



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 957, DE 2020

(Do Sr. Helder Salomão)

Estabelece a redução emergencial de valores de locação de imóveis comerciais urbanos e dá outras providências.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-936/2020.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Os contratos de locação de imóveis comerciais em Centros Comerciais disciplinados pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, durante período de emergência sanitária que importe em quarentena de isolamento social, até 2 meses após seu término, deverão sofrer desconto de 70% sobre o pagamento de alugueis mensais.

Art. 2º Ainda que disposto em contrato, nos anos de 2020 e 2021 ficam suspensas as cobranças que ultrapassem 12 alugueis mensais.

§1º Fica vedado reajuste que importe na majoração do valor de alugueis até 31 de dezembro de 2021.

§2º O descumprimento do que dispõe esta lei importará em multa de 10% sobre o valor pago anualmente pelo locador.

Art. 3º No período de decreto de calamidade pública fica vedada a cobranças de multa e juros sobre contas dos serviços de que trata o art. 1º em atraso.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O fechamento de lojas e centros comerciais durante a grave epidemia desencadeada pelo coronavírus no Brasil forçara a retração da renda das famílias e imporá perdas enormes para empresários, sobretudo micro e pequenos empresários.

Uma forma de buscar aliviar a pressão sobre os orçamentos é reduzir os custos enquanto os empreendimentos permanecerem fechados, em atendimento à quarentena do COVID-19, é a redução do valor dos alugueis neste período.

Tendo em vista a diferença de capacidade econômica para lidar com a queda de lucro entre lojistas e as administradoras de shopping centers propomos que esse prejuízo seja repartido, não podemos manter o pagamento de altos alugueis, inclusive com cobrança de 13º e 14º alugueis quando a saúde financeira das lojas está duramente afetada.

Esta proposta tem por finalidade socializar a responsabilidade pela recuperação econômica e social do país, além de garantir tranquilidade à população, pois tal medida contribuirá para que lojistas mantenham os empregos.

Entendemos que limitar a 30% o valor a ser pago pelos alugueis não prejudicam os centros comerciais, de forma que conseguem manter o custeamento da manutenção dos mesmos.

Considerando a relevância para o a proteção social das famílias em um momento de crise, peço o apoio dos nobres Colegas para aprovação da presente proposta legislativa.

Sala das Sessões, em 24 de março de 2020.

Deputado HELDER SALOMÃO

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 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

**TÍTULO I
DA LOCAÇÃO**

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I
Da locação em geral**

Art. 1º A locação de imóvel urbano regula - se pelo disposto nesta Lei.

Parágrafo único. Continuam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais:

a) as locações:

1. de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas;
 2. de vagas autônomas de garagem ou de espaços para estacionamento de veículos;
 3. de espaços destinados à publicidade;
 4. em *apart-hotéis*, hotéis-residência ou equiparados, assim considerados aqueles que prestam serviços regulares a seus usuários e como tais sejam autorizados a funcionar;
- b) o arrendamento mercantil, em qualquer de suas modalidades.

Art. 2º Havendo mais de um locador ou mais de um locatário, entende-se que são solidários se o contrário não se estipulou.

Parágrafo único. Os ocupantes de habitações coletivas multifamiliares presumem-se locatários ou sublocatários.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
