

PROJETO DE LEI Nº , DE 2013
(Do Sr. Ademir Camilo)

Dispõe sobre as atividades de locação de bens móveis.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º As atividades de locação de bens móveis, para os fins desta Lei, são aquelas nas quais o locador cede ao locatário a posse temporária e o direito de uso do bem móvel objeto da locação, pelo período acordado entre as partes.

Parágrafo único. O instrumento pelo qual se ajusta a locação será o contrato particular entre o proprietário (locador) e aquele que dele terá a posse temporária (locatário), sendo sua remuneração, duração, penalidades, direitos e demais obrigações particulares à avença objeto de negociação entre as partes.

Art. 2º A locação de bens móveis fica aqui classificada como locação, distinta de serviço, comércio, transporte e indústria, para todos os efeitos.

§ 1º Caberá à autoridade fiscal correspondente, seja ela municipal ou do Distrito Federal, efetuar os procedimentos necessários para enquadrar a atividade em seu conjunto de atividades definidos para fins de classificação fiscal.

§ 2º Ao locador será exigida a emissão de documento fiscal correspondente à locação do bem móvel, bem como lhe será assegurada a emissão de título executivo correspondente, na hipótese de inadimplemento contratual de obrigações pecuniárias devidas pelo locatário.

25F2A8C650

25F2A8C650

Art. 3º São considerados bens móveis passíveis de locação as máquinas e equipamentos para construção civil, veículos, equipamentos portáteis, geradores, equipamentos eletrônicos, computadores e periféricos, artigos para escritório, roupas, joias e bijuterias, calçados, móveis e todo e qualquer bem móvel tangível, cuja posse possa ser cedida ao locatário.

§ 1º Somente poderão ser objeto de locação os bens móveis de propriedade do locador, ou de sua posse através de instrumento público.

§ 2º Da pessoa jurídica locadora é exigido que a atividade de locação de bens móveis faça parte do objetivo social da empresa, bem como que o objeto de locação esteja devidamente incorporado ao ativo imobilizado da empresa.

Art. 4º O locador se obriga a entregar ao locatário o bem ou conjunto de bens estabelecido no contrato, em condições de uso, garantindo-lhe ainda seu uso pacífico pelo período avençado.

§ 1º Não poderá o locador reaver o bem objeto do contrato antes do fim do período estabelecido, salvo nos casos em que o locatário assim anuir, sendo-lhe assegurado exigir do locador o ressarcimento por eventuais perdas ou danos decorrentes da devolução antecipada, inclusive proceder à retenção do bem, até que seja ressarcido.

§ 2º O locatário não poderá devolver o bem antes do prazo contratado, salvo em caso de anuência do locador, ao qual é assegurado o recebimento da multa rescisória, proporcional ao período de antecipação.

Art. 5º O locatário se obriga a utilizar o bem móvel cedido pelo locador da forma convencionada no contrato, zelar por sua conservação (resguardados os desgastes naturais e do uso presumido), pagar a contraprestação avençada e devolve-lo ao final da locação, nas condições em que se encontrava, desconsiderando eventuais deteriorações naturais ou decorrentes do uso regular.

§ 1º O uso do bem locado de forma diversa daquela definida no contrato sujeita o locatário ao pagamento de indenização ao locador, bem como ao pagamento por reparos causados por eventuais danos decorrentes de uso indevido ou por jornadas mais longas que as avençadas, se aplicável.

25F2A8C650

25F2A8C650

§ 2º Ao locador fica assegurada a devolução do bem, na hipótese do locatário utilizá-lo indevidamente, na forma definida no § 1º deste artigo, bem como exigir indenização por perdas e danos comprovados.

Art. 6º Ocorrendo impossibilidade de uso do bem locado, decorrente de situação não provocada pelo locatário, como defeitos ocultos ou estado de conservação deficiente, ao locatário será assegurada a glosa correspondente ao tempo de paralisação.

Parágrafo único. A glosa assegurada ao locatário não exime o locador da obrigação de recolocar o bem locado em uso, nem tampouco o desobriga de eventuais penalidades previstas no contrato.

Art. 7º Somente poderá ocorrer benfeitoria no bem locado com autorização expressa do locador, que nesse caso fica obrigado a ressarcir o locatário pelas benfeitorias promovidas.

Art. 8º Passa a locação de bens móveis a ser atividade econômica definida nos termos desta lei, bem como os trabalhadores nesta atividade classificados como categoria diferenciada, sendo representada pelos respectivos sindicatos de trabalhadores em empresas de locação.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

25F2A8C650

25F2A8C650

JUSTIFICAÇÃO

A atividade de locação de coisas é uma atividade econômica que está em plena expansão na economia nacional, fruto da especialização das empresas, que deixaram de imobilizar em seu capital social, equipamentos que servem de instrumento para atingir suas finalidades fins.

A Locação de Coisas se distingue dos demais setores produtivos da economia, com características próprias, não podendo ser confundido com comércio, serviço, transporte, construção civil ou indústria, pois a atividade auxilia os demais setores econômicos nos seus respectivos desenvolvimentos.

A necessidade de delimitar tal atividade deve-se principalmente para diferenciar a atividade de Locação de bens móveis, da atividade Prestação de Serviço, vez que a Lei Complementar n.º 116, de 31 de julho de 2003, excluiu a locação, bem como a súmula vinculante n.º 31 do STF julgou inconstitucional a incidência de ISS sobre a locação.

O presente projeto de lei abre espaço para a formalização da Nota Fiscal de Locação, através de Emenda Constitucional que crie a hipótese de incidência tributária sobre a atividade de locação de bens móveis, para decidir qual o ente público que poderá tributar a atividade, vez que no momento só quem se beneficia da tributação do setor é a União, pois a atividade recolhe o IR, CSLL, PIS e COFINS, mas não tem previsão de outros tributos, seja Estadual ou Municipal.

Serve de oportunidade para criar a hipótese de incidência tributária para os Municípios, um novo tributo com base de cálculo diferente dos demais tributos.

A informalidade gerada pela indefinição descrita anteriormente gera muitos prejuízos às empresas, as quais, muitas vezes, fazem locações com prejuízos, pois muitos dos locatários não fazem a devida manutenção nos equipamentos locados, sendo ainda comuns casos em que operam com capacidade superior à recomendada, levando a máquinas danificadas. Ocorre que essa informalidade não lhes permite emitir títulos executivos para receber prestações em atraso ou ressarcimento de prejuízos, tais como notas promissórias e similares, sendo o contrato de locação o único

25F2A8C650

25F2A8C650

instrumento de que dispõem. Mesmo com contrato de locação, são muitos os casos em que os locatários não pagam por quebras nas máquinas.

A situação não fica melhor para o fisco municipal, pois a falta de regulamentação da atividade gera atritos, mas também, cria insegurança jurídica, na medida em que seus fiscais não dispõem de meios para determinar a correta maneira de agir, e isso tem reflexo até mesmo na hora de determinar eventuais responsabilidades.

Em face do exposto, submetemos este Projeto de Lei à apreciação dos nobres parlamentares, com a convicção de que estamos corrigindo uma falha do processo de regulamentação desse tipo de serviço, pois não faz sentido, nesses tempos de elevada terceirização, deixar na informalidade uma atividade que se torna cada vez mais corriqueira em nossa sociedade.

Sala das Sessões, em de de 2013.

Deputado ADEMIR CAMILO
(PROS/MG)

25F2A8C650

25F2A8C650