



**CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADA FERNANDA MELCHIONNA
PSOL/RS**

Apresentação: 06/04/2020 19:02

PL n.1623/2020

PROJETO DE LEI N.

(Da Senhora Fernanda Melchionna)

Dispõe sobre os contratos de aluguel residencial e comercial em todo o território nacional enquanto perdurarem os efeitos da decretação de calamidade pública em virtude do Coronavírus (COVID-19).

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - A União providenciará auxílio financeiro no valor de até um salário mínimo para o pagamento de alugueis, no período de calamidade pública em virtude da pandemia de Coronavírus (COVID-19), às famílias que residam em imóveis alugados e atendam aos seguintes critérios:

I- não tenham imóvel residencial próprio;

II – tenham renda familiar de até três salários mínimos.

§1º – Para a concessão do benefício de que trata o caput, a aferição de renda e do pagamento de aluguel se dará por meio do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) ou de autodeclaração, para os não inscritos, em plataforma digital.

§2º – O disposto no caput se aplica a imóveis urbanos e rurais de qualquer tipo, desde que destinados à habitação familiar ou individual.

§3º – Os valores do benefício serão aqueles pagos pelo beneficiário a título de aluguel residencial, podendo atingir o valor máximo de um salário mínimo, e serão creditados diretamente ao locador, cujas informações devem ser fornecidas no ato de cadastro do beneficiário.

Art. 2º – Os profissionais autônomos, microempreendedores individuais e pequenos empresários que sejam locatários de estabelecimento comercial podem suspender por três meses o pagamento dos alugueis, a contar da publicação desta lei.

§1º – Os alugueis devidos nesse período a este título serão pagos, sem acréscimo de juros nem multa, em até doze parcelas que serão acrescidas aos valores contratuais mensais imediatamente subsequentes à declaração do fim do período de calamidade pública em virtude do Coronavírus (COVID – 19).



* C B 2 0 5 6 3 0 5 7 5 9 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADA FERNANDA MELCHIONNA
PSOL/RS

Apresentação: 06/04/2020 19:02

PL n.1623/2020

§2º – Caso não seja possível garantir o pagamento destas parcelas na forma do §1º, a rescisão do contrato de aluguel deverá se dar por declaração de vontade bilateral dos contratantes e virá acompanhada de termo de compromisso em que o locatário se obriga a adimplir com os valores correspondentes e que configurará título executivo extrajudicial.

§3º – O locatário deverá comunicar ao locador a adesão à suspensão temporária de que trata o caput.

§4º – O disposto no presente artigo se aplica ainda aos imóveis dedicados ao exercício de atividades culturais e a imóveis rurais dedicados à produção agropecuária familiar.

Art. 3º – Fica vedada a cobrança de juros para empréstimos pessoais realizados em bancos públicos que tenham como objetivo o adimplemento de parcelas atrasadas de aluguel, residencial ou comercial, da data de publicação desta lei até seis meses após o término do período de calamidade pública em virtude do Coronavírus (COVID – 19).

Art. 4º - Ficam suspensas todas as execuções de decisões de mérito ou cautelares de ações de despejo e de reintegração de posse decorrente de inadimplência de parcelas em contratos de aluguel de imóveis residenciais e comerciais até três meses após o término do período de calamidade pública em virtude do Coronavírus (COVID – 19).

Art. 5º – Ficam suspensos os reajustes de alugueis de imóveis residenciais e comerciais anteriormente referidos, mesmo os periódicos e previstos contratualmente e independentemente do indexador utilizado, até três meses após o término do período de calamidade pública em virtude do Coronavírus (COVID – 19).

Art. 6º – O disposto nesta lei se aplica ainda a imóveis, residenciais e comerciais, sublocados, desde que atendidos os demais pressupostos previstos.

Art. 7º - Os recursos necessários para implementar as medidas previstas nesta lei decorrerão de dotações próprias e de créditos extraordinários no orçamento da seguridade social, observados os termos do Art. 107, § 6º, inciso II, da ADCT da Constituição Federal, o Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, e o Art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.”

Art. 8º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A crise desencadeada pela pandemia de Coronavírus (COVID-19), que neste momento atinge uma grande parte do mundo, tem diversas faces e é papel do poder público ser capaz de lidar com todas elas.

Por um lado, se refere a uma crise sanitária internacional, reconhecida como pandemia pela Organização Mundial da Saúde – OMS, no dia 11 de março de 2020. Neste momento, o número de contaminados em todo o globo chegam a quase 700 mil pessoas e as mortes,





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADA FERNANDA MELCHIONNA
PSOL/RS

Apresentação: 06/04/2020 19:02

PL n.1623/2020

a mais de 30 mil desde que o vírus eclodiu, em dezembro passado.

Entre as recomendações das autoridades internacionais de saúde, está a de isolamento social e quarentena, para evitar que o vírus se espalhe em velocidade que leve ao colapso os sistemas de saúde dos países. Desta recomendação decorrem algumas questões de primeira ordem.

A primeira refere-se à paralisação parcial da capacidade produtiva no país, o que por si só já causa uma crise econômica grave para a qual é necessário que estejamos preparados. Quando analisamos os casos de trabalhadores informais, autônomos, microempreendedores individuais e pequenos empresários, vemos que os efeitos desta crise econômica são profundos e se referem, em última instância, à capacidade de subsistir e prover subsistência familiar. Neste sentido, é fundamental a aprovação de medidas que sejam capazes de minimizar os danos econômicos para estes trabalhadores.

Em segundo lugar, decorre que é necessário que se criem mecanismos legais para remediar neste momento os efeitos do profundo *déficit* habitacional brasileiro, que atinge milhões de famílias e que se desdobra na dificuldade de conseguir arcar com os custos do aluguel residencial, especialmente em períodos de recessão econômica e garantir que o número de famílias em situação de rua aumente. Neste sentido, propomos que o Poder Público dê um passo adiante na garantia do direito humano à moradia adequada, oferecendo auxílio no valor de até um salário mínimo para o pagamento dos custos básicos de moradia.

Dada a urgência e relevância do tema, peço a colaboração de meus pares para sua aprovação.

FERNANDA MELCHIONNA

PSOL-RS

