

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO.

PROJETO DE LEI Nº 6.497, DE 2013 (Apensado o Projeto de Lei nº 7.045, de 2014)

Fixa o piso salarial dos corretores de imóveis.

Autor: Deputado ANDRÉ MOURA

Relator: Deputado POLICARPO.

I - RELATÓRIO

O ilustre Deputado André Moura apresentou o Projeto de Lei em epígrafe com o objetivo de fixar o piso salarial do corretor de imóveis.

De acordo com a proposta, o piso nacional da categoria será de novecentos e cinquenta reais mensais. Esse valor será reajustado anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

Além disso, a proposta contém dispositivo que estabelece a responsabilização de autoridades pelo descumprimento do pagamento do piso fixado, fazendo referência expressa a um conjunto de leis que tratam da responsabilização penal e política de agentes públicos.

Apensado está o Projeto de Lei nº 7.045, de 2014, de autoria do Deputado Acelino Popó, com o idêntico objeto. O apensado estabelece o valor de novecentos e sessenta reais para o piso, acrescenta a cláusula de reajuste para vigorar durante a tramitação do Projeto e dispõe que o corretor fará jus ao recebimento das comissões concomitante ao salário.

No prazo regimental, não houve emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A Constituição de 1988 agasalhou em seu art. 7º, inciso V, norma expressa que assegura ao trabalhador o direito ao piso salarial proporcional à extensão e à complexidade do trabalho, também conhecido como “salário mínimo profissional”. Esse benefício não se confunde com o direito ao salário mínimo nacional unificado.

Da forma como foi estabelecido pela Constituição de 1988, o piso salarial é um instrumento do Poder Público para intervir na autonomia privada de empregados e empregadores, determinando um patamar mínimo de partida para as negociações coletivas.

Trata-se de tutela protetiva que parte do princípio de que, na órbita das relações de trabalho subordinado, o eixo central gira em torno da remuneração paga ao empregado pelo empregador.

A figura jurídica contida no dispositivo constitucional agasalha perfeitamente a categoria de corretor de imóveis, de vez que, em tal atividade, é inegável a complexidade do trabalho de que trata o referido dispositivo. De fato, esses profissionais têm de dispor de uma série de conhecimentos necessários para o bom desempenho no mercado, tais como matemática financeira, contabilidade, avaliação de imóveis, fundamentos jurídicos e domínio de outra língua.

Assim, no âmbito estrito da competência dessa comissão, entendemos que a matéria está apta a prosperar. Não obstante, entendemos que são necessários alguns reparos, especialmente em relação ao art. 3º do Projeto que faz referência à responsabilidade de agentes públicos.

Estamos certos de que o autor incorreu em erro ao fazer referência a legislação que trata da responsabilização penal, política e administrativa de agentes públicos como o Presidente da República, o Governador de Estado e o Prefeito municipal.

Tal legislação não se relaciona com a matéria objeto da proposição. A eventual inobservância do pagamento do piso é uma infração a uma norma trabalhista e se resolve com a imposição de multa pelo órgão competente de fiscalização do trabalho, pela propositura da reclamação trabalhista perante o Poder Judiciário e por ação civil pública, por iniciativa dos interessados individualmente, do sindicato da categoria ou do Ministério Público do Trabalho. Não há razão, pois, para se falar em responsabilização política, administrativa e penal de autoridades dos entes federados.

Além disso, a utilização do termo “proventos” para se referir à remuneração dos corretores é inadequada. Tecnicamente, provento é a designação dos valores pecuniários devidos aos servidores públicos inativos. Essa é a terminologia utilizada, por exemplo, no artigo 186, da Lei nº 8.102, de 11 de dezembro de 1990:

Art. 186. O servidor será aposentado:

I - por invalidez permanente, sendo os proventos integrais quando (...)

.....

Finalmente, é de boa técnica deixar claro na lei que o piso salarial de que trata a proposta aplica-se somente aos empregados, de vez que a corretagem de imóveis é uma atividade na qual é muita difundida a relação de trabalho autônoma.

Embora não afetem o mérito da matéria, tais correções se impõem para aperfeiçoar a técnica legislativa e, devido à sua extensão, torna-se necessária a elaboração de um substitutivo.

O Projeto apensado fixa o piso em R\$ 960,00, valor ligeiramente maior que o do Projeto principal. Pensamos que tal diferença se deve apenas à necessidade de estabelecer alguma diferença que justifique a apresentação de novo Projeto com idêntico objeto.

A cláusula de correção monetária para corrigir o valor enquanto durar a tramitação do Projeto não nos parece indispensável, já que o processo legislativo permite a apresentação de emendas a qualquer tempo de modo a permitir a atualização do valor monetário do piso. Embora prescindível, a cláusula não prejudica o mérito da matéria e pode ser acolhida.

Por outro lado, o dispositivo do apensado que prevê o recebimento das comissões de modo concomitante com o piso, apesar de bem intencionado, pode trazer alguma confusão sobre o alcance jurídico do comissionamento na corretagem de imóveis.

De fato, é praxe no mercado de trabalho o pagamento do trabalho dos corretores por meio de comissionamento. Ocorre que existem dois tipos de comissionistas. O comissionista puro, que não tem um salário estipulado a ser somado às comissões e o comissionista misto, que percebe salário fixo e comissões sobre vendas. Ao dispor sobre a obrigatoriedade de o corretor receber as comissões de modo concomitante com o piso, faculta-se o entendimento de que a figura do comissionista puro está vedada.

Em razão do modelo de negócios no setor, dificilmente teríamos um corretor remunerado apenas por salário fixo. A velocidade das vendas que pode variar de dias a anos impõe o comissionamento a esse mercado. Porém, não se pode fechar a possibilidade a empregadores e a empregados que, chegando a um acordo sobre a remuneração, estabeleçam um contrato de trabalho a preço fixo, sem comissões.

Por fim lembremo-nos de que, nos termos da legislação trabalhista já em vigor, as comissões estão compreendidas na remuneração do empregado, para todos os efeitos legais, e que ao comissionista (puro ou não) aplica-se a garantia de salário não inferior ao mínimo ou ao piso salarial legal, convencional ou normativo. Por isso, pensamos que o dispositivo em análise não agrega novidade jurídica favorável ao trabalhador e pode, apesar de bem intencionado, turvar o entendimento já consolidado sobre o pagamento por meio de comissão no mercado de trabalho do corretor de imóveis.

Diante do exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 6.947, de 2014 e do Projeto de Lei nº 7.045, de 2014, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em 30 de abril de 2014.

Deputado POLICARPO
Relator

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO.**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 6.497, DE 2014.****(Apensado: Projeto de Lei nº 7.045, de 2014)**

Fixa o piso salarial e a jornada de trabalho dos corretores de imóveis.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O piso salarial dos empregados integrantes da categoria de corretores de imóveis será de R\$950,00 (novecentos e cinquenta reais), para uma jornada de trabalho de quarenta horas por semana.

Parágrafo único: O valor estabelecido no *caput* será reajustado:

I- no mês de publicação desta lei, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), verificada de novembro de 2013, inclusive, ao mês imediatamente anterior ao do início de vigência desta lei;

II- anualmente, a partir do ano subsequente ao do reajuste mencionado no inciso anterior, pelo INPC ou por outro índice que venha a substituí-lo, considerando-se a variação acumulada desse índice nos doze meses imediatamente anteriores.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 30 de abril de 2014.

Deputado POLICARPO
Relator