispõe sobre a base de cálculo do ISS a que estão sujeitas as sociedades corretoras de imóveis

52 PLC nº 68, de 2011

Incentivo a empresas que investirem em capacitação profissional

53 PL nº 1.809, de 2011

Inserção da identificação do corretor de imóveis nas transações imobiliárias

- 54 **PL nº 3.587, de 2012**
Criação da Caixa de Assistência dos Corretores de Imóveis (Caci)
- 55 **PL nº 4.481, de 2012**
Exercício domiciliar de profissão liberal (home office)
- 56 **PL nº 6.497, de 2013**
Piso salarial dos corretores de imóveis
- 57 **PL nº 1.510, de 2015**
Veda cobrança de corretagem
- 58 **PL nº 3.417, de 2015**
Inclusão, nas escrituras públicas, do número do Creci e do valor recebido pelo intermediário na venda de imóveis
- 59 **PL nº 4.157, de 2015**
Isenção de anuidade para corretoras que tiverem filhos
- 60 **PL nº 4.816, de 2016**
Redução da anuidade dos Conselhos Regionais dos Corretores de Imóveis
- 61 **PLS nº 365, de 2017**
Possibilidade de associação entre corretores
- 62 **PL nº 8.597, de 2017**
Dispõe sobre o sistema de financiamento imobiliário
- 63 **PL nº 9.151, de 2017**
Discorre sobre a regulamentação da profissão de corretor de imóveis

LOCAÇÃO

- 64 **PL nº 693, de 1999**
Extinção da fiança como garantia locatícia
- 65 **PL nº 7.137, de 2002**
Relação contratual locatícia em shopping center
- 66 **PL nº 462, de 2011**
Consignação em folha de pagamento de aluguéis residenciais
- 67 **PLS nº 119, de 2012**
Desfazimento da relação locatícia por iniciativa do locador
- 68 **PL nº 6.525, de 2013**
Alienação fiduciária

- 69 **PLC nº 122, de 2015**
Proibição da sublocação de imóvel de negócio franqueado por valor superior ao da locação
- 70 **PL nº 598, de 2015**
Preferência na aquisição de imóveis por parte do locatário
- 71 **PLS nº 748, de 2015**
Locação de imóveis residenciais por meio de sítios eletrônicos ou aplicativos
- 72 **PLS nº 39, de 2016**
Dá ao locatário a escolha da garantia locatícia
- 73 **PLS nº 112, de 2016**
Isenta o mutuário de cobrança de taxa de administração
- 74 **PLS nº 114, de 2016**
Exclusão da fiança como modalidade de garantia para locação
- 75 **PL nº 9.577, de 2018**
Prazo de 30 meses para o reajuste das locações comerciais ou residenciais

CONSUMIDOR

- 76 **PLS nº 97, de 2012**
Indenização por atraso na entrega de imóveis
- 77 **PL nº 5.092, de 2013**
Patrimônio de afetação
- 78 **PLS nº 279, de 2014**
Atraso na entrega de imóveis por construtoras e incorporadoras
- 79 **PL nº 7.386, de 2014**
Desoneração tributária das moradias populares
- 80 **PL nº 145, de 2015**
Prestação de esclarecimentos sobre o andamento das obras pela incorporadora
- 81 **PL nº 329, de 2015**
Desapropriação do imóvel rural
- 82 **PL nº 415, de 2015**
Proibição de regras contratuais para atrasos na entrega de imóveis

83 PL nº 878, de 2015
Idoneidade para aderir ao programa Minha Casa, Minha Vida

84 PL nº 1.220, de 2015
Retenção pela incorporação imobiliária de até 10% do valor pago em caso de desistência de compra

85 PL nº 5.422, de 2016
Estabelece que o usuário tenha acesso aos serviços concessionários, independentemente da situação do ocupante anterior

86 PL nº 5.663, de 2016
Locação de imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida

87 PL nº 6.431, de 2016
Locação de imóveis residenciais por temporada pela internet

88 PLS nº 250, de 2017
Obrigatoriedade de prestar informações ao fiador trimestralmente

89 PLS nº 288, de 2017
Valor máximo de multa em caso de extinção do contrato por rescisão unilateral

90 PL nº 6.844, de 2017
Vedação da cobrança de multa na devolução de imóvel em caso de tratamento médico

91 PL nº 6.870, de 2017
Definição de índice de reajuste contratual na assinatura do contrato

TERRENOS DE MARINHA

92 PEC nº 53, de 2007
Extinção dos terrenos de marinha

93 PEC nº 39, de 2011
Extinção dos terrenos de marinha

94 PL nº 5.016, de 2013
Imóveis particulares em terrenos de marinha

95 PLS nº 714, de 2015
Vedação da cobrança de laudêmio do valor das benfeitorias

96 PL nº 5.891, de 2016
Determina a titularidade de bens imóveis de propriedade da União para os municípios

97 PL nº 7.109, de 2017
Determina a titularidade de bens imóveis de propriedade da União para os municípios

TRIBUTAÇÃO

98 PL nº 2.254, de 2011
Dedução no Imposto de Renda de Pessoa Física de despesas para aquisição de imóvel

99 PL nº 3.891, de 2012
Isenção para maiores de 60 anos

100 PL nº 5.733, de 2013
Isenção do imposto de renda na venda de imóvel residencial

101 PL nº 6.225, de 2013
Isenção sobre o Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI)

102 PL nº 7.250, de 2014
Novas alíquotas sobre o Imposto Territorial Rural

103 PLS nº 139, de 2015
Declaração de imóveis no imposto de renda

104 PL nº 3.749, de 2015
Alteração da Lei do Bem para que a multa de imposto de renda sobre ganho de capital seja calculada a partir do 181º dia após a venda

105 PLS nº 46, de 2016 – Complementar
Revisão periódica da base de cálculo do IPTU

REGISTRO DE IMÓVEIS

106 PLS nº 91, de 2013
Cadastro Nacional de Transferência de Imóveis

107 PLS nº 27, de 2014
Escritura pública e o direito real sobre imóvel

108 PL nº 3.876, de 2015
Criação do Cadastro Territorial

109 PL nº 7.043, de 2017
Alteração do prazo para ajustes de registro e averbações dos imóveis

DIREITO DE PROPRIEDADE

- 110 PL nº 3.057, de 2000**
Regularização de loteamento suburbano
- 111 PL nº 2.289, de 2007**
Aquisição e arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros
- 112 PL nº 60, de 2015**
Aquisição de imóveis rurais por usucapião
- 113 PL nº 2.423, de 2015**
Comprovação de direito de propriedade com pagamento de tarifa de energia por três anos ininterruptos
- 114 PL nº 2.800, de 2015**
Manutenção de imóveis residenciais e comerciais em áreas de preservação permanente
- 115 PL nº 3.428, de 2015**
Admissão de instrumento particular de natureza possessória de usucapião
- 116 PLS nº 317, de 2016**
Preferência de reconhecimento de domínio de imóvel irregular já ocupado para pessoas de baixa renda
- 117 PLS nº 463, de 2016**
Regulamentação de condomínio multiproprietário (multipropriedade)
- 118 PL nº 6.603, de 2016**
Impenhorabilidade do imóvel onde funciona empresa individual, micro ou pequena empresa
- 119 PLS nº 54, de 2017**
Regulamentação da multipropriedade/propriedade fracionária
- 120 PL nº 7.141, de 2017**
Vedação da transferência de imóveis do Minha Casa, Minha Vida e perda se o imóvel não for ocupado em cinco anos

122 LEGISLAÇÃO





JOÃO TEODORO DA SILVA

Em um ano de extrema importância para todos os brasileiros, é com grande alegria e satisfação que publicamos a nossa sexta edição da **Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis**. Assim como as eleições representam um momento de renovação e de esperança na melhoria do cenário político e econômico, trazemos nesta publicação uma expectativa de que, com o Congresso Nacional, possamos construir uma pauta positiva para a conquista de um dos maiores sonhos dos brasileiros – a casa própria.

A crise econômica que tem assolado nosso país desde 2013 encontrou, em meados do segundo semestre de 2017, sinais de breve melhora na criação de empregos e de renda. Se nos anos de 2015 e 2016 sofremos com forte queda no número de pessoas com carteira assinada angustiadadas com a falta de expectativa de crescimento na renda, em 2017 começamos a perceber certa evolução nesse cenário.

A expectativa de recuperação econômica também abre espaço para a família brasileira diversificar sua arrecadação. Uma oportunidade é o investimento nos setores de comércio e serviços, que pode aquecer o mercado de imóveis comerciais.

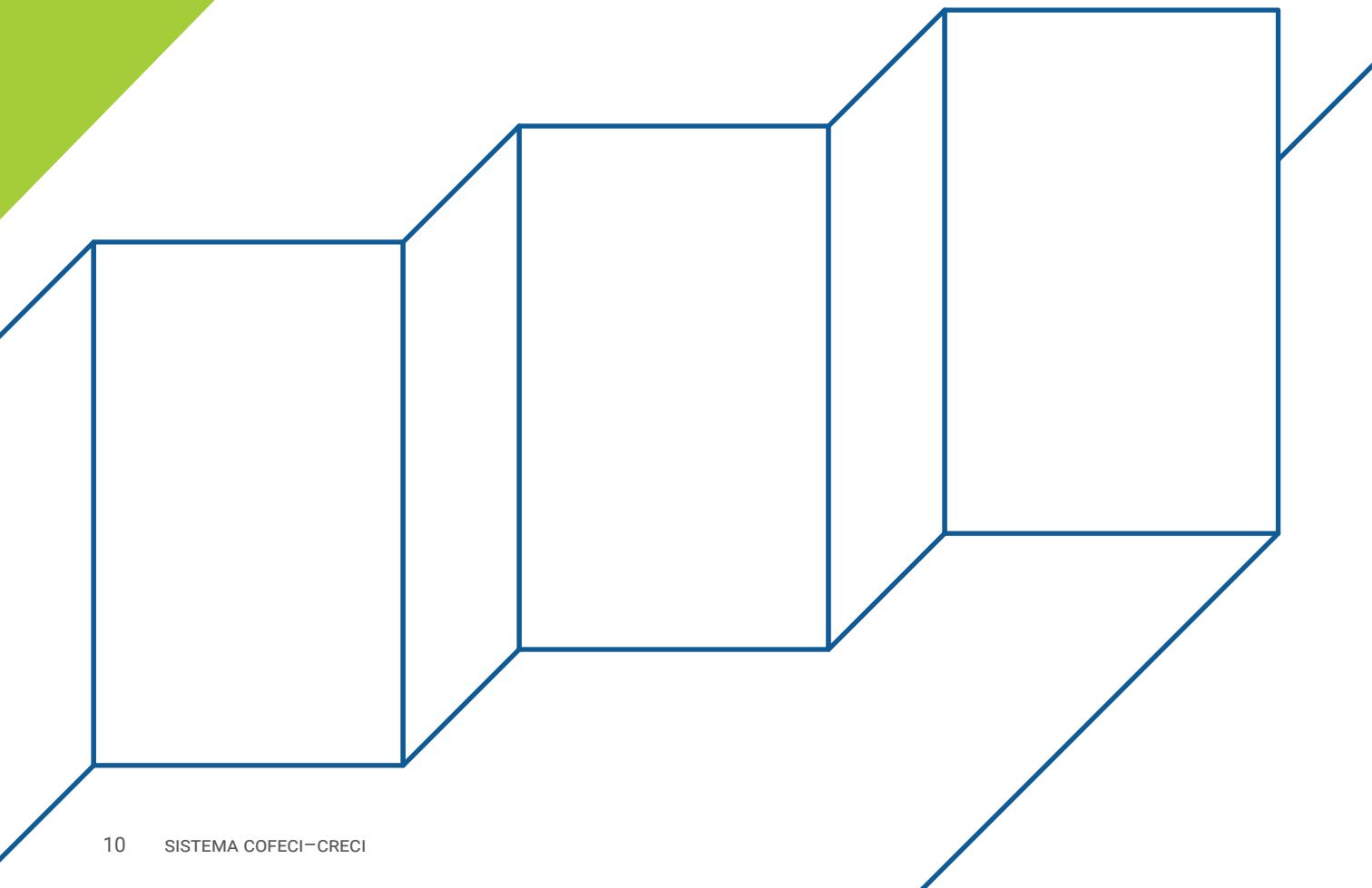
Na posição de um dos países mais ricos do mundo e com grande potencial de competitividade, devemos lutar para alcançar meios de conquistar nossos direitos, de garantir políticas públicas melhores, de assegurar nossa representatividade nos centros governamentais, de exercer o nosso direito de cidadania e de fazer

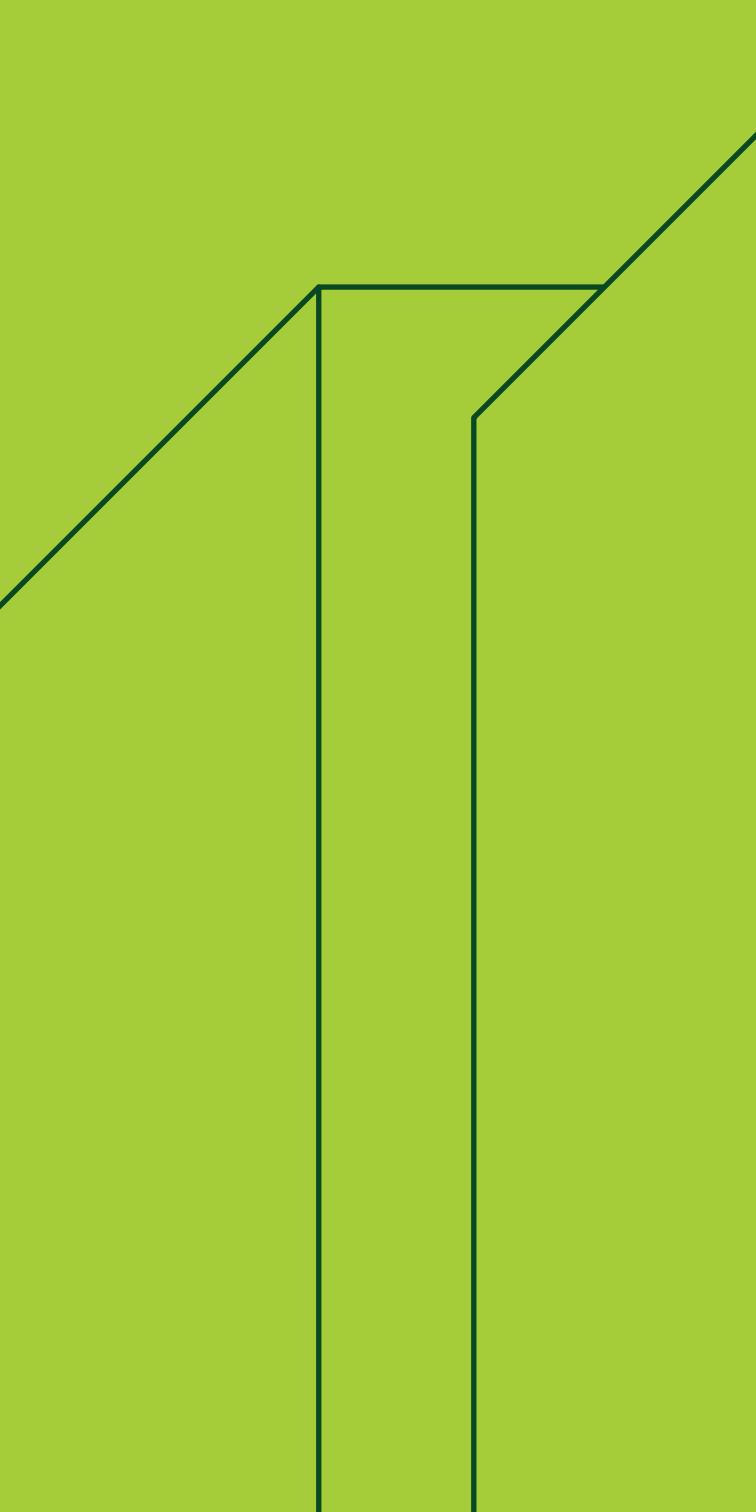
deste ano eleitoral um novo início para decisões éticas e coerentes com a demanda popular.

Como presidente do Sistema Cofeci-Creci (Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis), proponho nesta Agenda Legislativa uma reflexão sobre um objetivo comum a todos: a conquista da casa própria. Os corretores de imóveis representam uma categoria profissional indispensável e insubstituível, que garante à população a realização de um sonho de modo seguro e qualificado. Imbuídos do papel de órgão fiscalizador, atuamos na defesa de profissionais éticos e capacitados para orientar e auxiliar aqueles que buscam imóvel para concretizar seu negócio ou mesmo para torná-lo seu lar.

Em agosto do último ano, o Sistema Cofeci-Creci realizou um feito de grande esperança para todos os brasileiros que hoje utilizam o programa Minha Casa, Minha Vida como meio de conquista da casa própria. Assinamos um termo com a Caixa Econômica Federal que permite aos corretores de imóveis o auxílio à instituição bancária para retomar os imóveis em situação irregular e recolocá-los à disposição da população. Esse é apenas um dos exemplos do como esta categoria tem importância em nossa sociedade e luta por nossos direitos.

O Sistema Cofeci-Creci





Na década de 1960, com o apoio do Congresso Nacional, foi instituído legalmente o Sistema Cofeci-Creci, visando principalmente à fiscalização do exercício da profissão, a fim de manter o prestígio das atividades medianeiras perante o mercado e a sociedade.

Entre suas funções estão a manutenção da ordem no setor imobiliário, a representação da categoria, a regulamentação de procedimentos e normas que confirmam maior segurança ao mercado, a orientação e a qualificação profissional, além do diálogo com os poderes constituídos.

O Sistema Cofeci-Creci trabalha pela sensibilização dos órgãos públicos quanto à importância do papel dos corretores de imóveis no desenvolvimento econômico, social e político brasileiro, e pela representação ética e democrática de seus inscritos.

Ao longo de seus anos de existência, sua seriedade e seu comprometimento com a regulação do mercado imobiliário brasileiro levaram a grandes conquistas. Uma delas foi a assinatura de convênio de cooperação com a Caixa Econômica Federal para a fiscalização do programa Minha Casa, Minha Vida, que tem por objetivo tornar realidade o direito à casa própria.

Um dos mais notáveis esforços do Sistema Cofeci-Creci nos últimos anos foi criar parcerias internacionais com a finalidade de abrir o mercado mundial para os corretores de imóveis brasileiros, uma vez que é grande o volume de investimentos estrangeiros em imóveis no Brasil. O Congresso Internacional do Mercado Imobiliário (CIMI) é um exemplo, pois promove o mercado nacional e possibilita o contato com as atividades realizadas no mercado imobiliário internacional.

O Sistema Cofeci-Creci empenha-se em agir com profissionalismo e trabalha incansavelmente para qualificar, representar, servir e orientar de maneira honesta a sociedade e os corretores de imóveis, visando sempre ao bem comum e ao desenvolvimento do mercado imobiliário.



Presidente

**JOÃO TEODORO
DA SILVA**



1º Vice-Presidente

**JOSÉ AUGUSTO
VIANA NETO**



2º Vice-Presidente

**NEWTON MARQUES
BARBOSA**



Diretor Secretário

**SÉRGIO WALDEMAR
FREIRE SOBRAL**



Diretor Secretário

**MANOEL DA
SILVEIRA MAIA**



Diretor Tesoureiro

**ANTÔNIO ARMANDO
CAVALCANTE
SOARES**



Diretor Tesoureiro

**VALDECI YASE
MONTEIRO**



Assuntos Pedagógicos

**OSCAR HUGO
MONTEIRO
GUIMARÃES**



Relações Internacionais

**WALDEMIR BEZERRA
DE FIGUEIREDO**



Fiscalização Nacional

**CLADEMIR
DAS NEVES**



Assuntos Legislativos

**HERMES RODRIGUES
DE ALCÂNTARA
FILHO**



Avaliações Imobiliárias

**LUIZ FERNANDO
PINTO BARCELLOS**



Integração Feminina

**MARIA DE FÁTIMA
SILVEIRA FREIRE
SOBRAL**



1ª Região
Rio de Janeiro

**MANOEL DA
SILVEIRA MAIA**

Av. Presidente Vargas, 417, 20º andar
Rio de Janeiro/RJ
CEP 20071-003
(21) 3514-1800
www.creci-rj.gov.br
presidencia@creci-rj.gov.br



2ª Região
São Paulo

**JOSÉ AUGUSTO
VIANA NETO**

Rua Pamplona, 1.200,
6º andar – Jardim Paulista
São Paulo/SP
CEP 01405-001
(11) 3886-4900
www.crecisp.gov.br
presidencia@crecisp.gov.br



3ª Região
Rio Grande do Sul

**MÁRCIO FERREIRA
BINS ELY**

Av. Borges de Medeiros, 308,
15º andar – Centro
Porto Alegre/RS
CEP 90020-020
(51) 3220-1588
www.creci-rs.gov.br
secretariadapresidencia@creci-rs.gov.br



4ª Região
Minas Gerais

**NEWTON MARQUES
BARBOSA JÚNIOR**

Rua dos Carijós, 244, 10º andar
Belo Horizonte/MG
CEP 30120-060
(31) 3271-6044
www.crecimg.gov.br
creci@crecimg.gov.br



5ª Região
Goiás

**OSCAR HUGO
MONTEIRO
GUIMARÃES**

Rua 56, 390, Lotes 7 e 8, Quadra B-14
Ed. Palácio dos Colibris – Jardim Goiás
Goiânia/GO
CEP 74810-240
(62) 3236-7350
www.crecigo.gov.br
crecigo@crecigo.gov.br



6ª Região
Paraná

**ADMAR PIEDADE
PUCCI JÚNIOR**

Rua General Carneiro, 680
Curitiba/PR
CEP 80060-150
(41) 3262-5505
www.crecipr.org.br
diretoria@crecipr.gov.br



7ª Região
Pernambuco

**LUIZ GUEDES
DE OLIVEIRA**

Av. Saturnino de Brito, 297 – São José
Recife/PE
CEP 50090-310
(81) 3428-7151
www.crecipe.gov.br
presidencia@crecipe.gov.br



8ª Região
Distrito Federal

**HERMES
RODRIGUES DE
ALCÂNTARA FILHO**

SDS, bloco A, 44, Ed. Boulevard Center,
salas 401 a 410
Brasília/DF
CEP 70391-900
(61) 3321-1010
www.crecidf.gov.br
gabin@crecidf.gov.br



9ª Região
Bahia

**SAMUEL
ARTHUR PRADO**

Av. Dom João VI, 289 – Brotas
Salvador/BA
CEP 40290-000
(71) 3444-1450
www.creciba.gov.br
creciba@creciba.gov.br



11ª Região
Santa Catarina

**CARLOS JOSUÉ
BEIMS**

Rua Trajano, 279, Ed.Trajanus, 1º e 2º andares
Florianópolis/SC
CEP 88010-010
(48) 3203-9200
www.creci-sc.gov.br
creci@creci-sc.gov.br



12ª Região
Pará e Amapá

**JACI MONTEIRO
COLARES**

Travessa Timbó, 2.744 – Marco
Belém/PA
CEP 66095-531
(91) 3344-4644
www.creci-pa.gov.br
creci12@creci-pa.gov.br



13ª Região
Espírito Santo

**AURÉLIO CÁPUA
DALLAPÍCULA**

Av. Hugo Viola, 700 – Jardim da Penha
Vitória/ES
CEP 29060-420
(27) 3314-0066
www.crecies.gov.br
secretaria@crecies.gov.br



14ª Região
Mato Grosso do Sul

**DELSO JOSÉ
DE SOUZA**

Rua Rio Grande do Sul, 174 – Centro
Campo Grande/MS
CEP 79020-010
(67) 3325-5557
www.crecims.com.br
presidencia@crecims.gov.br



15ª Região
Ceará

**APOLLO SCHERER
ALBUQUERQUE**

Rua Padre Luís Figueira, 324 – Aldeota
Fortaleza/CE
CEP 60150-120
(85) 3231-6744
www.creci-ce.gov.br
presidencia@creci-ce.gov.br



16ª Região
Sergipe

**SÉRGIO
WALDEMAR FREIRE
SOBRAL**

Rua Arauá, 919 – São José
Aracaju/SE
CEP 49015-250
(79) 2106-6800
www.creci-se.org.br
creci-se@infonet.com.br



17ª Região
Rio Grande do Norte

**WALDEMIR
BEZERRA
DE FIGUEIREDO**

Rua Mirabeau da Cunha Melo, 1.924 – Candelária
Natal/RN
CEP 59064-490
(84) 4008-0002
www.crecirn.org
creci@crecirn.org



18ª Região
Amazonas e Roraima

**PAULO
CELESTINO DE
CARVALHO M.
JÚNIOR**

Rua Rio Içá, 758 – Nossa Senhora das Graças
Manaus/AM
CEP 69053-100
(92) 3584-5353
www.creci-am.gov.br
creci@creci-am.gov.br



19ª Região
Mato Grosso

**BENEDITO ODÁRIO
CONCEIÇÃO E SILVA**

Av. André Antonio Maggi, 877
Centro Político-Administrativo
Cuiabá/MT
CEP 78049-080
(65) 3313-4800
www.creci-mt.org.br
presidente@crecimt.org.br



20ª Região
Maranhão

**RAIMUNDO CUNHA
TORRES**

Rua Pajeú, Quadra 7,
Ed. João Teodoro, 20 – Calhau
São Luís/MA
CEP 65071-670
(98) 3232-2882
crecima@gmail.com
www.creci-ma.org.br



21ª Região
Paraíba

**RÔMULO SOARES DE
LIMA**

Av. Almirante Barroso, 918 – Centro
João Pessoa/PB
CEP 58013-120
(83) 2107-0406
www.creci-pb.gov.br
creci@creci-pb.gov.br



22ª Região
Alagoas

**VILMAR PINTO
DA SILVA**

Rua Alcebiádes Valente, 282 – Farol
Maceió/AL
CEP 57051-050
(82) 3305-3460
www.creci-al.gov.br
crecial@gmail.com



23ª Região
Piauí

**MANOEL
NOGUEIRA
LIMA NETO**

Rua Mato Grosso, 275 – Ilhotas
Teresina/PI
CEP 64001-615
(86) 3221-4479
www.creci-pi.org.br
crecipi@terra.com.br



24ª Região
Rondônia

**FERNANDO CÉSAR
CASAL BATISTA**

Rua Abunã, 1.713 – São João Bosco
Porto Velho/RO
CEP 76803-749
(69) 3224-1271
www.creciro.gov.br
presidencia@creciro.gov.br



25ª Região
Tocantins

**JANNAIR ALVES
DE SOUZA**

601 Sul, Conj. 1, Lote 20 – Av. Teotônio Segurado
Palmas/TO
CEP 77016-330
(63) 3216-1667
www.crecito.gov.br
atendimento@crecito.gov.br

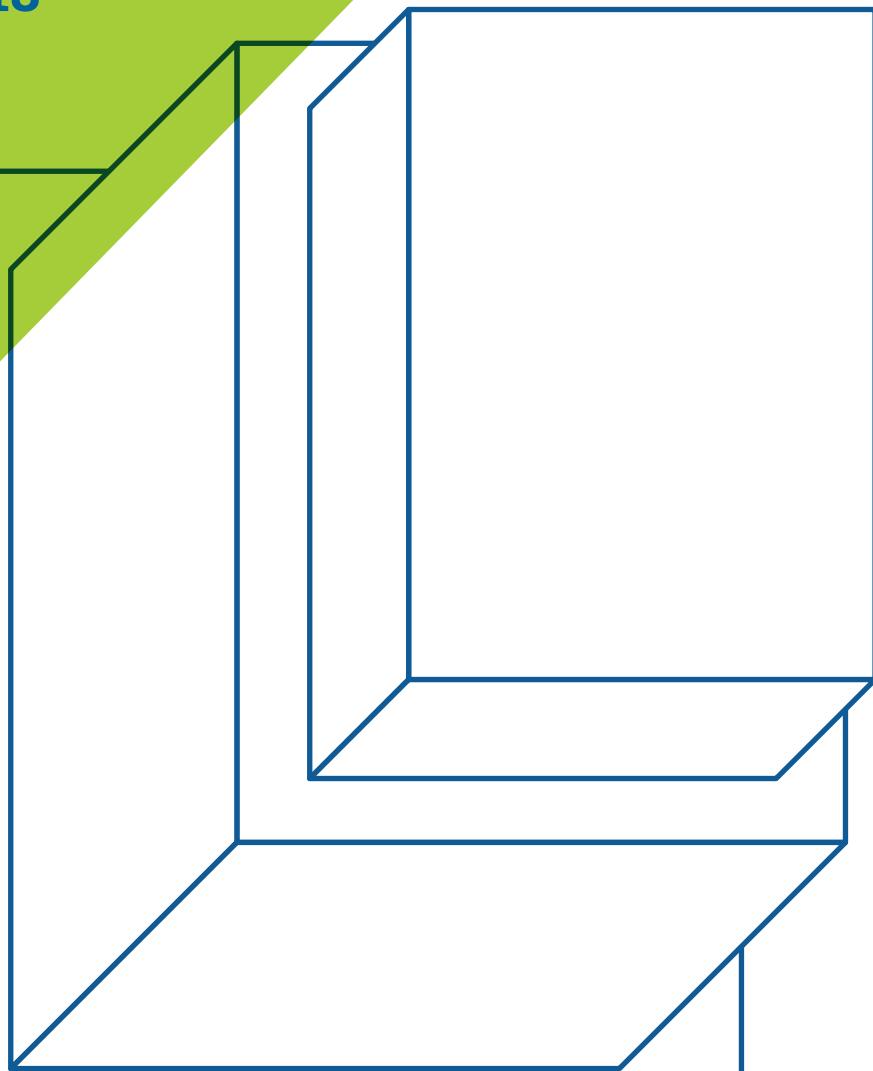


26ª Região
Acre

**MÁRCIO SILVA
DOS SANTOS**

Av. Ceará, 2.951 – Jardim Nazle
Rio Branco/AC
CEP 69907-000
(68) 3226-7403
creciac@gmail.com

O cenário econômico brasileiro e o mercado imobiliário em 2018



Depois de dois anos de recessão e um 2017 marcado por recuperação lenta, a previsão é que a economia brasileira ganhe mais força em 2018. As expectativas são boas: o crescimento esperado pelo governo em 2018 é de 3%. Se confirmado, será o melhor desempenho desde 2013, quando a economia cresceu nesse mesmo ritmo. No auge da recessão, em 2015 e 2016, a economia brasileira encolheu 3,5% em cada ano.

Em outubro, o Fundo Monetário Internacional (FMI) também melhorou as projeções para a economia brasileira. Em 2018, a projeção do fundo é de alta de 1,5% do PIB (produto interno bruto). Já a previsão do mercado financeiro é de alta de 2,66%, segundo a edição da última semana de janeiro do boletim Focus, do Banco Central.

O resultado positivo do PIB em 2018 deverá ter como base a melhora do consumo das famílias e o retorno gradual dos investimentos pelas empresas. Além disso, o processo de redução da taxa básica de juros de 2017 foi significativo, e está começando a ter resultados na economia agora, uma vez que há defasagem de seis a nove meses entre a redução da taxa e o efeito na economia.

Após a inflação reduzir com força o poder de compra nos dois anos anteriores, 2017 foi marcado por uma desaceleração da alta de preços. Para 2018, a previsão é que a inflação volte a aumentar, mas ainda se mantendo dentro da meta de 4,5% do Banco Central.

Apesar de a taxa de desemprego ter começado a cair em 2017, muitos brasileiros ainda não sentem uma melhora efetiva do mercado de trabalho. Uma das razões é que, durante o ano, a grande maioria dos postos de trabalho criados no Brasil foi composta de vagas informais. No entanto é previsto que a taxa de desemprego encerre 2018 em 11,9%, abaixo do ano anterior (12,7%).

O MERCADO IMOBILIÁRIO

Desde o último trimestre de 2017, o mercado imobiliário nacional vem se recuperando. Os principais indicadores para avaliar essa recuperação são: diminuição dos estoques nas construtoras, crédito imobiliário mais acessível, revisão de crescimento do PIB brasileiro, diminuição do desemprego e queda da taxa de juros.

Comumente, a primeira reação observada é em segmentos de alto consumo (comércio e serviços). Depois, itens de médio consumo – como eletrodomésticos e eletroeletrônicos. Logo em seguida, a recuperação no mercado automotivo é observada. Agora, já se pode observar a reação do mercado imobiliário, normalmente um dos últimos setores a se recuperar, ratificando a força desse novo momento econômico.

Nos últimos anos os bancos estavam com receio de conceder empréstimos ou créditos e os compradores também procuravam adiar a formação de novas dívidas. Em 2018, o mercado imobiliário favorece o otimismo de quem quer comprar ou alugar algum imóvel até o início do ano que vem. Portanto a tendência neste momento é que tanto o corretor quanto o consumidor encontrem muitas ofertas com preços competitivos.

Eleições 2018

Em outubro de 2018 teremos eleições no país. Serão eleitos deputados estaduais, distritais e federais, governadores, senadores – com renovação de dois terços desses parlamentares – e presidente da República. Entre os assuntos mais delicados que deverão ser discutidos nas campanhas está a reforma do Estado brasileiro.

PRINCIPAIS DEFINIÇÕES DO CALENDÁRIO ELEITORAL

7 de abril: Último dia para governadores, presidente da República e prefeitos deixarem o mandato caso queiram disputar a eleição para outro cargo.

10 de abril: Dia a partir do qual fica vedado aumento salarial para servidores públicos. O aumento é proibido até a posse dos eleitos, a não ser que seja um reajuste para recompor perda de poder aquisitivo no ano.

9 de maio: Último dia para o eleitor regularizar o título e fazer atualizações no cadastro.

15 de maio: Início da arrecadação de recursos por meio de financiamento coletivo (vaquinhas) na internet.

De 20 julho a 5 de agosto: Período para convenções partidárias escolherem as coligações e os candidatos.

15 de agosto: Último dia para os partidos registrarem no Tribunal Superior Eleitoral (TSE) os candidatos.

16 de agosto: Início da propaganda eleitoral.

2 de outubro: Data a partir da qual, até o dia da eleição, nenhum eleitor pode ser preso, salvo em flagrante.

7 de outubro: Votação do primeiro turno.

12 de outubro: Início da propaganda eleitoral do segundo turno.

28 de outubro: Votação do segundo turno.

REGRAS PARA AS ELEIÇÕES

Campanha

- A duração da campanha eleitoral será de 45 dias.
- O período de propaganda em cadeia de rádio e televisão será de 35 dias.
- As emissoras de rádio e televisão terão de veicular dois blocos diários de dez minutos cada um para cada eleição.
- Não poderão ser usados efeitos especiais, montagens, trucagens, computação gráfica, edições e desenhos animados.

Cláusula de barreira

- Haverá uma cláusula de desempenho nas urnas para a legenda ter acesso ao Fundo Partidário e ao tempo de propaganda gratuita no rádio e na TV. As regras começam a valer em 2018 e ficarão mais rigorosas gradativamente até 2030.

Financiamento de campanha

- Os candidatos poderão começar em 15 de maio do ano eleitoral a fazer a arrecadação prévia de recursos por meio de financiamento coletivo (vaquinhas) na internet. A liberação dos recursos, porém, fica condicionada ao registro da candidatura. A arrecadação prévia não vai configurar propaganda antecipada.
- Pessoas físicas podem fazer doações até o limite de 10% dos seus rendimentos brutos do ano anterior à eleição.

- Será obrigatória a emissão de recibo para o doador relativo a cada doação feita em site de financiamento coletivo.

Gastos

- Presidente da República: teto de R\$ 70 milhões (se houver segundo turno, o limite será de R\$ 35 milhões).
- Governador: o teto será definido de acordo com o número de eleitores de cada unidade da Federação apurado em 31 de maio, e poderá variar de R\$ 2,8 milhões a R\$ 21 milhões.
- Senador: o teto será definido de acordo com o número de eleitores de cada unidade da Federação apurado em 31 de maio, e poderá variar de R\$ 2,5 milhões a R\$ 5,6 milhões.
- Deputados federais: haverá um teto de R\$ 2,5 milhões.
- Deputados estaduais: o teto será de R\$ 1 milhão.

Candidatura avulsa

- Fica vedado o registro de candidatura avulsa, ainda que a pessoa tenha filiação partidária. A questão, porém, está em discussão no Supremo Tribunal Federal (STF).

Substituição de candidatos

- Fica limitada a substituição de candidatos. O pedido de troca deve ser apresentado até 20 dias antes do pleito (excetuado caso de morte). A foto do candidato será substituída na urna eletrônica.

Participação nas eleições

- O partido terá de estar com seu estatuto registrado no TSE até seis meses antes do pleito.
- O candidato deverá informar o domicílio eleitoral pelo menos seis meses antes das eleições.

Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário

Frentes parlamentares são agrupamentos formados por congressistas que não necessariamente têm os mesmos ideais políticos, mas que compartilham o interesse por uma causa. Um dos grandes atributos de uma frente é a possibilidade de deputados e senadores se posicionarem perante temas independentemente de seu partido. Elas compõem um foro separado de questões estratégicas, menos abrangentes, porém de imensa relevância no jogo político.

Essas bancadas suprapartidárias têm liberdade e soberania sobre quaisquer comissões dentro do Congresso Nacional, sejam elas permanentes ou temporárias, além de servirem de canal entre o Poder Legislativo e grupos de interesse.

As frentes promovem seminários, debates e audiências públicas para fortalecer a causa que defendem e, dessa forma, chamar a atenção dos outros parlamentares, bem como da sociedade, para a importância daquilo que legitimam.

Essas associações ganharam força por promoverem o diálogo com a sociedade e trazerem para as Casas Legislativas propostas democráticas que visam ao atri-

moramento das leis vigentes. Além disso, vêm obtendo mais importância como representantes de um interesse selecionado e exercem cada vez mais domínio sobre o enunciado escolhido.

No ano de 2015, o Sistema Cofeci-Creci, em união com o Deputado Izalci (PSDB-DF), lançou a Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário. A frente foi instituída com objetivo de impulsionar a categoria gerando maior visibilidade para o setor.

A Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário tem como objetivos centrais estimular a ampliação de políticas públicas para o desenvolvimento do setor imobiliário brasileiro, o desenvolvimento profissional dos corretores de imóveis e as consequências benéficas para a população quanto à aquisição de propriedade imobiliária.

Com a elaboração de projetos legislativos e a realização de audiências públicas e de debates no Congresso Nacional sobre temas de interesse, seu desenvolvimento é guiado pelos seguintes pilares básicos de atuação:

- Incentivar novas linhas de financiamento para a casa própria
- Valorizar a profissão dos corretores de imóveis
- Promover a defesa dos consumidores
- Garantir o acesso de famílias de menor renda aos programas de habitação do governo, como o Minha Casa, Minha Vida
- Incentivar a regularização dos terrenos urbanos destinados à construção de moradias populares
- Apoiar políticas do governo que visem à desoneração do mercado imobiliário

Estreitar o relacionamento do segmento com os governantes é o meio mais eficaz de gerar visibilidade, evidenciando a importância da categoria. Dessa forma, o Sistema Cofeci-Creci acredita na frente parlamentar como veículo fundamental para dar voz ao mercado imobiliário e aos corretores dentro das instâncias representativas oficiais.

A FORÇA DO SETOR IMOBILIÁRIO VAI MUITO ALÉM DA ECONOMIA

Deputado Izalci Lucas (PSDB-DF)

Presidente da Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário

Foi-se o tempo em que a instabilidade política era motivo para ameaça de crise institucional e consequente travamento da economia. A sociedade brasileira clama por mudança, principalmente por mais honestidade e ética por parte de quem faz vida pública, mas também quer melhoria na qualidade de vida. Norteados por essa premissa, temos que ajudar a reescrever um novo cenário na política nacional, mas, ao mesmo tempo, arregaçar as mangas e avançar numa pauta positiva que traga o Brasil novamente para a rota do desenvolvimento.

Especificamente na Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário, temos o desafio de debater e propor leis e outros mecanismos que permitam ao segmento superar os últimos anos de dificuldade, consequência da crise econômica que assolou quase todos os segmentos da economia nacional. O ano que passou já registrou uma leve recuperação, mas ainda há muito que conquistar.

O mercado imobiliário é uma das principais engrenagens da economia nacional e como tal deve ser respeitado e valorizado. Entretanto não se pode pensar no setor imobiliário unicamente do ponto de vista econômico, muito pelo contrário. O item habitação é obrigatório na agenda de qualquer chefe de executivo, seja nacional, estadual ou municipal que valorize a pauta social.

Nosso objetivo é cada vez mais estimular e abrir os debates na frente parlamentar, seja no sentido de valorização dos profissionais do setor imobiliário, seja para buscar caminhos que façam da habitação tema obrigatório nas discussões nos debates político-eleitorais deste ano. Afinal, 2018 começou sob a égide de batalhas jurídicas e políticas, mas poderá terminar sob a esperança de dias melhores com a eleição de pessoas realmente comprometidas com o Brasil. Só depende de nós.

Congresso Nacional

FÓRUNS LEGISLATIVOS

A Câmara dos Deputados é o órgão que representa o povo brasileiro. São 513 deputados federais. O Senado Federal é composto de 81 senadores, três para cada estado e o Distrito Federal. Ambas as Casas Legislativas têm comissões parlamentares, permanentes ou temporárias, com as funções de elaborar leis e de dar acompanhamento às ações administrativas, além de promover fóruns e debates com a sociedade.

A cada ano se renovam as expectativas sobre os rumos a ser seguidos na política brasileira. Alinhado aos anseios da população, o Sistema Cofeci-Creci promove uma atuação efetiva e imprescindível, dando voz ao setor imobiliário no âmbito político e representando as pretensões de um mercado tão expressivo, cujas vitórias e cujos infortúnios afetam diretamente a vida de milhões de brasileiros.

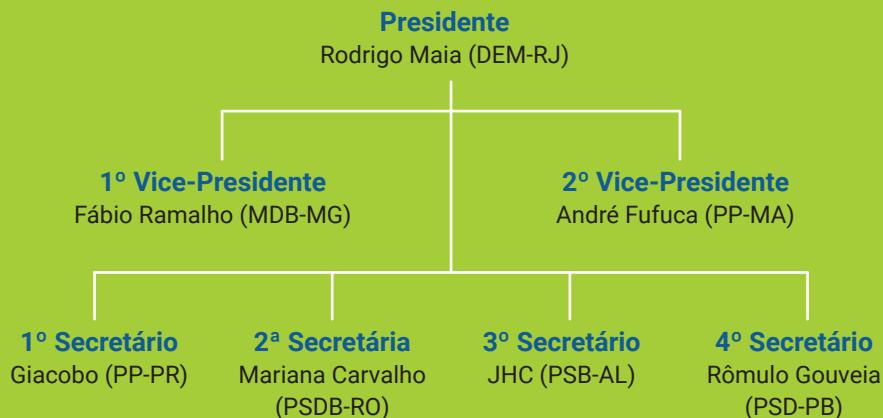
ESTRUTURA

A composição da cúpula central do Congresso Nacional procura assegurar a proporcionalidade das representações partidárias ou dos blocos parlamentares com atuação na Casa, proporcionando, tanto quanto possível, a participação igualitária.

A Mesa Diretora do Congresso Nacional é responsável pela coordenação geral dos trabalhos legislativos. Já as Casas Legislativas (Câmara e Senado) são órgãos colegiados compostos por presidente, dois vice-presidentes e quatro secretários, com atribuições constitucionais e regimentais distintas.

Mesa Diretora da Câmara dos Deputados

A composição atual é responsável pelos trabalhos no biênio 2017-2018. Entre suas funções estão a direção dos trabalhos legislativos e dos serviços administrativos da Casa e a promulgação de emendas à Constituição, em conjunto com o Senado.



Mesa Diretora do Senado Federal

Pela tradição, a maior bancada indica o candidato à presidência. A Constituição estabelece o critério da proporcionalidade para que a composição da Mesa corresponda à representatividade.

São atribuições da Mesa, entre outras: administrar os trabalhos do Senado; convocar e conduzir as sessões do Senado e do Congresso; propor a transformação de sessões públicas em secretas; cuidar de eleições internas; distribuir matérias às comissões; promulgar resoluções e decretos legislativos; e dar posse aos *senadores*.



ELABORAÇÃO DAS LEIS

Há ritos específicos para a tramitação dos diversos tipos de propostas legislativas dispostos na Constituição Federal e nos regimentos internos das Casas. Em resumo, os trabalhos de elaboração das leis se desenvolvem em duas fases distintas em cada Casa Legislativa: a das comissões e a do Plenário.

PLENÁRIO

Nas duas Casas o Plenário é o órgão máximo, ou seja, a última instância de decisão sobre a maioria das matérias apreciadas. Nele, os deputados e os senadores se reúnem em sua totalidade, discutem e votam soberanamente as proposições em tramitação, no cumprimento das suas funções constitucionais.

COMISSÕES

Cada Casa é composta por comissões temáticas, que são órgãos integrados por um número menor de parlamentares. As comissões são distribuídas por temas de interesse nacional, como educação, saúde, segurança e finanças, considerando a necessidade de divisão e a especialização do trabalho.

Tanto na Câmara quanto no Senado, todos os projetos em tramitação precisam passar por pelo menos uma comissão. Nesses colegiados, os parlamentares discutem

os detalhes técnicos e jurídicos, identificando os méritos e as falhas dos projetos, e analisando desde o aspecto constitucional de uma proposta até o interesse público e o impacto orçamentário.

Em muitos casos, antes de aprovar um texto, os integrantes das comissões se reúnem com autoridades e especialistas da área e promovem audiências públicas em que representantes da população são ouvidos, propondo alterações e aperfeiçoamentos.

Quando uma comissão conclui o exame de cada matéria submetida à sua apreciação, é apresentada à respectiva Casa um parecer, recomendando aos demais parlamentares a aprovação, integral ou com alterações, ou a rejeição da proposição legislativa.

A presidência das comissões é definida sempre no início do ano, por acordo político. Na Câmara, é alterada anualmente; no Senado, os presidentes são definidos a cada dois anos. A ordem de escolha é estabelecida por um quociente em que se consideram a quantidade de parlamentares e a de colegiados. O Congresso Internacional do Mercado Imobiliário (CIMI) é um exemplo, pois promove o mercado nacional e possibilita o contato com as atividades realizadas no mercado imobiliário internacional.

Assim, os partidos com maior representatividade presidem mais comissões e, geralmente, as mais importantes. Esses cargos são de grande importância, pois o presidente da comissão tem o poder de decidir quais serão os projetos que comporão a pauta e de indicar os relatores.

Projeto de lei complementar

Serve para regulamentar dispositivo da Constituição, quando este não é autoaplicável. Para sua aprovação, é necessária a maioria absoluta dos votos dos membros da respectiva Casa – Câmara dos Deputados ou Senado Federal. São exigidos dois turnos de discussão e votação.

Medida provisória

Ato normativo de iniciativa exclusiva do presidente da República, com força de lei, que pode ser expedido em caso de urgência e relevância. Produz efeitos imediatos, mas depende de aprovação do Congresso Nacional para transformação definitiva em lei.

Projeto de lei de iniciativa popular

Proposição pela qual os cidadãos têm participação direta na iniciativa da elaboração das leis, desde que haja assinatura de 1% do eleitorado nacional, distribuído por cinco unidades da Federação, com não menos de 0,3% dos eleitores de cada uma. A Comissão de Legislação Participativa da Câmara dos Deputados foi criada para receber sugestões apresentadas por associações e órgãos de classe, sindicatos e entidades organizadas da sociedade civil, exceto partidos políticos.

Proposta de emenda à Constituição

Visa a alterar o texto constitucional vigente, com exceção das cláusulas pétreas – aquelas referentes à forma federativa de Estado; ao voto direto, secreto, universal e periódico; à separação dos Poderes; e aos direitos e às garantias individuais. Deve ser apresentada pela terça parte dos parlamentares da Casa que a propõe e exige quórum qualificado para sua aprovação.

Comissões do Congresso Nacional

CCAI – Comissão Mista de Controle das Atividades de Inteligência

CMCPLP – Comissão Mista do Congresso Nacional de Assuntos Relacionados à Comunidade dos Países de Língua Portuguesa

CMCVM – Comissão Permanente Mista de Combate à Violência contra a Mulher

CMMC – Comissão Mista Permanente sobre Mudanças Climáticas

CMO – Comissão Mista de Planos, Orçamentos Públicos e Fiscalização

FIPA – Comissão Mista Representativa do Congresso Nacional no Fórum Interparlamentar das Américas

Comissões permanentes da Câmara dos Deputados

CAPADR – Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural

CCJC – Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania

CCTCI – Comissão de Ciência e Tecnologia, Comunicação e Informática

CCULT – Comissão de Cultura

CDC – Comissão de Defesa do Consumidor

CDEICS – Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviço

CDHM – Comissão de Direitos Humanos e Minorias

CPD – Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência

CDU – Comissão de Desenvolvimento Urbano

CE – Comissão de Educação

CESPO – Comissão do Esporte

CFFC – Comissão de Fiscalização Financeira e Controle

CFT – Comissão de Finanças e Tributação

CINDRA – Comissão de Integração Nacional, Desenvolvimento Regional e da Amazônia

CLP – Comissão de Legislação Participativa

CMADS – Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

CME – Comissão de Minas e Energia

CMULHER – Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher

CIDOSO – Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa

CREDN – Comissão de Relações Exteriores e de Defesa Nacional

CSPCCO – Comissão de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado

CSSF – Comissão de Seguridade Social e Família

CTASP – Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público

CTUR – Comissão de Turismo

CVT – Comissão de Viação e Transportes

Comissões permanentes do Senado Federal

CAE – Comissão de Assuntos Econômicos

CAS – Comissão de Assuntos Sociais

CCJ – Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania

CCT – Comissão de Ciência, Tecnologia, Inovação, Comunicação e Informática

CDH – Comissão de Direitos Humanos e Legislação Participativa

CDR – Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo

CE – Comissão de Educação, Cultura e Esporte

CI – Comissão de Serviços de Infraestrutura

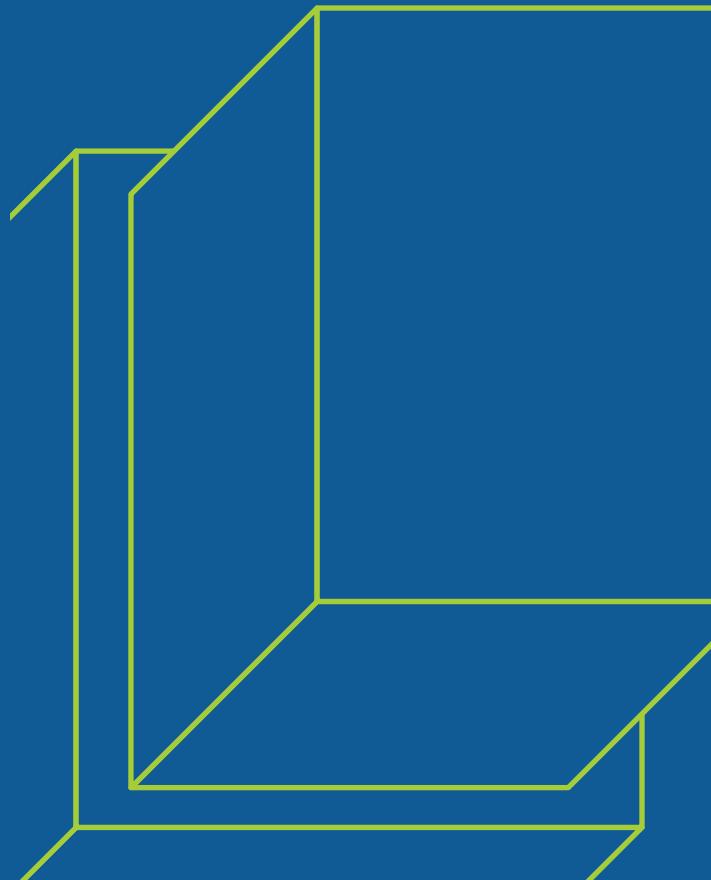
CMA – Comissão de Meio Ambiente

CTFC – Comissão de Transparência, Governança, Fiscalização e Controle e Defesa do Consumidor

CRA – Comissão de Agricultura e Reforma Agrária

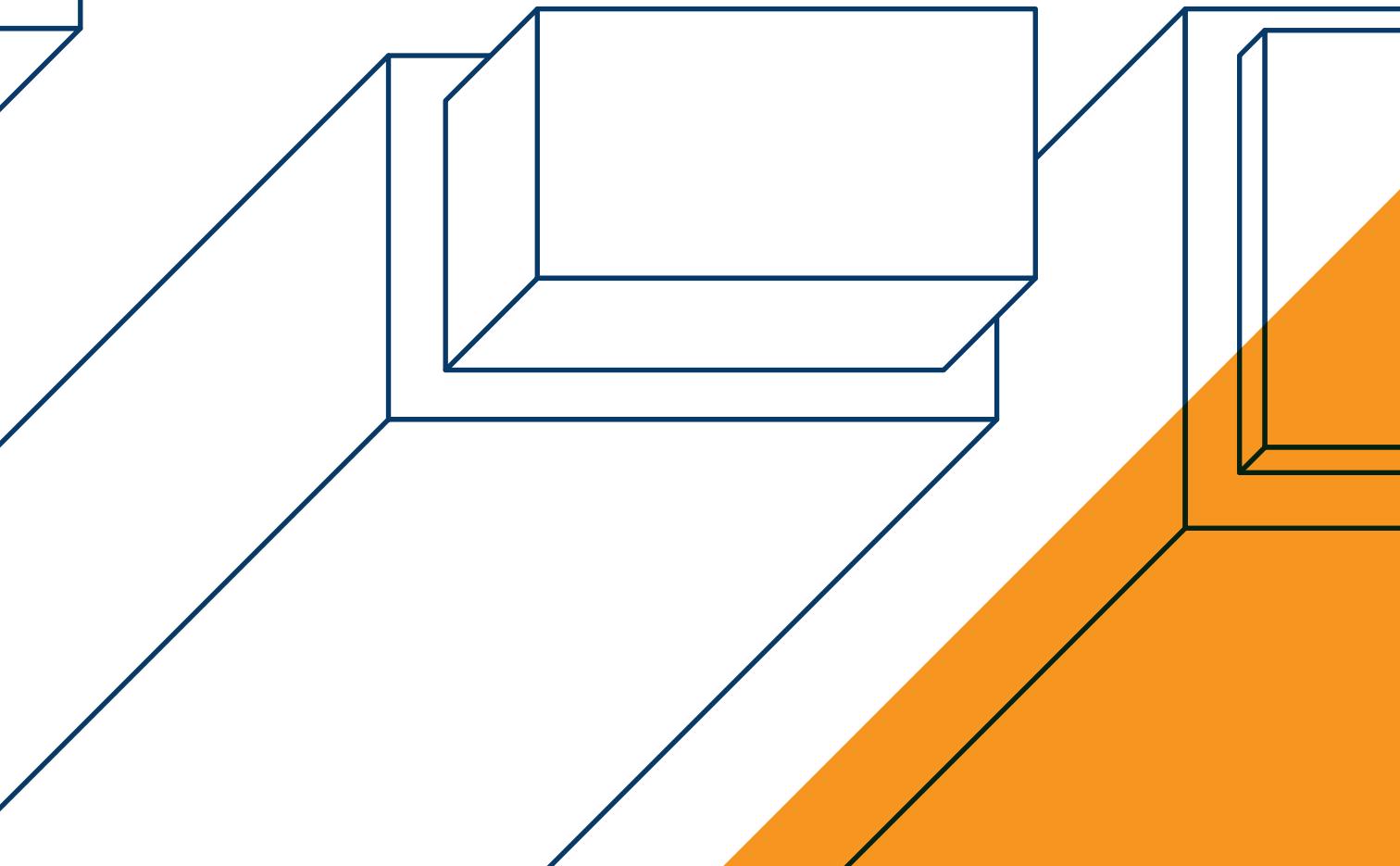
CRE – Comissão de Relações Exteriores e Defesa Nacional

CSF – Comissão Senado do Futuro

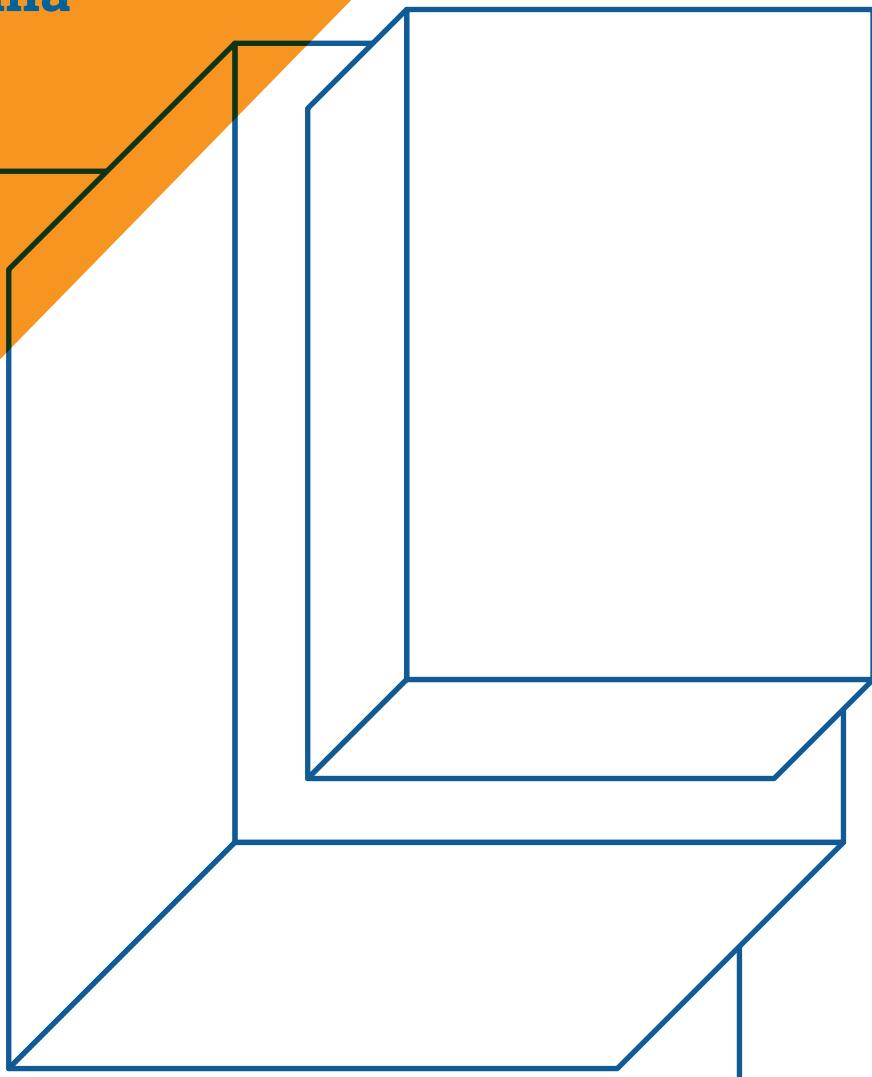




Proposições legislativas



As proposições legislativas de interesse do Sistema Cofeci-Creci



As proposições aqui destacadas são aquelas de maior relevância que hoje tramitam no Congresso Nacional e que de alguma forma podem influenciar a vida profissional do corretor de imóveis e a sociedade brasileira no que diz respeito ao setor imobiliário.

Para facilitar a leitura, as proposições são organizadas por tema. Cada uma é identificada por número, data e assunto. Logo abaixo desses dados estão a ementa e o autor. Há um resumo da matéria e o estado da tramitação. Por fim, expressamos o posicionamento do Sistema Cofeci-Creci de forma sintética, para fácil compreensão do leitor, seja ele parlamentar, corretor de imóveis ou qualquer cidadão interessado em questões imobiliárias.

MPV OU MP

Medida provisória

PEC

Proposta de emenda à Constituição

PL

Projeto de lei na Câmara dos Deputados

PLC

Projeto de lei da Câmara

PLP

Projeto de lei complementar na Câmara dos Deputados

PLS

Projeto de lei do Senado

PLS COMPLEMENTAR

Projeto de lei do Senado Complementar

§

Símbolo de parágrafo

PLP nº 503, de 2009

Inclusão dos corretores de imóveis no Regime Simples Nacional

Altera a Lei Complementar nº 123, de 2006, que institui o Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições Devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional), para permitir a inclusão das empresas corretoras de imóveis no Simples Nacional.

Autor: Deputado Antônio Carlos Mendes Thame (PV-SP)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

Inclui a atividade de corretores de imóveis no Simples Nacional. O sistema estabelece normas gerais relativas ao tratamento tributário diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte no âmbito da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, mediante regime único de arrecadação, inclusive no caso de obrigações acessórias.

Tramitação

Está na Câmara dos Deputados. Tramita em apenso ao PLP nº 399, de 2008, em caráter de urgência, devendo ser apreciada pela CDEICS, pela CFT e pela CCJC e pelo Plenário.

A CDEICS opinou, quanto ao mérito, pela aprovação do projeto principal e de outros, incluindo o PLP nº 503, de 2009. Na CCJC, o relator, Deputado Jorginho Mello (PR-SC), apresentou seu parecer duas vezes, em 2012 e 2013, pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, mas não houve deliberação e novos projetos foram apensados, sendo necessário novo parecer. Por ser de regime de urgência, o mérito está sob análise na CFT, onde aguarda parecer do relator, Deputado Helder Salomão (PT-ES).

Tramitação em conjunto com

O PLP nº 399, de 2008, por ser mais antigo, tem a precedência na tramitação em conjunto com os

seguintes projetos: PLP nº 442, de 2009; PLP nº 474, de 2009; PLP nº 488, de 2009; PLP nº 86, de 2011; PLP nº 192, de 2015; PLP nº 151, de 2012; PLP nº 434, de 2014; PLP nº 68, de 2015; PLP nº 168, de 2012; PLP nº 479, de 2009; PLP nº 47, de 2011; PLP nº 101, de 2015; PLP nº 122, de 2015; PLP nº 483, de 2009; PLP nº 482, de 2009; PLP nº 516, de 2009; PLP nº 540, de 2009; PLP nº 606, de 2010; PLP nº 4, de 2011; PLP nº 336, de 2013; PLP nº 377, de 2014; PLP nº 430, de 2014; PLP nº 451, de 2014; PLP nº 506, de 2009; PLP nº 583, de 2010; PLP nº 503, de 2009; PLP nº 569, de 2010; PLP nº 517, de 2009; PLP nº 602, de 2010; PLP nº 198, de 2012; PLP nº 533, de 2009; PLP nº 558, de 2010; PLP nº 562, de 2010; PLP nº 580, de 2010; PLP nº 347, de 2013; PLP nº 597, de 2010; PLP nº 5, de 2011; PLP nº 181, de 2012; PLP nº 133, de 2012; PLP nº 318, de 2013; PLP nº 326, de 2013; PLP nº 149, de 2012; PLP nº 157, de 2012; PLP nº 257, de 2013; PLP nº 354, de 2013; PLP nº 421, de 2014; PLP nº 174, de 2015; PLP nº 271, de 2013; PLP nº 291, de 2013; PLP nº 303, de 2013; PLP nº 379, de 2014; PLP nº 403, de 2014; PLP nº 386, de 2014; PLP nº 406, de 2014; PLP nº 427, de 2014; PLP nº 169, de 2015; PLP nº 172, de 2015; PLP nº 198, de 2015; PLP 327, de 2017; PLP 386, de 2017.

PLP nº 562, de 2010

Opção pelo Simples Nacional às pessoas jurídicas que prestem serviços decorrentes de atividades intelectuais, inclusive de corretagem

Altera a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Autor: Rodovalho (PP-DF)

O projeto visa a alterar a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, para permitir às pessoas jurídicas que tenham por finalidade a prestação de serviços decorrentes do exercício de atividade intelectual, bem como às que prestem serviços de corretor, a opção pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Simples Nacional.

Tramitação

O projeto tramitou pela Coordenação de Comissões Permanentes, pela CCJC e pela CFT. Está apensado ao PLP nº 399/2008.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PLS Complementar nº 16, de 2014

Adesão ao Simples Nacional

Altera a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, para permitir a opção pelo Simples Nacional de microempresas e empresas de pequeno porte dos ramos de atividade que especifica.

Autor: Senador Wilder Morais (PP-GO)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

Altera a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, para permitir a opção pelo Simples Nacional de microempresas e empresas de pequeno porte dos ramos de atividade decorrentes do exercício de atividade de consultoria e de atividade intelectual, de natureza técnica, científica, desportiva, artística ou cultural, que constitua profissão regulamentada ou não, bem como serviços de instrutor, de corretor, de despachante ou de qualquer tipo de intermediação de negócios.

O Simples Nacional é o imposto simplificado que contribui para o avanço de pequenas e microempresas por possibilitar o recolhimento de tributos federais de forma unificada. O projeto defende a adesão de diversos serviços, como o de corretor, ao Simples Nacional.

Tramitação

Atualmente a matéria aguarda deliberação de requerimento para que tramite em conjunto dos PLS nº 195, de 2010; nº 63, de 2011 (que já tramita em conjunto com os PLS nº 246 e nº 344, de 2011; nº 270, de 2012; nº 125, nº 354 e nº 476, de 2013; e nº 16, de 2014 – Complementares); nº 5, nº 253, nº 295, nº 296 e nº 542, de 2015 – Complementares; e com o PLC nº 113, de 2015 – Complementar. O requerimento é de autoria do Senador José Pimentel (PT-CE).

Tramitação em conjunto com

PLS nº 63, de 2011; PLS nº 246, de 2011; PLS nº 344, de 2011; PLS nº 270, de 2012; PLS nº 125, de 2013; PLS nº 354, de 2013; PLS nº 476, de 2013.

PL nº 450, de 2015

Simplex Trabalhista para micro e pequenas empresas

Institui o Programa de Inclusão Social do Trabalhador Informal (Simplex Trabalhista) para as microempresas e empresas de pequeno porte de que trata o art. 3º da Lei Complementar nº 123 (Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte), de 14 de dezembro de 2006, na forma que especifica.

Autor: Deputado Júlio Delgado (PSB-MG)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

Fica instituído o Programa de Inclusão Social do Trabalhador Informal (Simplex Trabalhista). As microempresas e empresas de pequeno porte poderão optar pela participação no Simplex Trabalhista, desde que seus trabalhadores não estejam registrados de acordo com a CLT.

A proposta ainda estabelece que caiba ao Ministério do Trabalho regulamentar a legislação. Contudo as convenções coletivas poderão estabelecer: piso salarial; participação dos lucros; jornada de trabalho, inclusive aos fins de semana; fracionamento de férias em até três períodos; e pagamento de 13º salário em até seis parcelas. Ainda, a proposição permite que o contrato de trabalho por prazo determinado seja válido em qualquer atividade desenvolvida pela empresa, desde que implique acréscimo no número de empregados formais.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados, devendo ser apreciada pela CTASP, pela CDEICS, pela CFT e pela CCJC, em caráter conclusivo.

Ainda na primeira comissão de mérito, a CTASP, a proposição aguarda votação do parecer do relator, Deputado Lucas Vergílio (SD-GO), pela aprovação da matéria, das Emendas nº 1 e nº 2, apresentadas na comissão, com

substitutivo. Este retira do texto disposição que determina que o Simplex Trabalhista só se aplica aos trabalhadores das microempresas e empresas de pequeno porte não registrados nos termos do art. 13 e 29 da CLT. Também inclui determinação de que o limite mínimo de um hora para repouso ou refeição poderá ser reduzido por meio de convenção ou acordo coletivo de trabalho, na hipótese em que o estabelecimento atender integralmente às exigências do Ministério do Trabalho referentes à organização dos refeitórios.

PL nº 3.439, de 2000

FGTS para financiamento imobiliário

Acrescenta inciso ao art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, que dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), a fim de permitir a movimentação da conta vinculada no FGTS para o pagamento do preço da aquisição de lote destinado à construção de moradia própria.

Autor: Cezar Schirmer (MDB-RS)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

O projeto de lei pretende acrescentar inciso ao artigo 20 da Lei nº 8.036, de 1990, que regulamenta o FGTS. O artigo 20 determina em quais condições poderá o trabalhador utilizar esse benefício.

Atualmente, observados alguns requisitos, pode-se utilizar o FGTS para o financiamento da casa própria, todavia não se permite sua utilização para a aquisição de lotes urbanizados não construídos. O objetivo do projeto é permitir que o trabalhador também utilize seu FGTS para financiar, total ou parcialmente, a compra de lote para construção de casa própria.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados, onde tramita em regime ordinário, com apreciação conclusiva pelas comissões. Conforme o Requerimento de Redistribuição nº 2.826, de 2015, do Deputado Julio Lopes (PP-RJ), o despacho inicial proposto foi revisto e incluída a CDU para apreciação da matéria. A Mesa Diretora da Câmara dos Deputados deferiu o requerimento e prevaleceu a seguinte ordem de distribuição: CDU; CTASP; CFT; e CCJC. Na CDU, foi designado relator o Deputado Marcos Abrão (PPS-GO), que deverá apresentar parecer à matéria.

Tramitação em conjunto com

PL nº 3.538, de 2000; PL nº 3.580, de 2000; PL nº 3.871, de 2000; PL

nº 1.992, de 2003; PL nº 4.940, de 2005; PL nº 6.217, de 2005; PL nº 3.447, de 2008; PL nº 4.468, de 2008; PL nº 5.422, de 2009.

PL nº 5.394, de 2001

Torna cláusula exorbitante determinação de incidência de juros antes da entrega das chaves

Acrescenta incisos aos arts. 39 e 51, da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, que “Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências”, alterada pela Lei nº 8.884, de 11 de junho de 1994 e 9.008, de 21 de março de 1995.

Autor: Arnaldo Faria de Sá (PTB-SP)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

A proposta inclui nas cláusulas consideradas abusivas no Código de Defesa do Consumidor determinação de incidência de juros antes da entrega das chaves no contrato de compra e venda de imóveis; e cláusulas que prevejam, no contrato de promessa de venda e compra, que o adquirente autorize ao incorporador alienante constituir hipoteca do terreno e de suas acessões para garantir dívida da empresa incorporadora, realizada para financiamento às obras.

Encontra-se pensado ao projeto o PL nº 1.642/2003, que veda a incidência de juros em contrato de compra e venda de imóvel antes da entrega das chaves ao respectivo adquirente da unidade, com sujeição às sanções administrativas, civil e penal em caso de descumprimento.

Tramitação

A CDC emitiu parecer pela aprovação dos dois projetos na forma de substitutivo que mantém, além de outros temas, as determinações supracitadas relacionadas aos contratos de promessa e de compra e venda propostas no PL nº 5.394/2001.

A CCJC aprovou parecer pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa de ambos os projetos e do substitutivo da CDC; e pela inconstitucionalidade e injuridicidade das emendas apresentadas na comissão.

Por se tratar de matéria em regime de tramitação conclusiva nas comissões, foi aberto prazo para apresentação de recurso para análise em Plenário antes de ser encaminhada ao Senado. Nesse prazo, foram apresentados dois recursos, que aguardam votação no Plenário desde 2007.

Tramitação em conjunto com
PL 1.642/2003.

PEC nº 100, de 2011

Utilização de precatórios no pagamento de financiamento habitacional

Altera a redação do § 13 do art. 100 da Constituição Federal, para incluir a possibilidade de utilização de precatórios para o pagamento de financiamentos habitacionais.

Autor: Paulo Paim (PT-RS)

Permite que a pessoa que recebeu de outra créditos em precatórios possa utilizar esses créditos no pagamento de financiamento habitacional a instituições oficiais de crédito, desde que o cedente não seja proprietário de outro imóvel residencial.

Tramitação

O projeto foi despachado para análise apenas pela CCJ, onde aguarda votação do relatório favorável do Senador Ronaldo Caiado (DEM-GO) com emenda que inclui a obrigatoriedade de o cedente ser o credor originário do precatório.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PLS nº 19, de 2014

Regula a validade das certidões exigidas para a concessão de financiamento imobiliário

Acrescenta o art. 39-A à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que “dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências”, e o art. 62-A à Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que “institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências” a fim de regular a validade das certidões exigidas para a concessão de financiamento imobiliário.

Autor: Jorge Afonso Argello (PTB-DF)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

A proposta determina que as certidões exigidas para a concessão de financiamento imobiliário devem ter a validade estendida até a concretização do negócio jurídico ao qual se destina. Para o autor, o objetivo é evitar que, diante de tantos documentos exigidos pelas instituições bancárias, o requerente não seja submetido a situações abusivas.

Tramitação

O Senador Ataídes de Oliveira (PS-DB-TO) apresentou parecer pela aprovação da matéria com duas emendas. Segundo o relator, as certidões variam de acordo com o tipo do imóvel, a localidade, a qualificação do vendedor ou do comprador e com a pessoa a quem se destina, se jurídica ou física. Entre os diversos modelos de certidões, o prazo de validade varia de 30 a 180 dias, porém a efetivação do negócio jurídico tem a duração média de 60 a 120 dias, podendo chegar a 240 dias.

O Senador reconhece também que conceder prazo de validade indeterminado retira das certidões a função à qual se destina e consequentemente reduz a segurança jurídica. Desse modo, o Senador Ataídes sugere que, para financiamento habitacional regulado pelas regras do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI),

as certidões tenham validade de 120 dias, a contar da data de expedição, salvo se norma específica previr prazo de validade maior.

A matéria tramita em regime ordinário, devendo ser apreciada pela CTFC e pela CAE, em decisão terminativa.

PLS nº 11, de 2015

FGTS para obras de acessibilidade em imóvel próprio

Acrescenta o inciso XVIII ao art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, para permitir a liberação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço do trabalhador que necessite executar projeto de acessibilidade em imóvel próprio.

Autor: Senador José Medeiros (PSD-MT)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

A matéria garante a utilização do FGTS em obras e reformas de acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, como rampas e portas maiores. A proposição contempla o dono do imóvel e seus dependentes. A norma deverá ser regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS.

Tramitação

A proposição se encontra no Senado Federal e será analisada na CDH e na CAE, em decisão terminativa. Na CDH, a relatora da matéria, Senadora Fátima Bezerra (PT-RN), votou pela aprovação do projeto e apresentou emenda que sugere adequação de redação, e o projeto foi aprovado pela comissão. A matéria foi recolhida pela Secretaria-Geral da Mesa, onde aguarda a inclusão na ordem do dia do Requerimento nº 623, de 2017, do Senador Sérgio Petecão (PSD-AC), de tramitação conjunta do PLS nº 581, de 2007 (que tramita em conjunto com os PLS nº 466, de 2009; nº 454 e nº 715, de 2015; e nº 186, de 2016), com os PLS nº 11, nº 322, nº 625, de 2015; nº 321, nº 376 e nº 443, de 2016; bem como do Requerimento nº 421, de 2017, de tramitação conjunta, e o Requerimento nº 815, de 2016, de audiência da CAE.

PL nº 21, de 2015

Concede incentivo para aquisição de imóveis

Institui financiamento especial para porteiros e funcionários de edifícios e condomínios para aquisição da casa própria.

Autor: Deputado Otavio Leite (PSDB-RJ)

Se a proposta for aprovada, porteiros e funcionários de edifícios terão incentivo fiscal para aquisição da casa própria, visto que os rendimentos salariais da categoria são insuficientes para grandes investimentos imobiliários. Tal medida busca fomentar o poder de compra, garantindo assim o acesso com maior facilidade à compra de imóveis próprios para funcionários do segmento, subsidiados pelo Banco do Brasil e pela Caixa Econômica Federal, possibilitando o recebimento de uma carta de crédito a tempo de sua aposentadoria.

Tramitação

A matéria está na Câmara dos Deputados e foi distribuída à CDU, à CFT e à CCJC, em regime de apreciação conclusiva pelas comissões. Na CDU, foi designado como relator o Deputado Alex Manente (PPS-SP), que apresentou parecer pela aprovação em forma do substitutivo, no qual desconsidera o financiamento especial para as categorias especificadas e sugere prioridade de atendimento aos idosos ou aposentados. A matéria foi aprovada por unanimidade na comissão e seguiu para a CFT, na qual foi designado relator o Deputado João Gualberto (PSDB-BA).

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PLS nº 359, de 2015

Redução de carência para saque do FGTS com finalidade relacionada à moradia

Altera os incisos V, VI e VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, para reduzir o prazo de carência para utilização da conta vinculada do FGTS para fins de aquisição de moradia própria e amortização e pagamento de prestações de financiamentos habitacionais.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

Altera a Lei do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, reduzindo prazos em que a conta vinculada do trabalhador no FGTS poderá ser movimentada para as seguintes finalidades: pagamento de prestações de financiamento habitacional; liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento imobiliário; e pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CAE e para a CAS, cabendo à última a decisão terminativa.

A CAE aprovou parecer favorável com emenda que altera o tempo mínimo exigido do mutuário, no caso de utilização FGTS para pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, de um ano de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes, para três anos, reduzidos a um ano para o mutuário de baixa renda.

Aguarda votação do Requerimento nº 764/2016, de tramitação conjunta com os PLS nº 359/2015 e nº 111/2016. Caso o requerimento seja aprovado, a matéria deverá tramitar também na CCT e na CCJ.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PLS nº 111, de 2016

Redução do prazo de carência para uso do FGTS para pagamento de prestações de financiamentos habitacionais

Altera os incisos V, VI e VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, para reduzir o prazo de carência para utilização da conta vinculada do FGTS para fins de aquisição de moradia própria e amortização e pagamento de prestações de financiamentos habitacionais.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

A proposta do parlamentar altera a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, que dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), para diminuir o prazo de carência para a movimentação das contas. Com a proposta, o mutuário precisa contar com o mínimo de um ano de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes.

Além disso, trata da liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamentos imobiliários, observadas as condições estabelecidas pelo conselho curador, entre elas a de que o financiamento seja concedido no âmbito do SFH e haja interstício mínimo de um ano para cada movimentação.

A legislação em vigor estabelece três anos de permanência no fundo para pagamento de prestações e para pagamento total ou parcial de imóvel. Para amortização de saldo devedor, a legislação estabelece dois anos entre as movimentações.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAS e da CAE, cabendo à última a decisão terminativa. O projeto aguarda deliberação de requerimento no Plenário do Senado Federal para que tramite em conjunto com os PLS nº 359, de 2015, e nº 111, de 2016.

PLS nº 113, de 2016 – Complementar

Extensão do prazo para firmar o termo de adesão de atualização monetária do FGTS

Prorroga o prazo para se firmar o Termo de Adesão relativo aos complementos de atualização monetária de saldos de contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, de que trata a Lei Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

O art. 4º da Lei Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001, estabelece que a Caixa Econômica Federal autorize creditar nas contas vinculadas do FGTS, às expensas do próprio fundo, o complemento de atualização monetária resultante da aplicação, cumulativa, dos percentuais sobre os saldos das contas mantidas, desde que o correntista assine termo de adesão. A regulamentação da legislação diz que a data final para assinatura do termo de adesão foi 30 de dezembro de 2003.

O objetivo da matéria é estabelecer que a data final para assinatura do termo de adesão seja 30 de dezembro de 2017. Na hipótese de óbito do titular da conta vinculada do FGTS, poderão os seus sucessores requerer a assinatura do termo de adesão e o respectivo pagamento, nos termos do regulamento.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAE e aguarda apresentação do parecer pelo relator, Senador Eduardo Braga (MDB-AM). Depois, seguirá para análise no Plenário do Senado Federal.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PLP nº 285, de 2002

Dispõe sobre a base de cálculo do ISS a que estão sujeitas as sociedades corretoras de imóveis

Dá nova redação ao § 3º do art. 9º do Decreto-Lei nº 406, de 31 de dezembro de 1968, que “estabelece normas gerais de direito financeiro, aplicáveis aos impostos sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre serviços de qualquer natureza”.

Autor: Luiz Carlos Hauly (PSDB-PR)

O projeto prevê que a base de cálculo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) a que estão sujeitas as sociedades corretoras de imóveis deve ser calculada na forma do art. 9º do Decreto-Lei nº 406, de 31 de dezembro de 1968. Esse artigo estabelece que a base de cálculo do imposto é o preço do serviço e será calculada por meio de alíquotas fixas ou variáveis.

Tramitação

Encontra-se pronto para pauta no Plenário após tramitar pela CFT e pela CCJC.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PLC nº 68, de 2011

Incentivo a empresas que investirem em capacitação profissional

Estabelece incentivos às empresas para financiamento da formação profissional de seus empregados.

Autor: Enio Bacci (PDT-RS)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

Pretende oferecer incentivos fiscais às empresas para o financiamento da educação profissional de seus empregados. No caput do art. 1º, o projeto de lei da Câmara (PLC) determina que, no cálculo do imposto de renda devido e apurado sobre o lucro real, as empresas poderão deduzir como despesa operacional os gastos realizados com a formação profissional de seus empregados.

Essa possibilidade está prevista para as despesas com cursos de níveis médio e superior e com outros cursos e atividades previstos nos arts. 39 a 42 da Lei nº 9.394, de 1996, conhecida como Lei de Diretrizes e Bases da Educação (LDB). Há também, no parágrafo único do art. 1º do PLC previsão de que esses valores não substituam ou complementem a remuneração devida a qualquer empregado beneficiado e não constituam base de incidência de encargos trabalhistas ou previdenciários. Tampouco se aplica a eles o princípio da habitualidade.

Tramitação

A proposição está no Senado Federal e vai tramitar pela CE, pela CAS e pela CAE, em decisão terminativa. A matéria foi aprovada na CE, em que o Senador Luiz Henrique emitiu parecer favorável ao tema.

Enviado à CAS, o PLC recebeu parecer favorável do então Sena-

dor Rodrigo Rollemberg (PSB-DF), mas, a pedido da Secretaria-Geral da Mesa, foi devolvido para a apensação do PLS nº 37, de 2012. Com isso, a proposição foi novamente enviada à CE e distribuída ao Senador Gladson Cameli (PP-AC) para relatar. Este, por sua vez, apresentou relatório favorável na forma de substitutivo, pois propôs mudanças nos termos educacionais, associou o benefício à educação profissional, limitou a 25% da remuneração do empregado o valor da dedução e adequou a redação final. A CE acatou o parecer e a matéria seguiu para a CAS, onde foi designado relator o Senador Marcelo Crivella (PRB-RJ). Na comissão, a matéria foi aprovada o texto da Comissão de Educação.

Atualmente na CAE, o projeto aguarda votação do parecer da relatora, Senadora Fátima Bezerra (PT-RN), pela rejeição do PLC nº 68/2011 e do PLS nº 37/2012, por acreditar que o caminho para resolver o problema da dificuldade de oferta no mercado de trabalho “não é por meio do incremento da renúncia de receita tributária”.

Tramitação em conjunto com

PLS nº 37, de 2012.

PL nº 1.809, de 2011

Inserção da identificação do corretor de imóveis nas transações imobiliárias

Altera o art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, obrigando a inserção do nome do corretor de imóveis e seu respectivo número de registro junto ao Creci nas transações imobiliárias.

Autor: Onofre Santo Agostini (PSD-SC)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável, com ressalvas

Pretende alterar a lei que regulamenta a profissão de corretor de imóveis para exigir que os contratos envolvendo transações imobiliárias e as escrituras públicas de compra e venda tenham a assinatura de corretores e informem, no instrumento de formalização do negócio jurídico, o seu número de registro no Creci.

O objetivo é proporcionar maior segurança aos cidadãos que fizerem transações imobiliárias. Visa também a afastar as pessoas sem habilitação para opinar sobre atos pertinentes à comercialização imobiliária.

Tramitação

Está na Câmara dos Deputados, onde tramita em regime ordinário e terá apreciação conclusiva pela CTASP e pela CCJC.

Na CTASP, será apreciado o parecer do relator, Deputado Leonardo Monteiro (PT-MG). Inicialmente, ele votou pela aprovação do projeto citado e dos apensados, com substitutivo que contempla o disposto em todos eles, ao mesmo tempo em que contorna problemas de técnica legislativa e de redação constatados.

O relator posteriormente apresentou complementação de voto “tendo em vista os alertas corretivos apresentados pelo presidente do Cofeci, Sr. João Teodoro da Silva, com vistas a ajustar o texto

de forma técnica e aumentando a abrangência da atividade de avaliador de imóveis para tecnólogos em gestão de negócios imobiliários e também para os corretores portadores de título de técnico em transações imobiliárias recém-formados”. Nesse sentido, seu voto passou a ser pela aprovação do PL nº 1.809, de 2011, com quatro emendas.

Tramitação em conjunto com

PL nº 6.274, de 2013; PL nº 774, de 2015; PL nº 4.455, de 2016.

PL nº 3.587, de 2012

Criação da Caixa de Assistência dos Corretores de Imóveis (Caci)

Acrescenta o art. 5º à Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para criar a Caixa de Assistência dos Corretores de Imóveis (Caci).

Autor: Deputado Izalci (PSDB-DF)

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

Determina a criação da Caixa de Assistência dos Corretores de Imóveis (Caci), com o objetivo de oferecer à categoria maior segurança por meio de assistência social e permitindo também a assistência previdenciária.

Para tanto, a proposição pretende inserir o artigo 5-A na Lei nº 6.530/78, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização.

A Caci deverá ser criada em circunstâncias que tenham mais de mil inscritos, tendo personalidade jurídica própria e sendo composta por cinco membros escolhidos pelo respectivo Conselho Regional. As caixas de assistência funcionarão como um braço social dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, cabendo a elas metade da receita das anuidades por eles recebidas. Competirá ao Conselho Federal a intervenção na Caci no caso de descumprimento de suas finalidades.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados, onde tramitará em regime ordinário pela CTASP, pela CFT e pela CCJC, sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões.

Foi designado como relator na CTASP o Deputado Augusto Coutinho (SD-PE), que solicitou a realização de audiência pública,

com a presença de João Teodoro da Silva, presidente do Cofeci; de Joaquim Antonio Mendonça Ribeiro, presidente da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis (Fenaci); de Hermes Rodrigues de Alcântara Filho, presidente do Creci-DF; de Geraldo Francisco do Nascimento, presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Distrito Federal (Sindimóveis-DF); e do Deputado Izalci (PSDB-DF), a fim de fornecerem informações quanto ao teor do projeto.

O Deputado Augusto Coutinho (SD-PE) apresentou relatório pela rejeição do projeto, que está pronto para ser inserido na pauta de votações da comissão.

PL nº 4.481, de 2012

Exercício domiciliar de profissão liberal (home office)

Dispõe sobre o exercício domiciliar de profissão liberal (home office).

Autor: Cícero Lucena (PSDB-PB)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

O projeto de lei visa a regulamentar o livre exercício domiciliar da profissão liberal, popularmente conhecido como home office. Restringe apenas situações em que o exercício da profissão coloque em risco a saúde pública e a segurança.

O projeto também define a profissão liberal como aquela exercida por trabalhador legalmente habilitado, pertencente a categoria com estatuto próprio, que desempenhe suas funções com independência técnica e por conta própria.

Tramitação

O projeto, oriundo do Senado Federal, tramita na Câmara dos Deputados em regime de prioridade, sujeito à apreciação conclusiva da CDU, da CTASP e da CCJC.

Durante a tramitação na CTASP, o Deputado Roberto Santiago (PSD-SP) apresentou o Requerimento de Redistribuição nº 9.732, de 2014, para incluir a CDU na análise da matéria.

Dessa forma, na CDU foi designado relator o Deputado Heuler Cruvinel (PSD-GO), que apresentou relatório pela aprovação e recebeu apoio unânime. Enviado à CTASP, a Deputada Gorete Pereira (PR-CE), que já havia sido designada relatora da matéria, apresentou parecer favorável, que foi aprovado. O projeto seguiu para a CCJC, onde o Deputado Hildo Rocha (MDB-MA) apresentou parecer pela

inconstitucionalidade da matéria. Atualmente a proposta aguarda deliberação sobre o parecer.

PL nº 6.497, de 2013

Piso salarial dos corretores de imóveis

Fixa o piso salarial dos corretores de imóveis.

Autor: Deputado André Moura (PSC-SE)

A finalidade do projeto é fortalecer os profissionais de corretagem imobiliária, focando a qualificação, a atualização e o crescimento profissional. Assim, o projeto de lei pretende fixar o piso salarial nacional dos corretores de imóveis em R\$ 950,00 mensais, com carga de trabalho de 40 horas semanais. Esse valor deve ser reajustado anualmente de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

A ideia é valorizar integrantes da categoria, para que possam investir no seu aprimoramento profissional, uma vez que são peças fundamentais no êxito dos projetos das incorporações imobiliárias.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados, onde tramita em regime ordinário pela CTASP e pela CCJC, sujeito à apreciação conclusiva pelas comissões. Na CTASP, a matéria aguarda parecer do relator, Deputado Felipe Bornier (Pros-RJ).

Tramitação em conjunto com

PL nº 7.045, de 2014; PL nº 366, de 2015.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PL nº 1.510, de 2015

Veda cobrança de corretagem

Proíbe o repasse ao consumidor de qualquer valor a título de corretagem.

Autor: Deputado Uldurico Junior (PV-BA)

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

O projeto determina que, em qualquer tipo de transação consumerista, fica o fornecedor proibido de repassar ao consumidor a obrigação de pagar qualquer valor a título de corretagem. Dessa forma, o consumidor fica obrigado a pagar apenas pelo serviço efetivamente contratado.

O autor da proposta afirma que, no caso do mercado imobiliário, o consumidor “acaba por se sujeitar às condições impostas, através de contratos de adesão e até mesmo da vinculação da negociação a um intermediário”. Para o parlamentar, a conduta é abusiva, pois transfere ao consumidor o ônus do pagamento de um serviço que não foi por ele contratado. O fornecedor não deve transferir esse encargo ao consumidor.

Em caso de descumprimento, fica o fornecedor sujeito a sanções administrativas, tais como multa, conforme definido pelo Código de Defesa do Consumidor.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário pelas seguintes comissões, sujeita à apreciação conclusiva: CEDEICS, CDC e CCJC. Na CDEICS, aguarda votação do parecer do Deputado Mauro Pereira (MDB-RS) pela aprovação do projeto principal, da Emenda nº 1/2015, da CDEICS, do PL nº 1.583/2015, do PL nº 3.475/2015, do PL nº 5.812/2016 e do PL nº 8.210/2017, apensados, com substitutivo, e pela rejeição

do PL nº 6.453/2016, do PL nº 7.714/2017 e do PL nº 8.522/2017, apensados.

O substitutivo determina que, na hipótese de comercialização de imóvel novo ou em construção, a remuneração do corretor é devida pela incorporadora, salvo disposição contratual que disponha sobre a transferência ao adquirente da obrigação de pagamento da comissão.

Além dessa questão, o substitutivo traz a determinação de que a compra ou venda de imóveis novos ou em construção deverá ser formalizada preferencialmente em um único instrumento contratual. A matéria torna obrigatórias, no contrato de compra e venda, as cláusulas que especifiquem, em valores absolutos, levando em consideração o valor total contratado: I – as arras ou o sinal, quando pactuados; II – o valor referente à comissão de corretagem, sempre que houver intermediação imobiliária de um corretor de imóveis credenciado; III – quaisquer outros componentes que impliquem aumento do valor final.

Todos os custos do vendedor com a negociação do imóvel devem estar contidos no preço final pactuado com o comprador. O descumprimento dessas normas ensejará multa.

Tramitação em conjunto com

PL nº 1.583/2015, PL nº 3.475/2015, PL nº 5.812/2016; PL nº 6.453/2016, PL nº 7.714/2017; PL nº 8.522/2017.

PL nº 3.417, de 2015

Inclusão, nas escrituras públicas, do número do Creci e do valor recebido pelo intermediário na venda de imóveis

Dispõe sobre a identificação do intermediário na compra e venda de imóveis, a título oneroso, na respectiva escritura pública, e dá outras providências.

Autor: Deputado Giovani Cherini (PDT-RS)

As escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis a título oneroso deverão conter obrigatoriamente a identificação da pessoa física e/ou jurídica que intermediou a venda. O documento ainda deverá trazer o número de inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da respectiva região, bem como o valor recebido pelo intermediário da transação.

Tramitação

A proposição tramita em regime ordinário e será apreciada pela CCJC, sujeita à deliberação conclusiva pela comissão. O projeto foi recebido pela CCJC e aguarda designação de relator.

Tramitação em conjunto com

PL nº 4.857, de 2016.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável, com ressalvas

PL nº 4.157, de 2015

Isenção de anuidade para corretoras que tiverem filhos

Altera o art. 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

Autora: Deputada Tia Eron (PRB-BA)

Propõe conceder às corretoras de imóveis, após o nascimento de filho(a) com vida, isenção dos valores pagos a título de anuidade, junto ao respectivo Conselho Regional. A dispensa do pagamento ocorreria pelo período de dois anos consecutivos.

O projeto ainda estabelece que o Creci homologue o processo para a concessão do benefício. Caberá ao sindicato encaminhar e registrar os critérios dos procedimentos. Não havendo sindicato na região, a competência será das delegacias da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis.

Tramitação

O projeto tem regime de tramitação ordinária e seguirá pela CTASP, pela CSSF, pela CFT e pela CCJC, sujeito à apreciação conclusiva pelas comissões. A matéria foi aprovada na CTASP na forma de substitutivo, que incluiu a possibilidade de isenção para os corretores ou as corretoras que adotarem.

A proposta está na CSSF, onde aguarda votação do parecer do Deputado Alan Rick (DEM-AC) pela aprovação, na forma do substitutivo adotado pela CTASP.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável, com ressalvas

PL nº 4.816, de 2016

Redução da anuidade dos Conselhos Regionais dos Corretores de Imóveis

Altera a redação dos §§ 1º e 2º do art. 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre a anuidade devida aos Conselhos Regionais dos Corretores de Imóveis.

Autor: Deputado Cabo Sabino (PR-CE)

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

A proposta sugere alterar na Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, os parágrafos que tratam sobre a cobrança das anuidades. Dessa forma, as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais deverão respeitar os valores estabelecidos na lei que trata das contribuições devidas aos conselhos profissionais em geral (Lei nº 12.514, de 2011). Ainda estabelece que, nos cinco primeiros anos de inscrição do profissional, o valor da anuidade devida ao Creci será reduzido em 50%.

Vale destacar que a Lei nº 12.514/2011 estabelece que as anuidades cobradas para profissionais de nível superior são de até R\$ 500,00. Para profissionais de nível técnico, até R\$ 250,00. No caso de pessoas jurídicas, a anuidade cobrada será de acordo com o capital social da empresa. Os valores das anuidades serão reajustados de acordo com a variação integral do Índice Nacional de Preços ao Consumidor, o INPC.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário CTASP, na CFT e na CCJC, em caráter conclusivo. A CFT, além de analisar os aspectos orçamentários, deverá analisar o mérito da proposta. Atualmente na CTASP, o projeto aguarda deliberação do

parecer do relator, Deputado Rôney Nemer (PP-DF), que se manifestou pela rejeição da matéria.

PLS nº 365, de 2017

Possibilidade de associação entre corretores

Altera a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre o contrato de associação entre corretores de imóveis e imobiliárias e/ou incorporadoras.

Autor: Ricardo Ferraço (PSDB-ES)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

O projeto de lei possibilita que pessoas jurídicas que sejam corretores de imóveis também exerçam a intermediação na compra, na venda, na permuta e na locação de imóveis.

A proposta determina também que o corretor de imóveis poderá associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico.

O contrato de associação, além dos elementos comuns e outros a juízo dos interessados, será sempre firmado por escrito e conterá cláusulas que estabeleçam: condições e época da distribuição da cota-parte dos recebimentos destinada ao corretor de imóveis associado pelo serviço; distribuição de resultado vinculado à existência ou não de metas preestabelecidas; forma e condição para o uso de instalações e quaisquer equipamentos próprios do corretor de imóveis associado, bem como o uso da infraestrutura, programa de computador, identidade visual, equipamentos disponibilizados da imobiliária para o desempenho das atividades profissionais do corretor; forma e condição para o acesso e a circulação nas dependências da imobiliária; deveres de ambas as partes com

a manutenção das instalações, equipamentos, funcionamento, regras de convivência e atendimento aos clientes; previsão de escalas, plantões e organização para fins de atendimento ao cliente, a critério da imobiliária; possibilidade de rescisão unilateral do contrato, por qualquer das partes, mediante prévia comunicação; obrigação, por parte do corretor de imóveis associado, de manutenção da regularidade de sua inscrição perante as autoridades fazendárias e o órgão fiscalizador da profissão; e possibilidade de o corretor de imóveis associado celebrar simultaneamente associação com outras imobiliárias.

A imobiliária, conforme contrato de associação, poderá ser responsável pela centralização dos pagamentos e recebimentos decorrentes das atividades de intermediação imobiliária realizadas pelo corretor de imóveis associado.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CCJ em decisão terminativa, onde aguarda designação de relator.

PL nº 8.597, de 2017

Dispõe sobre o sistema de financiamento imobiliário

Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, para restringir a participação, no leilão de imóveis motivado pela inadimplência de beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, àqueles que preencham os requisitos para participar do PMCMV.

Autor: Deputado Renato Molling (PP-RS)

Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e estabelece que só poderão participar de leilão de imóvel adquirido por meio do programa Minha Casa, Minha Vida aqueles que também são elegíveis a beneficiários do mesmo programa.

Tramitação

O projeto apresentado pelo autor ao Plenário foi despachado para a CDU para votação. O voto do relator, Deputado Angelim (PT-AC), é pela aprovação. Posteriormente, a proposta será analisada pela CFT e pela CCJC, em decisão conclusiva.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PL nº 9.151, de 2017

Discorre sobre a regulamentação da profissão de corretor de imóveis

Altera a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre a sociedade de corretores de imóveis.

Autor: Deputado João Paulo Kleinübing (PSD-SC)

Altera a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que passa a vigorar acrescida de parágrafos que definem que os corretores de imóveis poderão constituir sociedade com imobiliárias para fim de estabelecer relações comerciais, sem que haja qualquer vínculo, inclusive empregatício ou previdenciário.

Tramitação

A matéria deverá tramitar na CDEICS, na CTASP e na CCJC, com decisão conclusiva das comissões.

Aguardando parecer do relator, Deputado Lucas Vergílio (SD-GO), na CDEICS.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 693, de 1999

Extinção da fiança como garantia locatícia

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei do Inquilinato, nos dispositivos que menciona.

Autor: João Henrique (MDB-PI)

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

O projeto propõe mudanças na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991), no que diz respeito às garantias locatícias e aos deveres do locador e do locatário. Sugere extinguir a fiança como garantia locatícia contratual, mantendo as possibilidades de caução e de seguro de fiança. Em relação aos deveres do locador, o projeto acaba com a possibilidade de transferir o ônus dos tributos relativos ao imóvel para o locatário.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinária pela CDEICS, pela CDC e pela CCJC. A proposição está sujeita, ainda, à apreciação do Plenário.

Com a redistribuição de comissões, o projeto inicialmente foi analisado na CDEICS, onde o relator da matéria, o então Deputado Rubem Medina, proferiu parecer pela rejeição, aprovado na comissão. Na CDC, a relatora, Deputada Iracema Portella (PP-PI) também teve seu parecer pela rejeição aprovado. Assim, o PL seguiu para a CCJC, onde o parecer do relator, Deputado Covatti Filho (PP-RS), é pela aprovação. O projeto está pronto para discussão na comissão.

Tramitação em conjunto com

PL nº 726, de 1999; PL nº 2.074, de 1999; PL nº 2.304, de 2000; PL

nº 2.390, de 2000; PL nº 3.355, de 2000; PL nº 3.438, de 2.000; PL nº 4.866, de 2001; PL nº 4.459, de 2001; PL nº 4.353, de 2012; PL nº 5.630, de 2013; PL nº 7.174, de 2014; PL nº 7.412, de 2014; PL nº 3.962, de 2015.

PL nº 7.137, de 2002

Relação contratual locatícia em shopping center

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

Autor: Zulaiê Cobra (PSDB-SP)

O PL nº 7.137 altera a Lei do Inquilinato, de 1991, e estabelece mudanças na relação contratual em shopping center. Pela nova redação, nas locações comerciais nessas áreas, as despesas do locatário deverão ser previstas em orçamento e o locador não poderá cobrar quaisquer encargos relativos à cessão ou sublocação.

Foi acrescido ao artigo sobre a preferência do locatário em adquirir o imóvel locado que é vedada cláusula contratual de renúncia expressa e antecipada a eventual direito de preferência. Acrescentou-se, ainda, inciso que proíbe o proprietário de cobrar do locatário em shopping center multa contratual superior a três aluguéis vigentes à época, proporcionais ao tempo de ocupação, caso haja a devolução do imóvel antes do prazo estipulado.

Tramitação

Após ser apresentado ao Plenário, o PL foi despachado à CDC, à CDEICS e à CCJC. Está pronto para pauta no Plenário.

Tramitação em conjunto com

PL nº 453/2003; PL nº 7.323/2006; PL nº 2.253/2007; PL nº 2.324/2007; PL nº 8.756/2017; PL nº 6.531/2016.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 462, de 2011

Consignação em folha de pagamento de aluguéis residenciais

Institui a consignação em folha de pagamento de aluguéis residenciais.

Autor: Deputado Julio Lopes (PP-RJ)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

A proposta possibilita que o empregado autorize o desconto do aluguel de imóvel em seus vencimentos, assim como sobre as verbas rescisórias devidas por seu empregador, dentro do limite de 40% de cada um. O projeto determina, ainda, que o valor da consignação não poderá superar 25% do salário líquido do empregado e que o total das consignações voluntárias não poderá exceder a 50% do salário líquido, se houver consignação de aluguéis e encargos na forma da lei.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinária. Será apreciada de forma conclusiva pela CTASP e pela CCJC.

Na CTASP, a matéria foi distribuída para a relatoria do Deputado Laercio Oliveira (SD-SE). Seu parecer foi pela aprovação desta e das apensadas, com substitutivo que altera as margens percentuais de desconto sobre o salário e as verbas rescisórias, compatibilizando todos em 25% do total. Aprovado o parecer, o projeto seguiu para a CCJC, onde aguarda nova designação de relator.

Tramitação em conjunto com

PL nº 2.848, de 2011, PL nº 4.091, de 2012.

PLS nº 119, de 2012

Desfazimento da relação locatícia por iniciativa do locador

Altera os arts. 4º, 9º e 47 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei de Locação dos Imóveis Urbanos), a fim de possibilitar o desfazimento da locação por iniciativa do locador, antes do término de duração do contrato.

Autor: Deputado Sérgio Souza (MDB-PR)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável, com ressalvas

O projeto de lei do Senado Federal propõe alterar a Lei de Locação dos Imóveis Urbanos para permitir o desfazimento da locação pelo proprietário antes do final do prazo estipulado contratualmente, tal como já se permite ao inquilino. Nesse caso, o projeto determina que o proprietário pague multa em favor do inquilino, que não poderá ser inferior a três vezes o valor do aluguel. Ao inquilino, fica assegurado o prazo de 180 dias para a desocupação do imóvel.

Propõe-se também uma nova hipótese de desfazimento da locação sem imposição de multa: a devolução do imóvel para moradia própria daquele a quem couber o bem na partilha decorrente de separação de fato, separação judicial, divórcio ou separação do casal de locadores, sendo estipulado o prazo de seis meses para que o locatário desocupe o imóvel.

O projeto possibilita, ainda, que os contratos de quaisquer prazos, não só os inferiores a 30 meses, possam ser prorrogados automaticamente, por prazo indeterminado.

Tramitação

A proposição está no Senado Federal e foi distribuída à CCJ em decisão terminativa. Aguarda designação de relator.

PL nº 6.525, de 2013

Alienação fiduciária

Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que “Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências”, para fins de disciplinar o tratamento da alienação fiduciária em garantia.

Autor: Deputado Carlos Bezerra (MDB-MT)

O projeto desobriga o devedor fiduciante de pagar o valor remanescente ao entregar seu direito eventual do imóvel em pagamento, mesmo sendo o valor da sua propriedade inferior ao da dívida.

Tramitação

Está apensado ao PL nº 6.525, de 2013, em tramitação na Câmara dos Deputados em regime ordinário. Será apreciado pela CDU, pela CFT e pela CCJC. A matéria está na CDU, onde foi designado relator o Deputado Carlos Marun (MDB-MS).

Tramitação em conjunto com

PL nº 7.484, de 2014, PL nº 4.714, de 2016.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável, com ressalvas

PLC nº 122, de 2015

Proibição da sublocação de imóvel de negócio franqueado por valor superior ao da locação

Altera a Lei nº 8.955, de 15 de dezembro de 1994 – Lei das Franquias, para vedar a sublocação de imóveis, pelo franqueador, por valor superior ao da locação.

Autor: Deputado Federal Carlos Bezerra (MDB-MT)

A matéria altera a Lei das Franquias para proibir que o franqueador subloque imóvel ao franqueado por valor superior ao da locação, salvo quando tenham sido realizados investimentos no imóvel comprovadamente relacionados ao negócio franqueado.

Tramitação

O projeto foi despachado para a CAE e para a CCJ. A matéria ainda tramita na primeira comissão, onde aguarda relatório do Senador Valdir Raupp (MDB-RO).

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PL nº 598, de 2015

Preferência na aquisição de imóveis por parte do locatário

Dá nova redação ao art. 32 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Autor: Deputado Carlos Bezerra (MDB-MT)

A proposição tem como objetivo garantir ao locatário o direito de preferência na aquisição do imóvel alugado no caso de venda por decisão judicial.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados, onde tramita em regime ordinário e está sujeito à apreciação conclusiva pela CCJC. Atualmente aguarda votação do relatório do Deputado Alceu Moreira (MDB-RS), pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com substitutivo. O substitutivo acrescenta ao texto modificações ao Código de Processo Civil, determinando que seja cientificado da alienação judicial, com pelo menos cinco dias de antecedência, o locatário de imóvel urbano sobre o qual recaia a penhora, a fim de deixar clara a operacionalização do direito de preferência em caso de venda judicial.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PLS nº 748, de 2015

Locação de imóveis residenciais por meio de sítios eletrônicos ou aplicativos

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para atualizar o regime da locação para temporada, disciplinando a atividade de compartilhamento de imóveis residenciais por meio de sítios eletrônicos ou aplicativos.

Autor: Ricardo Ferraço (MDB-ES)

A propositura sugere que, no caso de locação de imóveis mobiliados, deverá constar no contrato, caso solicitado pelo locatário, a descrição de móveis e utensílios, assim como o estado de conservação de cada um. Do mesmo modo, não descaracteriza a locação por temporada daqueles imóveis residenciais oferecidos em sítios eletrônicos ou aplicativos, assim como a cobrança de valores indenizatórios para despesas com limpeza. Por fim, o Senador propõe que o locador que prestar serviços regulares de hospedagem tenha cadastro no Ministério do Turismo e nos demais órgãos previstos em lei.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário, sujeita à apreciação conclusiva pela CCJC. O projeto aguarda parecer do relator designado, Senador Randolfe Rodrigues (Rede-AP).

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PLS nº 39, de 2016

Dá ao locatário a escolha da garantia locatícia

Altera o art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para facultar ao locatário de imóvel urbano a escolha da garantia locatícia.

Autor: Senador Dário Berger (MDB-SC)

A proposta altera o art. 37 da Lei do Inquilinato para estabelecer que o locador opte por uma entre as modalidades de garantias já estabelecidas na legislação: caução, fiança, seguro de fiança locatícia ou cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento.

O autor da proposta afirma que a modalidade de fiança é a mais utilizada no Brasil, todavia é prejudicial ao locador, uma vez que este “vê-se impotente diante da exigência tirânica da fiança e é, assim, impedido de exercer com a devida brevidade o direito à moradia”.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CCJ, em decisão terminativa. Aguarda a votação do relatório do Senador Cidinho Santos (PR-MT), com voto pela aprovação.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PLS nº 112, de 2016

Isenta o mutuário de cobrança de taxa de administração

Acrescenta o § 4º ao art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que define planos de reajustamento nos contratos de financiamento habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável, com ressalvas

A proposta inclui parágrafo no art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que estabelece que, nos financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), a taxa efetiva de juros será de, no máximo, 12% ao ano. O objetivo é isentar o mutuário de cobrança de taxa de administração.

De acordo com o autor, a atual legislação é omissa em relação a esse ponto, deixando os que se candidatam a um empréstimo para realização do sonho da casa própria à mercê de um suposto equilíbrio de mercado. O Senador destaca que a proposição supre essa lacuna, estipulando que pelo menos as taxas de administração sejam excluídas do custo efetivo dos financiamentos do SFH.

Tramitação

A matéria foi despachada inicialmente para análise da CAS e da CAE, cabendo à última a decisão terminativa. Em virtude da aprovação do Requerimento nº 348/2017, os Projetos de Lei do Senado nº 464/2012, nº 360/2015 e nº 112/2016 passam a tramitar em conjunto, e recebem um novo despacho para a CAS, a CCJ, a CTFC e a CAE, cuja decisão será terminativa.

A matéria se encontra na CAS, onde aguarda a votação do parecer do Senador Davi Alcolumbre

(DEM-AP), com voto pela aprovação do PLS nº 464/2012, na forma de substitutivo, e pela declaração de prejudicialidade dos PLS nº 360/2015 e nº 112/2016.

O substitutivo reúne o texto dos PLS nº 360/2015 e nº 112/2016, que são idênticos, com o texto do PLS nº 464/2012, que acrescenta ao Código de Defesa do Consumidor a previsão de nulidade, em contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, das cláusulas que prevejam o pagamento de taxa de cadastro.

Tramitação em conjunto com

PLS nº 464/2012, nº 360/2015, nº 112/2016.

PLS nº 114, de 2016

Exclusão da fiança como modalidade de garantia para locação

Revoga o inciso II do art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, a fim de excluir a fiança como modalidade de garantia nas locações em geral.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

A proposta altera o art. 37 da Lei do Inquilinato para revogar o inciso que possibilita que o locador exija do locatário a fiança como garantia. Embora extinga a figura do fiador nas locações residenciais, permanecem como tipos de garantia a caução, o seguro de fiança locatícia e a cessão fiduciária de cotas de fundo de investimento, já previstos na legislação.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAE em decisão terminativa. Na CAE, o Senador Roberto Requião (MDB-PR) foi designado relator.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PL nº 9.577, de 2018

Prazo de 30 meses para o reajuste das locações comerciais ou residenciais

Estabelece que a União repassará 50% (cinquenta por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança.

Autor: Deputado Jean Wyllys (PSol-RJ)

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que trata das locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, para estabelecer que o valor dos aluguéis, residenciais ou comerciais, somente poderá ser reajustado a cada 30 meses.

Tramitação

Atualmente a proposta aguarda designação de relator na CCJC, para análise conclusiva.

Tramitação em conjunto com

PL nº 6.870/2017.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PLS nº 97, de 2012

Indenização por atraso na entrega de imóveis

Altera a Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), para disciplinar a aplicação de multa aos fornecedores por atraso na entrega do imóvel ao consumidor.

Autor: Eduardo Lopes (PRB-RJ)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável, com ressalvas

O projeto de lei do Senado pretende determinar que as construtoras e incorporadoras indenizem o consumidor caso os imóveis vendidos não sejam entregues na data contratada. A indenização prevista equivale a 2% do valor total do imóvel. O projeto admite atraso na entrega apenas quando o contrato previr prazo de tolerância, que não pode ser maior do que seis meses.

Se a entrega do imóvel não ocorrer no prazo contratado, além da indenização, o projeto de lei prevê multa moratória mensal de 0,5% sobre o valor total do imóvel, devidamente atualizado, a contar da data prevista no contrato.

O consumidor poderá utilizar o valor da multa no abatimento de parcelas que vencerem após o prazo previsto para entrega do imóvel ou pedir sua devolução, que deve ser feita em, no máximo, 90 dias após a entrega das chaves ou da assinatura da escritura definitiva. Na hipótese de o atraso ser superior a seis meses, o consumidor poderá rescindir o contrato e receber restituição atualizada das parcelas já pagas.

Tramitação

O projeto está no Senado Federal, onde tramita pela CCJ e pela CMA, em decisão terminativa.

Inicialmente, a matéria estava na CCJ, relatada pelo Senador Ricardo Ferraço (PSDB-ES). O pa-

recer foi pelo desapensamento desse projeto dos demais por tratar de tema não incluído na versão final da atualização do Código de Defesa do Consumidor, podendo continuar a ser examinado por seu mérito. Assim, o projeto voltou à CCJ dissociado dos demais e aguarda designação de relator.

PL nº 5.092, de 2013

Patrimônio de afetação

Altera a redação do art. 31-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Autor: Senador Wellington Fagundes (PR-MT)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

Atualmente, as incorporações imobiliárias não são obrigadas a adotar o regime da afetação patrimonial, que assegura os direitos dos compradores de imóveis autônomos em edifícios em construção em casos de falência ou insolvência civil do incorporado. Com esse projeto, o autor sugere a obrigatoriedade das incorporações de aderir ao patrimônio de afetação.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados e será apreciada pela CDEICS, pela CDC e pela CCJC, em regime de tramitação prioritária e sujeita à apreciação do Plenário.

Na CDEICS, o Deputado Laercio Oliveira (SD-SE), relator do projeto, proferiu parecer pela rejeição deste, das Emendas nº 1/2013 e nº 2/2013, que sugerem a ampliação do regime para os empreendimentos e loteamentos que adotam os recursos do FGTS, e do PL nº 6.641, de 2013, apensado. Com o parecer aprovado, a matéria seguiu para apreciação na CDC, que aprovou o parecer do Deputado Celso Russomanno (PRB-SP), favorável aos dois projetos na forma de substitutivo. Agora a matéria aguarda designação de relator na CCJC.

Tramitação em conjunto com

PL nº 6.641, de 2013.

PLS nº 279, de 2014

Atraso na entrega de imóveis por construtoras e incorporadoras

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para estabelecer a incidência de multa na hipótese de atraso na entrega do imóvel por parte da incorporadora ou construtora.

Autor: Antonio Carlos Rodrigues (PR-SP)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

Devido ao grande número de atrasos na entrega de imóveis por construtoras e incorporadoras, a proposição sugere a indenização ao comprador de multa moratória de 10%, além de juros moratórios de 1% ao mês, calculados sobre o valor contratual do imóvel.

Tramitação

O projeto está no Senado Federal e será apreciado pela CMA e pelo Plenário da Casa. Foi-lhe apensado o PLC nº 16, de 2015, que altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para tratar do prazo de entrega de imóveis adquiridos em fase de incorporação.

O Senador Valdir Raupp (MDB-RO), relator da matéria, apresentou parecer propondo a rejeição do PLS nº 279/2014 e aprovação do PLC nº 16/2015, com emenda que apresenta. Esse projeto estabelece a tolerância de 180 dias, contados a partir da data de recebimento das chaves descrita em contrato, para a entrega do imóvel em fase de incorporação. Havendo o descumprimento é acordada a multa penal compensatória. A emenda apresenta correção da redação do art. 48-A, por esclarecer que durante o prazo de tolerância a penalidade moratória não incidirá sobre o incorporador.

Aprovado na CMA, o projeto aguarda inclusão na ordem do

dia para deliberação do Plenário da Casa.

Tramitação em conjunto com PLC nº 16, de 2015.

PL n° 7.386, de 2014

Desoneração tributária das moradias populares

Dispõe sobre a desoneração tributária das subvenções de pessoas jurídicas de direito público para empresas por elas controladas, destinadas à atividade de produção e venda de imóveis para a população de baixa renda, e dá outras providências.

Autor: Deputado Osmar Serraglio (MDB-PR)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

O projeto pretende desonerar em grande porcentagem os tributos das produções e vendas das moradias populares, bem como a transferência desses recursos para as empresas competentes, uma vez que são imóveis remetidos à população de baixa renda.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinária e apreciação conclusiva pelas comissões. Foi definido que a matéria tramitará pelas seguintes comissões: CDU, CFT e CCJC. Na CDU, o parecer do Deputado Toninho Wandscheer (Pros-PR), pela aprovação da matéria, foi aprovado.

Ao tramitar pela CFT, a matéria recebeu inicialmente um parecer do Deputado Hildo Rocha (MDB-MA) pela adequação financeira e orçamentária, na forma de substitutivo e, no mérito, pela aprovação, com substitutivo. O relator propôs o acréscimo de 1 ponto percentual às alíquotas da CSLL quando incidente sobre as pessoas jurídicas de seguros privados, as pessoas jurídicas de capitalização e as instituições financeiras, bem como cooperativas de crédito.

O relator, porém, alterou o parecer, votando pela adequação financeira e orçamentária, com emenda, e, no mérito, pela aprovação sem alteração. A emenda aumenta em

0,33% a alíquota da CSLL, quando incidente sobre as pessoas jurídicas de seguros privados, as pessoas jurídicas de capitalização e as instituições financeiras, e em 0,28% quando incidente sobre cooperativas de crédito. O parecer foi aprovado e a matéria seguiu para a CCJC, onde aguarda parecer do relator, Deputado Mauro Pereira (MDB-RS).

PL nº 145, de 2015

Prestação de esclarecimentos sobre o andamento das obras pela incorporadora

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para tornar mais efetivo o funcionamento da comissão de representantes.

Autor: Deputado Carlos Bezerra (MDB-MT)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

A matéria prevê a convocação, pela comissão de representantes (órgão fiscalizador da incorporação), a cada trimestre, de reunião para prestar esclarecimentos sobre o andamento das construções e sobre a situação do patrimônio de afetação aos compradores de novos imóveis. As novas regras deverão constar no contrato de construção.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinária. Será apreciada pela CDU e pela CCJC em caráter conclusivo.

A CDU designou o Deputado Flaviano Melo (MDB-AC) para a relatoria do projeto. Seu parecer é pela aprovação com emenda que obriga a convocação ordinária de assembleia pela comissão de representantes a cada seis meses, no mínimo, para a prestação de contas. Com o mesmo fim, a comissão poderá convocar assembleia extraordinária se tiver o incitamento de pelo menos um terço de seus membros.

Aprovado por unanimidade o parecer, a matéria seguiu para a CCJC onde foi designado relator o Deputado Alceu Moreira (MDB-RS). O parecer é pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do PL e da emenda da CDU. O projeto aguarda a deliberação da comissão.

PL nº 329, de 2015

Desapropriação do imóvel rural

Dá nova redação ao §1º do art. 12 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e dá outras providências.

Autor: Deputado Valmir Assunção (PT-BA)

Em casos de desapropriação do imóvel rural, será deduzido também o valor referente às benfeitorias e às indenizações em dinheiro. Os valores correspondentes às benfeitorias do imóvel não poderão exceder ao preço da terra nua (imóvel rural sem infraestrutura para a atividade).

Tramitação

O projeto se encontra na Câmara dos Deputados e será apreciado pela CAPADR e pela CCJC, em regime ordinário, sujeito à apreciação conclusiva pelas comissões. A matéria distribuída para a CAPADR foi relatada pelo Deputado Nilson Leitão (PSDB-MT). O parecer, aprovado na comissão, foi pela rejeição do projeto. Assim, seguiu para a CCJC, onde aguarda designação do relator.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 415, de 2015

Proibição de regras contratuais para atrasos na entrega de imóveis

Acresce parágrafos ao art. 43 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias para dispor sobre a mora do incorporador na entrega de unidade imobiliária autônoma ao proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário dos direitos aquisitivos sobre o aludido imóvel.

Autor: Deputado Rubens Bueno (PPS-PR)

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

A proposta torna proibido, sob pena de nulidade absoluta, convenicionar cláusula contratual que estabeleça tolerância para o atraso na entrega de unidade imobiliária autônoma superior a 60 dias ou outra forma de mitigação dos efeitos da mora do incorporador.

Tramitação

A matéria está na Câmara dos Deputados e foi distribuída à CDU, à CDC e à CCJC, em regime de apreciação conclusiva pelas comissões e tramitação ordinária. Na CDU, foi aprovado parecer pela aprovação da matéria principal e de seus apensos com substitutivo.

Os principais determinações do substitutivo são: que o prazo máximo de tolerância será de 180 dias para a entrega de imóvel adquirido em fase de incorporação, contados da data contratualmente fixada para entrega das chaves, incidindo sobre o incorporador qualquer penalidade moratória ou compensatória nesse período, não isentando as partes das demais obrigações contratuais – o descumprimento do prazo limite resulta em multa ao incorporador; que as empresas incorporadoras ficam obrigadas a avisar o adquirente, com seis meses de antecedência da data da entrega do imóvel, a respeito de possíveis atrasos na entrega; e que, até a entrega da unidade autônoma em edificação condominial

a ser construída, em construção ou já construída, caberá ao incorporador concorrer para as despesas do condomínio edilício, respondendo pelo pagamento das quotas-partes pertinentes fixadas em convenção de condomínio relativas ao período que anteceder a entrega.

O projeto de lei aguarda designação de relator na CDC.

Tramitação em conjunto com

PL nº 728, de 2015; PL nº 8.279, de 2017.

PL nº 878, de 2015

Idoneidade para aderir ao programa Minha Casa, Minha Vida

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, incluindo dispositivo que proíbe o acesso ao programa e a regularização de imóveis por requerentes com envolvimento ou condenação criminal por prática de tráfico de drogas ou de crimes hediondos.

Autor: Deputado João Rodrigues (PSD-SC)

O projeto de lei busca alterar o programa Minha Casa, Minha Vida, regulado pela Lei nº 11.977/2009, de forma a impedir que pessoas com condenações criminais transitadas em julgado tenham acesso aos benefícios do programa. Caso o requerente tenha condenação por crimes hediondos e/ou tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, se torna inabilitado a estar entre os beneficiários do programa.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinária e será apreciado pela CDU e pela CCJC, em caráter de apreciação conclusiva. A matéria foi recebida pela CDU e o Deputado Heuler Cruvinel (PSD-GO) foi designado relator. Seu parecer, aprovado unanimemente na forma do substitutivo, sugere alteração ao especificar que o requerente em cumprimento de pena não poderá participar programa. Atualmente na CCJC, o projeto aguarda designação de novo relator.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 1.220, de 2015

Retenção pela incorporação imobiliária de até 10% do valor pago em caso de desistência de compra

Regulamenta a desistência do contrato de incorporação imobiliária com a retenção de até 10% (dez por cento) do valor pago por parte da incorporadora.

Autor: Deputado Celso Russomanno (PRB-SP)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

Propõe que, nos contratos de compra e venda de imóveis adquiridos na planta, seja facultada à incorporadora a retenção do valor de até 10% do valor pago pelo adquirente em caso de desistência do negócio, incluindo a taxa de corretagem.

O prazo para a devolução da quantia ao adquirente será de 30 dias úteis contados da notificação, com correção monetária sobre cada um dos pagamentos e juros de 1% ao mês. Esse valor deverá ser devolvido em única parcela, contudo a incorporadora poderá fazer desconto em caso de inadimplência, bem como de eventuais prejuízos caso o adquirente já usufrua do imóvel.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário pela CDC e pela CCJC, sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões. Na CDC, aguarda votação do parecer do relator, Deputado Jose Stédile (PSB-RS), pela aprovação do PL nº 1.220/2015, do PL nº 2.616/2015, do PL nº 3.098/2015 e do PL nº 8.667/2017, apensados, com substitutivo que altera o texto de forma a disciplinar a resolução por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano.

O substitutivo determina, entre outras disposições, que, em caso

de desfazimento do contrato, seja por distrato ou resolução por inadimplemento total de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pago diretamente ao incorporador, delas deduzindo-se, cumulativamente, a integralidade da comissão de corretagem e a pena convencional, que não poderá exceder a 25% das quantias pagas.

Também dispõe que os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador permitem ao adquirente o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de sete dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem.

Tramitação em conjunto com

PL nº 2.616, de 2015; PL nº 3.098, de 2015; PL nº 8.667, de 2017.

PL nº 5.422, de 2016

Estabelece que o usuário tenha acesso aos serviços concessionários, independentemente da situação do ocupante anterior

Altera a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, para estabelecer que o usuário tem direito a obter o serviço no imóvel que ocupe legalmente, independentemente da situação do ocupante anterior perante a concessionária ou permissionária de serviços públicos.

Autor: Rômulo Gouveia (PSD-PB)

A proposta sugere que o usuário tenha direito a obter o serviço no imóvel que ocupe legalmente, independentemente da situação do ocupante anterior perante a concessionária ou permissionária de serviços públicos. O descumprimento ao disposto no § 1º sujeita a concessionária ou permissionária a multa não inferior a R\$ 5.000,00.

Tramitação

O projeto foi despachado para as seguintes comissões: CDC, CTASP e CCJC. Foi aprovado na CDC, com emenda que reduz o valor na hipótese de descumprimento, mas que sujeita o infrator reincidente ao dobro da pena pecuniária. Na CTASP, foi aprovado o parecer da relatora, Deputada Gorete Pereira (PT-CE), pela aprovação do projeto. A matéria aguarda designação de relator na CCJC.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 5.663, de 2016

Locação de imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida

Altera a Lei nº 11.977, de 2009, para prever a modalidade de locação social de imóveis urbanos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Autor: Carlos Zarattini (PT-SP)

A proposta prevê uma série de possibilidades para a efetivação da locação social, como a oferta de imóveis urbanos requalificados para locação, modalidade que já vem sendo usada pelo poder público municipal em algumas cidades brasileiras.

Se aprovada, também será possível que o proprietário do imóvel faça um contrato com o gestor público, que subsidiará a diferença entre o valor de mercado da locação e o valor a ser cobrado na locação social. Essa modalidade traria como benefício a indução à utilização de imóveis vazios situados em locais dotados de infraestrutura e serviços. Outra opção para utilização do parque imobiliário ocioso é a aquisição de imóveis usados, pelo poder público, para fins de locação social.

Tramitação

O projeto foi despachado para a CDU, a CFT e a CCJC. Na CDU, aguarda votação do parecer do relator, Deputado Miguel Haddad (PS-DB-SP), pela rejeição da matéria.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PL nº 6.431, de 2016

Locação de imóveis residenciais por temporada pela internet

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para regulamentar a locação de imóveis residenciais por temporada por meio de sítios eletrônicos ou plataformas congêneres.

Autor: Thiago Peixoto (PSD-GO)

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

Permite a locação para temporada por meio de sítio eletrônico ou plataforma similar. Caso se verifique, no município em que se situe o imóvel, a instituição de tributo cujo fato gerador seja a locação para temporada, competirá ao sítio eletrônico ou à plataforma congênera a apuração, a retenção e o pagamento do valor respectivo. Tal importância deverá ser discriminada em separado, para ciência do locatário.

Tramitação

O projeto tramitará conclusivamente pela CDEICS, pela CCTCI, pela CFT e pela CCJC.

Aguarda, na CDEICS, votação do parecer do relator, Deputado Covatti Filho (PP-RS), pela aprovação do PL nº 7.616/2017, apensado, com emenda, e pela rejeição do PL nº 6.431/2016 e do PL nº 7.852/2017, apensado.

Dessa forma, o texto defendido pelo relator institui a Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico para o custeio de atividades relacionadas ao fomento, ao incentivo e ao desenvolvimento da ciência e tecnologia no território nacional, que terá como fato gerador a locação de imóveis por temporada, de acordo com o art. 48, §2º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, realizada por meio de aplicativos, sítios na internet ou qualquer outro meio digital equivalente.

A emenda apresentada pelo relator determina que todo o valor arrecadado, inclusive os respectivos juros e multas moratórias, será repassado aos municípios. No texto original, o repasse seria de parte da contribuição.

Tramitação em conjunto com

PL nº 7.616, de 2017; PL nº 7.852, de 2017.

PLS nº 250, de 2017

Obrigatoriedade de prestar informações ao fiador trimestralmente

Altera o art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para impor ao locador o dever de informar trimestralmente o fiador sobre a situação de adimplência de aluguéis e acessórios da locação.

Autor: Gladson Cameli (PP-AC)

Altera a Lei do Inquilinato para impor ao locador que informe trimestralmente ao fiador a situação de adimplência dos aluguéis e acessórios na locação.

Tramitação

A matéria foi despachada em decisão terminativa para a CCJ, onde aguarda designação do relator.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PLS nº 288, de 2017

Valor máximo de multa em caso de extinção do contrato por rescisão unilateral

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para dispor a respeito da indenização em razão de rescisão unilateral decorrente de iniciativa do comprador em sede de incorporação imobiliária.

Autor: Dalirio Beber (PSDB-SC)

O projeto altera a Lei de Incorporações Imobiliárias para assegurar ao comprador de imóvel residencial o direito de rescisão unilateral (distraito) do contrato perante a incorporadora, fixando valores máximos de multa compensatória devida.

Tramitação

A matéria foi despachada em decisão terminativa para a CCJ, onde aguarda designação de relator.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PL nº 6.844, de 2017

Vedação da cobrança de multa na devolução de imóvel em caso de tratamento médico

Renumerar o Parágrafo Único para §1º e adicionar o §2º, ambos do artigo 4º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para possibilitar a dispensa de multa no caso em que a devolução do imóvel decorrer de necessidade de mudança para tratamento médico.

Autor: Gilberto Nascimento (PSC-SP)

O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de necessidade de transferência de moradia, temporária ou permanente, para tratamento de doença grave de si mesmo, de ascendente, de descendente ou de cônjuge, desde que comunique por escrito, com prazo de no mínimo 30 dias de antecedência.

Tramitação

O projeto foi despachado para análise na CCJC e está sujeito a apreciação conclusiva. Na comissão, aguarda votação do parecer do relator, Deputado Rubens Pereira Júnior (PCdoB-MA), pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com substitutivo. O substitutivo faz apenas mudanças redacionais.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PL nº 6.870, de 2017

Definição de índice de reajuste contratual na assinatura do contrato

Adiciona o parágrafo único ao artigo 18 da lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que estabelece a obrigatoriedade de fixação do índice de reajuste dos contratos de locação no momento da celebração do contrato.

Autor: Marcelo Álvaro Antônio (PR-MG)

O projeto determina que a cláusula de reajuste contratual deverá ser definida no momento da celebração do contrato, sendo vedada a escolha da alíquota no momento do reajuste. Segundo o autor, escolher o índice mais benéfico gera desequilíbrio entre as partes, deixando o locador em situação de vulnerabilidade perante o locador.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário, sujeita à apreciação conclusiva pela CCJC, onde aguarda apresentação de parecer pelo Deputado Osmar Serraglio (MDB-PR).

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PEC nº 53, de 2007

Extinção dos terrenos de marinha

Revoga o inciso VII do art. 20 da Constituição e o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, para extinguir o instituto do terreno de marinha e seus acrescidos e para dispor sobre a propriedade desses imóveis.

Autor: Almeida Lima (MDB-SE) e outros

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

A proposta de emenda à Constituição visa à extinção do instituto do terreno de marinha e seus acrescidos. Dispõe, ainda, sobre a propriedade dos imóveis abrangidos, determinando que continuem no domínio da União as áreas com edificações públicas da administração federal, inclusive instalações de faróis de sinalização náutica.

Pretende transferir aos estados áreas nas quais tenham sido edificados prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração estadual e aos municípios as áreas em que tenham sido edificados prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração municipal, além das áreas que não se enquadrem nas situações anteriores.

A proposta pretende, ainda, transferir ao domínio pleno dos foreiros quites com suas obrigações as áreas sob seu domínio útil mediante contrato de aforamento. Transmite também ao domínio pleno dos cessionários as áreas que lhes foram cedidas pela União.

Tramitação

A PEC tramita no Senado Federal. Foi distribuída à CCJ e está sujeita à apreciação do Plenário da Casa.

Designado como relator, o Senador Ricardo Ferraço (PSDB-ES) apresentou voto favorável à PEC nº 53, de 2007, nos termos do substi-

tutivo que apresenta, e pela prejudicialidade da PEC nº 56, de 2009. Esta tem por objetivo acrescentar o art. 97 ao Ato das Disposições Constitucionais Transitórias para que seja autorizado à União proceder a transferência do domínio pleno dos terrenos de marinha e seus acrescidos, nos termos do inciso VII do art. 20 da Constituição Federal, aos foreiros, ocupantes, arrendatários e cessionários, mediante pagamento de valor equivalente à parcela do domínio detida pelo poder público, nos termos da lei.

A matéria aguarda deliberação na comissão.

Tramitação em conjunto com

PEC nº 56, de 2009.

PEC nº 39, de 2011

Extinção dos terrenos de marinha

Revoga o inciso VII do art. 20 da Constituição e o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, para extinguir o instituto do terreno de marinha e seus acrescidos e para dispor sobre a propriedade desses imóveis.

Autor: Deputado Arnaldo Jordy (PPS-PA) e outros

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

A proposição tem o objetivo de extinguir o instituto jurídico do terreno de marinha – aquele em uma faixa de terra com 33 metros de largura, contados a partir da linha da preamar, média estipulada no ano de 1831, adjacente ao mar, aos rios e às lagoas, no continente ou em ilhas, desde que no local se observe o fenômeno das marés, com oscilação de pelo menos cinco centímetros.

Terreno de marinha é bem que pertence à União e recebe tratamento diferenciado em legislação própria. A proposta de emenda à Constituição pretende que continuem sob domínio da União as áreas nas quais tenham sido edificados prédios públicos federais, destinados às Forças Armadas ou de interesse público.

A PEC, porém, pretende transferir aos estados as áreas nas quais tenham sido edificados prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração estadual. E aos municípios onde se situam as áreas que não se enquadrem nas hipóteses acima ou nas quais tenham sido edificados prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração municipal. Determina que permaneçam sob domínio pleno dos respectivos donatários as áreas doadas mediante autorização em lei federal.

Tramitação

A proposta tramita em regime es-

pecial na Câmara dos Deputados, sujeita à apreciação da CCJC e do Plenário. O Deputado Alceu Moreira (MDB-RS) foi designado relator na CCJC e proferiu parecer pela admissibilidade dessa PEC e de seus apensos. O parecer foi aprovado na comissão.

Por se tratar de proposta de emenda à Constituição, foi criada comissão especial. A relatoria também foi distribuída ao Deputado Alceu Moreira. Foram realizadas audiências públicas e seminários para a discussão da matéria. O relator da matéria apresentou parecer pela aprovação da proposta na forma de substitutivo.

Tramitação em conjunto com

PEC nº 16, de 2015; PEC nº 27, de 2015; PEC nº 30, de 2015.

PL nº 5.016, de 2013

Imóveis particulares em terrenos de marinha

Acrescenta dispositivo ao Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, que dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

Autor: Deputado Félix Mendonça Júnior (PDT-BA)

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

O projeto pretende acrescentar dispositivo deixando expresso que os registros de propriedade particular de imóveis situados em terrenos de marinha não são oponíveis à União. Segundo a Constituição de 1988, os terrenos de marinha e seus acrescidos são bens da União, e esta concede o aforamento, mediante condições específicas, ao foreiro, que fica obrigado a pagar o foro anual e o laudêmio em caso de venda do domínio útil.

Estabelece, portanto, que seja inviável que os registros de imóveis particulares em terrenos de marinha sejam utilizados para requerer a prioridade definitiva da área, uma vez que confere à União a propriedade desses terrenos. Pela legislação, as pessoas que ocupam imóveis nessas áreas têm apenas o direito de uso.

Tramitação

O projeto está em trâmite na Câmara dos Deputados e, devido à apresentação do Requerimento de Redistribuição nº 2.935/2015, pelo Deputado Julio Lopes (PP-RJ), houve a revisão de despacho inicial. Dessa forma, a CDU foi incluída para apreciação do mérito da matéria. Após a análise, a tramitação seguirá pela CTASP e pela CCJC, em regime ordinário e com apreciação conclusiva pelas comissões.

A CDU aprovou o parecer do relator, Deputado Julio Lopes, pela aprovação com substitutivo. De acordo com o relator, as alterações se reportam ao texto decorrente da aludida Lei nº 13.139, de 2015. As adequações normativas incidem sobre as regras trazidas a lume em decorrência daquele diploma e tornam o respectivo conteúdo ao mesmo tempo compatível tanto com as preocupações que suscitaram a apresentação do projeto em exame quanto com as garantias constitucionais deferidas aos envolvidos.

NA CTASP, a proposta aguarda votação do parecer do Deputado Felipe Bornier (Pros-RJ), pela aprovação na forma do substitutivo da CDU.

PLS nº 714, de 2015

Vedação da cobrança de laudêmio do valor das benfeitorias

Altera o art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, para excluir da base de cálculo do laudêmio o valor das benfeitorias em terrenos de marinha, e dá outras providências.

Autor: Senador Marcelo Crivella (PRB-RJ)

A proposta estabelece que o laudêmio de 5% a ser cobrado pela União na transferência onerosa no domínio útil de terreno da União, bem como a multa de 0,05% pela não observância de prazo para a transmissão, seja sujeito apenas ao valor atualizado do domínio do terreno. A matéria ainda sugere que a aplicação da multa seja condicionada à notificação premonitória do adquirente pela Secretaria do Patrimônio da União e será aplicada aos cartórios de notas e de registro de imóveis.

De acordo com o proponente, o laudêmio que vem sendo cobrado pela União é pautado não apenas pelos valores dos terrenos de marinha, mas também sobre os valores das benfeitorias neles construídas. Dessa forma, a finalidade da proposta é corrigir a possibilidade de que o Estado obtenha vantagens advindas do investimento alheio.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário na CAE e na CCJ, cabendo à última a decisão terminativa. Na CAE, o relator, Senador Roberto Rocha (PSB-MA), se manifestou pela prejudicialidade do projeto. A matéria aguarda deliberação.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 5.891, de 2016

Determina a titularidade de bens imóveis de propriedade da União para os municípios

Altera a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, para possibilitar a alienação de terrenos de marinha em municípios com população inferior a cem mil habitantes, bem como permitir o pagamento a prazo das alienações.

Autor: Deputado Alceu Moreira (MDB-RS)

Esse projeto de lei busca a recuperação de dispositivos vetados pela Presidência da República ao sancionar projeto de lei de conversão da Medida Provisória nº 691, de 2015, que deu origem à Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

O primeiro ponto trata da limitação da autorização legal para alienação de terrenos de marinha somente em municípios com mais de 100 mil habitantes. O outro dispositivo vetado do projeto de lei de conversão é a opção de pagamento a prazo das alienações realizadas nos termos da Lei nº 13.240/15.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise na CDU, na CTASP e na CCJC. Na CDU, foi aprovado parecer do Deputado Julio Lopes, pela aprovação da matéria, com emendas. A proposta aguarda designação do relator na CTASP.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 7.109, de 2017

Determina a titularidade de bens imóveis de propriedade da União para os municípios

Autoriza o Poder Executivo a transferir a titularidade de bens imóveis de propriedade da União para os municípios.

Autora: Deputada Jéssica Sales (MDB-AC)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

O projeto estabelece que os bens imóveis de propriedade da União em perímetro urbano poderão ser transferidos ao patrimônio do município em que se localizam.

A transferência ocorrerá após exame da autoridade federal, em prazo não superior a seis meses, por solicitação fundamentada do município, desde que a área obedeça aos seguintes requisitos: esteja incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; conte com sistema viário implantado e vias de circulação abertas e funcionais; esteja organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas; e seja de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços.

Tramitação

A matéria foi apensada ao PL nº 6.105/2016, que trata da transferência de titularidade de bens imóveis de propriedade da União para os municípios da Amazônia Legal. O projeto foi despachado para análise da CINDRA, da CTASP e da CCJC.

Na CINDRA, foi aprovado parecer favorável aos dois projetos que tramitam juntos, na forma de substitutivo que os une. A matéria

seguiu para a CTASP, onde aguarda parecer do relator, Deputado Wolney Queiroz (PDT-PE).

Tramitação em conjunto com PL nº 6.105, de 2016.

PL nº 2.254, de 2011

Dedução no Imposto de Renda de Pessoa Física de despesas para aquisição de imóvel

Altera a Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, que altera a legislação do imposto de renda das pessoas físicas e dá outras providências, para incluir entre as possíveis deduções da base de cálculo da Declaração de Rendimentos do Imposto de Renda Pessoa Física percentual com despesas para aquisição de um único imóvel por célula familiar, na forma que dispõe.

Autor: Edivaldo Holanda Júnior (PTC-MA)

O projeto de lei pretende alterar o art. 8º da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, para deduzir do imposto de renda devido na declaração anual até 50% do valor das prestações relativas à aquisição do imóvel próprio, desde que este seja o único imóvel da célula familiar.

Para garantir a transparência e evitar fraudes, só poderão ser objeto das deduções os pagamentos relativos a financiamentos de imóveis nas construtoras ou nos agentes do sistema financeiro nacional. Caberá ao Poder Executivo estimar o montante da renúncia fiscal decorrente da medida e incluí-la no projeto de lei orçamentária anual do ano seguinte ao da publicação da lei.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados, onde tramita em regime ordinário pela CFT e pela CCJC, sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões. O projeto está na CFT e aguarda designação de relatoria.

Tramitação em conjunto com

PL nº 3.163, de 2012; PL nº 5.864, de 2013; PL nº 950, de 2015; PL nº 5.517, de 2016.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 3.891, de 2012

Isenção para maiores de 60 anos

Dispõe sobre a isenção de foros, laudêmios, taxas, cotas, aluguéis e multas nos terrenos de marinha para maiores de sessenta anos.

Autor: Deputado Lelo Coimbra (MDB-ES)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

O projeto de lei visa a alterar o art. 68 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, que dispõe sobre os bens imóveis da União. Acrescenta inciso para conceder aos cidadãos maiores de 60 anos de idade que ocuparem terrenos de marinha a isenção de pagamento de foros laudêmios, taxas, cotas, aluguéis e multas.

Tramitação

O projeto tramita na Câmara dos Deputados em regime ordinário, sujeito à apreciação conclusiva pelas seguintes comissões: CIDOSO, CTASP, CFT e CCJC, após segundo despacho.

Na CTASP, foi aprovado o parecer da Deputada Erika Kokay (PT-DF), favorável ao projeto principal e a seu apenso na forma de substitutivo que delimita a abrangência da proposta. Pelo substitutivo, serão isentos do pagamento de foros, laudêmios, taxas, cotas, aluguéis e multas decorrentes da ocupação de terrenos de marinha só os maiores de 60 anos com renda igual ou inferior a 5 salários mínimos que ocupem apenas um imóvel revestido da referida natureza e não sejam proprietários de outros imóveis em área urbana.

A CIDOSO emitiu parecer aprovando a matéria na forma do substitutivo da CTASP. O projeto aguarda parecer do relator, Deputado Luciano Bivar (PSL-PE), na CFT.

Tramitação em conjunto com
PL nº 951, de 2015.

PL nº 5.733, de 2013

Isenção do imposto de renda na venda de imóvel residencial

Altera o § 5º do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para permitir, no prazo de 5 (cinco) anos, um segundo usufruto, de forma parcial, da isenção do imposto de renda da pessoa física incidente sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais, quando o alienante aplicar o produto da venda na aquisição de imóvel residencial novo.

Autor: Marcelo Crivella (PRB-RJ)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

A Lei nº 11.196, de 2005, determina que o dono de imóvel residencial seja isento de pagar imposto de renda (IR) sobre o ganho obtido com a venda desse bem se utilizar o dinheiro para comprar outra moradia em até 180 dias. Porém limita o benefício a ser utilizado uma vez a cada cinco anos.

O projeto de lei pretende permitir que em uma segunda alienação se obtenha a isenção de 50% do IR sobre o ganho de capital na venda do imóvel residencial quando o alienante aplicar o produto da venda na aquisição de imóvel residencial novo. Na primeira vez, a escolha pode ser tanto por imóvel novo como por usado.

Tramitação

Oriundo do Senado Federal, o projeto está na Câmara dos Deputados, onde será analisado pela CFT e pela CCJC, em regime de tramitação prioritária e caráter conclusivo pelas comissões.

Na CFT, a matéria aguarda votação do parecer do Deputado Carlos Andrade (PHS-RR), pela incompatibilidade e inadequação financeira e orçamentária do PL nº 5.733/2013, principal, e dos PLs nº 106/2015, nº 2.209/2015, nº 2.907/2015, nº 7.472/2017, apensados.

Tramitação em conjunto com

PL nº 106, de 2015; PL nº 2.209, de 2015; PL nº 2.907, de 2015.

PL nº 6.225, de 2013

Isenção sobre o Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI)

Altera a Lei nº 8.989, de 24 de fevereiro de 1995, com redação dada pela Lei nº 10.690, de 16 de junho de 2003, que “dispõe sobre a isenção do Imposto sobre Produtos Industrializados – IPI, na aquisição de automóveis para utilização no transporte autônomo de passageiros, bem como por pessoas portadoras de deficiência e dá outras providências”. Inclui no benefício os corretores de imóveis.

Autor: Edmar Arruda (PSD-PR)

O projeto de lei pretende isentar do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI), na aquisição de automóveis para utilização no transporte de autônomos de passageiros, corretores de imóveis devidamente registrados no Creci de sua circunscrição, bem como portadores de deficiência.

Dessa forma, o projeto facilita a aquisição do veículo automotor pelos corretores de imóveis, permitindo que tenham maior acesso aos seus clientes e rapidez para se locomoverem até o imóvel oferecido no mercado. A medida também incentiva o desenvolvimento socioeconômico da área de construção civil e apoia programas do governo, como o Minha Casa, Minha Vida. O autor do projeto destaca em sua justificativa a importante função social do corretor de imóveis na condução e na intermediação do negócio imobiliário, agindo como elo e mediador entre comprador e vendedor.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados, onde tramita em regime ordinário pela CFT e pela CCJC, sujeito à apreciação conclusiva pelas comissões. Na CFT, aguarda decisão de novo relator.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 7.250, de 2014

Novas alíquotas sobre o Imposto Territorial Rural

Acrescenta uma Tabela de Descontos na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, para dispor sobre o Imposto Territorial Rural (ITR) progressivo de acordo com a Área Produtiva.

Autor: Deputado Irajá Abreu (PSD-TO)

O projeto de lei propõe aumentar a alíquota dos impostos incidentes sobre propriedades dos grandes imóveis rurais improdutivos, mas garante os incentivos fiscais para imóveis rurais produtivos. Os imóveis rurais superiores a 15 módulos fiscais que não forem produtivos terão o valor da alíquota triplicados.

Tramitação

A matéria está na Câmara dos Deputados. Foi distribuída à CAPADR, à CFT e à CCJC, em regime de apreciação conclusiva pelas comissões.

Na CAPADR, foi designado como relator o Deputado Alceu Moreira (MDB-RS), que proferiu parecer pela aprovação do PL. Aprovado o parecer, o projeto seguiu para a CFT, onde o Deputado Jerônimo Goergen (PP-RS) é o relator.

Tramitação em conjunto com

PL nº 328, de 2015.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PLS nº 139, de 2015

Declaração de imóveis no imposto de renda

Altera a Lei nº 9.250, de 1995, que altera a legislação do imposto de renda das pessoas físicas e dá outras providências.

Autor: Senador Ronaldo Caiado (DEM-GO)

O autor sugere que o proprietário de um único imóvel residencial que receba renda de aluguel e que seja inquilino em imóvel residencial de terceiros só terá considerado como rendimento recebido no imposto de renda a diferença entre esses valores.

Tramitação

O projeto está no Senado Federal e será apreciado pela CAE em decisão terminativa. A matéria aguarda deliberação de requerimento do Senador José Pimentel, em Plenário, para que passe a tramitar em conjunto as seguintes proposições: PLS nº 274, de 2007; PLS nº 316, nº 470 e nº 661, de 2007; nº 465, de 2008; nº 57 e nº 145, de 2009; nº 148 e nº 177, de 2010; nº 12, nº 58, nº 147, nº 354, nº 472, nº 516 e nº 746, de 2011; nº 110, nº 112, nº 133 e nº 474, de 2012; nº 108, nº 170, nº 256, nº 383 e nº 538, de 2013; nº 2, nº 54, nº 57, nº 93, nº 207 e nº 274, de 2014; nº 138, nº 139 e nº 691, de 2015; e com o PLC nº 71, de 2015.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 3.749, de 2015

Alteração da Lei do Bem para que a multa de imposto de renda sobre ganho de capital seja calculada a partir do 181º dia após a venda

Altera o art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para postergar o termo inicial de incidência de multa relativa ao não pagamento do imposto de renda da pessoa física sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais.

Autor: Senador Ricardo Ferraço (PSDB-ES)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

O projeto sugere alteração na Lei nº 11.196, de 2005, conhecida como Lei do Bem. Essa lei determina que, no prazo de 180 dias após a realização da venda, o alienante fica isento do imposto de renda sobre o ganho de capital se comprar outro imóvel residencial. Se o contribuinte não realizar compra com recursos da venda feita anteriormente, terá 30 dias para pagar o imposto. Se o pagamento não for feito dentro do prazo, a multa e os juros de mora são calculados a partir do segundo mês subsequente ao do recebimento do valor ou de parcela do valor do imóvel vendido.

Dessa forma, a proposição sugere protelar o início da multa do imposto de renda sobre o ganho de capital em venda de imóveis residenciais. O cálculo será a partir do 181º dia e o prazo de pagamento do imposto será estendido de 30 para 180 dias.

Tramitação

Com regime prioritário de tramitação, a matéria seguirá pela CFT e pela CCJC, sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões. Na CFT foi designado relator o Deputado Jerônimo Goergen (PP-RS).

Tramitação em conjunto com

PL nº 5.059, de 2016.

PLS nº 46, de 2016 – Complementar

Revisão periódica da base de cálculo do IPTU

Altera a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, para prever a revisão periódica da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e dá outras providências.

Autor: Senador Fernando Bezerra Coelho (PSB-PE)

A proposta estabelece a obrigatoriedade da revisão da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) até o fim do primeiro ano do mandato do chefe do Poder Executivo, sem prejuízo da aplicação da atualização monetária. A base de cálculo revista poderá ser implantada em até quatro exercícios financeiros subsequentes, com a finalidade de distribuir a imposição tributária decorrente de cada revisão.

De acordo com o autor do projeto, a existência de critérios e valores atualizados na planta genérica de valores do município é fundamental para a adequada arrecadação do IPTU, todavia prefeitos e vereadores sofrem desgastes políticos ao atualizar esses valores. Para minimizar esse desgaste, justifica o parlamentar, se faz necessário determinar a atualização periódica do cálculo do IPTU na Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF).

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAE e posteriormente será analisada pelo Plenário do Senado Federal. Na CAE, o Senador Armando Monteiro (PTB-PE) relatará a proposta.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PLS nº 91, de 2013

Cadastro Nacional de Transferência de Imóveis

Dispõe sobre o Cadastro Nacional de Transferência de Imóveis.

Autor: Senador Humberto Costa (PT-PE)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

Cria o Cadastro Nacional de Transferência de Imóveis, que será alimentado por informações dos serviços notariais e de registro públicos em qualquer ato praticado em relação a negócios jurídicos que envolvam a transferência de direitos relativos a imóveis.

Nesse sentido, atos como o reconhecimento de firma em instrumentos de cessão de direitos, concessão de financiamentos imobiliários e cessão de direitos de posse ou de detenção sobre imóveis deverão fazer parte do Cadastro Nacional de Transferência de Imóveis. Atos de transferência de imóveis feitos antes da publicação da nova legislação somente serão eximidos da obrigação se tratarem do reconhecimento de firmas.

Para o autor do projeto, a medida dará fim à informalidade de contratos de transferências de imóveis que não são registrados em cartórios e se atêm apenas ao reconhecimento de firma das partes. O parlamentar afirma que a aplicação da medida trará segurança jurídica em relação a investigações criminais e à inadimplência.

Tramitação

O projeto está no Senado Federal e tramita na CCJ em decisão terminativa. Aguarda designação do relator.

PLS nº 27, de 2014

Escritura pública e o direito real sobre imóvel

Altera o art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil –, para ampliar o valor mínimo de referência determinante da indispensabilidade de escritura pública nos negócios jurídicos relacionados a direitos reais sobre imóveis.

Autor: João Vicente Claudino (PTB-PI)

O projeto sugere a ampliação do valor mínimo para dispensa da escritura pública em negociações de direito real sobre imóvel. A exigência passaria a ser somente no caso de imóveis de valor superior a 60 vezes o maior salário mínimo vigente no país, diferentemente do que acontece atualmente: 30 vezes o maior salário mínimo em vigor.

Tramitação

A proposição se encontra no Senado Federal e será apreciada pela CCJ, em decisão terminativa. A matéria aguarda designação do relator.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 3.876, de 2015

Criação do Cadastro Territorial

Estabelece normas para elaboração do cadastro territorial dos municípios e dá outras providências.

Autor: Deputado Edmilson Rodrigues (PSol-PA)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

Em 2009, o Ministério das Cidades emitiu a Portaria nº 511, que define as diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos municípios brasileiros. Cabe à União elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

O projeto formaliza o cadastro em lei e determina que todos os municípios o coloquem em prática. O Cadastro Territorial é o inventário do território oficial e sistemático do município e será embasado no levantamento dos limites de cada parcela cadastral.

Além disso, vai gerar informação correta para a aplicação dos instrumentos de financiamento urbano; identificar e sistematizar os dados correspondentes à propriedade pública e aos espaços informais urbanos; sistematizar os dados territoriais, tornando-os comparáveis para o desenvolvimento de análises espaciais; e simplificar os processos de formalização da propriedade e a regularização fundiária.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário na CDU, na CFT e na CCJC. Depois de tramitar pelas comissões, seguirá para análise final no Plenário. A CFT e a CCJC, além de analisar os aspectos orçamentá-

rios e constitucionais, respectivamente, também deverão analisar o mérito da proposta. Na CDU, o projeto foi aprovado na forma de substitutivo. Atualmente na CFT, aguarda parecer do relator, Deputado Julio Lopes (PP-RJ).

PL nº 7.043, de 2017

Alteração do prazo para ajustes de registro e averbações dos imóveis

Altera o prazo para o ajuste de registros e averbações na matrícula do imóvel relativos a atos jurídicos que possam ser opostos a negócios jurídicos destinados a constituir, transferir ou modificar direitos reais.

Autor: Deputado Carlos Bezerra (MDB-MT)

A Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, promoveu importantes aprimoramentos na disciplina jurídica dos negócios imobiliários. Em seu art. 54, estabeleceu que atos jurídicos precedentes a negócios destinados a constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis não lhes podem ser opostos, a menos que registrados ou averbados na matrícula do bem.

O autor da proposta considera que o prazo de dois anos para a realização de registros e averbações relativos a atos anteriores à lei foi insuficiente para a compilação de todas as informações pertinentes a imóveis em suas respectivas matrículas. Por isso propõe a extensão por mais um ano.

Tramitação

A matéria aguarda designação do relator na CCJC, onde tramita de forma conclusiva.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 3.057, de 2000

Regularização de loteamento suburbano

Inclui § 2º no art. 41 da Lei nº 6.766, de 1979, numerando-se como § 1º o atual parágrafo único. Estabelece que para o registro de loteamento suburbano de pequeno valor, implantado irregularmente até 31 de dezembro de 1999 e regularizado por lei municipal, não há necessidade de aprovação da documentação por outro órgão.

Autor: Bispo Wanderval (PR-SP)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

A atual redação do artigo 41 da Lei nº 6.766, de 1979, regulariza o registro de imóveis em nome do adquirente desde que comprovado o pagamento total do preço avaliado. A proposição inclui no processo de regularização os loteamentos suburbanos de pequeno valor (assim como definido pela prefeitura) implantados de forma irregular até 31 de dezembro de 1999 e posteriormente regularizados por lei municipal.

O registro desses lotes será feito pela apresentação dos documentos que comprovem a posse de direito, sem a aprovação por outro órgão, ainda que localizados os lotes em região metropolitana.

Tramitação

Está na Câmara dos Deputados, onde tramita em regime ordinário. Por versar sobre matéria de competência de mais de três comissões de mérito, foi criada comissão especial.

Na comissão especial, o relator da matéria à época, Deputado Renato Amaury (MDB-SP), apresentou parecer favorável, na forma de substitutivo. O novo texto traz, entre outros pontos, os requisitos urbanísticos e ambientais relativos a novos parcelamentos, as responsabilidades em relação à implantação dos empreendimentos, os procedimentos para a elaboração do projeto de parcelamento e seu licenciamento,

os processos registrais e as regras de contratação.

Também estabelece normas para a regularização de interesse social e de interesse específico, a demarcação urbanística e a legitimação de posse e os procedimentos registrais próprios para a regularização de interesse social. Por fim, define tipos penais aplicáveis às condutas irregulares, bem como dispositivos que procuram ajustar diferentes diplomas legais em vigor ao conteúdo da futura lei. A proposta foi aprovada na comissão especial e aguarda análise em Plenário.

Tramitação em conjunto com

PL nº 6.180, de 2002; PL nº 7.363, de 2002; PL nº 3.403, de 2004; PL nº 5.760, de 2005; PL nº 6.020, de 2005; PL nº 2.951, de 2015; PL nº 7.593, de 2010; PL nº 5.894, de 2001; PL nº 2.454, de 2003; PL nº 7.685, de 2014; PL nº 2.699, de 2003; PL nº 4.511, de 2012; PL nº 5.730, de 2013; PL nº 4.123, de 2015; PL nº 20, de 2007; PL nº 31, de 2007; PL nº 2.529, de 2011; PL nº 1.092, de 2007; PL nº 4.538, de 2016; PL nº 846, de 2007; PL nº 7.013, de 2010; PL nº 3.891, de 2015; PL nº 7.117, de 2010; PL nº 6.313, de 2013; PL nº 6.966, de 2013; PL nº 7.943, de 2014; PL nº 2.592, de 2015; PL nº 1.776, de 2011; PL nº 7.938, de 2014; PL nº 3.847, de 2015; PL nº 1.057, de 2015; PL nº 7.270, de 2017.

PL nº 2.289, de 2007

Aquisição e arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros

Regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, altera o art. 1º da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, e dá outras providências. Disciplina a aquisição e o arrendamento de imóvel rural, por pessoas estrangeiras, em todo o território nacional.

Autor: Deputado Beto Faro (PT-PA)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

Visa a mudar o art. 1º da Lei nº 4.131, de 1962, para disciplinar a aquisição e o arrendamento de imóvel rural em todo o território nacional por estrangeiros.

Tramitação

Tramita na Câmara dos Deputados em regime de urgência, devendo ser apreciado pela CREDN, pela CAPADR, pela CFT e pela CCJC. Ao final, será submetido à apreciação do Plenário.

Na CREDN, teve o parecer favorável do Deputado Claudio Cajado (DEM-BA) aprovado na forma de substitutivo, com os apensados. Além de sugerir adequações de redação, o parlamentar estipula a obediência da quantidade máxima de hectares por pessoa jurídica; inclui a criação de um cadastro especial para pessoas estrangeiras, físicas e/ou jurídicas, que queiram adquirir terras rurais; e define uma porcentagem de área municipal para sua propriedade.

A CAPADR aprovou o parecer do ex-Deputado Homero Pereira, das Emendas nº 3/2011 e nº 4/2011 da CAPADR e dos apensados, com substitutivo. Rejeitou as Emendas nº 1/2010 e nº 2/2011 da CAPADR e o PL nº 2.376/2007, apensado, e aprovou parcialmente a Emenda nº 5/2011. O substitutivo aprovado incorpora os apensados, as emendas e o substitutivo da comissão anterior determinando a exclusão

das empresas brasileiras com capital estrangeiro das restrições.

O substitutivo impede a aquisição por organizações não governamentais com atuação no território brasileiro que tenham sede no exterior ou estabelecidas no Brasil com orçamento proveniente de uma mesma pessoa física estrangeira ou empresa com sede no exterior, além de fundações particulares em que os instituidores sejam pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras e de fundos soberanos constituídos por Estados estrangeiros.

O total da área rural de propriedade ou arrendada por estrangeiros não poderá ultrapassar um quarto da superfície do município em que se localiza. Pessoas de mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias ou arrendatários de mais de 40% da área do município.

Devido ao Requerimento nº 5.661, de 2012, a CCJC também vai se pronunciar quanto ao mérito, o que requer criação de comissão especial. O projeto aguarda a constituição da comissão temporária.

Tramitação em conjunto com

PL nº 2.376, de 2007; PL nº 3.483, de 2008; PL nº 4.240, de 2008; PL nº 4.059, de 2012 e PL nº 1.053, de 2015; PL nº 6.379, de 2016.

PL nº 60, de 2015

Aquisição de imóveis rurais por usucapião

Altera o art. 1º da Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981 (dispõe sobre a aquisição, por usucapião especial, de imóveis rurais).

Autor: Deputado Pompeo de Mattos (PDT-RS)

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

A matéria busca garantir o domínio da terra por trabalhadores rurais que não tenham imóveis próprios, caso residam no local por três anos ininterruptos. A área não pode exceder a 50 hectares e deve ser produtiva. Poderá ser requerido ao juiz que o imóvel rural seja concedido por meio de sentença.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados e foi distribuído à CAPADR e à CCJC, em regime de tramitação ordinária e apreciação conclusiva pelas comissões. Na CAPADR, foi designado relator o Deputado Luiz Cláudio (PR-RO), que apresentou parecer pela aprovação com substitutivo.

O substitutivo estipula a manutenção do prazo de cinco anos para a garantia do domínio de terra por usucapião, no entanto amplia sua área de abrangência de 50 hectares para 110 hectares de área explorada e 500 hectares de área quando houver conjugação com florestas.

O parecer foi aprovado e a matéria seguiu para a CCJC, onde aguarda votação do parecer do Deputado Jerônimo Goergen (PP-RS) pela rejeição do substitutivo da CAPADR e pela aprovação da matéria na forma de novo substitutivo. O texto proposto pelo relator determina que todo aquele que, não sendo proprietário rural

nem urbano, possuir como sua por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área rural não excedente a 50 hectares, e a houver tornado produtiva com seu trabalho ou de sua família e nela tiver sua morada, vai adquirir a propriedade, independentemente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para transcrição no registro de imóveis.

PL nº 2.423, de 2015

Comprovação de direito de propriedade com pagamento de tarifa de energia por três anos ininterruptos

Propõe que o Estado reconheça o direito de propriedade sobre os imóveis ocupados por três anos ininterruptos, comprovados pelo pagamento da tarifa de energia elétrica.

Autor: Deputado Julio Lopes (PP-RJ)

Se o projeto for aprovado, a comprovação de pagamento mensal de tarifa de energia por três anos ininterruptos será meio para reconhecimento de direito de propriedade de imóvel de até 250 metros quadrados. O imóvel deverá ser utilizado para moradia própria ou de familiar e o domínio integral só será concedido se o requerente não for proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

A comprovação do pagamento mensal da tarifa de energia elétrica pelo prazo estabelecido poderá ser feita pela apresentação das contas pagas à empresa concessionária do serviço público. No documento deverá constar o nome do possuidor do imóvel, o endereço e o respectivo número no Cadastro de Pessoas Físicas.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário na CCJC, em caráter conclusivo. Aguarda deliberação sobre o parecer do relator, Deputado Arthur Oliveira Maia (PPS-BA), que foi pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PL nº 2.800, de 2015

Manutenção de imóveis residenciais e comerciais em áreas de preservação permanente

Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, estabelecendo normas para a manutenção de imóveis residenciais e comerciais em Áreas de Preservação Permanente localizadas em perímetros urbanos.

Autor: Deputado Alceu Moreira (MDB-RS)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

A proposta altera a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, para estabelecer que, nas áreas de preservação permanente em perímetros urbanos, fica autorizada a manutenção de imóveis residenciais e comerciais. Esses imóveis, desde que edificados e ocupados, deverão ter habite-se ou alvará de licença de funcionamento expedido pelo poder público municipal.

Para a manutenção de imóveis de uso residencial em áreas de preservação permanente, mediante provocação, o órgão competente emitirá autorização expressa de ocupação e habitação. Para a liberação, deverão ser atendidos, cumulativamente: baixo impacto ambiental; área construída de até 500 metros quadrados; não implicação em novas supressões da flora nativa; e posse comprovada do imóvel pelo interessado.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário na CDU, na CMADS e na CCJC. Na CDU, foi aprovado parecer do relator, Deputado Angelim (PT-AC), pela rejeição da matéria, que seguiu para análise da CMADS. Aguarda votação do parecer do Deputado Nilto Tatto (PT-SP), também pela rejeição.

PL nº 3.428, de 2015

Admissão de instrumento particular de natureza possessória de usucapião

Altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), no que trata do Usucapião Administrativo.

Autor: Deputado Julio Lopes (PP-RJ)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável, com ressalvas

A proposta possibilita que, no pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, além do requerimento do interessado, que deverá ser instruído com ata notarial lavrada pelo tabelião, poderá também ser admitida a apresentação de instrumento particular de natureza possessória, protocolado no registro de títulos e documentos competente, que lhe sirva de título e o comprove.

Ainda estabelece que, no caso em que a planta não contiver a assinatura dos titulares de direitos reais do imóvel, eles serão notificados por meio do registrador de títulos e documentos competente, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento ou, quando em local incerto e não sabido, por edital em jornal de circulação local, para manifestar seu consentimento expresso em 15 dias. O silêncio será interpretado como anuência.

O Deputado Lucas Vergilio (SD-GO) apresentou emenda para estabelecer que, em caso de não manifestação de consentimento no prazo de 15 dias, o silêncio será interpretado como discordância.

Tramitação

A matéria tramitará conclusivamente pela CAPADR e pela CCJC. Atualmente aguarda parecer do Deputado Luiz Cláudio (PR-RO) na CAPADR.

Tramitação em conjunto com

PL nº 7.162, de 2017.

PLS nº 317, de 2016

Preferência de reconhecimento de domínio de imóvel irregular já ocupado para pessoas de baixa renda

Cria o Programa Lar Legal, com o objetivo de reconhecer o domínio de imóvel público ou privado em favor, preponderantemente, de pessoas de baixa renda detentoras de posse consolidada.

Autor: Dário Berger (MDB-SC)

A matéria estabelece os termos para obtenção, mediante procedimento judicial voluntário, do reconhecimento do domínio de imóvel público ou privado integrante de assentamento irregular localizado em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana, excluídas as áreas de risco, em favor, majoritariamente, de pessoas de baixa renda.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CCJ em decisão terminativa. Na comissão, aguarda a votação do relatório do Senador Valdir Raupp (MDB-RO), que se manifestou pela prejudicialidade do projeto, por acreditar que a matéria já se encontra completamente prevista na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PLS nº 463, de 2016

Regulamentação de condomínio multiproprietário (multipropriedade)

Acrescenta os Capítulos VII-A e VII-B e o art. 578-A à Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para disciplinar o condomínio multiproprietário e a locação por turno de aproveitamento em móveis e imóveis.

Autor: Jorge Viana (PT-AC)

O projeto de lei acrescenta capítulos ao Código Civil, altera a Lei nº 6.015/1973 e a Lei nº 8.245/1991 para disciplinar o condomínio multiproprietário e a locação por turno de aproveitamento em móveis e imóveis. Além das regras específicas, a matéria determina que se aplica, no que couber, o disposto sobre condomínio edilício no Código Civil e em leis especiais, equiparando-se, para esse efeito, as unidades imobiliárias periódicas às unidades imobiliárias.

Tramitação

A matéria foi despachada para CCJ em decisão terminativa, onde aguarda relatório do Senador Wilder Morais (PP-GO).

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

PL nº 6.603, de 2016

Impenhorabilidade do imóvel onde funciona empresa individual, micro ou pequena empresa

Altera a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil, para determinar a impenhorabilidade do imóvel onde funciona a empresa individual, a micro ou a pequena empresa.

Autor: Deputado Francisco Floriano (DEM-RJ)

O objetivo do projeto de lei é tornar impenhorável o imóvel onde funciona empresa individual, micro ou pequenas empresa, visando a resguardar a família e seu sustento. A proposta baseia-se no art. 833, inciso VIII, que torna impenhorável “a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família”.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário e conclusivo apenas na CCJC, onde aguarda parecer do relator, Deputado Juscelino Filho (DEM-MA).

NOSSA POSIÇÃO:

Contrária

PLS nº 54, de 2017

Regulamentação da multipropriedade/ propriedade fracionária

Dispõe sobre o regime jurídico da multipropriedade.

Autor: Wilder Morais (PP-GO)

O projeto de lei disciplina a multipropriedade (ou propriedade fracionada), como aproveitamento econômico de coisa móvel ou imóvel, em frações de tempo fixas e reiteradas, visando à utilização exclusiva dos titulares, cada qual a seu turno. Dessa forma, um imóvel poderá ter mais de um titular, sendo que cada um terá um período determinado para sua utilização.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CCJ em decisão terminativa e recebeu quatro emendas de senadores. Na CCJ, aguarda a votação do relatório do Senador Cidinho Santos (PR-MT), que se manifestou pela rejeição das emendas apresentadas e pela aprovação da matéria com quatro emendas próprias. As modificações propostas pelo relator são: utilização da expressão “propriedade fracionada por período de tempo”, sinônima de multipropriedade; substituição da expressão “multiproprietário” por “adquirente”; e demais alterações de redação.

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável, com ressalvas

PL nº 7.141, de 2017

Vedação da transferência de imóveis do Minha Casa, Minha Vida e perda se o imóvel não for ocupado em cinco anos

Acrescenta e revoga dispositivos à Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para determinar a vedação completa de transferência inter vivos de imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como para impor a perda do imóvel ao beneficiário do programa que não o ocupar no prazo de 5 (cinco) anos.

Autor: Deputado Fábio Mitidieri (PSD-SE)

NOSSA POSIÇÃO:

Favorável

O projeto de lei visa a vedar a transmissão inter vivos dos imóveis obtidos com recursos do programa Minha Casa, Minha Vida, ou seja, visa a tornar proibida a venda ou a cessão de quaisquer desses imóveis, independentemente da faixa de renda observada. Atualmente, o que se observa é uma impossibilidade dessa transmissão para os beneficiários que se encontram na primeira faixa de renda, sendo possível essa transmissão para os das outras faixas.

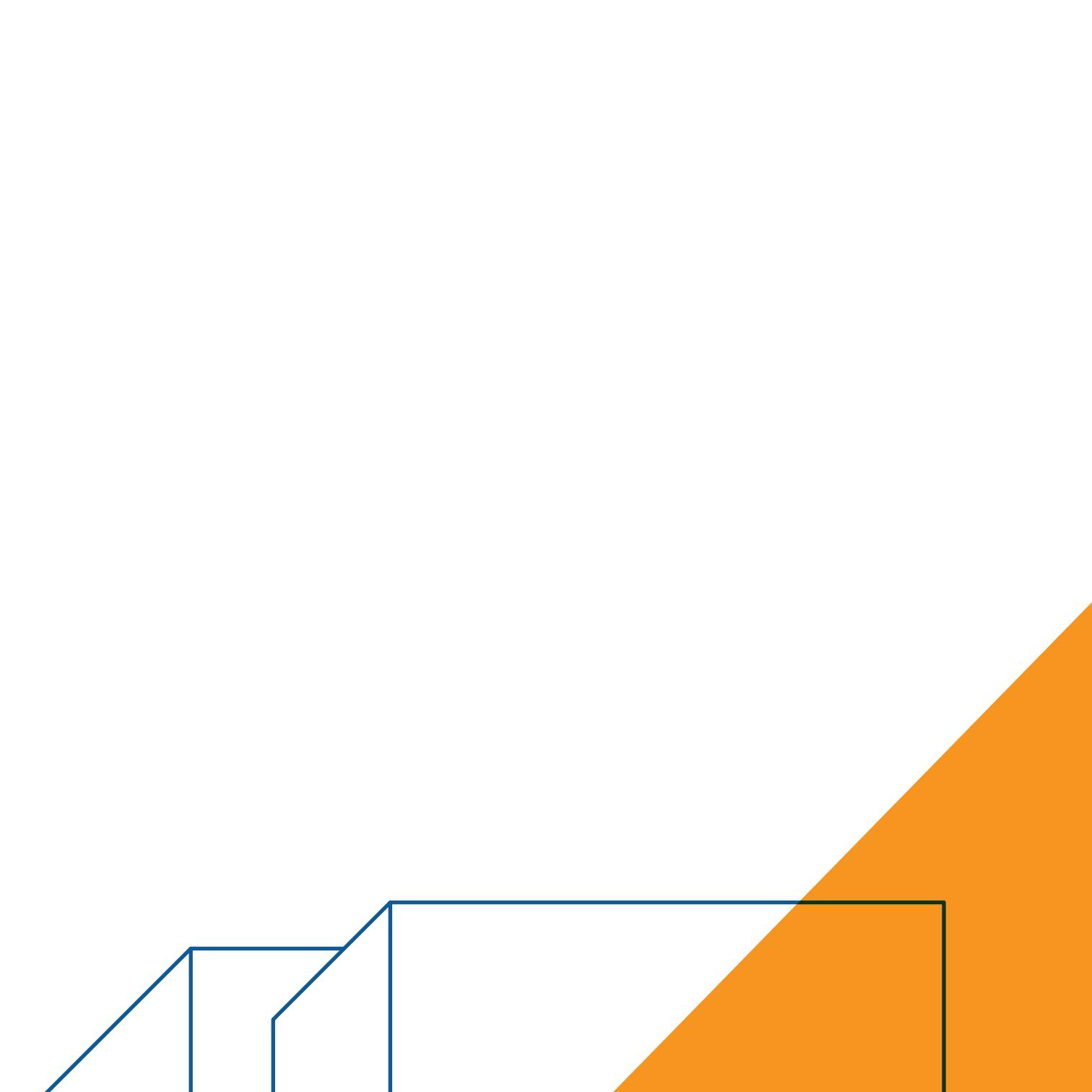
O objetivo, então, é fixar a vedação para todos, a não ser que a transmissão seja realizada por meio da assunção contratual das dívidas restantes pelo seu destinatário, que também deve cumprir todos os requisitos previstos na norma aplicável ao programa. Outro ponto do projeto é trazer nova vedação expressa e aplicação da perda do direito à participação no programa e dos direitos reais sobre os imóveis para aqueles que, cinco anos após a contratação do financiamento, não vierem a ocupar o imóvel efetivamente.

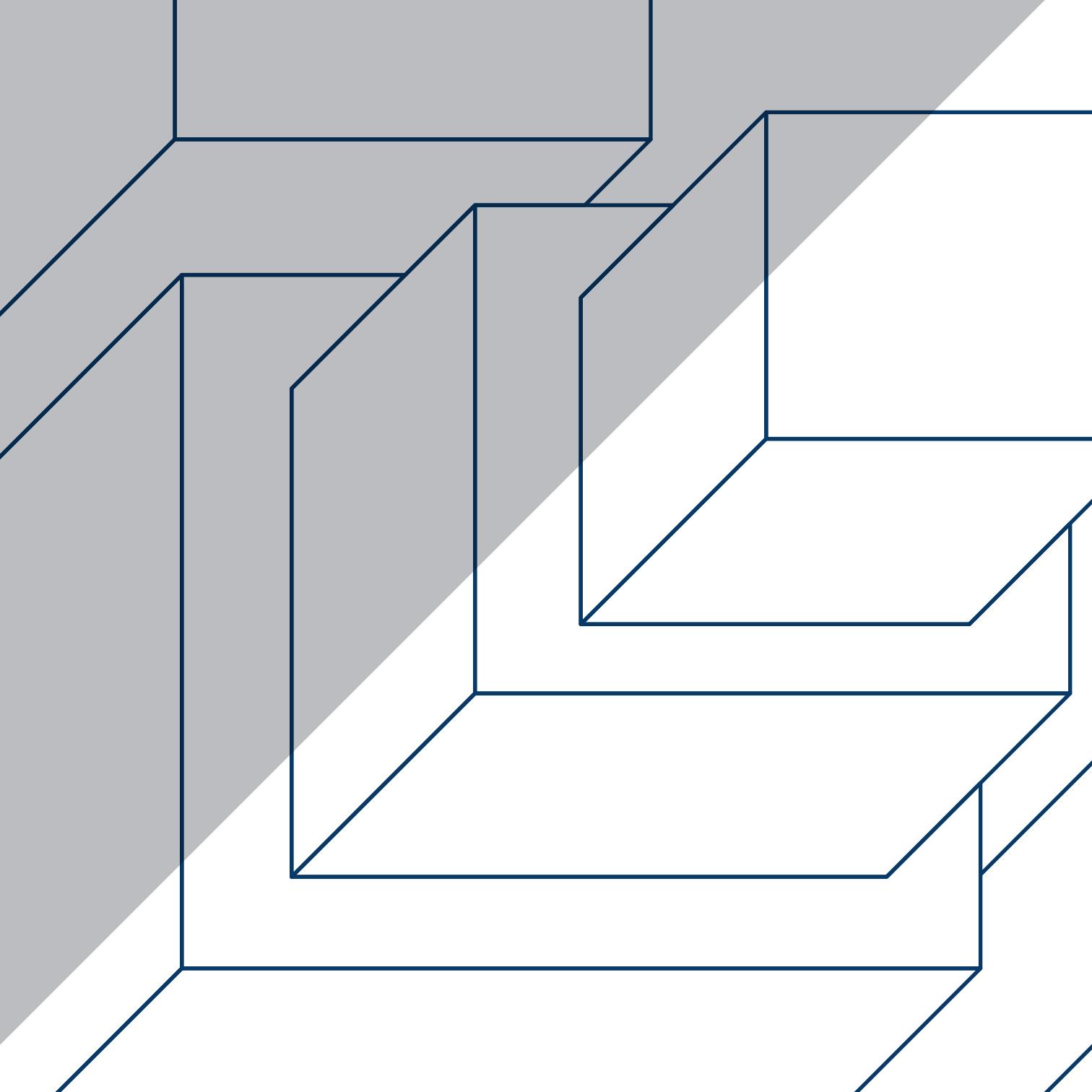
Tramitação

A matéria tramitará na CDU, na CFT e na CCJC, de maneira conclusiva. Na CDU, foi aprovado parecer do Deputado Alberto Filho (MDB-MA), favorável à matéria na forma de substitutivo que acrescenta obrigação de ocupação do imóvel

ao beneficiário do programa no prazo de até um ano a contar da assinatura de contrato de compra e venda, com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado com o agente financeiro habilitado.

O projeto seguiu para a CFT, onde aguarda votação do parecer do relator, Deputado Hildo Rocha (MDB-MA), pela aprovação na forma do substitutivo da CDU.





Legislação



LEI Nº 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978

(Com alterações introduzidas pelas Leis nº 10.795, de 5 de dezembro de 2003, e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015)

Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

O Presidente da República, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na presente lei.

ART. 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

ART. 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.

ART. 4º A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

ART. 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

ART. 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mes-

mos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

§ 1º As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.

§ 2º O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico, registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis.

§ 3º Pelo contrato de que trata o § 2º deste artigo, o corretor de imóveis associado e a imobiliária coordenam, entre si, o desempenho de funções correlatas à intermediação imobiliária e ajustam critérios para a partilha dos resultados da atividade de corretagem, mediante obrigação assistencial da entidade sindical.

§ 4º O contrato de associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado, desde que não configurados os elementos caracterizadores do vínculo empregatício previstos no art. 3º da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

ART. 7º Compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

ART. 8º O Conselho Federal terá sede e foro na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional.

ART. 9º Cada Conselho Regional terá sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios da jurisdição, a critério do Conselho Federal.

ART. 10. O Conselho Federal será composto por dois representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos dentre os seus membros.

ART. 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por vinte e sete membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório, dos profissionais inscritos, sendo aplicável ao profissional que deixar de votar, sem causa justificada, multa em valor máximo equivalente ao da anuidade.

Parágrafo único. O disposto neste artigo somente será observado nas eleições para constituição dos Conselhos Regionais após o término dos mandatos vigentes na data desta lei.

ART. 12. Somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.

ART. 13. Os Conselhos Federal e Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros.

§ 1º A diretoria será composta de um presidente, dois vice-presidentes, dois secretários e dois tesoureiros.

§ 2º Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal, composto de três membros, efetivos e suplentes, eleitos dentre os seus membros.

ART. 14. Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão mandato de três anos.

ART. 15. A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:

- I – por renúncia;
- II – por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;
- III – por condenação a pena superior a dois anos, em virtude de sentença transitada em julgado;
- IV – por destituição de cargo, função ou emprego, mencionada à prática de ato de improbidade na administração pública ou privada, em virtude de sentença transitada em julgado;
- V – por ausência, sem motivo justificado, a três sessões consecutivas ou seis intercaladas em cada ano.

ART. 16. Compete ao Conselho Federal:

- I – eleger sua diretoria;
- II – elaborar e alterar seu regimento;
- III – aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte;
- IV – criar e extinguir Conselhos Regionais e Sub-regiões, fixando-lhes a sede e jurisdição;
- V – baixar normas de ética profissional;
- VI – elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;
- VII – fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais;
- VIII – decidir as dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais;
- IX – julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;
- X – elaborar o regimento padrão dos Conselhos Regionais;
- XI – homologar o regimento dos Conselhos Regionais;
- XII – aprovar o relatório anual, o balanço e as contas dos Conselhos Regionais;
- XIII – credenciar representante junto aos Conselhos Regionais, para verificação de irregularidades e pendências acaso existentes;
- XIV – intervir temporariamente nos Conselhos Regionais, nomeando diretoria provisória, até que seja regularizada a situação ou, se isso não ocorrer, até o término do mandato:
 - a) se comprovada irregularidade na administração;
 - b) se tiver havido atraso injustificado no recolhimento da contribuição;
- XV – destituir diretor de Conselho Regional, por ato de improbidade no exercício de suas funções;
- XVI – promover diligências, inquéritos ou verificações sobre o funcionamento dos Conselhos Regionais e adotar medidas para sua eficiência e regularidade;

XVII – baixar resoluções e deliberar sobre os casos omissos.

§ 1º Na fixação do valor das anuidades referidas no inciso VII deste artigo, serão observados os seguintes limites máximos:

I – pessoa física ou firma individual: R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais);

II – pessoa jurídica, segundo o capital social:

a) até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais);

b) de R\$ 25.001,00 (vinte e cinco mil e um reais) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): R\$ 712,50 (setecentos e doze reais e cinquenta centavos);

c) de R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais): R\$ 855,00 (oitocentos e cinquenta e cinco reais);

d) de R\$ 75.001,00 (setenta e cinco mil e um reais) até R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 997,50 (novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos);

e) acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais).

§ 2º Os valores correspondentes aos limites máximos estabelecidos no § 1º deste artigo serão corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor.

ART. 17. Compete aos Conselhos Regionais:

I – eleger sua diretoria;

II – aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;

III – propor a criação de sub-regiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis inscritos, fixado pelo Conselho Federal;

IV – homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos;

V – decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretor de Imóveis e de pessoas jurídicas;

VI – organizar e manter o registro profissional das pessoas físicas e jurídicas inscritas;

VII – expedir carteiras profissionais e certificados de inscrição;

VIII – impor as sanções previstas nesta lei;

IX – baixar resoluções, no âmbito de sua competência.

ART. 18. Constituem receitas do Conselho Federal:

I – a percentagem de vinte por cento sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais;

II – a renda patrimonial;

III – as contribuições voluntárias;

IV – as subvenções e dotações orçamentárias.

ART. 19. Constituem receitas de cada Conselho Regional:

I – as anuidades, emolumentos e multas;

II – a renda patrimonial;

III – as contribuições voluntárias;

IV – as subvenções e dotações orçamentárias.

ART. 20. Ao Corretor de Imóveis e à pessoa jurídica inscritos nos órgãos de que trata a presente lei é vedado:

I – prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;

II – auxiliar, ou por qualquer meio facilitar, o exercício da profissão aos não inscritos;

III – anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito;

IV – fazer anúncio ou impresso relativo à atividade de profissional sem mencionar o número de inscritos;

V – anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número de registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis;

VI – violar o sigilo profissional;

VII – negar aos interessados prestação de contas ou recibo de quantias ou documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título;

VIII – violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão;

IX – praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime ou contravenção;

X – deixar de pagar contribuição ao Conselho Regional.

ART. 21. Compete ao Conselho Regional aplicar aos Corretores de Imóveis e pessoas jurídicas as seguintes sanções disciplinares;

I – advertência verbal;

II – censura;

III – multa;

IV – suspensão da inscrição, até noventa dias;

V – cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional.

§ 1º Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.

§ 2º A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade.

§ 3º A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência na mesma falta, aplicar-se-á em dobro.

§ 4º A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Nacional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

ART. 22. Aos servidores dos Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis aplica-se o regime jurídico das Leis do Trabalho.

ART. 23. Fica assegurado aos Corretores de Imóveis, inscritos nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, o exercício da profissão, desde que o requeiram conforme o que for estabelecido na regulamentação desta lei.

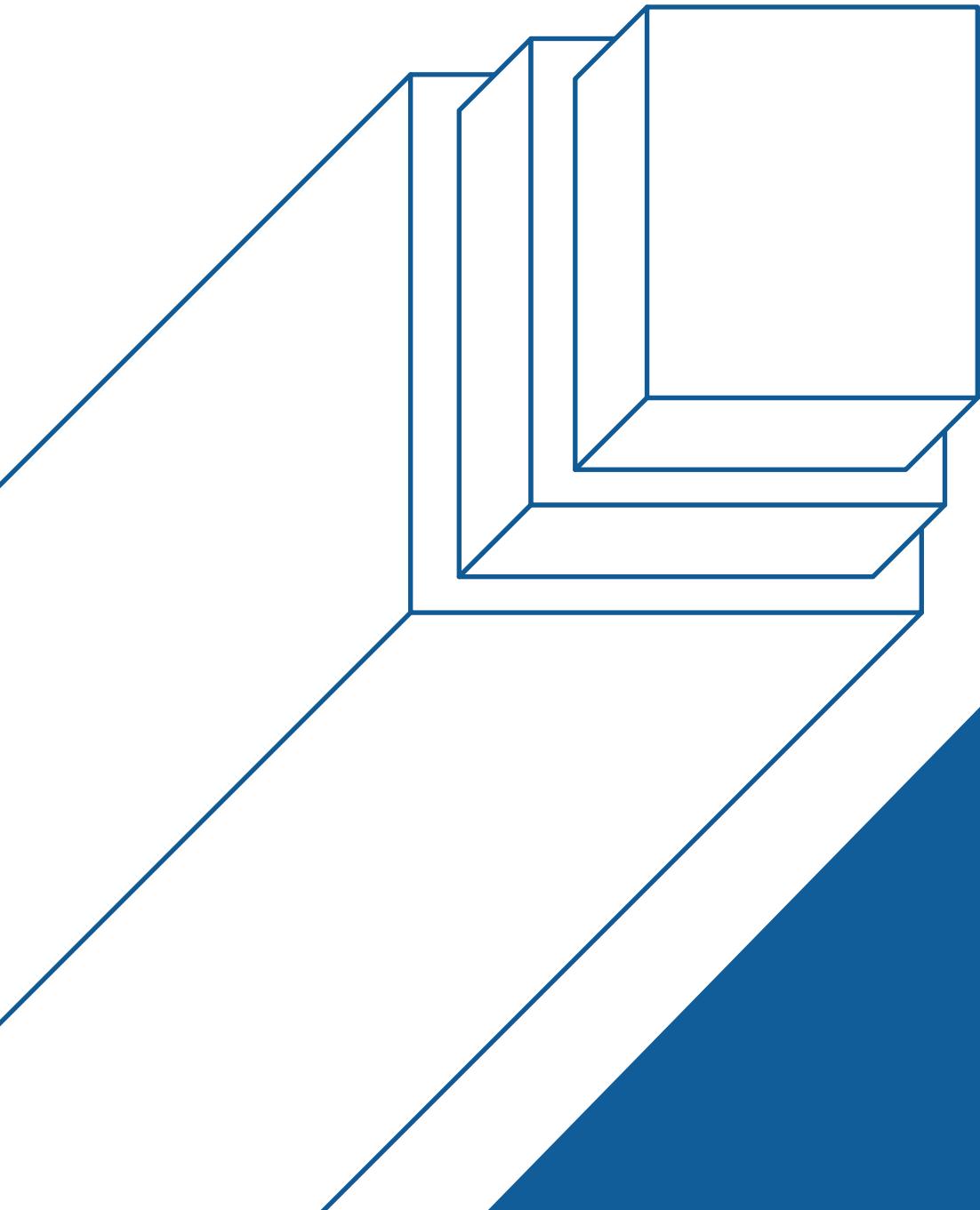
ART. 24. Esta lei será regulamentada no prazo de trinta dias a partir da sua vigência.

ART. 25. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

ART. 26. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei número 4.116, de 27 de agosto de 1962.

Brasília, 12 de maio de 1978; 157º da Independência e 90º da República.

ERNESTO GEISEL
Araldo Prieto





SISTEMA
COFECI·CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS