

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

## PROJETO DE LEI Nº 4.473, DE 2019

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

**Autor:** Deputado FÁBIO SCHIOCHET

**Relator:** Deputado EMANUEL PINHEIRO  
NETO

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 4.473, de 2019, de autoria do Deputado Fábio Schiochet, busca regulamentar o funcionamento de escritórios compartilhados, também denominados como *businesses centers*, escritórios virtuais, *coworkings* e assemelhados.

A proposição é composta por 15 artigos. O **art. 1º** apresenta o objeto da Lei, e o **art. 2º** apresenta o conceito de escritórios compartilhados, cujo registro deverá ser efetuado no código CNAE 8211-300.

O **art. 3º** discrimina os usuários dos escritórios compartilhados, e o **art. 4º** estabelece as obrigações desses escritórios, dentre as quais se incluem horários mínimos de funcionamento, responsabilidade por obtenção de alvarás e comunicação com os órgãos competentes, dentre outros aspectos.

O **art. 5º** dispõe que 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.

O **art. 6º** dispõe sobre as obrigações do usuário dos escritórios compartilhados, como obter e manter os registros oficiais como CNPJ e inscrição municipal ou estadual e devidos alvarás, sendo que, no caso de profissional liberal, deve ser apresentado comprovante de vínculo empregatício ou comprovação de filiação a conselho ou sindicato da categoria. Ademais, há também obrigações quanto a, dentre outros aspectos, manter os registros atualizados junto ao escritório compartilhado, bem como 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.

O **art. 7º** dispõe sobre a necessidade de os usuários alterarem os contratos sociais ou estatutos caso ocorra mudança de endereço ou saída do usuário do escritório compartilhado.

O **art. 8º** estabelece que somente as empresas caracterizadas como escritórios compartilhados poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço. Já o **art. 9º** dispõe que 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. Ademais, nos termos do **art. 10**, a prestação de serviços de escritórios compartilhados, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos ora estipulados, não caracteriza sublocação de qualquer espécie.

O **art. 11** estabelece que as atividades não permitidas aos usuários dos escritórios compartilhados deverão ser definidas em lei específica ou regulamento. O **art. 12** determina que 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. Por sua vez, o **art.13** dispõe que, caso os escritórios compartilhados estejam instalados em salas de edificação comercial ou empresarial, ficarão isentos da análise prévia dos órgãos municipais de meio ambiente, de vigilância sanitária e de segurança e instalações, sendo que, para fins de viabilidade, poderão ser utilizados os alvarás da própria edificação comercial, desde que esta estejam devidamente aprovados e dentro de sua validade.

Por fim, o **art. 14º** estabelece que os órgãos de registro de atividades empresariais, prefeituras, governos estaduais e empresas terão o prazo de cento e oitenta dias para se adequarem aos dispositivos ora estabelecidos, e o **art. 15º** dispõe que a Lei decorrente desta proposição entra em vigor na data de sua publicação.

A proposição, que tramita em regime ordinário, está sujeita a apreciação conclusiva e foi distribuída a esta Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços; à Comissão de Finanças e Tributação, que se manifestará quanto à adequação financeira ou orçamentária da proposição; e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, que se manifestará quanto à constitucionalidade e juridicidade da proposição.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Colegiado.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

O presente Projeto de Lei nº 4.473, de 2019, busca regulamentar o funcionamento de escritórios compartilhados, também denominados como escritórios virtuais, espaços de *coworkings* e assemelhados.

Dentre outros aspectos, a proposição apresenta o conceito de escritórios compartilhados, dispõe sobre os usuários desses serviços e sobre as obrigações a que esses usuários estarão sujeitos. Estabelece ainda as obrigações dos escritórios compartilhados – como manter horários mínimos de funcionamento e comunicar aos órgãos competentes as alterações nos dados dos usuários que possam influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades – e dispõe que somente as empresas caracterizadas como escritórios compartilhados poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço. Conforme o projeto, o serviço referente ao compartilhamento de escritórios não caracteriza sublocação de qualquer espécie, e as atividades que não poderão ser desenvolvidas nos escritórios compartilhados serão definidas em lei específica ou regulamento.

O projeto também dispõe que 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.

De acordo com a justificação do autor, os escritórios compartilhados 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.

O autor prossegue mencionando que as atividades desenvolvidas em um escritório virtual geram uma economia de até 70% se comparados aos escritórios convencionais, sendo contudo desejável que tais atividades possam ter regulamentação uniforme de maneira a conferir segurança jurídica ao setor. Nesse sentido, o estabelecimento de regras claras de enquadramento e de limitações e obrigações aplicáveis ao segmento é fundamental para que exista credibilidade quanto aos serviços prestados, relacionamento transparente com as autoridades e segurança para os usuários.

Em nosso entendimento, a proposição é meritória. Trata-se da regulação da oferta de serviços que propiciam redução de custos e maior eficiência às atividades desenvolvidas pelo setor privado, sendo assim segmento cuja atuação apresenta grande relevância para a modernização de nossa economia e para o surgimento e desenvolvimento de novas empresas.

Ademais, consideramos que a criação de uma Lei que regule o setor é de grande importância para assegurar um padrão adequado de qualidade no fornecimento desses serviços e para viabilizar um contato eficiente com os governos acerca dos usuários desses espaços e das atividades ali desenvolvidas.

Entretanto, há dispositivos que poderiam ensejar questionamentos quanto à existência ou não de vício de iniciativa em face da possibilidade de ingerência normativa do Poder Legislativo em matérias sujeitas à exclusiva competência administrativa do Poder Executivo, seja na esfera federal ou nas demais esferas de Poder.

Mais especificamente, referimo-nos aqui às disposições que determinam que:

- 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;
- órgão municipal de cada Município indicará, em seu plano diretor, a viabilidade e os condicionantes para o exercício da atividade permitida em escritórios compartilhados;
- caso os escritórios compartilhados estejam instalados em salas de edificação comercial ou empresarial, ficarão isentos da análise prévia dos órgãos municipais de meio ambiente, de vigilância sanitária e de segurança e instalações, sendo que, para fins de viabilidade, poderão ser utilizados os alvarás da própria edificação comercial;
- os órgãos de registro de atividades empresariais, prefeituras, governos estaduais e empresas terão o prazo de 180 dias para se adequarem aos dispositivos da Lei decorrente desta proposição.

Acerca dessas questões, é oportuno observar que, nos termos do art. 24 da Constituição Federal, compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre direito econômico e urbanístico, sendo que, no âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais, sendo que a superveniência de lei federal sobre normas gerais suspende a eficácia da lei estadual, no que lhe for contrário.

Todavia, é complexa a tarefa de definir os limites dos direitos econômico e urbanístico, em especial quando são analisados, em oposição, os limites do direito administrativo. Há que se observar que essa delimitação é necessária para conhecer as possibilidades da regulação federal atuar sobre temas que poderiam ser tratados pelas esferas locais de poder.

A esse respeito, é oportuno observar a abrangência das disposições da recente Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, também conhecida como Lei da Liberdade Econômica. Essa Lei dispõe que os atos públicos de liberação da atividade econômica – incluindo a licença, a autorização, a concessão, a inscrição, a permissão, o alvará, o cadastro, o credenciamento, o estudo, o plano, o registro e os demais atos exigidos como condição para o exercício de atividade econômica – são regulados pelo direito econômico, de forma que as normas gerais estabelecidas pela União sobre esses temas são de observância compulsória por parte dos Estados e Municípios.

Em face desses contornos estabelecidos pela Lei da Liberdade Econômica, consideramos que, a princípio, não haveria vício de iniciativa ou outras inconstitucionalidades no projeto de lei em análise.

De toda forma, trata-se de apreciação que certamente será efetuada pela douta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, que posteriormente se manifestará quanto à constitucionalidade e juridicidade da proposição.

Dessa forma, em face de todo o exposto, **votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.473, de 2019.**

Sala da Comissão, em            de            de 2019.

Deputado EMANUEL PINHEIRO NETO  
Relator