



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 9.151, 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.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS;

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

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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 22 de novembro de 2017.

Deputado JOÃO PAULO KLEINÜBING

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

LEI Nº 6.513, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1977

Dispõe sobre a criação de Áreas Especiais e de Locais de Interesse Turístico; sobre o Inventário com finalidades turísticas dos bens de valor cultural e natural; acrescenta inciso ao art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962; altera a redação e acrescenta dispositivo à Lei nº 4.717, de 29 de junho de 1965; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

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

CAPÍTULO I **DAS ÁREAS E DOS LOCAIS DE INTERESSE TURÍSTICO**

Art. 1º Consideram-se de interesse turístico as Áreas Especiais e os Locais instituídos na forma da presente Lei, assim como os bens de valor cultural e natural, protegidos por legislação específica, e especialmente:

- I - os bens de valor histórico, artístico, arqueológico ou pré-histórico;
- II - as reservas e estações ecológicas;
- III - as áreas destinadas à proteção dos recursos naturais renováveis;
- IV - as manifestações culturais ou etnológicas e os locais onde ocorram;
- V - as paisagens notáveis;

VI - as localidades e os acidentes naturais adequados ao repouso e à prática de atividades recreativas, desportivas ou de lazer;

- VII - as fontes hidrominerais aproveitáveis;
- VIII - as localidades que apresentem condições climáticas especiais;
- IX - outros que venham a ser definidos, na forma desta Lei.

Art. 2º Poderão ser instituídos, na forma e para os fins da presente Lei:

- I - Áreas Especiais de Interesse Turístico;
- II - Locais de Interesse Turístico.

Art. 3º Áreas Especiais de Interesse Turístico são trechos contínuos do território nacional, inclusive suas águas territoriais, a serem preservados e valorizados no sentido cultural e natural, e destinados à realização de planos e projetos de desenvolvimento turístico.

Art. 4º Locais de Interesse Turístico são trechos do território nacional, compreendidos ou não em Áreas Especiais, destinados por sua adequação ao desenvolvimento de atividades turísticas, e à realização de projetos específicos, e que compreendam:

- I - bens não sujeitos a regime específico de proteção;
- II - os respectivos entornos de proteção e ambientação.

§ 1º Entorno de proteção é o espaço físico necessário ao acesso do público ao Local de Interesse Turístico e à sua conservação, manutenção e valorização.

§ 2º Entorno de ambientação é o espaço físico necessário à harmonização do local de Interesse Turístico com a paisagem em que se situar.

Art. 5º A ação do Governo Federal, para a execução da presente Lei, desenvolver-se-á especialmente por intermédio dos seguintes órgãos e entidades:

I - Empresa Brasileira de Turismo (EMBRATUR) vinculada ao Ministério da Indústria e do Comércio;

II - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), do Ministério da Educação e Cultura;

III - Instituto Brasileiro Desenvolvimento Florestal (IBDF), do Ministério da Agricultura;

IV - Secretaria Especial do Meio Ambiente (SEMA), do Ministério do Interior;

V - Comissão Nacional de Regiões Metropolitanas e Política Urbana (CNPU), organismo interministerial criado pelo Decreto nº 74.156, de 6 de junho de 1974;

VI - Superintendência do Desenvolvimento da Pesca (SUDEPE), do Ministério da Agricultura.

Parágrafo único. Sem prejuízo das atribuições que lhes confere a legislação específica, os órgãos e entidades mencionados neste artigo atuarão em estreita colaboração, dentro da respectiva esfera de competência, para a execução desta Lei e dos atos normativos dela decorrentes.

Art. 6º A EMBRATUR implantará e manterá permanentemente atualizado o Inventário das Áreas Especiais de Interesse Turístico, dos Locais de Interesse Turístico e dos bens culturais e naturais protegidos por legislação específica.

§ 1º A EMBRATUR promoverá entendimentos com os demais órgãos e entidades mencionados no art. 5º, com o objetivo de se definirem os bens culturais e naturais protegidos, que possam ter utilização turística, e os usos turísticos compatíveis com os mesmos bens.

§ 2º Os órgãos e entidades mencionados nos incisos II a VI do art. 5º enviarão à EMBRATUR, para fins de documentação e informação, cópia de todos os elementos

necessários à identificação dos bens culturais e naturais sob sua proteção, que possam ter uso turístico.

Art. 7º Compete à EMBRATUR realizar, ad referendum do Conselho Nacional de Turismo - CNTur - as pesquisas, estudos e levantamentos necessários à declaração de Área Especial ou Local de Interesse Turístico:

I - de ofício;

II - por solicitação de órgãos da administração direta ou indireta, federal, estadual, metropolitana ou municipal; ou

III - por solicitação de qualquer interessado.

§ 1º Em qualquer caso, compete à EMBRATUR determinar o espaço físico a analisar.

§ 2º Nos casos em que o espaço físico a analisar contenha, no todo ou em parte, bens ou áreas sujeitos a regime específico de proteção, os órgãos ou entidades nele diretamente interessados participarão obrigatoriamente das pesquisas, estudos e levantamentos a que se refere este artigo.

§ 3º Serão ouvidos previamente o Serviço de Patrimônio da União (SPU), do Ministério da Fazenda, e o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF), do Ministério da Agricultura, sempre que o espaço físico a analisar contenha imóvel sob suas respectivas áreas de competência, constituindo-se, para o caso de bens do IBDF, o projeto de manejo dos Parques e Reservas a pré-condição à sua utilização para fins turísticos.

§ 4º Quando o espaço físico a analisar estiver situado em área de fronteira, a EMBRATUR notificará previamente o Ministério das Relações Exteriores, para os fins cabíveis; no caso de áreas fronteiriças de potencial interesse turístico comum, a EMBRATUR, se o julgar conveniente, poderá também sugerir ao Ministério das Relações Exteriores a realização de gestões junto ao governo do país limítrofe, com vistas a uma possível ação coordenada deste em relação à parte situada em seu território.

.....
.....

LEI Nº 13.097, DE 19 DE JANEIRO DE 2015

Reduz a zero as alíquotas da Contribuição para o PIS/PASEP, da COFINS, da Contribuição para o PIS/Pasep-Importação e da Cofins-Importação incidentes sobre a receita de vendas e na importação de partes utilizadas em aerogeradores; prorroga os benefícios previstos nas Leis nºs 9.250, de 26 de dezembro de 1995, 9.440, de 14 de março de 1997, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 11.196, de 21 de novembro de 2005, 12.024, de 27 de agosto de 2009, e 12.375, de 30 de dezembro de 2010; altera o art. 46 da Lei nº 12.715, de 17 de setembro de 2012, que dispõe sobre a devolução ao exterior ou a destruição de mercadoria estrangeira cuja importação não seja autorizada; altera as Leis nºs 9.430, de 27 de dezembro de 1996, 12.546, de 14 de dezembro de 2011, 12.973, de 13 de maio de

2014, 9.826, de 23 de agosto de 1999, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 11.051, de 29 de dezembro de 2004, 11.774, de 17 de setembro de 2008, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 12.249, de 11 de junho de 2010, 10.522, de 19 de julho de 2002, 12.865, de 9 de outubro de 2013, 10.820, de 17 de dezembro de 2003, 6.634, de 2 de maio de 1979, 7.433, de 18 de dezembro de 1985, 11.977, de 7 de julho de 2009, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 11.076, de 30 de dezembro de 2004, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 9.427, de 26 de dezembro de 1996, 9.074, de 7 de julho de 1995, 12.783, de 11 de janeiro de 2013, 11.943, de 28 de maio de 2009, 10.848, de 15 de março de 2004, 7.565, de 19 de dezembro de 1986, 12.462, de 4 de agosto de 2011, 9.503, de 23 de setembro de 1997, 11.442, de 5 de janeiro de 2007, 8.666, de 21 de junho de 1993, 9.782, de 26 de janeiro de 1999, 6.360, de 23 de setembro de 1976, 5.991, de 17 de dezembro de 1973, 12.850, de 2 de agosto de 2013, 5.070, de 7 de julho de 1966, 9.472, de 16 de julho de 1997, 10.480, de 2 de julho de 2002, 8.112, de 11 de dezembro de 1990, 6.530, de 12 de maio de 1978, 5.764, de 16 de dezembro de 1971, 8.080, de 19 de setembro de 1990, 11.079, de 30 de dezembro de 2004, 13.043, de 13 de novembro de 2014, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, 10.925, de 23 de julho de 2004, 12.096, de 24 de novembro de 2009, 11.482, de 31 de maio de 2007, 7.713, de 22 de dezembro de 1988, a Lei Complementar no 123, de 14 de dezembro de 2006, o Decreto-Lei nº 745, de 7 de agosto de 1969, e o Decreto nº 70.235, de 6 de março de 1972; revoga dispositivos das Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.360, de 23 de setembro de 1976, 7.789, de 23 de novembro de 1989, 8.666, de 21 de junho de 1993, 9.782, de 26 de janeiro de 1999, 10.150, de 21 de dezembro de 2000, 9.430, de 27 de dezembro de 1996, 12.973, de 13 de maio de 2014, 8.177, de 1º de março de 1991, 10.637, de 30 de dezembro de 2002, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 10.865, de 30 de abril de 2004, 11.051, de 29 de dezembro de 2004 e 9.514, de 20 de novembro de 1997, e do Decreto-Lei nº 3.365,

de 21 de junho de 1941; e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

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

CAPÍTULO I
DA LEGISLAÇÃO FISCAL E FINANCEIRA

Seção I

Da Desoneração Tributária de Partes Utilizadas em Aerogeradores

Art. 1º A Lei nº 10.865, de 30 de abril de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 8º
.....
§ 12.
.....
XL - produtos classificados no Ex 01 do código 8503.00.90 da Tipi.
....." (NR)

"Art. 28.
.....
XXXVII - produtos classificados no Ex 01 do código 8503.00.90 da TIPI.
....." (NR)

Seção II

Da Prorrogação de Benefícios

Art. 2º A Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, passa a vigorar com a seguinte alteração:

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
