

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO.

Projeto de Lei n.º 5329 de 2001 altera os arts. 11 e 16, da Lei n.º 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 e as entidades.

Autor : Senado Federal

Relator : Deputado Inaldo Leitão

Voto em Separado do Deputado José Divino.

O Projeto de Lei em referência foi distribuído as Comissões de Trabalho de Administração e de Serviços Públicos (CTASP), de Finanças e Tributação (CFT), e de constituição Justiça e Redação (CCJR).

Ele pretende alterar 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 Imóveis e fixar valores máximos para as anuidades devidas pelos corretores a essas entidades.

Nesta Comissão, a matéria recebeu parecer favorável do relator quando, então, solicitei vista da mesma.

Ela ao meu ver, não obstante o seu elevado alcance profissional, incorre em diversos equívocos, dentre os quais eu citaria os seguintes:

1 - Onera as Pessoas Físicas que pagam taxas exorbitantes e abusivas, que foram questionadas pelos diversos sindicatos de corretores de imóveis, obtendo sucessivas liminares favoráveis com reduções consideráveis nas anuidades.

2 - Não leva em consideração o tratamento diferenciado dos diversos conselhos federais de variadas profissões, cujo os valores cobrados anualmente, ultrapassam a faixa de um salário mínimo .

Não me deterei em discorrer sobre outras inadequações, como a inadimplência provocada pelos altos valores fixados anualmente para os corretores de imóveis em todo País, superando inclusive profissões como as de médico e engenheiro.

Vale enfatizar que os órgãos que fiscalizam esta profissão são constituídos de na sua grande maioria de profissionais de nível técnico, cujo os salários médios andam por volta de quatro salários mínimos, ficando portanto inviável o pagamento de tais anuidades.

No art. 16 da atual lei ao Conselho compete:

VII – Fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais.

No art. 16 (**Proposta de alteração conforme o P.L. nº 5329/2001**)

Parágrafo 1º - Na fixação do valor das anuidades referidas no inciso VIII deste artigo, serão observados os seguintes limites máximos:

I – Pessoas Físicas ou Firma Individual: R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais).

II - Pessoas Jurídicas segundo o capital social:

- a) - até R\$ 25.000,00 – R\$ 570,00
- b) - de R\$ 25.001,00 até R\$ 50.000,00 – R\$ 712,50
- c) - de R\$ 50.001,00 até R\$ 75.000,00 – R\$ 855,00
- d) - de R\$ 75.001,00 até R\$ 100.000,00 – R\$ 997,50
- e) - acima de R\$ 100.000,00 – R\$ 1.140,00.

Parágrafo 2º - Os valores correspondentes aos limites máximos estabelecidos no parágrafo 1º deste artigo serão corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor.

A vista do exposto, opinamos pela aprovação do Projeto de lei nº 5329/2001, desde que as injustas taxas verificadas neste exposto sejam sanadas e corrigidas conforme a realidade atual. Para uma melhor análise dos valores estipulados pelos conselhos Profissionais anexamos a este, cópia da tabela de anuidades fixadas no exercício de 2002 – 2003, juntamente com cópia do histórico de anuidades dos **CRECIS** de 1992 até a presente data.

Sugerimos que as taxas fixadas não ultrapassem os limites máximos de meio salário mínimo, cobrado às Pessoas Físicas, e um salário mínimo cobrado às Pessoas Jurídicas, evitando injustiças aqueles que menos lucram com a profissão de Corretor de Imóveis.

Sala das sessões, em _____ de setembro de 2003.

JOSÉ DIVINO
Deputado Federal – PMDB/RJ

