

PROJETO DE LEI N° , DE 2017

(Do Sr. JOÃO PAULO KLEINÜBING)

Altera a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, para dispor sobre a sociedade de corretores de imóveis.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 6º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que “Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências”, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

Art. 6º

.....
§ 5º Independentemente da associação de que trata o § 2º deste artigo, os corretores de imóveis poderão constituir sociedade para fim de estabelecer, com uma ou mais imobiliárias, relações comerciais, inclusive sob os regimes de parceria, de sociedade em conta de participação e de consórcios.

§ 6º Nas relações de parceria de que trata o § 5º deste artigo, entre as sociedades de corretores e as imobiliárias, ainda que haja traços de subordinação, exclusividade ou liderança de uma das partes no âmbito da relação entre pessoas jurídicas, não restará configurado qualquer vínculo, inclusive empregatício ou previdenciário.

Art. 2º Esta lei entra em vigor quarenta e cinco dias após a sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Com a aprovação da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, permitiu-se, mediante a assinatura de contrato específico, a associação do corretor de imóveis com uma ou mais imobiliárias, sem que fique caracterizado vínculo de emprego. Essa lei trouxe maior segurança jurídica às imobiliárias na contratação de corretores autônomos, uma vez que essa condição de autônomo elide a caracterização da relação empregatícia.

Ressalte-se que, uma vez configurados os requisitos do contrato de trabalho, o vínculo empregatício será reconhecido independentemente da lei, o que implica dizer que eventuais imobiliárias que visem a fraudar a lei não estarão acobertadas.

Nessa linha de raciocínio, entendemos que, além dos corretores individualmente, a lei deva permitir que uma sociedade de corretores de imóveis também possa estabelecer relações comerciais com imobiliárias. Tal medida ampliará as possibilidades de celebração de contrato de associação, ao mesmo tempo em que reduzirá os custos do exercício profissional, que poderá ser dividido entre os diversos corretores de imóveis que constituírem a sociedade.

Nesse contexto, estamos apresentando proposta que permite que os corretores de imóveis possam constituir uma sociedade com a finalidade de, entre outras, celebrar relações comerciais com imobiliárias.

Diante do exposto, esperamos contar com o apoio de nossos ilustres Pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2017.

Deputado JOÃO PAULO KLEINÜBING