



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**DEPUTADO FEDERAL FÁBIO SCHIOCHET**

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2019.**  
**(Do Sr. Fábio Schiochet)**

Dispõe sobre a regulamentação e funcionamento dos escritórios compartilhados em todo território nacional.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei regulamenta o funcionamento de escritórios compartilhados, que abrangem os businesses centers, escritórios virtuais, coworkings e assemelhados, em todo o território nacional.

Art. 2º Para efeito desta Lei e legislação correlata, são considerados escritórios compartilhados todos os empreendimentos autorizados a sediar múltiplas empresas, com o registro de sua atividade no Cadastro Nacional de Atividade Econômica – CNAE, sob o código 8211-300, que forneçam uma combinação ou pacote de serviços administrativos, tais como:

I – escritório virtual, que compreende a cessão de endereço comercial com registro em órgãos oficiais, prestação de serviços de recepção de visitantes, de recebimento, processamento e arquivamento de correspondências e documentos, de secretariado, de atendimento telefônico, entre outros serviços de apoio administrativo;

II - provisão de espaço físico como salas executivas para atendimento, salas de reuniões, auditórios para palestras e treinamento, salas de trabalho privativas e de espaços de trabalho compartilhados, nos formatos de uso eventual avulso ou permanente e recepção.



## CÂMARA DOS DEPUTADOS DEPUTADO FEDERAL FÁBIO SCHIOCHET

§ 1º Não se enquadram nas definições do *caput* os estabelecimentos que tenham por objetivo apenas domiciliar empresas sem fornecimento de serviços ou de suporte administrativo aos clientes.

§ 2º A caracterização específica como coworking representa uma forma de trabalho desenvolvida em ambiente compartilhado, onde a exigência de padrões convencionais, são revertidos pela maior flexibilização de horários, pela infraestrutura informal e pelo relacionamento mútuo entre os usuários com atividades econômicas diferentes ou similares em um mesmo espaço de trabalho.

Art. 3º Para efeito desta Lei e legislação correlata, são considerados usuários dos escritórios compartilhados, pessoas físicas, jurídicas, autônomos e profissionais liberais que mantenham domicílio no mesmo endereço do escritório compartilhado cujos serviços utilizem, ou que eventualmente utilizem seu espaço físico para reuniões ou outras atividades similares.

Art. 4º São obrigações dos escritórios compartilhados:

I – permanecer em funcionamento, no mínimo, durante o horário comercial praticado no município em que estejam sediados.

II – obter os alvarás de localização e funcionamento e manter seus originais no local, disponíveis para averiguação, quando solicitados nas formas da lei pelos órgãos oficiais, bem como manter cópias dos atos constitutivos, cadastramento fiscal e documentação societária, com comprovantes de endereço dos usuários e seus dados individuais atualizados;

III – comunicar aos órgãos competentes, em até 30 (trinta) dias, quaisquer alterações nos dados dos usuários que possam influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades;

IV – quando solicitado por autoridades competentes, fornecer informações sobre nomes, endereços e contatos telefônicos dos usuários;



## **CÂMARA DOS DEPUTADOS DEPUTADO FEDERAL FÁBIO SCHIOCHET**

Art. 5º Caberá aos órgãos municipais, estaduais e federais proceder a imediata correção dos cadastros das empresas usuárias informadas pelos escritórios compartilhados, quando estas não mais funcionem em seus estabelecimentos, bem como a retirada do domicílio fiscal dos seus registros e a consequente suspensão de emissão dos documentos fiscais até que se efetive a regularização.

Art. 6º São obrigações do usuário dos escritórios compartilhados:

I – quando pessoa jurídica, obter e manter no domicílio sede, os registros oficiais como CNPJ e inscrição municipal, em se tratando de empresas prestadoras de serviços e terceiro setor, acrescentadas da inscrição estadual em se tratando de empresas comerciais, além dos alvarás de localização e funcionamento, assim como dados e documentos societários e de seus prestadores de serviços de contabilidade em ambos os casos;

II – quando pessoa física, apresentar documentação exigida a critério dos estabelecimentos de escritórios compartilhados;

III – quando autônomo, apresentar inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários (CCM) na Secretaria de Finanças ou equivalente de seu município;

IV – quando profissional liberal, apresentar comprovante de vínculo empregatício ou comprovação de filiação a conselho ou sindicato da categoria;

V – manter seus dados cadastrais atualizados junto aos escritórios compartilhados;

VI – ceder procuração ao gestor do escritório compartilhado, com poderes para receber, em seu nome, notificações, intimações, citações judiciais e extrajudiciais e outras comunicações dos órgãos públicos.



## **CÂMARA DOS DEPUTADOS DEPUTADO FEDERAL FÁBIO SCHIOCHET**

§ 1º Em caso do usuário que firmar contrato com um escritório compartilhado, em uma das categorias descritas nas alíneas I a IV, optar por fazer alteração para qualquer outra modalidade, solicitar junto ao escritório compartilhado o aditamento do referido contrato ou sua substituição por um contrato contemplando a nova modalidade;

§ 2º As empresas que optarem por sediar suas atividades em escritórios compartilhados, ou aquelas que já sediadas, optarem por alterar a modalidade de empresa, deverão apresentar no ato da inscrição e registro nos órgãos competentes, quando aplicado, além da documentação prevista na legislação vigente, o contrato de prestação de serviços celebrado com os escritórios compartilhados.

Art. 7º Em caso de mudança de endereço ou saída do usuário do escritório compartilhado, por qualquer motivo que seja, caberá a estes usuários promover as alterações correspondentes nos seus contratos ou estatutos sociais, efetuando a liberação do endereço anterior para a livre comercialização por parte do escritório compartilhado.

Art. 8º Somente as empresas caracterizadas como escritórios compartilhados, na forma desta Lei, poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço.

Art. 9º As infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas, ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico.

Parágrafo Único. Empresas que eventualmente sejam criadas no endereço do escritório compartilhado ou outro endereço sem qualquer anuência do proprietário ou gestor se enquadram nos termos do artigo 9º.

Art. 10º A prestação de serviços de escritórios compartilhados, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos desta Lei, não caracteriza sublocação de qualquer espécie.



## **CÂMARA DOS DEPUTADOS DEPUTADO FEDERAL FÁBIO SCHIOCHET**

Art. 11º As atividades não permitidas ao usuário dos escritórios compartilhados deverão ser definidas em lei específica ou regulamento.

Parágrafo Único. As atividades não permitidas, referidas no caput deste artigo, poderão ser exercidas em local diferente dos escritórios compartilhados, exceto as atividades administrativas ou de apoio a ela relacionadas, que poderão ser exercidas nos escritórios compartilhados.

Art. 12º O órgão municipal de cada município, indicará em seu plano diretor, a viabilidade e os condicionantes para o exercício da atividade permitida em escritórios compartilhados.

Art. 13º Caso os escritórios compartilhados estejam instalados em salas de edificação comercial ou empresarial, ficarão isentos da análise prévia do órgão municipal de meio ambiente, do órgão municipal de vigilância sanitária e do órgão municipal de segurança e instalações, quando assim aplicado, que para fins de viabilidade poderão ser utilizados os alvarás da própria edificação comercial, desde que esta esteja devidamente aprovada e dentro de sua validade.

Art. 14º Os órgãos de registro de atividades empresariais, prefeituras, governos estaduais e empresas terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para se adequarem aos dispositivos desta Lei.

Art. 15º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### **JUSTIFICAÇÃO**

Na economia moderna, há atividades de prestação de serviços cujo objetivo principal é o de prover ambiente de integração de negócios entre diversas atividades econômicas, de tal sorte que elas não desviem recursos de suas prioridades para funções relacionadas com gerenciamento administrativo.



## **CÂMARA DOS DEPUTADOS DEPUTADO FEDERAL FÁBIO SCHIOCHET**

O sistema de coordenação de interesses gera externalidades positivas para cada negócio individualmente, aumentando sua produtividade média.

Os escritórios compartilhados, também conhecidos como escritórios virtuais, business centers e coworkings, fazem parte do cotidiano brasileiro desde o início da década de 1990, se caracterizando pela terceirização dos serviços comuns aos escritórios de profissionais liberais e sedes de micro, pequenas, médias e grandes empresas, de capital nacional ou transnacional.

Dentre os inúmeros clientes de escritórios compartilhados, podemos citar advogados, médicos, engenheiros, arquitetos, representantes comerciais, contadores, empresas de RH, psicólogos, empresas da construção civil, cartões de crédito, empresas dos mais diversos ramos, bancos, mineradoras, agências financeiras e de crédito, bem como vários outros setores da economia, desde a agricultura, indústria, comércio e principalmente serviços.

Segundo estudos da ANCEV – Associação Nacional dos Coworkings e Escritórios Virtuais, entidade que representa o seguimento no Brasil desde 1996, a regulamentação uniforme do setor, traria um impacto positivo na economia, na geração de empregos diretos e indiretos, na arrecadação de impostos e na maior eficiência na fiscalização tributária.

Esses escritórios compartilhados, se enquadram exatamente naqueles serviços que visam a reduzir os custos de instalação física, manutenção, segurança e de comunicação de usuários, oriundos de diversos setores econômicos, que, ao aderir a um esquema coletivo com gerenciamento centralizado, produzem sinergia e mais eficiência econômica, liberando recursos para as suas atividades fim.

As atividades desenvolvidas em um escritório virtual geram uma economia de até 70% se comparados aos escritórios convencionais. Neste sentido, é desejável do ponto de vista econômico que tais atividades possam



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
**DEPUTADO FEDERAL FÁBIO SCHIOCHET**

ter uma regulamentação uniforme, conferindo segurança jurídica ao setor, e incentivando seu crescimento e a adesão planejada de mais usuários, uma vez que isto trará impactos positivos na geração de renda e emprego e no crescimento da economia como um todo.

O estabelecimento de regras claras de enquadramento, limitações e obrigações do segmento é fundamental para que haja credibilidade, relacionamento transparente com as autoridades e segurança para o usuário.

Sendo assim, por essas razões, peço o apoio dos nobres parlamentares desta Casa para a aprovação desta proposição que ora apresento.

Sala das Sessões, 14 de agosto de 2019.

**FÁBIO SCHIOCHET**  
**Deputado Federal – PSL/SC**