

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021
(Do Sr. JOSÉ GUIMARÃES)

Trata dos reajustes de aluguéis residenciais e dos micro empreendedores individuais, pelo índice nacional de preços ao consumidor amplo (IPCA), no ano de 2021.

O Congresso Nacional decreta

Art. 1º Os contratos de locação residencial com valor de até três mil reais (R\$ 3.000), no ano de 2021, não poderão ser reajustados por valor acima da variação percentual em 12 meses do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

Art. 2º Os contratos de locação comercial de micro empreendedores individuais com valor de até três mil reais (R\$ 3.000), no ano de 2021, não poderão ser reajustados por valor acima da variação percentual em 12 meses do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

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

JUSTIFICAÇÃO

Muitos contratos de locação contém cláusula de reajuste pelo IGP-M. Na variação acumulada em 12 meses, o índice registra alta de 29,95% em fevereiro de 2021, conforme a Fundação Getúlio Vargas. A alta do índice se deve à elevação do preço do dólar e das commodities, como o minério de ferro, que não se relacionam com a dinâmica do mercado imobiliário.

Por outro lado, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), utilizado como referência para o regime de metas para inflação

administrado pelo Banco Central, registrou, em fevereiro de 2021, alta de 5,20% na variação acumulada em 12 meses. O IPCA faz parte do Sistema Nacional de Índices de Preços ao Consumidor (SNIPC), sendo divulgado mensalmente pelo IBGE. O IPCA tem por objetivo medir a inflação de um conjunto de produtos e serviços comercializados no varejo, referentes ao consumo pessoal das famílias. Ele é construído de forma hierarquizada, sendo dividido em grupos, subgrupos, itens e subitens. Desde agosto de 1999, são nove os grupos: alimentos e bebidas, habitação, artigos de residência, vestuário, transportes, comunicação, saúde e cuidados pessoais, despesas pessoais e educação.

Estabelecamos uma comparação com o IGP-M, que foi criado no final de 1940 para medir o movimento dos preços de forma geral. O índice é composto pelo IPA, indicador que reúne os preços do setor industrial, IPC, acompanha o consumo e, por último, o INCC, que mede os custos da construção civil. Como mencionado, a elevação do preço das commodities e a desvalorização do Real frente ao dólar, o IGP-M teve um aumento exorbitante. Muitos contratos de locação contém cláusula de reajuste pelo IGP-M. Entretanto, considerando o contexto de pandemia e recessão econômica, com salários congelados e queda da renda, um reajuste de quase 30% nos contratos de locação prejudicará enormemente as famílias. O IPCA, índice de preços ao consumidor amplo, com variação de cerca de 5% no ano, é um índice mais adequado à difícil realidade atual.

Por isso, este projeto propõe que aluguéis no valor de até R\$ 3.000,00 não possam ser reajustados por valor superior ao IPCA acumulado em 12 meses, no ano de 2021.

Diante do exposto, considerando a importância da matéria, conclamamos os nobres pares à aprovação da presente matéria.

Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputado JOSÉ GUIMARÃES



2019-25312

