

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

PROJETO DE LEI Nº 4.473, DE 2019 Apensado: Projeto de Lei nº 65, de 2020

Dispõe sobre a regulamentação e funcionamento dos escritórios compartilhados em todo território nacional.

Autor: Deputado FABIO SCHIOCHET
Relator: Deputado GENINHO ZULIANI

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 4.473, de 2019, de autoria do Deputado Fábio Schiochet, busca regulamentar o funcionamento de escritórios compartilhados, também denominados como businesses centers, escritórios virtuais, coworkings e assemelhados.

A proposição é composta por 15 artigos. O art. 1º apresenta o objeto da Lei, e o art. 2º apresenta o conceito de escritórios compartilhados, cujo registro deverá ser efetuado no código CNAE 8211-300, estabelecendo ainda que não se enquadra como escritório compartilhado os estabelecimentos que tenham por objetivo apenas domiciliar empresas sem fornecimento de serviços ou de suporte administrativo aos clientes.

O art. 3º discrimina os usuários dos escritórios compartilhados, e o art. 4º estabelece as obrigações desses escritórios, dentre as quais se incluem horários mínimos de funcionamento, responsabilidade por obtenção de alvarás e comunicação com os órgãos competentes, dentre outros aspectos.

O art. 5º dispõe que caberá aos órgãos municipais, estaduais e federais proceder a imediata correção dos cadastros das empresas usuárias informadas



pelos escritórios compartilhados, quando estas não mais funcionem em seus estabelecimentos, bem como a retirada do domicílio fiscal dos seus registros e a consequente suspensão de emissão dos documentos fiscais até que se efetive a regularização.

O art. 6º dispõe sobre as obrigações do usuário dos escritórios compartilhados, como obter e manter os registros oficiais como CNPJ e inscrição municipal ou estadual e devidos alvarás, sendo que, no caso de profissional liberal, deve ser apresentado comprovante de vínculo empregatício ou comprovação de filiação a conselho ou sindicato da categoria. Ademais, há também obrigações quanto a, dentre outros aspectos, manter os registros atualizados junto ao escritório compartilhado, bem como ceder procuração ao gestor do escritório compartilhado, com poderes para receber, em seu nome, notificações, intimações, citações judiciais e extrajudiciais e outras comunicações dos órgãos públicos.

O art. 7º dispõe sobre a necessidade de os usuários alterarem os contratos sociais ou estatutos caso ocorra mudança de endereço ou saída do usuário do escritório compartilhado.

O art. 8º estabelece que somente as empresas caracterizadas como escritórios compartilhados poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço. Já o art. 9º dispõe que as infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico. Ademais, nos termos do art. 10, a prestação de serviços de escritórios compartilhados, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos ora estipulados, não caracteriza sublocação de qualquer espécie.

O art. 11 estabelece que as atividades não permitidas aos usuários dos escritórios compartilhados deverão ser definidas em lei específica ou regulamento. O art. 12 determina que o órgão municipal de cada Município indicará, em seu plano diretor, a viabilidade e os condicionantes para o exercício da atividade permitida em escritórios compartilhados. Por sua vez, o art.13 dispõe que, caso os escritórios compartilhados estejam instalados em salas de edificação comercial ou empresarial, ficarão isentos da análise prévia dos órgãos municipais de meio



ambiente, de vigilância sanitária e de segurança e instalações, sendo que, para fins de viabilidade, poderão ser utilizados os alvarás da própria edificação comercial, desde que esta estejam devidamente aprovados e dentro de sua validade.

Por fim, o art. 14º estabelece que os órgãos de registro de atividades empresariais, prefeituras, governos estaduais e empresas terão o prazo de cento e oitenta dias para se adequarem aos dispositivos ora estabelecidos, e o art. 15º dispõe que a Lei decorrente desta proposição entra em vigor na data de sua publicação.

À proposição principal, foi apensado o Projeto de Lei, nº 65, de 2020, do Deputado Alexandre Frota, composto por 12 artigos.

O art. 1º desse projeto apensado enuncia o conceito de escritórios virtuais, coworkings e business centers, e estabelece expressamente que é vedada a regulamentação e funcionamento de estabelecimentos de escritórios virtuais que tenham por objetivo apenas o domicílio de empresas e que não forneçam a prestação de serviços e suporte administrativo aos clientes.

O art. 2º apresenta os serviços administrativos que podem ser por ele fornecidos, o art. 3º estipula quais são os usuários desses espaços, e o art. 4º trata das obrigações dos escritórios virtuais, bem como dispõe sobre a correção dos cadastros, pelos órgãos municipais, estaduais e federais, relativas às empresas que não mais funcionem em seus estabelecimentos.

O art. 5º apresenta as obrigações dos usuários desses espaços virtuais, o art. 6º dispõe que somente as empresas caracterizadas como escritórios virtuais, coworkings e business centers poderão ser múltiplas empresas no mesmo endereço, e o art. 7º isenta essas empresas por infrações de qualquer natureza cometida pelos sócios.

O art. 8º dispõe que a prestação dos serviços especificados pela proposição em conformidade aos requisitos estabelecidos não caracteriza sublocação, e o art. 9º estabelece que as atividades não permitidas ao usuário dos escritórios virtuais, coworkings e business centers serão definidas em lei, e que



essas atividades serão desenvolvidas em local distinto desses espaços, muito embora as atividades administrativas possam neles ser desenvolvidas.

O art. 10 estabelece que, em caso de mudança de endereço desses espaços, os seus usuários terão de promover as alterações correspondentes no seu contrato ou estatuto social, permanecendo com as mesmas atividades liberadas no endereço anterior.

O art. 11 dispõe que os órgãos de registro das atividades empresariais, prefeituras, governos estaduais e empresas terão o prazo de seis meses para se adequarem aos dispositivos da Lei decorrente desta proposição, a qual, conforme o art. 12, entrará em vigor na data de sua publicação.

A proposição principal, que tramita em regime ordinário, está sujeita a apreciação conclusiva e foi distribuída a esta Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços; à Comissão de Finanças e Tributação, que se manifestará quanto à adequação financeira e orçamentária do projeto; e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, que se manifestará sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa da proposição.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Colegiado.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O presente Projeto de Lei nº 4.473, de 2019, busca regulamentar o funcionamento de escritórios compartilhados, também denominados como escritórios virtuais, espaços de coworkings e assemelhados.

Dentre outros aspectos, a proposição apresenta o conceito de escritórios compartilhados, dispõe sobre os usuários desses serviços e sobre as obrigações a que esses usuários estarão sujeitos. Especifica que são considerados escritórios



compartilhados todos os empreendimentos autorizados a sediar múltiplas empresas disponibilizando serviços administrativos como:

- escritório virtual, que compreende a cessão de endereço comercial com registro em órgãos oficiais, prestação de serviços de recepção de visitantes, de recebimento, processamento e arquivamento de correspondências e documentos, de secretariado, de atendimento telefônico, entre outros serviços de apoio administrativo;
- provisão de espaço físico como salas executivas para atendimento, salas de reuniões, auditórios para palestras e treinamento, salas de trabalho privativas e de espaços de trabalho compartilhados, nos formatos de uso eventual avulso ou permanente e recepção.

Entretanto, a proposição dispõe que não se enquadra como escritório compartilhado os estabelecimentos que tenham por objetivo apenas domiciliar empresas sem fornecimento de serviços ou de suporte administrativo aos clientes.

O Projeto estabelece ainda as obrigações dos escritórios compartilhados – como manter horários mínimos de funcionamento e comunicar aos órgãos competentes as alterações nos dados dos usuários que possam influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades – e dispõe que somente as empresas caracterizadas como escritórios compartilhados poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço. Conforme o projeto, o serviço referente ao compartilhamento de escritórios não caracteriza sublocação de qualquer espécie, e as atividades que não poderão ser desenvolvidas nos escritórios compartilhados serão definidas em lei específica ou regulamento.

Dispõe ainda o Projeto que as infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico.

À proposição principal foi apensado o Projeto de Lei nº 65, de 2020, que apresenta disposições muito similares às da proposição principal. Desta forma, foi



elaborado o substitutivo que ora apresentamos, e que reúne as disposições de ambos os projetos, e que inclui os aprimoramentos que ora propomos.

De acordo com a justificação do autor da proposição principal, os escritórios compartilhados fazem parte do cotidiano brasileiro desde o início da década de 1990, se caracterizando pela terceirização dos serviços comuns aos escritórios de profissionais liberais e sedes de micro, pequenas, médias e grandes empresas, de capital nacional ou transnacional.

O autor prossegue mencionando que as atividades desenvolvidas em um escritório virtual geram uma economia de até 70% se comparados aos escritórios convencionais, sendo, contudo, desejável que tais atividades possam ter regulamentação uniforme de maneira a conferir segurança jurídica ao setor.

Em nosso entendimento, a proposição, em sua essência, é meritória. Trata-se da regulação da oferta de serviços que propiciam redução de custos e maior eficiência às atividades desenvolvidas pelo setor privado.

Todavia, consideramos que a proposição poderia ser aprimorada em aspectos específicos.

Um desses aspectos se refere aos dispositivos que poderiam ensejar questionamentos quanto à existência ou não de vício de iniciativa em face da possibilidade de ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias sujeitas à exclusiva competência administrativa do Poder Executivo, seja na esfera federal ou nas demais esferas de Poder.

Acerca dessas questões, é oportuno observar que, nos termos do art. 24 da Constituição Federal, compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre direito econômico e urbanístico, sendo que, no âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais, sendo que a superveniência de lei federal sobre normas gerais suspende a eficácia da lei estadual, no que lhe for contrário.

Todavia, é complexa a tarefa de definir os limites dos direitos econômico e urbanístico, em especial quando são analisados, em oposição, os limites do direito



administrativo. Há que se observar que essa delimitação é necessária para conhecer as possibilidades de a regulação federal atuar sobre temas que poderiam ser tratados pelas esferas locais de poder.

Dessa forma, consideramos ser preferível evitar, na medida do possível, dispositivos que efetuem determinações ao Poder Executivo, seja das esferas federal, estadual, distrital ou municipal.

Assim, consideramos, por exemplo, que seria preferível estipular que o escritório compartilhado comunicará aos órgãos competentes os usuários que rescindiram sua atividade no escritório (de maneira a viabilizar que esses órgãos retirem os respectivos domicílios de seus registros fiscais), do que impor uma determinação a esses órgãos competentes para que procedam a imediata correção desses registros e que suspendam a emissão de documentos fiscais até a regularização.

Ademais, entendemos ser necessária a introdução de dispositivos que dificultem a realização de estratégias oportunistas de planejamentos tributário. Não consideramos razoável por exemplo, que uma empresa que realize todas as atividades em uma determinada região utilize como sede o endereço de um escritório compartilhado que esteja localizado em uma região completamente distinta de onde atue.

Dessa forma, consideramos prudente dispor que é vedado estipular como endereço domicílio, sede ou filial o endereço de escritório compartilhado cujo Município seja distinto daquele onde suas atividades sejam efetivamente desenvolvidas (ou, no caso de pessoa natural, onde resida ou desenvolva suas atividades).

Além de outros ajustes pontuais diversos, consideramos que uma grande dificuldade enfrentada especialmente por autônomos, profissionais liberais e micro ou pequenos empreendedores pode se referir à ausência de um domicílio que possam utilizar nos atos constitutivos dessas iniciativas.

Mesmo na hipótese de efetuarem suas atividades em seu computador em sua própria residência sem causar qualquer incômodo aos vizinhos, é possível que o



endereço residencial não possa ser utilizado para a constituição da pessoa jurídica pois a área em que habita pode ser estritamente residencial, ou que eventual convenção de condomínio possa impossibilitar que o imóvel tenha essa destinação empresarial, inclusive para fins de registro.

Nesse sentido, torna-se crucial que exista um escritório compartilhado que possa, caso queira, prestar exclusivamente serviços básicos, como a simples permissão de utilização de endereço comercial para registro em órgãos e entidades públicas e o recebimento das correspondências.

Da maneira como a proposição principal e o projeto apensado foram redigidos, é vedado que um escritório compartilhado atuar exclusivamente no domicílio de empresas sem fornecimento de outros serviços ou de suporte administrativo aos clientes.

Por sua vez, sem se tornar um escritório compartilhado, é vedada que quaisquer outras empresas possam sediar múltiplas empresas no mesmo endereço, conforme preveem essas proposições.

Consideramos que a combinação dessas duas disposições cria uma reserva de mercado inadequada, uma vez que impossibilita completamente que um escritório possa permitir que seu domicílio seja utilizado como sede de outras empresas, ainda que observe todas as demais obrigações e diretrizes ora estabelecidas às empresas que prestem os serviços de escritório compartilhado.

Em nosso entendimento, os seguintes serviços básicos seriam suficientes para que uma empresa possa atuar como escritório compartilhado:

- permissão de utilização de endereço comercial para registro em órgãos e entidades públicas, bem como para quaisquer pessoas, naturais ou jurídicas; e
- recebimento das correspondências nas quais o usuário ou seus prepostos sejam o destinatário; e
- notificação do recebimento dessas correspondências ao usuário e, a critério deste, encaminhamento dessas correspondências.



Consideramos que, dessa forma, será possibilitada a prestação de um serviço de grande relevância sobretudo a autônomos, profissionais liberais e micro ou pequenos empreendedores, que sequer teriam necessidade de contratação de outros serviços administrativos, e até mesmo a produtores rurais, que usualmente não são atendidos por serviços de correio em suas propriedades.

Assim, em face do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.473, de 2019, e do apensado Projeto de Lei nº 65, de 2020, na forma do substitutivo que ora apresentamos, que busca contemplar os aspectos comentados.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado GENINHO ZULIANI
Relator



**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,
INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS**

**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.473, DE 2019, E AO
APENSADO, PROJETO DE LEI Nº 65, DE 2020**

Regulamenta o funcionamento de escritórios compartilhados em todo o território nacional, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei regulamenta o funcionamento de escritórios compartilhados em todo o território nacional, e dá outras providências.

Art. 2º Para efeito desta Lei, é considerado escritório compartilhado a pessoa jurídica autorizada a permitir a utilização de seu endereço por outras pessoas naturais ou jurídicas, inclusive para que seja registrado como domicílio, sede ou filial, abrangendo business centers, coworkings, escritórios virtuais e assemelhados.

§ 1º O escritório compartilhado de que trata o caput disponibilizará, no mínimo, a prestação dos seguintes serviços:

I - permissão de utilização de endereço comercial para registro em órgãos e entidades públicas, bem como para utilização em quaisquer documentos públicos ou privados; e

II - recebimento das correspondências nas quais o usuário ou seus prepostos sejam o destinatário; e



III - notificação do recebimento das correspondências de que trata o inciso II deste artigo ao usuário e, a critério deste, envio dessas correspondências ao usuário.

IV - atendimento ao público;

V - recepção de visitantes;

§ 2º O escritório compartilhado poderá, facultativamente, executar serviços gerais de apoio administrativo ao usuário, em especial a prestação de serviços de:

I - atendimento telefônico ou similares e secretariado;

II - cessão temporária de espaços como salas de reuniões, auditórios para palestras e treinamento, salas de trabalho privativas e espaços de trabalho compartilhados; e

III - serviços administrativos em geral.

§ 3º Na hipótese de o usuário dos serviços compartilhados utilizar o endereço desse escritório em publicidade em geral, o escritório compartilhado deverá remeter ao usuário, no menor prazo acordado em contrato, toda e qualquer comunicação do público em geral, por qualquer meio.

§ 4º Na hipótese de os serviços de que trata o § 3º deste artigo não estiverem previstos em contrato, subsistirá, por parte do escritório, a obrigação de comunicação de que trata o referido § 3º, podendo este fato acarretar em cobrança por parte do escritório compartilhado.

§ 5º O escritório compartilhado também poderá disponibilizar serviços administrativos ou cessão de espaços sem que ocorra a utilização de seu endereço por outras pessoas naturais ou jurídicas.

Art. 3º A utilização de endereço de escritório compartilhado como domicílio, sede ou filial de pessoa natural ou jurídica apenas poderá ser autorizada pelos órgãos de registro competentes, mediante a apresentação de contrato de



prestação de serviços com o escritório compartilhado que preveja, expressamente, essa possibilidade.

Art. 4º São obrigações do escritório compartilhado:

I - permanecer em funcionamento, no mínimo, durante o horário comercial praticado no Município em que esteja sediado;

II - manter cópia do contrato ou estatuto social, das inscrições, cadastros fiscais e dos alvarás porventura necessários e disponibilizar esses documentos para consulta no local pelas autoridades competentes e devidamente identificadas;

III - manter atualizados os comprovantes de endereço dos usuários, seus telefones, endereços de correio eletrônico e seus dados individuais, bem como armazenar adequadamente essas informações e sobre elas manter sigilo, observado o disposto no inciso V deste artigo, sendo vedada qualquer comercialização e compartilhamento dessas informações, desde que devidamente autorizadas por este usuário de forma legal, prevista na LGPD;

IV - manter sigilo quanto às atividades realizadas pelos usuários e seus clientes ou visitantes, e, em especial, em relação:

a) às pessoas que adentrarem o escritório compartilhado;

b) às atividades nele desenvolvidas, salvo se requeridas pelas autoridades competentes para fins relacionados à aferição da licitude e do grau de risco das atividades desenvolvidas;

c) às correspondências e às comunicações eletrônicas recebidas ou emitidas;

d) à utilização do escritório pelos usuários; e

e) aos horários de entrada e saída do escritório por quaisquer pessoas.

V - informar, mediante solicitação das autoridades competentes, a relação das pessoas naturais ou jurídicas usuárias do escritório compartilhado e possibilitar



a consulta no local dos documentos e informações de que tratam os incisos II e III do art. 5º desta Lei;

VI - comunicar aos órgãos competentes, assim como receber destes, no menor prazo possível, qualquer alteração nos dados dos usuários que possa influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades e, em especial para viabilizar que esses órgãos atualizem seus registros quanto ao domicílio dos usuários e dos ex-usuários do escritório compartilhado:

a) a relação dos usuários ativos;

b) a relação dos novos usuários que contrataram os serviços do escritório compartilhado e dos usuários que rescindiram sua contratação;

VII - no caso recebimento de notificações, intimações, citações judiciais, extrajudiciais ou outras comunicações emitidas por entidades oficiais ou órgãos públicos, destinadas ao usuário ou a seus prepostos, e estes não estiverem presentes no escritório compartilhado, o gestor ou funcionário devidamente autorizado deverá, promover o encontro por qualquer meio, entre este usuário e oficial de Justiça ou autoridade competente, devidamente identificada, podendo, quando for o caso e devidamente autorizado pelo usuário, fornecer os dados solicitados a autoridade presente;

Parágrafo único. Quando este encontro não ocorrer, o gestor do escritório compartilhado ou funcionário autorizado, poderá mediante solicitação, fornecer ao oficial de justiça ou autoridade competente, o telefone e endereço e/ou endereço de e-mail do usuário, para que este oficial possa agendar o encontro com o usuário.

VIII - informar ao usuário, em prazo acordado em contrato, o recebimento de qualquer correspondência, remessa ou encomenda a ele destinada ou a seus prepostos;

IX - não autorizar a realização de qualquer atividade no escritório compartilhado que possa acarretar risco aos participantes ou a terceiros, e comunicar imediatamente aos órgãos competentes caso seja detectada sua eventual realização.



Parágrafo único. Os escritórios compartilhados farão seus melhores esforços para obter, juntos aos órgãos competentes, a forma adequada de envio da informação de que trata o inciso VI deste artigo.

Art. 5º São obrigações dos usuários dos escritórios compartilhados:

I - manter seus dados cadastrais atualizados junto ao escritório compartilhado;

II - entregar ao escritório compartilhado a versão atualizada dos atos constitutivos, bem como cópia dos registros e inscrições existentes relacionados à atividade desenvolvida.

III - informar os números de inscrição nos cadastros de contribuintes do Município, Estado, Distrito Federal e União, bem como os endereços fornecidos nesses cadastros;

IV - informar imediatamente ao escritório compartilhado a utilização de seu endereço em registros junto a órgãos e entidades públicas, bem como dos registros e inscrições de que tratam os incisos II e III do caput deste artigo, e providenciar uma cópia desses documentos ao escritório na ocorrência dessas alterações;

V - alterar imediatamente, após rescindir o contrato de utilização de serviços do escritório compartilhado, os documentos de que tratam os incisos II e III do caput deste artigo para retirar o endereço do escritório que neles ainda possam constar, e remeter uma cópia desses documentos ao escritório assim que a retificação for efetuada;

VI - informar previamente ao escritório compartilhado a realização de quaisquer atividades que possam ocasionar risco às pessoas presentes no espaço, obter anuência prévia do escritório para sua realização, e confirmar a possibilidade de sua realização nos termos dos alvarás concedidos e do plano diretor do Município ou do Distrito Federal; e

Art. 6º Somente os escritórios compartilhados, na forma desta Lei, poderão ser domicílio de múltiplas pessoas jurídicas no mesmo endereço, salvo na



hipótese de as empresas em questão pertencerem ao mesmo grupo econômico ou serem pertencentes ao mesmo grupo familiar e não explore comercialmente a atividade de escritório compartilhado.

Parágrafo único. Para os fins do caput deste artigo, considera-se grupo familiar o cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o quarto grau.

Art. 7º As infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas, ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico do qual o escritório faça parte.

Art. 8º A prestação de serviços de escritórios compartilhados, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos desta Lei, não caracteriza sublocação de qualquer espécie.

Art. 9º Qualquer atividade de baixo risco poderá ser realizada no âmbito do escritório compartilhado, devendo, em qualquer hipótese, haver anuência prévia do referido escritório.

§ 1º Na hipótese de pessoas naturais ou jurídicas que realizem atividades cujo risco seja divergente do disposto no caput deste artigo, terão suas atividades autorizadas, somente se o escritório compartilhado possuir infraestrutura adequada a referida atividade e devidamente aprovada pelos órgãos de controle oficiais em cada caso.

§ 2º Em contrapartida, as pessoas naturais ou jurídicas, que possuam atividades incompatíveis com sua realização, poderão ser aceitas no escritório compartilhado, desde que sejam operações atribuídas à atividades administrativas, de vendas, de suporte técnico, ou de qualquer tipo de apoio, cujo risco seja compatível à sua realização no local.

Art. 10º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2021.



Deputado GENINHO ZULIANI

Relator



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Geninho Zuliani
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD213431054100>

