

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 4.816, DE 2016

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 de Corretores de Imóveis.

Autor: Deputado CABO SABINO
Relator: Deputado RÔNEY NEMER

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe altera os parágrafos do art. 16 da Lei nº 6.530, de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização.

O objetivo da proposta é aplicar às anuidades cobradas pelos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECIs) o art. 6º da Lei nº 12.514, de 28 de outubro de 2011, que fixa as anuidades a serem cobradas pelos conselhos para os quais não existe disposição a respeito em lei específica.

A proposição reduz, ademais, em 50% o valor das anuidades devidas aos CRECIs nos cinco primeiros anos de inscrição do profissional.

O Deputado Cabo Sabino assim justifica a proposta:

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. (...)

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.

O projeto foi distribuído à Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público (CTASP), para parecer de mérito, à Comissão de Finanças e Tributação (CFT), para manifestar-se sobre o mérito e a adequação financeira e orçamentária, e à Comissão de Justiça e de Cidadania (CCJC), que deliberará sobre a sua constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Encerrado o prazo regimental em 28 de junho de 2016, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Nos termos do art. 16, inciso VII, da Lei nº 6.530, de 1978, compete ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis *fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais*. A Lei nº 10.795, de 5 de dezembro de 2003, acrescentou os §§ 1º e 2º ao mencionado art. 16, dispondo sobre os limites máximos a serem observados na fixação do valor das anuidades, os quais, de acordo com a justificação do autor da matéria, Deputado Cabo Sabino, correspondem hoje a:

- R\$ 581,70 para o Corretor de Imóvel pessoa física; e
- valores variáveis entre R\$ 1.163,41 a R\$ 2.326,82 para as pessoas jurídicas inscritas no Conselho.

O que se pretende com o projeto é aplicar às anuidades devidas aos CRECIs os limites fixados pelo art. 6º da Lei nº 12.514, de 2011, válidos para as anuidades a serem cobradas pelos conselhos para os quais não existe disposição a respeito em lei específica, que, nos termos da justificação, são os seguintes, em valores atualizados:

- até R\$ 679,87 para profissionais de nível superior;
- até R\$ 339,93 para profissionais de nível técnico; e
- de R\$ 679,87 a R\$ 5.438,94 para pessoas jurídicas.

A redação proposta pelo PL nº 4.816, de 2016, para o § 2º do art. 16 da Lei nº 6.530, de 1978, dispõe, ademais, que, *nos 5 (cinco) primeiros anos de inscrição do profissional, é reduzido em 50% (cinquenta por cento) o valor da anuidade devida aos Conselhos Regionais.*

Em que pesem os argumentos apresentados pelo Autor da matéria, entendemos que ela não merece prosperar, pelos motivos que apresentamos a seguir.

Em primeiro lugar, apresentamos uma razão de ordem prática, uma vez que não foi feito qualquer levantamento para determinar o montante mínimo da receita necessária a que os Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis consigam alcançar seus objetivos legais e suas despesas e necessidades básicas.

Em segundo lugar, observamos que o art. 3º da Lei nº 12.514, de 2011, dispõe que os valores devidos aos conselhos profissionais por ela fixados somente se aplicam quando não existir disposição a respeito em lei específica. Está claro, portanto, que a mencionada lei não pretendeu uniformizar os valores das anuidades. O seu objetivo foi, tão somente, estabelecer, em caráter geral, um limite de cobrança para os conselhos que não disponham de limite específico. É, portanto, perfeitamente admissível qualquer exceção à lei, desde que exista norma especial que a contemple. No caso dos Corretores de Imóveis, a exceção veio antes da regra geral, pois os

limites dos valores devidos por esses profissionais a título de anuidades foram introduzidos na Lei nº 6.530, de 1978, pela Lei nº 10.795, de 2003, não havendo razão para suprimi-la.

Há que se destacar, ademais, que a referida Lei nº 12.514, de 2011, está sendo severamente atacada no Supremo Tribunal Federal (STF) por meio das Ações Diretas de Inconstitucionalidade (ADI) nºs 4697 e 4762, ambas sob a relatoria do Ministro Edson Fachin, que propugnam sua inconstitucionalidade.

Mais um motivo que nos leva a rejeitar o projeto prende-se ao fato de que a proposta leva em conta apenas o fato de que a formação dos Corretores de Imóveis é de nível técnico. Acontece que a profissão já possui mais de 80% de seus profissionais com formação de nível superior. Atualmente, apenas os profissionais remanescentes da revogada Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, ainda permanecem na profissão sem formação de terceiro grau. A mudança legal do *status* profissional dos inscritos no Sistema Cofeci-Creci é apenas uma questão de tempo, tendo em vista o conhecimento cada vez maior que a profissão exige.

No tocante à redução de 50% do valor da anuidade nos primeiros cinco anos de profissão, consideramos que a proposta contraria a lógica. É justamente nesse período que o profissional mais necessita de orientação e de fiscalização, a fim de suprir sua inexperiência, o que demanda maior custo operacional de sua entidade de classe, a fim de prevenir prejuízo à sociedade e desnecessária punição aos novos inscritos.

Diante do exposto, votamos pela rejeição do Projeto de Lei nº 4.816, de 2016.

Sala da Comissão, em de de 2016.

Deputado RÔNEY NEMER
Relator

2016-14253.docx