

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO.

PROJETO DE LEI Nº 6.497, DE 2013.

(Apensados: Projetos de Lei nºs 7.045, de 2014, e 366, de 2015)

Fixa o piso salarial dos corretores de imóveis

Autor: Deputado André Moura

Relator: Deputado Luiz Carlos Ramos

I – RELATÓRIO

O nobre Deputado André Moura apresenta o Projeto de Lei em epígrafe para fixar em R\$ 950,00 mensais, reajustáveis anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), o piso salarial dos corretores de imóveis.

Na justificção, o autor argumenta que os corretores de imóveis são peças fundamentais para êxito de projetos de incorporação imobiliária e que, geralmente, tornam-se reféns dos pagamentos de comissões de vendas. De acordo com o autor, a iniciativa visa a mudar esse quadro e dar reconhecimento ao profissional, por meio da instituição de um piso salarial nacional para a categoria.

Apensado está o Projeto de Lei nº 7.045, de 2014, do Deputado Acelino Popó, que fixa o piso em R\$ 960,00, introduz fórmula de atualização monetária retroativa baseada no INPC e garante o recebimento do valor das comissões concomitante ao valor do piso.

Também apensado está o Projeto de Lei nº 366, de 2015, do Deputado Ronaldo Fonseca, que fixa o piso em R\$ 2.500,00, que veda a dedução ou compensação de valor pago em honorários superiores ao piso salarial e fixa tabela com percentuais de comissões, obrigatória para os

corretores de imóveis autônomos e as empresas imobiliárias com mais de seis funcionários.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Em relação ao estabelecimento de um piso salarial para as categorias, sabe-se que as modernas relações de trabalho preconizam a livre negociação entre empregados e empregadores para o estabelecimento do valor básico da remuneração. Esse procedimento, além de célere e eficaz, valoriza a representação sindical e a convenção coletiva, ajustando a renda do trabalho às peculiaridades de cada setor econômico e empresa.

Por outro lado, a intervenção do Estado, na fixação do valor mínimo do salário contratual, foi expressamente admitida pela Constituição Federal de 1988, por meio do art. 7º, V, que determinou ser direito de todos os trabalhadores o piso salarial proporcional à extensão e à complexidade do trabalho. O entendimento de que o piso salarial não se confunde com o salário mínimo nacional é pacífico na doutrina e na jurisprudência e já não há debates ou controvérsias dignas de nota sobre o tema. Nesse sentido, temos por certo que não há óbice formal para o estabelecimento de um piso salarial nacional para a categoria de corretores de imóveis, por meio de lei de iniciativa do Congresso Nacional.

Não obstante isso há que por em relevo a Lei Complementar nº 103, de 14 de julho de 2000, que regulamentou o art. 7º, V, da Constituição e autorizou os estados da federação a instituir os valores mínimos para as categorias profissionais, por meio de lei de iniciativa do poder executivo estadual. A edição dessa Lei alterou de modo substancial o alcance real da competência federal na matéria.

De fato, nos termos da Lei Complementar, a lei estadual somente se aplica em caso de lacuna na lei federal ou na norma coletiva de trabalho pertinente. Em outras palavras, havendo mais de um piso salarial, fixados por negociação coletiva e por lei estadual ou federal, vale a

norma mais favorável; havendo, porém, dois pisos, um nacional e outro estadual, aplica-se a lei federal, ainda que inferior. Esse também é o entendimento jurisprudencial da matéria, conforme se vê pelo julgado que reproduzimos, a título de exemplo:

TST - RECURSO DE REVISTA RR 9789620125090028 - 14/03/2014. Ementa: RECURSO DE REVISTA. DIFERENÇAS SALARIAIS. PISO SALARIAL PREVISTO NA LEI ESTADUAL Nº 16.807/2011 MAIOR QUE O PISO SALARIAL PREVISTO EM INSTRUMENTO COLETIVO. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 4391-RJ. O TST, seguindo o entendimento do STF, no julgamento da ADI nº 4391, tem firmado jurisprudência de que prevalece o piso salarial fixado em instrumento coletivo em detrimento do previsto em lei estadual, ainda que o piso da norma estadual seja mais favorável, pois, de acordo com aquela Corte, não há delegação para que as leis estaduais sejam aplicáveis às categorias que já tenham o piso salarial fixado por negociação coletiva, uma vez **que a lei estadual somente será aplicada em caso de lacuna na lei federal ou nas normas coletivas de trabalho pertinentes**, o que não é o caso dos autos, em que há Acordo Coletivo de Trabalho tratando sobre o piso salarial da reclamante. Precedentes. Recurso de revista de que se conhece e a que se dá provimento. (grifo nosso)

O impacto dessa nova dinâmica na competência federal para o estabelecimento do piso salarial nacional pode ser concretamente avaliado se observamos os valores do piso que algumas unidades da federação já fixaram para a categoria dos corretores de imóveis. A título de exemplo citamos:

1) Rio de Janeiro (Lei estadual nº 6.983, de 2015): R\$ 1.282,94, na condição técnico em transações imobiliárias;

2) Rio Grande do Sul (Lei estadual nº 14.460, de 2014): R\$ 1.100,00, na condição de técnico de nível médio;

3) São Paulo (Lei estadual nº 12.640, de, 2007): R\$ 920,00, na condição de agentes técnicos em vendas.

Conforme se demonstrou, caso aprovado o Projeto de Lei em análise, o piso salarial nacional dos corretores seria aplicado em todo País, inclusive nas praças enumeradas acima. Percebe-se facilmente que haveria rebaixamento do piso salarial dos corretores que laboram no território do Rio de Janeiro e do Rio Grande do Sul e praticamente nenhum ganho para os que atuam em São Paulo. Não estamos afirmando que, editada a lei federal, os salários dos corretores de imóveis seriam imediatamente diminuídos, pois vige a norma constitucional de irredutibilidade do salário, salvo o disposto em convenção ou acordo coletivo. É certo, porém, que, em se aplicando obrigatoriamente o novo piso nacional mais baixo, os trabalhadores dessas regiões seriam postos imediatamente sob sua regência e, embora continuassem a receber o mesmo salário anterior, estariam sendo remunerados acima do piso nacional, o que certamente influenciaria negativamente a política de reajuste salarial posterior para esses corretores.

O mesmo se verifica em relação ao valor do piso proposto pelo primeiro apensado, o Projeto de Lei nº 7.045, de 2014. Atualizando o valor de R\$960,00 pela fórmula contida no Projeto, temos R\$1.083,77. Observa-se que, nesse caso, a aprovação do apensado implicaria um piso menor que o atual para os corretores de imóveis do Rio de Janeiro e do Rio Grande do Sul.

É verdade que nem todas as unidades da federação estabeleceram seu piso regional. Porém, dada a impossibilidade de a Lei federal legislar de forma setorializada nessa matéria, pois a autorização constitucional diz respeito à fixação de piso em todo território nacional, pensamos que, na prática, o Congresso Nacional cedeu, de irremediavelmente, a utilização efetiva dessa competência ao legislador estadual. Embora, formalmente seja possível a fixação, na forma do art. 7º, V, da Constituição, tal iniciativa só seria vantajosa para os trabalhadores se o Congresso fixasse um valor bem mais elevado do que o maior valor já fixado pelos estados. Essa substancial elevação seria necessária não só para evitar o rebaixamento do piso em vigor nos estados, como também para evitar a frustração das categorias que tenham a expectativa de obter um piso mais elevado por meio de novas leis estaduais ou de políticas de reajuste nas já existentes. Tal expectativa existe especialmente nas regiões mais ricas do País, seja naquelas que ainda estão em processo de regulamentação do piso regional, como em Minas Gerais, seja naquelas que já o regulamentaram, mas buscam um

reajuste anual expressivo, caso dos demais estados da Região Sudeste e da Região Sul.

Assim, embora formalmente possível, uma proposta com tal conteúdo significaria legislar “pelo máximo” e não “pelo mínimo”, reabrindo a discussão sobre os limites constitucionais da norma em face da autorização do art. 7º, V, que autoriza a fixação de “piso”, remetendo a um valor mínimo. Além disso, é preciso considerar a realidade econômica dos milhares de municípios que compõem o País e dos prejuízos que tal medida poderia causar às economias locais.

É esse, exatamente, o problema com o valor proposto pelo segundo apensado. De fato, o valor de R\$ 2.500,00 é 94% superior ao valor fixado no Rio de Janeiro e 163% maior que o valor fixado em São Paulo. Esses números colocam em dúvida a constitucionalidade da proposta e atestam um total descolamento em relação aos valores já estabelecidos nas regiões mais ricas do País. Esse valor substancialmente mais alto mesmo em relação às regiões mais prósperas deixa clara a inviabilidade econômica da proposta para as regiões mais pobres do Brasil.

Ainda em relação ao segundo Projeto apensado, observa-se que, ao propor o piso salarial, fixa também uma tabela de honorários obrigatória. Tal iniciativa é seguramente viciosa. Em primeiro lugar, porque exorbita claramente os limites do art. 7º, V, da Constituição, que autoriza o Congresso a propor o piso nacional de salários para as categorias. Em segundo lugar, porque a imposição de uma tabela de honorários usurpa a competência dos Conselhos estaduais dos corretores de imóveis, outorgada pelo Decreto-lei nº 81.871, de 1978, art. 16, VIII.

Por fim, ambos os apensados vedam a dedução ou compensação do valor pago em comissões com o valor já pago a título de piso salarial. Essa proposta também padece de vícios. Além de exorbitar a autorização constitucional para fixação de piso salarial, a medida interfere no arranjo tradicional do mercado de trabalho de comissionados, regulamentado pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

De fato, assim dispõe o art. 457 da CLT:

Art. 457.....

§ 1º - Integram o salário não só a importância fixa estipulada, como também as comissões, percentagens, gratificações ajustadas, diárias para viagens e abonos pagos pelo empregador.

Conforme exposto, a comissão paga pelo empregador integra a remuneração do empregado. Desse modo, se o montante relativo às comissões superar o piso, o valor excedente também é salário e logo deve ser computado para satisfação do mínimo legal. Na verdade, o piso é somente um valor assegurado ao comissionista para os momentos de vendas fracas ou inexistentes.

Essa questão é relevante especialmente no caso dos chamados comissionados puro. Esses trabalhadores são remunerados apenas pelas comissões, garantindo-se o salário mínimo ou o piso onde houver. Esse arranjo é mais frequente nas atividades em que se negociam bens de alto valor e que, por isso, rendem remunerações mais elevadas quando se efetivam as vendas. Esse é justamente o perfil do corretor de imóveis. A doutrina e a jurisprudência trabalhistas são majoritariamente pela possibilidade de tal pactuação remuneratória e não vemos razão para suprimir um arranjo contratual tradicional, praticado em vários setores da atividade de vendas e regulamentado pela legislação trabalhista em vigor.

Em razão do exposto, somos pela rejeição do Projeto de Lei nº 6.497, de 2013, e de seus apensados, Projetos de Lei nºs 7.045, de 2014, e 366, de 2015.

Sala da Comissão, em de de 2015.

Deputado LUIZ CARLOS RAMOS
Relator