



C/00590394

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.816, DE 2016

(Do Sr. Cabo Sabino)

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 dos Corretores de Imóveis.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIAÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os §§ 1º e 2º do art. 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16.

.....
§ 1º Na fixação do valor das anuidades referidas no inciso VII deste artigo, serão observados os limites estabelecidos no art. 6º da Lei nº 12.514, de 28 de outubro de 2011.

§ 2º Nos 5 (cinco) primeiros anos de inscrição do profissional, é reduzido em 50% (cinquenta por cento) o valor da anuidade devida aos Conselhos Regionais.

Art. 2º Esta lei entra em vigor em 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A anuidade devida aos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis é regulada pelos parágrafos do art. 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, acrescidos pela Lei nº 10.795, de 5 de dezembro de 2003.

De acordo com a lei, a anuidade do Corretor de Imóvel (pessoa física) é de R\$ 285,00, valor que, atualizado pelo índice oficial de preços ao consumidor¹, corresponde hoje a R\$ 581,70. Para as pessoas jurídicas inscritas no Conselho, os valores variam de R\$ 570,00 a R\$ 1.140,00, conforme o capital social, que, atualizados, vão de R\$ 1.163,41 a R\$ 2.326,82.

Não obstante a importância da Lei nº 10.795, de 2003, que introduziu, na norma que regulamenta a profissão do Corretor de Imóveis, limites para as anuidades devidas por esses profissionais, consideramos que os valores por ela estabelecidos ainda são demasiadamente onerosos, tendo em vista, principalmente, o disposto na Lei nº 12.514, de 28 de outubro de 2011, que fixou outros limites para as anuidades quando não existir disposição a respeito em lei específica.

Com efeito, de acordo com o art. 6º da Lei nº 12.514, de 2011, as anuidades cobradas pelos conselhos de fiscalização profissional serão no valor

¹ Conforme determinado pelo § 2º do art. 16 da Lei nº 6.530, de 1978.

de:

- a) até R\$ 500,00 para profissionais de nível superior (valor correspondente a R\$ 679,87, atualizados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC);
- b) até R\$ 250,00 para profissionais de nível técnico (em valores atuais, R\$ 339,93); e
- c) R\$ 500,00 a R\$ 4.000,00 para pessoas jurídicas, conforme o capital social (em valores atuais, de R\$ 679,87 a R\$ 5.438,94).

Conforme determina o § 2º do mencionado art. 6º, o valor exato da anuidade, o desconto para profissionais recém-inscritos, os critérios de isenção para profissionais, as regras de recuperação de créditos, as regras de parcelamento, garantido o mínimo de cinco vezes, e a concessão de descontos para pagamento antecipado ou à vista, serão estabelecidos pelos respectivos conselhos federais.

Ora, o Corretor de Imóveis é um profissional de nível técnico (art. 2º da Lei nº 6.530, de 1978). Não há justificativa para sua anuidade ter o valor quase duas vezes superior a de outros técnicos.

Diante disso, por uma questão de equidade e justiça, propomos, no presente projeto de lei, que as anuidades devidas pelos Corretores de Imóveis passem a ser reguladas pela Lei nº 12.514, de 2011.

Ademais, considerando a situação dos corretores que ingressaram há pouco tempo na profissão e que, por isso, têm ainda mais dificuldades de arcar com os custos impostos pelos Conselhos Regionais, incluímos no projeto dispositivo que reduz em 50% o valor da anuidade nos primeiros cinco anos de inscrição.

Considerando que este projeto contribui para a valorização da profissão do Corretor de Imóveis, pedimos aos nobres Colegas apoio para sua aprovação.

Sala das Sessões, em 23 de março de 2016.

CABO SABINO
DEPUTADO FEDERAL PR-CE

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI N° 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978

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. 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. 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 medidas 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: (["Caput" do parágrafo acrescido pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#))

I - pessoa física ou firma individual: R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais); ([Inciso acrescido pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#))

II - pessoa jurídica, segundo o capital social: ([Inciso acrescido pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#))

a) até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais); ([Alínea acrescida pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#))

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); ([Alínea acrescida pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#))

c) de R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais): R\$ 855,00 (oitocentos e cinqüenta e cinco reais); ([Alínea acrescida pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#))

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); ([Alínea acrescida pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#))

e) acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais). ([Alínea acrescida pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#))

§ 2º Os valores correspondentes aos limites máximos estabelecidos no § 1º deste artigo serão corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.795, de 5/12/2003](#))

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.

LEI N° 12.514, DE 28 DE OUTUBRO DE 2011

Dá nova redação ao art. 4º da Lei nº 6.932, de 7 de julho de 1981, que dispõe sobre as atividades do médico-residente; e trata das contribuições devidas aos conselhos profissionais em geral.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 4º da Lei nº 6.932, de 7 de julho de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Ao médico-residente é assegurado bolsa no valor de R\$ 2.384,82 (dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), em regime especial de treinamento em serviço de 60 (sessenta) horas semanais.

§ 1º O médico-residente é filiado ao Regime Geral de Previdência Social - RGPS como contribuinte individual.

§ 2º O médico-residente tem direito, conforme o caso, à licença-paternidade de 5 (cinco) dias ou à licença-maternidade de 120 (cento e vinte) dias.

§ 3º A instituição de saúde responsável por programas de residência médica poderá prorrogar, nos termos da Lei nº 11.770, de 9 de setembro de 2008, quando requerido pela médica-residente, o período de licença-maternidade em até 60 (sessenta) dias.

§ 4º O tempo de residência médica será prorrogado por prazo equivalente à duração do afastamento do médico-residente por motivo de saúde ou nas hipóteses dos §§ 2º e 3º.

§ 5º A instituição de saúde responsável por programas de residência médica oferecerá ao médico-residente, durante todo o período de residência:

- I - condições adequadas para repouso e higiene pessoal durante os plantões;
- II - alimentação; e
- III - moradia, conforme estabelecido em regulamento.

§ 6º O valor da bolsa do médico-residente poderá ser objeto de revisão anual." (NR)

Art. 2º O art. 26 da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

"Art. 26."

Parágrafo único. Não caracterizam contraprestação de serviços nem vantagem para o doador, para efeito da isenção referida no caput, as bolsas de estudo recebidas pelos médicosresidentes."(NR)

Art. 3º As disposições aplicáveis para valores devidos a conselhos profissionais, quando não existir disposição a respeito em lei específica, são as constantes desta Lei.

Parágrafo único. Aplica-se esta Lei também aos conselhos profissionais quando lei específica:

I - estabelecer a cobrança de valores expressos em moeda ou unidade de referência não mais existente;

II - não especificar valores, mas delegar a fixação para o próprio conselho.

Art. 4º Os Conselhos cobrarão:

I - multas por violação da ética, conforme disposto na legislação;

II - anuidades; e

III - outras obrigações definidas em lei especial.

Art. 5º O fato gerador das anuidades é a existência de inscrição no conselho, ainda que por tempo limitado, ao longo do exercício.

Art. 6º As anuidades cobradas pelo conselho serão no valor de:

I - para profissionais de nível superior: até R\$ 500,00 (quinhentos reais);

II - para profissionais de nível técnico: até R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);

e

III - para pessoas jurídicas, conforme o capital social, os seguintes valores máximos:

a) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): R\$ 500,00 (quinhentos reais);

b) acima de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e até R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais): R\$ 1.000,00 (mil reais);

c) acima de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais): R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais);

d) acima de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais): R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

e) acima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais): R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);

f) acima de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais): R\$ 3.000,00 (três mil reais);

g) acima de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais): R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

§ 1º Os valores das anuidades serão reajustados de acordo com a variação integral do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, calculado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou pelo índice oficial que venha a substituí-lo.

§ 2º O valor exato da anuidade, o desconto para profissionais recém-inscritos, os critérios de isenção para profissionais, as regras de recuperação de créditos, as regras de parcelamento, garantido o mínimo de 5 (cinco) vezes, e a concessão de descontos para pagamento antecipado ou à vista, serão estabelecidos pelos respectivos conselhos federais.

Art. 7º Os Conselhos poderão deixar de promover a cobrança judicial de valores inferiores a 10 (dez) vezes o valor de que trata o inciso I do art. 6º.

Art. 8º Os Conselhos não executarão judicialmente dívidas referentes a anuidades inferiores a 4 (quatro) vezes o valor cobrado anualmente da pessoa física ou jurídica inadimplente.

Parágrafo único. O disposto no caput não limitará a realização de medidas administrativas de cobrança, a aplicação de sanções por violação da ética ou a suspensão do exercício profissional.

Art. 9º A existência de valores em atraso não obsta o cancelamento ou a suspensão do registro a pedido.

Art. 10. O percentual da arrecadação destinado ao conselho regional e ao conselho federal respectivo é o constante da legislação específica.

Art. 11. O valor da Taxa de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, prevista na Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, não poderá ultrapassar R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

Parágrafo único. O valor referido no caput será atualizado, anualmente, de acordo com a variação integral do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, calculado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou índice oficial que venha a substituí-lo.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 28 de outubro de 2011; 190º da Independência e 123º da República.

DILMA ROUSSEFF
Fernando Haddad
Carlos Lupi
Miriam Belchior

LEI N° 10.795, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2003

Altera os arts. 11 e 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre a eleição dos conselheiros nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis e fixar valores máximos para as anuidades devidas pelos corretores a essas entidades e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os arts. 11 e 16 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"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. (revogado) " (NR)

"Art. 16.

§ 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 (cinquenta 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. " (NR)

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

Brasília, 5 de dezembro de 2003; 182º da Independência e 115º da República.

JOSÉ ALENCAR GOMES DA SILVA
Eva Maria Cella Dalchiavon

FIM DO DOCUMENTO