

PROJETO DE LEI Nº , DE 2020

(Do Sr. MARX BELTRÃO)

Acrescenta o art. 21-A à Lei nº 8.245, de 18 de outubro, de 1991, para, nas locações não residenciais, isentar de pagamento o locatário de imóvel quando interditas as atividades empresariais por ato do poder público destinado ao enfrentamento de situações emergenciais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta o art. 21-A à Lei nº 8.245, de 18 de outubro, de 1991, para, nas locações não residenciais, isentar de pagamento o locatário de imóvel, quando interditas as atividades empresariais por ato do poder público destinado ao enfrentamento de situações emergenciais.

Art. 2º A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 21-A:

“Art. 21-A. Nas locações não residenciais, havendo o poder público decretado a interdição das atividades empresariais no imóvel alugado como medida de enfrentamento de situação emergencial, fica o locatário isento do pagamento dos aluguéis do período correspondente.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica aos encargos da locação”

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A pandemia do novo coronavírus vem impondo aos brasileiros sacrifícios e uma rotina de isolamento social inédita. Os alertas de autoridades governamentais, médicos e da Organização Mundial da Saúde (OMS) têm sido claros: é preciso conter a velocidade do contágio para que se evite um colapso

do sistema de saúde. Nessa senda, não são poucos os decretos que proíbem o funcionamento de atividades empresariais não essenciais e até mesmo restringem a circulação de pessoas.

A importância de semelhantes providências, contudo, vem acompanhada de efeitos adversos, como o desaquecimento da atividade econômica e a potencial impossibilidade dos empresários de fazer face às dívidas que se acumulam. A legislação deve dispor de mecanismos aptos a tutelar tais interesses, evitando uma série de falências, em prejuízo à economia do país. Sendo o aluguel uma importante despesa das empresas, parece-nos desarrazoado que o locatário arque inteiramente com os prejuízos decorrentes das medidas de contenção da disseminação da doença covid-19, quando não pode usar o imóvel na forma contratualmente estabelecida.

Prudente, tanto para propiciar a recuperação econômica após o fim da crise de saúde quanto para promover maior justiça contratual, que o locatário reste isento do pagamento dos aluguéis no período correspondente ao da duração de medidas de interdição de funcionamento das atividades empresárias. Evita-se, assim, que se inaugure o mês subsequente ao fim da vigência das medidas com dívidas impagáveis. Do ponto de vista do locador, embora deixe de auferir a renda que tinha com o recebimento dos aluguéis, não terá prejuízo com o custeio de despesas condominiais, impostos e demais encargos.

Creemos ser esta alteração legislativa imprescindível para a superação da crise, razão pela qual submetemos esta proposição à apreciação dos ilustres pares.

Sala das Sessões, em de março de 2020.

Deputado MARX BELTRÃO