2017

AGENDA LEGISLATIVA DOS CORRETORES DE IMÓVEIS

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 (Crecis)

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
Cynthia Santana Bruneto
Karina Viveiros Araújo
Soraya Chaves

REVISÃO E DESIGN
Editora Meiaum

IMPRESSÃO
Athalaia Gráfica e Editora

Créditos de fotos
Pág. 10 Nilson Carvalho
Pág. 24 Nina Quintana
Pág. 30 Roque de Sá/Agência Senado
Pág. 34 Nina Quintana
Pág. 36 Nina Quintana
Pág. 106 Lúcio Bernardo
Junior/Câmara dos Deputados

SISTEMA
COFECI•CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

ESTA PUBLICAÇÃO FOI CONCLUÍDA
EM 19 DE JUNHO DE 2017

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 EM 2017

26 FRENTE PARLAMENTAR MISTA EM APOIO AO MERCADO IMOBILIÁRIO

28 CONGRESSO NACIONAL
32 *Comissões*

36 PROJETOS CONCERNENTES AO SETOR IMOBILIÁRIO

SIMPLES
40 PLP nº 503, de 2009
Inclusão dos corretores de imóveis no Regime Simples Nacional
41 PLS nº 16, de 2014 – Complementar
Adesão ao Simples Nacional
42 PL nº 450, de 2015
Simples Trabalhista para micro e pequenas empresas

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO
43 PL nº 3.439, de 2000
FGTS para financiamento imobiliário
44 PLS nº 11, de 2015
FGTS para obras de acessibilidade em imóvel próprio
45 PL nº 21, de 2015
Concede incentivo para aquisição de imóveis
46 PLS nº 111, de 2016
Reduz o prazo de carência para uso do FGTS no pagamento de prestações de financiamentos habitacionais
47 PLS nº 113, de 2016 – Complementar
Prorroga até 2017 o prazo para firmar o termo de adesão de atualização monetária do FGTS

INSTITUCIONAL
48 PLC nº 68, de 2011
Incentivo a empresas que investirem em capacitação profissional
49 PL nº 1.809, de 2011
Inserção da identificação do corretor de imóveis nas transações imobiliárias
50 PL nº 3.587, de 2012
Criação da Caixa de Assistência dos Corretores de Imóveis (Caci)
51 PL nº 4.481, de 2012
Exercício domiciliar de profissão liberal (home office)
52 PL nº 6.497, de 2013
Piso salarial dos corretores de imóveis
53 PL nº 1.510, de 2015
Veda cobrança de corretagem
54 PL nº 3.417, de 2015
Estabelece que escrituras públicas identifiquem o número do Creci e o valor recebido pelo intermediário na venda de imóveis
55 PL nº 4.157, de 2015
Propõe isenção de anuidade para corretoras que tiverem filhos

56 **PL nº 4.816, de 2016**
Reduz a anuidade dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis

LOCAÇÃO

57 **PL nº 693, de 1999**
Extinção da fiança como garantia locatícia

58 **PL nº 462, de 2011**
Consignação em folha de pagamento de aluguéis residenciais

59 **PLS nº 119, de 2012**
Desfazimento da relação locatícia por iniciativa do locador

60 **PL nº 6.525, de 2013**
Alienação fiduciária

61 **PL nº 598, de 2015**
Preferência na aquisição do imóvel por parte do locatário

62 **PLS nº 39, de 2016**
Dá ao locatário a escolha da garantia locatícia

63 **PLS nº 112, de 2016**
Isenta o mutuário de cobrança de taxa de administração

64 **PLS nº 114, de 2016**
Exclui a fiança das modalidades de garantia para locação

CONSUMIDOR

65 **PLS nº 97, de 2012**
Indenização por atraso na entrega de imóveis

66 **PL nº 5.092, de 2013**
Patrimônio de afetação

67 **PLS nº 279, de 2014**
Atraso na entrega de imóveis por construtoras e incorporadoras

68 **PL nº 7.386, de 2014**
Desoneração tributária das moradias populares

69 **PL nº 145, de 2015**
Prestação de esclarecimentos sobre o andamento das obras pela incorporadora

70 **PL nº 329, de 2015**
Desapropriação do imóvel rural

71 **PL nº 415, de 2015**
Proibição de regras contratuais para atrasos na entrega de imóveis

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

73 **PL nº 1.220, de 2015**
Propõe que a incorporação imobiliária retenha até 10% do valor pago em caso de desistência de compra

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

75 **PL nº 5.663, de 2016**
Possibilita locação de imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida

76 **PL nº 6.431, de 2016**
Possibilita a locação de imóveis residenciais por temporada pela internet

77 **PL nº 6.844, de 2017**
Veda cobrança de multa na devolução de imóvel em caso de tratamento médico

TERRENOS DE MARINHA

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

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

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

81 PLS nº 714, de 2015
Veda a cobrança de laudêmio do valor das benfeitorias em terrenos de marinha

82 PL nº 1.972, de 2015
Determina a publicação de informações sobre leilões de imóveis da União

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

84 PL nº 7.109, de 2017
Estabelece que imóveis da União situados em perímetro urbano poderão ser transferidos aos municípios

TRIBUTAÇÃO

85 PL nº 2.254, de 2011
Dedução no imposto de renda de pessoa física de despesas para aquisição de imóvel

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

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

88 PL nº 6.225, de 2013
Isenção do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI)

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

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

91 PL nº 3.749, de 2015
Altera a 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

92 PLS nº 46, de 2016 – Complementar
Prevê revisão periódica da base de cálculo do IPTU

REGISTROS DE IMÓVEIS

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

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

95 PL nº 3.876, de 2015
Cria o Cadastro Territorial

96 PL nº 7.043, de 2017
Altera o prazo para ajustes de registros e averbações dos imóveis

DIREITO DE PROPRIEDADE

97 PL nº 3.057, de 2000
Regularização de loteamento suburbano

98 PL nº 2.289, de 2007
Aquisição e arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros

100 PL nº 60, de 2015
Aquisição de imóveis rurais por usucapião

101 PL nº 2.423, de 2015
Propõe comprovação de direito de propriedade com pagamento de tarifa de energia por três anos ininterruptos
102 PL nº 2.800, de 2015
Autoriza a manutenção de imóveis residenciais e comerciais em áreas de preservação permanente
103 PL nº 3.428, de 2015
Determina a admissão de instrumento particular de natureza possessória de usucapião
104 PL nº 6.603, de 2016
Determina a impenhorabilidade do imóvel onde funciona empresa individual, micro ou pequena empresa
105 PL nº 7.141, de 2017
Veda a transferência de imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida e determina a perda se o imóvel não for ocupado em até cinco anos

106 LEGISLAÇÃO

JOÃO TEODORO DA SILVA

Fortalecer as instituições tem sido a maior preocupação dos representantes dos poderes constituídos da União, que, preocupados em superar a crise político-econômica institucionalizada no país, buscam na democracia uma solução palpável e justa para a população.

Na condição de representantes de um dos mais fortes segmentos da sociedade civil, e imbuídos do desejo de buscar e promover políticas públicas melhores, devemos utilizar instrumentos que permitam maior proximidade entre os políticos e os anseios dos cidadãos.

A **Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis** cumpre a função de intermediar a relação entre os parlamentares, como representantes do povo, e aqueles que têm papel fundamental na nossa sociedade, quais sejam os corretores de imóveis e as pessoas que veem no setor imobiliário a possibilidade da satisfação de um sonho ou mesmo do emprego de sua renda.

Discutir, debater, expor fatos são objetivos que buscamos com este trabalho. Demonstrar aos membros do Congresso Nacional a existência de pautas importantes que precisam ser analisadas para satisfazer os interesses de uma coletividade, como a aquisição da casa própria, é fundamental para o equilíbrio na tomada de decisões.

Para recuperar a nossa economia e estabelecer patamares de crescimento estáveis, precisamos fazer a nossa parte e trabalhar por medidas que beneficiem tanto as empresas quanto os trabalhadores. Em anos de crises importantes, a palavra de ordem deve ser ponderação, para encontrar caminhos que representem avanços.

O Sistema Cofeci-Creci está atento aos debates e às propostas de mudanças, acompanhando o trabalho dos deputados e dos senadores, para garantir evolução nas alterações e criações legislativas que permitam tanto aos corretores de imóveis quanto aos demais trabalhadores a contemplação de seus interesses de maneira justa, equânime e consciente.

A **Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis** deste ano pretende alertar para a importância de se construir uma estruturação político-econômica associada às demandas sociais e aos trabalhadores, atingidos diretamente pelas políticas públicas do Estado. Pensar em propostas legislativas que reverberem em empregos e em melhores condições à população é dever do Congresso Nacional. Colocamo-nos à disposição para auxiliar nessa importante tarefa.

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 confiram 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 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.

DIRETORIA

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
CLAUDEMIR DAS NEVES

Assuntos Legislativos
HERMES RODRIGUES DE ALCÂNTARA FILHO

Avaliações Imobiliárias
LUIZ FERNANDO PINTO BARCELLOS

Integração Feminina
MARIA DE FÁTIMA SILVEIRA FREIRE SOBRAL

Corregedoria
ADMAR PIEDADE PUCCI JUNIOR

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 Junior

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 ALCEBÍADES 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 2017

O ano de 2016 não foi nada alentador para o Brasil. A turbulência política impediu a realização de ajustes e desestabilizou a economia, que já não andava bem. A paralisia instalada provocou o agravamento da recessão, o produto interno bruto (PIB) encolheu mais de 3,5% e o número de desempregados chegou a 12 milhões. Os investimentos empresariais caíram mais de 6%, em razão do crédito mais caro e escasso. As contas do governo fecharam o ano com déficit de mais de R$ 154 bilhões.

Já em 2017, o Banco Mundial estima que o crescimento médio global ficará abaixo dos 3%, motivado principalmente pelo comportamento dos países desenvolvidos. No Brasil, no entanto, se prevê o início da recuperação da economia. O crescimento ainda será modesto, mas com sinais mais positivos para os anos que se seguem.

O índice que mede a inflação indica o aumento generalizado e persistente dos preços de determinados produtos e serviços. Para este ano, o Banco Central prevê que o índice deverá ser de 4,64% ante os 6,29% de 2016. A inflação mais baixa e dentro da meta estabelecida permite um maior poder de compra para a população assalariada. Com a inflação sob controle, há queda na taxa real de juros. Nesse contexto, a previsão do mercado é que a taxa Selic se reduza para 9,75% até o fim de 2017.

A retomada do crescimento deverá lentamente ajustar o mercado de trabalho, mas a taxa de desemprego ainda permanecerá levemente alta. É preciso lembrar que o emprego, em geral, é o último elemento a se ajustar depois de um período recessivo.

No mercado imobiliário, 2016 apresentou queda real em torno de 6,25%. O Banco Central prevê que 2017 seja favorável – consequência de uma economia mais estável. Uma das sinalizações positivas para o setor foi a aprovação da PEC que limita os gastos públicos, garantindo maior estabilidade econômica e, consequentemente, ocasionando aumento na demanda por construções imobiliárias, comerciais e industriais.

O momento das reformas

O ano de 2017 começou com as eleições das Mesas Diretoras da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, que conferiram ao PMDB, já no comando do Poder Executivo, maior coalizão no Legislativo. Com isso, o Presidente Michel Temer ganha ainda mais apoio para a aprovação das suas reformas.

Rodrigo Maia (DEM-RJ), presidente da Câmara dos Deputados, assim como Eunício Oliveira (PMDB-CE), presidente do Senado Federal, afirmaram em seus discursos de posse que, para avançar na economia e retomar o crescimento, é preciso haver reformas e cooperação entre os entes federados, de modo que possam garantir o bem comum e o crescimento econômico.

Existem duas reformas em evidência agora no Congresso: a da Previdência e a Trabalhista.

1. Reforma da Previdência

Foi apresentada ao Congresso Nacional na forma da Proposta de Emenda à Constituição (PEC) nº 287/2016. A regra de transição prevista na PEC determina a equiparação do tempo de contribuição entre homens e mulheres. Atualmente, as mulheres se aposentam cinco anos mais cedo do que os homens. Não serão afetados pelas mudanças homens com mais de 50 anos e mulheres com mais de 45 anos.

Entidades de classe como a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), o Conselho Federal de Economia (Cofecon), a Associação Nacional dos Auditores Fiscais da Receita Federal do Brasil (Anfip) e a Associação Nacional dos Advogados Públicos Federais (Anafe) manifestaram-se publicamente contra a proposta, sob o argumento de que não há déficit previdenciário nas contas públicas.

Outra crítica é o grave desrespeito à Constituição Federal, que insere a Previdência no Sistema de Seguridade Social. Segundo carta publicada pela OAB em 3 de fevereiro, a Previdência, assim como as áreas da Saúde e da Assistência Social, tem sido ao longo dos anos altamente superavitária em dezenas de bilhões de reais.

2. Reforma Trabalhista

Também foi apresentada ao Congresso Nacional em 2016, na forma do Projeto de Lei nº 6.787/16, segundo o qual o negociado prevalecerá sobre o legislado nos seguintes aspectos:

- Parcelamento de férias anuais em até três vezes
- Pacto sobre cumprimento da carga de trabalho, limitada a 220 horas semanais
- Participação em lucros e resultados da empresa

- Contagem do tempo até o local de trabalho em condução fornecida pelo empregador (horas *in itinere*)
- Intervalo de trabalho, com limite mínimo de 30 minutos
- Validade de acordo coletivo mesmo depois do fim de sua vigência (só poderá ser alterado por outro acordo coletivo)
- Adesão ao Programa de Seguro-Emprego
- Planos de cargos e salários
- Regulamento empresarial
- Bancos de horas
- Trabalho remoto
- Remuneração por produtividade
- Registro de jornada de trabalho

O trabalho em tempo parcial passará a ser aquele que não exceda 30 horas semanais, sem a possibilidade de horas suplementares, ou cuja duração seja de 26 horas semanais, podendo ser acrescido de até 6 horas suplementares. Ao valor pago por essas horas suplementares, deverá ser somado 50% do valor da hora trabalhada.

Para empresas com mais de 200 empregados, será facultada aos trabalhadores a eleição de um representante no local de trabalho, para intermediar as negociações de acordo coletivo e as conciliações de conflitos trabalhistas no âmbito da empresa. O candidato não precisa ter filiação sindical e terá mandato de dois anos, permitida uma reeleição.

Outra novidade é a ampliação do prazo de trabalho temporário. Atualmente, o tempo de contratação de um trabalhador temporário é de no máximo 90 dias. O projeto sugere que esse período seja de 120 dias, prorrogáveis por mais 120. O relator, Deputado Rogério Marinho (PSDB-RN), defende o período de 180 dias.

FRENTE PARLAMENTAR MISTA EM APOIO AO MERCADO IMOBILIÁRIO

As frentes parlamentares são bancadas suprapartidárias e temáticas que têm autonomia no Congresso Nacional, sejam permanentes ou temporárias. São canais entre o Legislativo e grupos de interesses. Promovem seminários, debates, audiências públicas para contender e acordar sobre assuntos específicos.

Essas associações suprapartidárias ganharam força por promover o diálogo com a sociedade e por trazer para as Casas Legislativas propostas democráticas que visem ao aprimoramento das leis vigentes. Além disso, vêm conquistando mais importância como representantes de um interesse selecionado e obtendo cada vez mais domínio sobre os respectivos temas.

Abarcando um setor de tamanha relevância para a economia brasileira e ainda necessitando de muita atenção, o Sistema Cofeci-Creci, com o Deputado Izalci (PSDB-DF), resolveu lançar a Frente Parlamentar Mista de Apoio ao Mercado Imobiliário, como forma de impulsionar a categoria e o segmento econômico.

A frente tem como objetivos centrais estimular a ampliação de políticas públicas para o desenvolvimento do setor, incentivar o desenvolvimento profissional dos corretores de imóveis e produzir consequências benéficas para a população quanto à aquisição de propriedade imobiliária.

Com a elaboração de projetos legislativos e a promoção de audiências públicas e debates sobre temas de interesse do setor, sua atuação é guiada pelos seguintes pilares básicos:

- 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

O contato direto e constante com os governantes é o meio mais eficaz de efetivar essa relação entre a sociedade e a classe política. Dessa forma, o Sistema Cofeci-Creci acredita que a frente parlamentar seja um importante veículo para dar voz ao mercado imobiliário dentro das instâncias representativas oficiais.

PALAVRA DO PRESIDENTE DA FRENTE PARLAMENTAR MISTA DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Um dos primeiros setores a sofrer os reflexos da crise econômica, o mercado imobiliário exige atenção redobrada. A queda na venda de imóveis atingiu seu ápice em 2015, prejudicando diretamente a classe trabalhadora.

Fortalecer e valorizar o mercado imobiliário é, portanto, o objetivo principal da frente parlamentar para este ano de 2017. Vamos trazer para o debate a formulação de políticas públicas que impulsionem o setor, tanto no tocante à atuação do corretor de imóveis quanto ao benefício do cidadão para a compra da casa própria.

Além de políticas públicas que impulsionem o segmento, precisamos resolver o excesso de burocracia. Segundo a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), o excesso de burocracia pode elevar em até 12% o valor de um imóvel, dobrar o prazo de entrega do empreendimento e afetar toda a cadeia produtiva. Com isso, corroem-se o emprego e a renda de milhares de trabalhadores.

A redução da burocracia na análise e na aprovação dos projetos, bem como nos processos dos cartórios, e a revisão e a padronização das legislações são temas importantes que certamente estarão na pauta da Frente Parlamentar do Mercado Imobiliário e que merecem toda a atenção e o apoio do Congresso Nacional, sobretudo neste ano em que o Brasil precisa voltar a investir e retomar o seu crescimento.

Deputado Federal Izalci

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.

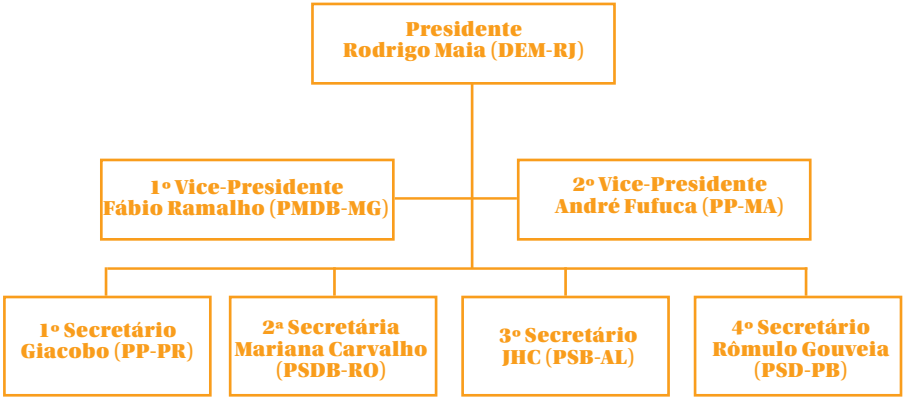
Estrutura

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.

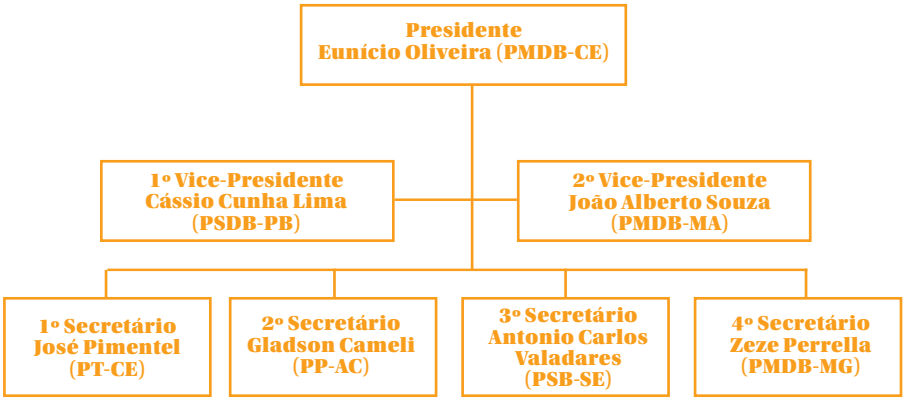
Mesa Diretora da Câmara dos Deputados

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.

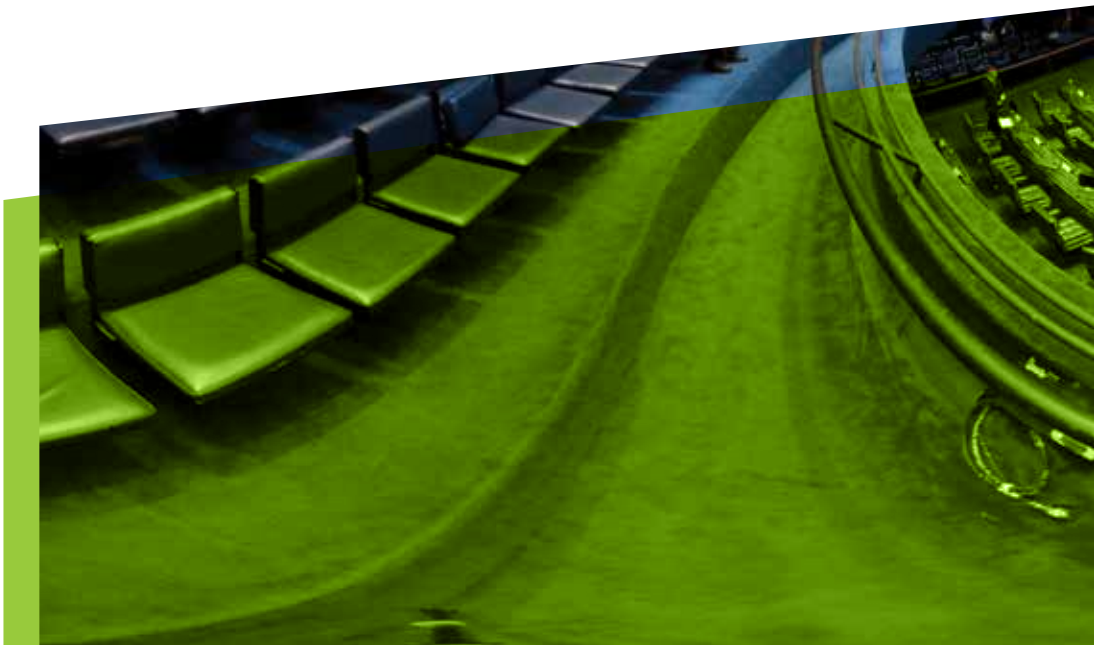
Tanto na Câmara quanto no Senado, todos os projetos em tramitação precisam passar por pelo menos uma comissão. Nesses colegiados, os parlamentares discutem os detalhes técnicos e jurídicos, identificando os méritos e as falhas dos projetos, e analisando desde o aspecto constitucional de uma proposta até o interesse público e o impacto orçamentário.

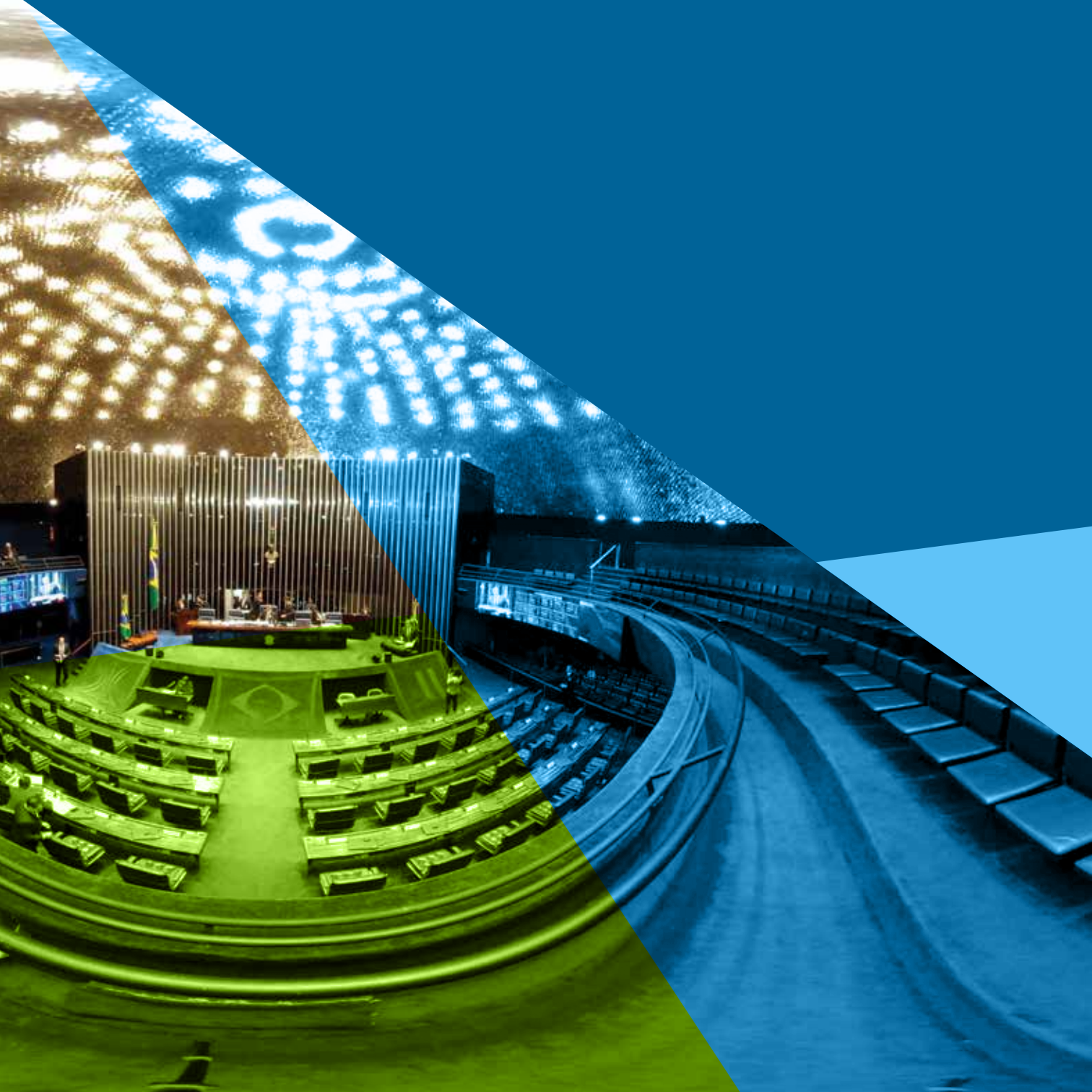
Em muitos casos, antes de aprovar um texto, os integrantes das comissões se reúnem com autoridades e especialistas da área e promovem audiências públicas em que representantes da população são ouvidos, propondo alterações e aperfeiçoamentos.

Quando uma comissão conclui o exame de cada matéria submetida à sua apreciação, é apresentado 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.

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.





Comissões permanentes e temporárias do Congresso Nacional

Comissão Mista de Controle das Atividades de Inteligência (CCAI)
Presidente: Dep. Bruna Furlan (PSDB-SP)

Comissão Mista Permanente sobre Mudanças Climáticas (CMMC)
Presidente: Sen. Jorge Viana (PT-AC)

Comissão Representativa do Congresso Nacional (CRCN)
Presidente: Sen. Romero Jucá (PMDB-RR)

Comissões permanentes da Câmara dos Deputados

Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR)
Presidente: Dep. Sergio Souza (PMDB-PR)

Comissão de Ciência e Tecnologia, Comunicação e Informática (CCTCI)
Presidente: Dep. Paulo Magalhães (PSD-BA)

Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC)
Presidente: Dep. Rodrigo Pacheco (PMDB-MG)

Comissão de Cultura (CCULT)
Presidente: Dep. Thiago Peixoto (PSD-GO)

Comissão de Defesa do Consumidor (CDC)
Presidente: Dep. Rodrigo Martins (PSB-PI)

Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher (CMULHER)
Presidente: Dep. Shéridan (PSDB-RR)

Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa (CIDOSO)
Presidente: Dep. Gilberto Nascimento (PSC-SP)

Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência (CPD)
Presidente: Dep. Cabo Sabino (PR-CE)

Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços (CDEICS)
Presidente: Dep. Lucas Vergilio (SD-GO)

Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU)
Presidente: Dep. Givaldo Vieira (PT-ES)

Comissão de Direitos Humanos e Minorias (CDHM)
Presidente: Dep. Paulão (PT-AL)

Comissão de Educação (CE)
Presidente: Dep. Caio Narcio (PSDB-MG)

Comissão de Esporte (CESPO)
Presidente: Dep. Ezequiel Teixeira (PTN-RJ)

Comissão de Finanças e Tributação (CFT)
Presidente: Dep. Covatti Filho (PP-RS)

Comissão de Fiscalização Financeira e Controle (CFFC)
Presidente: Dep. Wilson Filho (PTB-PB)

Comissão de Integração Nacional, Desenvolvimento Regional e da Amazônia (CINDRA)
Presidente: Dep. Valadares Filho (PSB-SE)

Comissão de Legislação Participativa (CLP)
Presidente: Dep. Flávia Morais (PDT-GO)

Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CMADS)
Presidente: Dep. Nilto Tatto (PT-SP)

Comissão de Minas e Energia (CME)
Presidente: Dep. Jhonatan de Jesus (PRB-RR)

Comissão de Relações Exteriores e de Defesa Nacional (CREDN)
Presidente: Dep. Bruna Furlan (PSDB-SP)

Comissão de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado (CSPCCO)
Presidente: Dep. Capitão Augusto (PR-SP)

Comissão de Seguridade Social e Família (CSSF)
Presidente: Dep. Hiran Gonçalves (PP-RR)

Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público (CTASP)
Presidente: Dep. Orlando Silva (PCdoB-SP)

Comissão de Turismo (CTUR)
Presidente: Dep. Paulo Azi (DEM-BA)

Comissão de Viação e Transportes (CVT)
Presidente: Dep. Altineu Côrtes (PMDB-RJ)

Comissões permanentes do Senado Federal

Comissão de Assuntos Econômicos (CAE)
Presidente: Sen. Tasso Jereissati (PSDB-CE)

Comissão de Assuntos Sociais (CAS)
Presidente: Sen. Marta Suplicy (PMDB-SP)

Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ)
Presidente: Sen. Edison Lobão (PMDB-MA)

Comissão de Ciência, Tecnologia, Inovação, Comunicação e Informática (CCT)
Presidente: Sen. Otto Alencar (PSD-BA)

Comissão de Direitos Humanos e Legislação Participativa (CDH)
Presidente: Sen. Regina Sousa (PT-PI)

Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR)
Presidente: Sen. Fátima Bezerra (PT-RN)

Comissão de Educação, Cultura e Esporte (CE)
Presidente: Sen. Lúcia Vânia (PSB-GO)

Comissão de Serviços de Infraestrutura (CI)
Presidente: Sen. Eduardo Braga (PMDB-AM)

Comissão de Meio Ambiente (CMA)
Presidente: Sen. Davi Alcolumbre (DEM-AP)

Comissão de Agricultura e Reforma Agrária (CRA)
Presidente: Sen. Ivo Cassol (PP-RO)

Comissão de Relações Exteriores e Defesa Nacional (CRE)
Presidente: Sen. Fernando Collor (PTC-AL)

Comissão Senado do Futuro (CSF)
Presidente: Sen. Hélio José (PMDB-DF)

Comissão de Transparência, Governança, Fiscalização e Controle e Defesa do Consumidor (CTFC)
Presidente: Sen. Ataídes Oliveira (PSDB-TO)

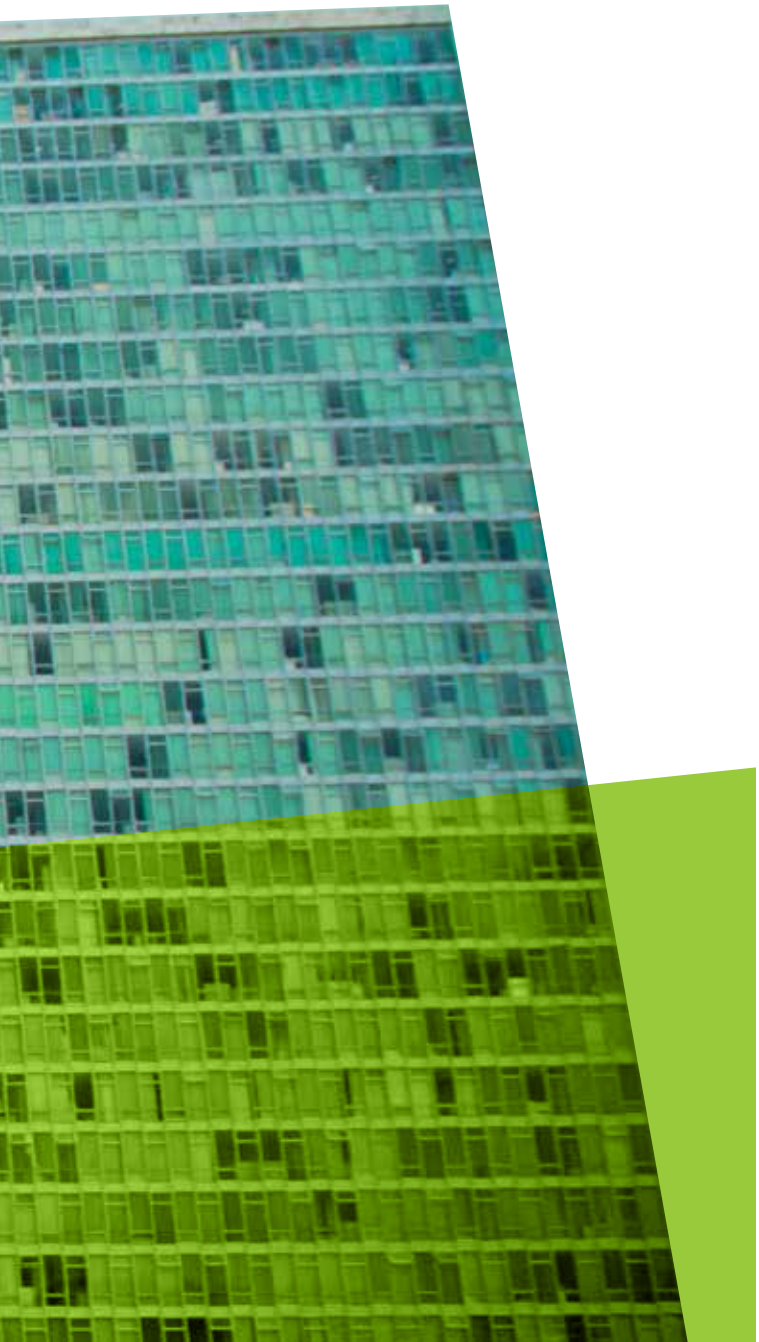
Proposições legislativas

São instrumentos pelos quais os deputados e os senadores exercem sua função legisladora, apresentando ideias de criação ou de modificação da legislação vigente. Todas as proposições são apreciadas pelas duas Casas, em conjunto ou separadamente.

Os projetos que tramitam conjuntamente nas duas Casas são os relativos às leis orçamentárias – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e suas alterações e as medidas provisórias, editadas pelo Poder Executivo. Ainda se submetem à deliberação das duas Casas, em sessão conjunta, os vetos presidenciais e a criação de créditos adicionais.

Projeto de lei ordinária

Serve para regular matéria inserida na competência normativa da União e pertinente às atribuições do Congresso Nacional. É necessária a presença da maioria absoluta de cada Casa Parlamentar, mas sua aprovação ocorre por maioria simples. Após aprovada, deve ser sancionada pelo presidente da República.



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.

PROJETOS CONCERNENTES AO SETOR IMOBILIÁRIO

ENTENDA COMO ESTÃO ORGANIZADAS AS PROPOSIÇÕES LEGISLATIVAS

As proposições a seguir foram selecionadas pelo Sistema Cofeci-Creci por serem as de maior relevância em tramitação no Congresso Nacional das que 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. Em seguida, apresentamos 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

O projeto de lei pretende incluir a atividade de corretores de imóveis no Simples Nacional, sistema de tratamento tributário diferenciado e favorável às microempresas e às empresas de pequeno porte mediante regime único de arrecadação, inclusive no caso de obrigações acessórias.

Tramitação

A matéria está na Câmara, tramitando em apenso ao PLP nº 399, de 2008, em caráter de urgência. Deve ser apreciada pela CDEICS, pela CFT, pela CCJC e pelo Plenário.

A CDEICS opinou pela aprovação do projeto principal e de outros, incluindo o PLP nº 503, de 2009. Na CCJC, o Deputado Jorginho Mello (PR-SC), relator, apresentou parecer, em 2012 e 2013, pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa. Não houve deliberação da comissão e novos projetos foram apensados, sendo necessário novo parecer. O mérito do projeto está sob análise da 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 479, de 2009; PLP nº 482, de 2009; PLP nº 483, de 2009; PLP nº 488, de 2009; PLP nº 503, de 2009; PLP nº 506, de 2009; PLP nº 516, de 2009; PLP nº 517, de 2009; PLP nº 533, de 2009; PLP nº 540, de 2009; PLP nº 558, de 2010; PLP nº 562, de 2010; PLP nº 569, de 2010; PLP nº 580, de 2010; PLP nº 583, de 2010; PLP nº 597, de 2010; PLP nº 602, de 2010; PLP nº 606, de 2010; PLP nº 4, de 2011; PLP nº 5, de 2011; PLP nº 47, de 2011;PLP nº 86, de 2011; PLP nº 133, de 2012; PLP nº 149, de 2012; PLP nº 151, de 2012; PLP nº 157, de 2012; PLP nº 168, de 2012; PLP nº 181, de 2012; PLP nº 198, de 2012; PLP nº 257, de 2013; PLP nº 271, de 2013; PLP nº 291, de 2013; PLP nº 303, de 2013; PLP nº 318, de 2013; PLP nº 326, de 2013; PLP nº 336, de 2013; PLP nº 347, de 2013; PLP nº 354, de 2013; PLP nº 377, de 2014; PLP nº 379, de 2014; PLP nº 386, de 2014; PLP nº 403, de 2014; PLP nº 406, de 2014; PLP nº 421, de 2014; PLP nº 427, de 2014; PLP nº 430, de 2014; PLP nº 434, de 2014; PLP nº 451, de 2014; PLP nº 68, de 2015; PLP nº 101, de 2015; PLP nº 122, de 2015; PLP nº 169, de 2015; PLP nº 172, de 2015; PLP nº 174, de 2015; PLP nº 192, de 2015; PLP nº 198, de 2015.

PLS Nº 16, DE 2014 – COMPLEMENTAR

ADESÃO AO SIMPLES NACIONAL

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 123, 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.

Autor: Senador Wilder Morais (PP-GO)

O Simples Nacional contribui para o avanço de pequenas e microempresas por possibilitar o recolhimento de tributos federais de forma unificada. O projeto de lei defende a adesão de diversos serviços, como o de corretor, a esse sistema tributário.

Tramitação

A matéria aguarda deliberação de requerimento para que tramite em conjunto com os PLs nº 195, de 2010; 5, 253, 295, 296 e 542, de 2015 – Complementares; e com o PLC n° 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.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PL Nº 450, DE 2015

SIMPLES TRABALHISTA PARA MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

INSTITUI O PROGRAMA DE INCLUSÃO SOCIAL DO TRABALHADOR INFORMAL (SIMPLES 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)

Se aprovado, fica instituído o Programa de Inclusão Social do Trabalhador Informal (Simples Trabalhista). As microempresas e as empresas de pequeno porte poderão optar pela participação no Simples Trabalhista no caso de trabalhadores que não estejam registrados de acordo com a Consolidação das Leis do Trabalho.

Pela proposta, caberá ao Ministério do Trabalho regulamentar a legislação. Contudo as convenções coletivas poderão estabelecer: piso salarial; participação dos lucros; jornada de trabalho, inclusive nos fins de semana; fracionamento de férias em até três períodos; e pagamento de décimo terceiro salário em até seis parcelas. A proposição permite, ainda, que o contrato de trabalho por prazo determinado seja válido em qualquer atividade desenvolvida pela empresa, desde que implique acréscimo do 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 sob análise da primeira comissão de mérito, a CTASP, a proposição recebeu do relator, Deputado Lucas Vergilio (SD-GO), parecer pela sua aprovação, assim como dos PLs nº 6.100/16 e nº 7.654/17, com emendas.

Tramitação em conjunto com

PL nº 6.100, de 2016; PL nº 7.654, de 2017.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

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 (PMDB-RS), ex-Deputado

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

O artigo 20 da Lei nº 8.036, de 1990, determina em quais condições poderá o trabalhador utilizar o FGTS. Na norma vigente, observados alguns requisitos, pode-se requerer o benefício 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 flexibilizar essa regra e deixar que o trabalhador também utilize seu FGTS para financiar, total ou parcialmente, a compra de lote para construção de casa própria.

Tramitação

A proposição tramita em regime ordinário na Câmara dos Deputados, com apreciação final pelo Plenário. Conforme o Requerimento de Redistribuição nº 2.826, de 2015, do Deputado Julio Lopes (PP-RJ), o despacho inicial proposto foi revisto e foi 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. Posteriormente, seguirá para o Plenário.

Na CDU, foi designado relator o Deputado Marcos Abrão (PPS-GO), que se manifestou pela rejeição do projeto principal, do PL nº 3.538/2000, do PL nº 3.580/2000, do PL nº 3.871/2000, do PL nº 1.992/2003, do PL nº 4.940/2005, do PL nº 6.217/2005, do PL nº 3.447/2008 e do PL nº 5.422/2009, apensados; e pela aprovação do PL nº 4.468/2008, apensado, com substitutivo. O voto favorável ao PL nº 4.468 se deu porque a matéria possibilitaria a movimentação de conta vinculada do trabalhador no FGTS nos casos de calamidade pública ou sinistros, além de desastres naturais.

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.

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)

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

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. Na CAE, foi designada como relatora a Senadora Simone Tebet (PMDB-MS).

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

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 proposição 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 aquisição de imóveis 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 de substitutivo, no qual desconsidera o financiamento especial para as categorias especificadas e sugere prioridade de atendimento aos idosos ou aposentados. A matéria foi aprovada na forma do substitutivo na comissão e seguiu para a CFT, na qual foi designado relator o Deputado João Gualberto (PSDB-BA).

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PLS Nº 111, DE 2016

REDUZ O PRAZO DE CARÊNCIA PARA USO DO FGTS NO 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 1990, que dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). O objetivo é diminuir o prazo de carência para a movimentação das contas. Pela proposta, o mutuário poderá 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 que o financiamento seja concedido no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e que 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 111, de 2016.

PLS Nº 113, DE 2016 – COMPLEMENTAR

PRORROGA ATÉ 2017 O 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 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 seja 30 de dezembro de 2017. Na hipótese de morte 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 do relator, Senador Eduardo Braga (PMDB-AM). Depois, seguirá para análise no Plenário do Senado Federal.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

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), ex-Deputado

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

O projeto de lei pretende oferecer incentivos fiscais às empresas para o financiamento da educação profissional de seus empregados. No *caput* do art. 1º, 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.

De acordo com a proposta, a dedução valerá 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, a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (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 de que 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, quando o Senador Luiz Henrique emitiu parecer favorável ao tema.

Enviado à CAS, o PLC recebeu parecer favorável do então Senador 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), relator. Este apresentou relatório favorável na forma de substitutivo, pois propôs mudanças nos termos educacionais, associou o benefício à educação profissional, limitou o valor da dedução a 25% da remuneração do empregado e adequou a redação final. A CE acatou o parecer e a matéria seguiu para a CAS, onde foi designado relator o então Senador Marcelo Crivella (PRB-RJ). A matéria foi aprovada conforme o texto da CE.

Na CAE, a relatora, Senadora Fátima Bezerra (PT-RN), apresentou parecer pela rejeição da matéria e do apenso.

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), ex-Deputado

A proposição pretende mudar 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 contenham a assinatura de corretores e que informem, no instrumento de formalização do negócio jurídico, o seu número de registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

O objetivo fundamental do projeto de lei é proporcionar maior segurança aos cidadãos que fizerem transações imobiliárias. Visa também a afastar pessoas sem a devida habilitação dos atos pertinentes à comercialização de imóveis.

Tramitação

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

A matéria está na CTASP para apreciação. Já foram designados relatores na comissão, que proferiram parecer ao texto, mas não se deliberou sobre os relatórios. Atualmente a relatoria é do Deputado Leonardo Monteiro (PT-MG), que ainda se manifestará.

Tramitação em conjunto com

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

NOSSA POSIÇÃO
Favorável – com ressalvas

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

O projeto de lei determina a criação da Caixa de Assistência dos Corretores de Imóveis, 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 circunscrições que tenham mais de mil inscritos, com personalidade jurídica própria e composta por cinco membros escolhidos pelo respectivo Conselho Regional. Essas 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 de Corretores de Imóveis 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, com 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 concederem informações quanto ao teor do projeto.

O Deputado Augusto Coutinho apresentou relatório pela rejeição do projeto, que está pronto para entrar 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), ex-Senador

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 atividade coloque em risco a saúde pública ou a segurança.

A proposta define 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

Oriundo do Senado Federal, o projeto tramita na Câmara dos Deputados em regime de prioridade e está 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, seguido pelos colegas da comissão. Na CTASP, a Deputada Gorete Pereira (PR-CE), relatora, apresentou parecer favorável e este foi aprovado. O projeto seguiu para a CCJC, onde o Deputado Hildo Rocha (PMDB-MA) apresentou parecer pela inconstitucionalidade da matéria. Ainda haverá 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, para que possam investir no seu aprimoramento profissional, uma vez que são peças fundamentais no êxito dos projetos das incorporações imobiliárias. Assim, pretende fixar o piso salarial nacional da classe 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).

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados, onde tramita em regime ordinário pela CTASP e pela CCJC. Está sujeito à apreciação conclusiva pelas comissões. Na CTASP, a matéria aguarda designação do relator.

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)

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 deve 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, como multa, conforme o 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, o Deputado Mauro Pereira (PMDB-RS) deverá reapresentar seu parecer em virtude do apensamento do PL nº 7.714, de 2017.

Tramitação em conjunto com

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

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

PL Nº 3.417, DE 2015

ESTABELECE QUE ESCRITURAS PÚBLICAS IDENTIFIQUEM O NÚMERO DO CRECI E O 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 intermédio da transação.

Tramitação

A proposição tem regime de tramitação ordinária e será apreciada de forma conclusiva pela CCJC. O projeto foi recebido pela comissão e aguarda designação do relator.

Tramitação em conjunto com

PL nº 4.857, de 2016.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável – com ressalvas

PL Nº 4.157, DE 2015

PROPÕE 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 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 da respectiva delegacia da Federação Nacional dos Corretores de Imóveis.

Tramitação

O projeto tem regime de tramitação ordinária e seguirá pelas seguintes comissões, sujeito à apreciação conclusiva: CTASP, CSSF, CFT e CCJC. A matéria foi aprovada na CTASP na forma de substitutivo, com a inclusão da isenção para corretores ou corretoras que adotarem.

Na CSSF, a proposta aguarda parecer do relator, Deputado Alan Rick (PRB-AC).

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

PL Nº 4.816, DE 2016

REDUZ A ANUIDADE DOS CONSELHOS REGIONAIS DE 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 DE CORRETORES DE IMÓVEIS.

Autor: Deputado Cabo Sabino (PR-CE)

A proposta sugere alterar na Lei nº 6.530, de 1978, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, os parágrafos sobre a cobrança das anuidades. Dessa forma, as multas, as anuidades e os emolumentos devidos aos Crecis 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 aos Crecis será reduzido em 50%.

A Lei 12.514/11 estabelece que as anuidades cobradas de profissionais de nível superior são até R$ 500,00. Para profissionais de nível técnico, até R$ 250,00. No caso de pessoas jurídicas, a anuidade cobrada é de acordo com o capital social da empresa. Os valores das anuidades são reajustados de acordo com a variação integral do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário nas seguintes comissões, em caráter conclusivo: CTASP, CFT e CCJC. A CFT, além de analisar os aspectos orçamentários, deverá analisar o mérito da proposta. Atualmente na CTASP, o projeto aguarda deliberação sobre o parecer do relator, Deputado Rôney Nemer (PP-DF), que se manifestou pela rejeição da matéria.

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

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 (PMDB-PI), ex-Deputado

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

O projeto propõe mudanças na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 1991) no que diz respeito às garantias locatícias e aos deveres do locador e do locatário. Sugere a extinção da 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 à apreciação do Plenário.

Com a redistribuição de comissões, o projeto inicialmente foi analisado na CDEICS, onde o relator, 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. Em análise pela CCJC, o projeto foi reenviado ao relator, Deputado Covatti Filho (PP-RS), para nova análise, em razão da apensação do PL nº 5.287, de 2016.

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 2000; PL nº 4.459, de 2001; PL nº 4.866, 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 5.287, de 2016.

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)

A proposta permite que o empregado autorize o desconto de aluguel de imóvel sobre seus vencimentos, assim como sobre as verbas rescisórias devidas por seu empregador, dentro do limite de 40% de cada um. 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 teve relatoria do Deputado Laercio Oliveira (SD-SE). Seu parecer foi pela aprovação dela e das proposições apensadas, com substitutivo que altera as margens percentuais de desconto sobre o salário e sobre as verbas rescisórias, limitando cada uma a 25%. Aprovado o parecer, o projeto seguiu para a CCJC, onde aguarda designação do relator.

Tramitação em conjunto com

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

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

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 (PMDB-PR), ex-Senador

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 fim 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, é 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 daquele a quem couber o bem na partilha decorrente de separação de fato, de separação judicial, de divórcio ou de separação do casal de locadores, sendo estipulado também o prazo de seis meses para que o locatário desocupe o imóvel.

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

Tramitação

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

NOSSA POSIÇÃO
Favorável – com ressalvas

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 (PMDB-MT)

O projeto visa a desobrigar 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

O projeto está em tramitação na Câmara dos Deputados em regime ordinário. Será apreciado pelas seguintes comissões: CDU, CFT e CCJC. A matéria está na CDU, onde foi designado relator o Deputado Carlos Marun (PMDB-MS).

Tramitação em conjunto com

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

NOSSA POSIÇÃO
Favorável – com ressalvas

PL Nº 598, DE 2015

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL 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 (PMDB-MT)

A proposição busca garantir o direito por parte do locatário em questões relacionadas a venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos. O locador deve anunciar ao locatário os valores e as condições de venda do imóvel, para que este tenha prioridade em sua aquisição em relação a uma terceira pessoa interessada na compra.

Tramitação

Na Câmara dos Deputados, o projeto tramita em regime ordinário e está sujeito à apreciação conclusiva pela CCJC. Foi designado relator o Deputado Alceu Moreira (PMDB-RS), que ainda não apresentou parecer.

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

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 (PMDB-SC)

A proposta muda a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 1991) para estabelecer que o locador possa optar por uma entre as modalidades de garantia já estabelecidas na legislação: caução, fiança, seguro de fiança locatícia ou cessão fiduciária de cotas de fundo de investimento.

O autor da proposta afirma que a modalidade de fiança é a mais utilizada no país. Todavia é prejudicial ao inquilino, 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, e aguarda apresentação do parecer do relator, o Senador Cidinho Santos (PR-MT).

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 DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

A proposta inclui novo parágrafo no art. 25 da Lei nº 8.692, de 1993, que estabelece que, nos financiamentos por meio do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), a taxa efetiva de juros será de, no máximo, 12% ao ano. Se o projeto for aprovado, o mutuário ficará isento de cobrança de taxa de administração.

Para o autor do projeto, a atual legislação é omissa em relação a esse ponto, deixando os que se candidatam a um empréstimo para a realização do sonho da casa própria à mercê de um suposto equilíbrio de mercado. O parlamentar 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 para análise da CAS e da CAE, cabendo à última a decisão terminativa. A tramitação espera deliberação sobre o Requerimento nº 348/2017, de autoria do Senador Davi Alcolumbre (DEM-AP), que solicita a tramitação conjunta dos PLS nº 646/2016, 360/2015 e 112/2016.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável – com ressalvas

PLS Nº 114, DE 2016

EXCLUI A FIANÇA DAS MODALIDADES 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 (Lei nº 8.245, de 1991), para revogar o inciso que possibilita ao locador exigir 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. O Senador Roberto Requião (PMDB-PR) foi designado relator.

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: Senador Eduardo Lopes (PRB-RJ)

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 pagas.

Tramitação

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

Inicialmente, a matéria estava na CCJ, com a relatoria do Senador Ricardo Ferraço (PSDB-ES). O parecer foi pelo desapensamento desse projeto aos 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 do relator.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável – com ressalvas

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), ex-Deputado

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 de 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 1/2013 e 2/2013, que sugerem a ampliação do regime para os empreendimentos e os 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, com a relatoria do Deputado Celso Russomanno (PRB-SP).

Tramitação em conjunto com

PL nº 6.641, de 2013.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

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), ex-Senador

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. Foi-lhe apensado o PLC nº 16, de 2015, que também altera a Lei nº 4.591, de 1964, para tratar do prazo de entrega de imóveis adquiridos em fase de incorporação.

O Senador Valdir Raupp (PMDB-RO), relator da matéria na CMA, apresentou parecer propondo a rejeição do PLS nº 279/2014 e a aprovação do PLC nº 16/2015, com emenda que apresenta. O PLC 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 corrige a redação do art. 48-A, ao esclarecer que, durante o prazo de tolerância, a penalidade moratória não incidirá sobre o incorporador.

Concluída a tramitação na CMA, o projeto aguarda inclusão na ordem do dia para deliberação do Plenário.

Tramitação em conjunto com

PLC nº 16, de 2015.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PL Nº 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 licenciado Osmar Serraglio (PMDB-PR)

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

O projeto pretende reduzir em grande porcentagem os tributos das produções e das vendas das moradias populares, para que as empresas competentes consigam cobrar menos por elas, 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. Tramitará pelas seguintes comissões: CDU, CFT e CCJC. Na CDU, o parecer do Deputado Toninho Wandscheer (Pros-PR), que foi pela aprovação da matéria, foi aprovado.

Atualmente na CFT, a proposta aguarda deliberação sobre o parecer do relator, Deputado Hildo Rocha (PMDB-MA), que se manifestou pela adequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela aprovação, com substitutivo.

O relator propõe no substitutivo o acréscimo de 1 ponto percentual às alíquotas da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, instituída pela Lei n° 7.689, de 15 de dezembro de 1988, quando incidente sobre pessoas jurídicas de seguros privados, pessoas jurídicas de capitalização e instituições financeiras, bem como quando incidente sobre cooperativas de crédito. O relator acredita que a medida será suficiente para compensar a renúncia de receitas da União decorrente do projeto, além de ajustar o início da produção de efeitos da proposta, em observância ao disposto no art. 150, inciso III, alínea "c" da Constituição da República, referido pela doutrina como "Princípio da Anterioridade Nonagesimal".

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 (PMDB-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 aos compradores de novos imóveis sobre o andamento das construções e sobre a situação do patrimônio de afetação. 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 para a relatoria do projeto o Deputado Flaviano Melo (PMDB-AC). 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.

O parecer foi aprovado por unanimidade, e a matéria seguiu para a CCJC, onde foi designado relator o Deputado Alceu Moreira (PMDB-RS). O seu relatório é pela constitucionalidade, pela juridicidade e pela técnica legislativa do projeto e da emenda da CDU. O PL 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 de 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 e sujeito à apreciação conclusiva. Na CAPADR, foi relatado pelo Deputado Nilson Leitão (PSDB-MT), cujo 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)

A proposta torna proibido, sob pena de nulidade absoluta, convencionar cláusula contratual que estabeleça tolerância superior a 60 dias para o atraso na entrega de unidade imobiliária autônoma 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 por essas comissões e tramitação ordinária. Na CDU, foi designado relator o Deputado Alex Manente (PPS-SP), que apresentou parecer pela aprovação do projeto e do PL nº 728, de 2015, apensado, com substitutivo propondo ajustes redacionais.

Tramitação em conjunto com

PL nº 728, de 2015.

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

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. Caso o requerente tenha a condenação por crimes hediondos e/ou tráfico 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. Na CDU, o Deputado Heuler Cruvinel (PSD-GO) foi designado relator. Seu parecer, aprovado unanimemente na forma de substitutivo, sugere alteração ao especificar que o requerente em cumprimento de pena não poderá participar do programa. Atualmente na CCJC, o projeto aguarda parecer do relator, Deputado José Fogaça (PMDB-RS).

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PL Nº 1.220, DE 2015

PROPÕE QUE A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA RETENHA 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)

Sugere que nos contratos de compra e venda de imóveis adquiridos na planta seja facultada à incorporadora a retenção 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 descontar valores 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, foi designado relator o Deputado João Fernando Coutinho (PSB-PE).

Tramitação em conjunto com

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

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

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: Deputado 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 a permissionária de serviços públicos. O descumprimento do disposto no § 1º sujeita a concessionária ou a permissionária a multa não inferior a R$ 5.000,00.

Tramitação

O projeto foi despachado para as seguintes comissões: CDC, CTASP e CCJC.

A matéria já foi aprovada na CDC, com emenda que reduz o valor na hipótese de descumprimento, mas que sujeita o infrator reincidente ao dobro da pena pecuniária. Atualmente tramita na CTASP, onde foi designada relatora a Deputada Gorete Pereira (PR-CE).

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PL Nº 5.663, DE 2016

POSSIBILITA 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: Deputado 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. Também é 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 em locais dotados de infraestrutura e serviços. Outra opção para utilização do parque imobiliário ocioso é a aquisição, pelo poder público, de imóveis usados para fins de locação social.

Tramitação

O projeto foi despachado para a CDU, a CFT e a CCJC. Na CDU, o relator, Deputado Miguel Haddad (PSDB-SP), manifestou-se pela rejeição.

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

PL Nº 6.431, DE 2016

POSSIBILITA A 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: Deputado Thiago Peixoto (PSD-GO)

Permite a locação para temporada realizada por meio de site ou plataforma semelhante. 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 site ou à plataforma congênere a apuração, a retenção e o pagamento do valor respectivo. Tal importância deverá ser discriminada em separado, para ciência do locatário.

Tramitação

O projeto foi despachado para as seguintes comissões: CDEICS, CCTCI, CFT e CCJC. Na CDEICS, aguarda parecer do Deputado Covatti Filho (PP-RS).

Tramitação em conjunto com

PL nº 7.616, de 2017.

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

PL Nº 6.844, DE 2017

VEDA COBRANÇA DE MULTA NA DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL EM CASO DE TRATAMENTO MÉDICO

RENUMERA O PARÁGRAFO ÚNICO PARA §1º E ADICIONA 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: Deputado Gilberto Nascimento (PSC-SP)

Se a proposta virar lei, 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 do cônjuge. A comunicação deve ser feita por escrito, com prazo de, no mínimo, 30 dias de antecedência.

Tramitação

O projeto foi despachado para análise na CCJC e está sujeito à apreciação conclusiva. Aguarda designação do relator.

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

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 (PMDB-SE), ex-Deputado, 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.

As áreas nas quais tenham sido edificados prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração estadual devem ser transferidas aos estados. Aquelas em que tenham sido construídos prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração municipal e as que não se enquadrem nas situações anteriores devem ser transferidas aos municípios.

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 proposta 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) deu voto favorável à proposta, nos termos do substitutivo que apresenta, e manifestou-se 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 transferir o 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 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.

Porém a PEC pretende transferir aos estados as áreas nas quais tenham sido edificados prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração estadual e aos municípios as áreas que não se enquadrem nas hipóteses acima ou nas quais tenham sido erguidos 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 especial na Câmara e passou pela apreciação da CCJC. O Deputado Alceu Moreira (PMDB-RS) foi designado relator na CCJC e proferiu parecer, aprovado pela comissão, pela admissibilidade da matéria e de seus apensos.

Por se tratar de uma proposta de emenda à Constituição, é 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 apresentou parecer pela aprovação da proposta na forma de substitutivo.

Foram apresentados três requerimentos solicitando a prorrogação do prazo da comissão temporária. Os requerimentos aguardam aprovação no Plenário.

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 tem por objetivo acrescentar no decreto-lei que regulamenta os bens da União novo parágrafo para determinar que os registros de propriedade particular de imóveis situados em terrenos de marinha não são oponíveis à União. De acordo com o autor do projeto, o objetivo é esclarecer que, mesmo o titular do imóvel possuindo registro de posse deste, estará definido que aquele domínio é público.

Tramitação

O projeto está em trâmite na Câmara dos Deputados e, devido à apresentação do Requerimento de Redistribuição nº 2.935/2015, do Deputado Julio Lopes (PP-RJ), houve a revisão do 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, que é pela aprovação, com substitutivo. De acordo com o relator, as alterações promovidas no substitutivo apresentado se reportam ao texto da Lei nº 13.139, de 2015. As adequações normativas resultantes das considerações feitas nesse voto 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, o Deputado Felipe Borinier (Pros-RJ), relator, apresentou parecer pela aprovação do projeto com substitutivo, determinando que sejam garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa, de modo que aqueles que ocupam imóveis potencialmente classificáveis como terrenos de marinha sejam intimados a se manifestar acerca do processo.

PLS Nº 714, DE 2015

VEDA A COBRANÇA DE LAUDÊMIO DO VALOR DAS BENFEITORIAS EM TERRENOS DE MARINHA

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: Marcelo Crivella (PRB-RJ), ex-Senador

A proposta estabelece que o laudêmio de 5% a ser cobrado pela União na transferência onerosa do domínio útil de terreno, 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 estabelece que a aplicação da multa seja condicionada à notificação premonitória do adquirente pela Secretaria do Patrimônio da União.

De acordo com o autor do projeto, o laudêmio que vem sendo cobrado pela União é pautado não apenas pelos valores dos terrenos de marinha, mas também pelos valores das benfeitorias neles construídas. 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), apresentou parecer pela prejudicialidade do projeto. A matéria aguarda manifestação do Ministério da Fazenda e da Receita Federal quanto ao impacto da isenção tributária na economia nacional.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PL Nº 1.972, DE 2015

DETERMINA A PUBLICAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE LEILÕES DE IMÓVEIS DA UNIÃO

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE LEILÕES DE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO.

Autor: Deputado Goulart (PSD-SP)

O projeto modifica o artigo 8º da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, que trata da obrigatoriedade da divulgação de informações a respeito de leilões de bens imóveis. A sugestão é obrigar a ampla divulgação das informações de leilões realizados por órgãos e entidades públicas, por meio da publicação em mídias regionais e locais. Ainda determina a afixação de placas e de *outdoors* no local onde estiverem situados os bens imóveis a ser alienados.

Também estabelece que qualquer violação dessas normas sujeitará o gestor público responsável pela realização do leilão e seus superiores às sanções dispostas no art. 12 da Lei da Improbidade Administrativa (Lei 8.429, de 1992), que trata das penas a que está sujeito o responsável por ato de improbidade.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário nas seguintes comissões: CTASP, CFT e CCJC, sujeita à apreciação do Plenário. Já foi aprovada na CTASP. A relatora, Deputada Geovania de Sá (PSDB-SC), manifestou-se pela aprovação da proposta na forma do texto original. Na CFT, o texto aguarda designação do relator.

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 100 MIL HABITANTES, BEM COMO PERMITIR O PAGAMENTO A PRAZO DAS ALIENAÇÕES.

Autor: Deputado Alceu Moreira (PMDB-RS)

A proposição objetiva a recuperação de dispositivos vetados pela Presidência da República ao sancionar a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, oriunda da Medida Provisória nº 691, 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 que o projeto resgata 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 da CDU e da CTASP. Na CDU, foi aprovado o parecer do Deputado Julio Lopes (PP-RJ), pela aprovação da matéria, com emendas. A proposta aguarda designação do relator na CTASP.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PL Nº 7.109, DE 2017

ESTABELECE QUE IMÓVEIS DA UNIÃO SITUADOS EM PERÍMETRO URBANO PODERÃO SER TRANSFERIDOS AOS MUNICÍPIOS

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A TRANSFERIR A TITULARIDADE DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UNIÃO PARA OS MUNICÍPIOS.

Autora: Deputada Jéssica Sales (PMDB-AC)

O projeto permite que os bens imóveis da União situados em perímetro urbano sejam 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 e vias de circulação abertas e funcionais; esteja organizada em quadras e lotes predominantemente edificados; 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, de 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.

A proposta aguarda deliberação da CINDRA sobre o parecer da relator, Deputada Júlia Marinho (PSC-PA), que se manifestou pela aprovação do projeto e de seu apenso na forma do substitutivo.

Tramitação em conjunto com

PL nº 6.105, de 2016.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PL Nº 2.254, DE 2011

DEDUÇÃO NO IMPOSTO DE RENDA DE PESSOA FÍSICA DE DESPESAS PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

MODIFICA 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), ex-Deputado

O projeto de lei pretende alterar o art. 8º da Lei nº 9.250, 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 seja o único 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. Tramita em regime ordinário pela CFT e pela CCJC, sujeita à apreciação conclusiva das comissões. Na CFT, 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 60 ANOS.

Autor: Deputado Lelo Coimbra (PMDB-ES)

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 com mais 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: CTASP, CFT e CCJC. Na CTASP, a relatora, Deputada Erika Kokay (PT-DF), apresentou parecer pela aprovação da matéria com uma emenda para ajuste redacional.

Tramitação em conjunto com

PL nº 951, de 2015.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

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), ex-Senador

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. O benefício, porém, só pode ser utilizado uma vez a cada cinco anos.

O projeto de lei pretende permitir que em uma segunda alienação o alienante obtenha a isenção de 50% do IR sobre o ganho de capital na venda do imóvel residencial quando 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 parecer do relator, Deputado Fausto Pinato (PP-SP).

Tramitação em conjunto com

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

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PL Nº 6.225, DE 2013

ISENÇÃO DO 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 autônomo de passageiros, corretores de imóveis devidamente registrados no Creci de sua circunscrição.

Dessa forma, o projeto facilita a aquisição do veículo automotor pelos corretores de imóveis, permitindo que tenham maior acesso aos clientes e rapidez para se locomover até o imóvel disponível 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 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, foi designado relator o Deputado Alfredo Kaefer (PSL-PR).

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 propriedade dos grandes imóveis rurais improdutivos, mas garante os incentivos fiscais para os produtivos. Os imóveis rurais superiores a 15 módulos fiscais que não forem produtivos terão o valor da alíquota triplicado.

Tramitação

A matéria está na Câmara dos Deputados e 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 (PMDB-RS), que proferiu parecer pela aprovação do PL nº 7.250/2014 e pela rejeição do PL nº 328, de 2015, a ele apensado. Aprovado o parecer, o projeto seguiu para a CFT, em que o Deputado Jerônimo Goergen (PP-RS) é o relator da matéria.

Tramitação em conjunto com

PL nº 328, de 2015.

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

PLS Nº 139, DE 2015

DECLARAÇÃO DE IMÓVEIS NO IMPOSTO DE RENDA

MODIFICA 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. Aguarda deliberação no Plenário de requerimento do Senador José Pimentel (PT-CE) para que passe a tramitar em conjunto com as seguintes proposições: PLS nº 274, 316, 470 e 661, de 2007; 465, de 2008; 57 e 145, de 2009; 148 e 177, de 2010; 12, 58, 147, 354, 472, 516 e 746, de 2011; 110, 112, 133 e 474, de 2012; 108, 170, 256, 383 e 538, de 2013; 2, 54, 57, 93, 207 e 274, de 2014; e 138, 139 e 691, de 2015; e com o PLC nº 71, de 2015.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PL Nº 3.749, DE 2015

ALTERA A 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)

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 fizer a compra com recursos da venda anterior, terá 30 dias para pagar o imposto. Quando o pagamento não é 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. Se aprovada, o cálculo será a partir do 181º dia e o prazo de pagamento do imposto passará 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, o Deputado Jerônimo Goergen (PP-RS) foi designado relator.

Tramitação em conjunto com

PL nº 5.059, de 2016.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PLS Nº 46, DE 2016 – COMPLEMENTAR

PREVÊ 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 de 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.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAE e posteriormente irá para análise no Plenário do Senado Federal. Na CAE, o Senador Raimundo Lira (PMDB-PB) 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)

O projeto de lei tem por objetivo criar o Cadastro Nacional de Transferência de Imóveis, que será alimentado por informações dos serviços notariais e de registros públicos em qualquer ato praticado em relação a negócios jurídicos que envolvam a transferência de direitos relativos a esses bens.

Nesse sentido, atos como 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 desse cadastro. A obrigação não vale para reconhecimentos de firma anteriores à publicação da nova legislação.

Para o autor do projeto, a medida dará fim à informalidade de contratos de transferência de imóveis que não são registrados em cartórios e se atêm apenas ao reconhecimento de firma das partes. Também 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.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

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), ex-Senador

O projeto sugere a ampliação do valor mínimo de referência 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

CRIA O 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 expediu a Portaria nº 511, que define as diretrizes para 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.

A proposição estabelece em lei as normas de elaboração do cadastro 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 nas comissões a seguir: CDU, CFT e CCJC. Depois de passar pelas comissões, seguirá para análise final no Plenário. A CFT e a CCJC, além dos aspectos orçamentários e constitucionais, respectivamente, deverão analisar o mérito da proposta. Na CDU, o projeto foi aprovado na forma de substitutivo. Atualmente na CFT, aguarda designação do relator.

PL Nº 7.043, DE 2017

ALTERA O PRAZO PARA AJUSTES DE REGISTROS 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 (PMDB-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 sua extensão por mais um ano.

Tramitação

A matéria aguarda designação do relator na CCJC, sujeita à apreciação conclusiva da comissão.

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), ex-Deputado

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

Tem por fim alterar a Lei nº 6.766, de 1979, que permite a regularização do registro de imóvel em nome do adquirente se comprovado o pagamento total do preço avaliado.

O PL inclui no processo de regularização os loteamentos suburbanos de pequeno valor implantados até 31 de dezembro de 1999 e depois regularizados pela lei municipal. O registro será pela apresentação dos documentos que comprovem a posse de direito, sem necessidade de aprovação por outro órgão, ainda que localizados os lotes em região metropolitana.

Tramitação

A proposição tramita em regime ordinário na Câmara. Foi criada comissão especial para analisar o projeto.

O relator à época, o então Deputado Renato Amary (PMDB-SP), apresentou parecer favorável, na forma de substitutivo. O novo texto apresenta, entre outros pontos, os requisitos urbanísticos e ambientais para 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 básicas de contratação.

Também estabelece regras para a regularização de interesse social e a de interesse específico, a demarcação urbanística e a legitimação de posse. Define uma série de tipos penais aplicáveis às condutas irregulares, bem como dispositivos que procuram ajustar diferentes diplomas legais em vigor ao conteúdo da futura lei.

A proposta retorna à comissão especial em razão do apensamento do PL nº 7.270, de 2017.

Tramitação em conjunto com

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

O projeto de lei visa a alterar o art. 1º da Lei nº 4.131, de 1962, com objetivo de disciplinar a aquisição e o arrendamento de imóvel rural em todo o território nacional por pessoas estrangeiras.

Tramitação

O projeto de lei tramita na Câmara dos Deputados em regime de urgência e deve passar pelas seguintes comissões: CREDN, CAPADR, CFT e CCJC, além de comissão especial. Ao final, será submetido à apreciação do Plenário da Casa.

Na CREDN, a proposição teve o parecer favorável do Deputado Claudio Cajado (DEM-BA) aprovado na forma de substitutivo, junto aos apensos. Além de sugerir adequações de redação, o parlamentar estipula a obediência de quantidade máxima de hectares por pessoa jurídica; inclui a criação de um cadastro especial para pessoas estrangeiras, tanto físicas quanto jurídicas; e define uma porcentagem de área municipal para sua propriedade.

A CAPADR, por sua vez, decidiu pela aprovação do parecer do Deputado Homero Pereira, das Emendas nº 3/2011 e nº 4/2011 e dos apensos, com substitutivo. Rejeitou as Emendas nº 1/2010 e nº 2/2011 e o PL nº 2.376/2007, apensado, e aprovou parcialmente a Emenda nº 5/2011. O substitutivo apresentado e aprovado incorpora os projetos apensados, as emendas e o substitutivo da comissão anterior, determinando a exclusão das empresas brasileiras com capital estrangeiro das restrições impostas pelo projeto.

Os imóveis rurais adquiridos por empresas estrangeiras deverão ser associados a projeto agroindustrial que lhes agregue valor, que gere renda e emprego à região e que obedeça ao princípio da função social da propriedade, submetido a autorização e licença do órgão responsável.

O substitutivo prevê que não poderão adquirir imóveis rurais, ainda que sob a forma indireta, mediante a aquisição direta ou indireta de controle societário, constituição de fundo de investimento imobiliário ou contratação de consórcios, as seguintes pessoas jurídicas:

a) organização não governamental (ONG) com atua-

ção no território brasileiro que tenha sede no exterior ou ONG estabelecida no Brasil cujo orçamento anual seja proveniente de uma mesma pessoa física estrangeira ou empresa com sede no exterior ou, ainda, proveniente de mais de uma dessas fontes quando coligadas;

b) fundação particular cujos instituidores sejam pessoas físicas estrangeiras, empresas estrangeiras ou empresas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil com sede no exterior;

c) e os fundos soberanos constituídos por Estados estrangeiros. Empresas de capital aberto com ações negociadas em bolsa de valores no Brasil ou no exterior não se enquadram nessa exclusão.

Assim como o projeto original, o substitutivo determina que 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 arrendatárias de mais de 40% dos imóveis rurais de cada município.

Aqueles imóveis rurais que ultrapassem os limites estabelecidos deverão ser submetidos à aprovação do Congresso Nacional e deverão ser destinados a projetos agroindustriais que agreguem valor, gerem emprego e renda à região e que sejam considerados prioritários para o desenvolvimento do país.

Devido à apresentação do Requerimento nº 5.661, de 2012, a CCJC também vai se pronunciar quanto ao mérito do projeto. Dessa forma, há na tramitação mais de três comissões de mérito, o que exige criação de comissão especial. Como o regime é de urgência, o projeto também será apreciado pelo Plenário da Casa. A matéria aguarda a constituição de 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; 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)

A matéria busca garantir o domínio da terra pelo trabalhador rural que não possua imóvel, caso resida 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 como 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 seguiu para a CCJC, onde foi designado relator o Deputado Jerônimo Goergen (PP-RS).

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

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)

Sugere que a comprovação de pagamento mensal de tarifa de energia por três anos ininterruptos seja 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. Se a proposta for aprovada, será possível a aquisição do domínio integral, desde que o cidadão não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

O pagamento mensal da tarifa de energia elétrica pelo prazo estabelecido poderá ser comprovado 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 do parecer do relator, Deputado Arthur Oliveira Maia (PPS-BA), pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação.

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

PL Nº 2.800, DE 2015

AUTORIZA A 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 (PMDB-RS)

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 localizadas 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 do poder público emitirá autorização expressa de ocupação e habitação. Para a liberação, deverão ser atendidos, cumulativamente: baixo impacto ambiental, área construída de até 500 metros, não implicação em novas supressões da flora nativa e posse comprovada do imóvel pelo interessado.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário e deve passar pelas seguintes comissões: CDU, CMADS e CCJC. Na CDU, aguarda parecer do relator, Deputado Hildo Rocha (PMDB-MA).

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

PL Nº 3.428, DE 2015

DETERMINA A 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 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 deverá passar pela CAPADR, em razão do apensamento do PL nº 7.162, de 2017, e pela CCJC. Na CAPADR, aguarda parecer do relator, Deputado Luiz Cláudio (PR-RO).

Tramitação em conjunto com

PL nº 7.162, de 2017.

PL Nº 6.603, DE 2016

DETERMINA A 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 desse projeto de lei é tornar impenhorável o imóvel onde funciona empresa individual, micro ou pequena 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

Aguarda designação do relator na CCJC. A matéria tramita em regime ordinário e conclusivo na comissão.

NOSSA POSIÇÃO
Contrária

PL Nº 7.141, DE 2017

VEDA A TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEIS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E DETERMINA A PERDA SE O IMÓVEL NÃO FOR OCUPADO EM ATÉ CINCO ANOS

DETERMINA A VEDAÇÃO COMPLETA DE TRANSFERÊNCIA INTER VIVOS DE IMÓVEIS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, BEM COMO IMPÕE A PERDA DO IMÓVEL AO BENEFICIÁRIO DO PROGRAMA QUE NÃO O OCUPAR NO PRAZO DE 5 (CINCO) ANOS.

Autor: Deputado Fábio Mitidieri (PSD-SE)

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

O objetivo, então, é o de estender a proibição 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. O projeto propõe também a 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 nas comissões a seguir: CDU, CFT e CCJC, de maneira conclusiva. Na CDU, aguarda deliberação sobre o parecer do relator, Deputado Alberto Filho (PMDB-MA), que se manifestou pela aprovação na forma de substitutivo. Este define que todos os imóveis abrangidos pelo programa devem ser ocupados em no máximo um ano, independentemente da faixa de renda do beneficiário.

O relator propõe também que, em caso de transferência do imóvel, o beneficiário preencha os requisitos necessários para participação no programa, equivalentes aos exigidos do transmissor.

NOSSA POSIÇÃO
Favorável

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 mesmos 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 obrigatória assistência 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;

Il – 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 me-

didas 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 cinqüenta centavos);
c) de R$ 50.001,00 (cinqüenta mil e um reais) até R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais): R$ 855,00 (oitocentos e cinqüenta 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 cinqüenta 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;
Il – 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;
Il – 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
Arnaldo Prieto

ESTA PUBLICAÇÃO FOI CONCLUÍDA
EM 19 DE JUNHO DE 2017