



CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

ETIQUETA

DATA
07/04/2021

Projeto de Lei nº 1026, de 2021.

AUTOR
Dep. Pompeo de Mattos

Nº PRONTUÁRIO

TIPO
1 () SUPRESSIVA 2 () SUBSTITUTIVA 3 () MODIFICATIVA 4 (X) ADITIVA 5 ()
SUBSTITUTIVO GLOBAL

PÁGINA

ARTIGO

PARÁGRAFO

INCISO

ALÍNEA

Adicione-se ao artigo 18 da Lei n º 8.245, de 18 de novembro de 1991, os seguintes parágrafos:

""Art.

18
.....

§1º. O índice de reajuste previsto nos contratos de locação residencial e comercial não poderá ser superior ao índice oficial de inflação do País medido pelo IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo), ou outro que venha substituí-lo em caso de sua extinção.

§2º. É permitida a cobrança de valor acima do índice convencionado, desde que com anuência do locatário.
"(NR)

§3º. O disposto nos parágrafos 1º e 2º aplicam-se aos contratos de locação renovados no período abrangido pela Pandemia.

JUSTIFICATIVA

Documento eletrônico assinado por Pompeo de Mattos (PDT/RS), através do ponto SDR_56516, na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.



O presente projeto de lei altera a Lei nº 8.245, de 18 de novembro de 1991, que, “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, para determinar que o índice de correção dos contratos de locação residencial e comercial não poderão ser superiores ao índice oficial de inflação no País.

A legislação atual, Lei nº 8.245/91, em seu artigo 18, diz que: “É lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste. ” Ou seja, atualmente vigora a livre negociação do valor entre o locador e o locatário.

O PL inclui um novo parágrafo na norma, determinando que o índice de reajuste previsto nos contratos de locação residencial e comercial não poderá ser superior ao índice oficial de inflação do País medido pelo IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo), ou outro que venha substituí-lo em caso de sua extinção, ou seja, cria um teto para o reajuste (IPCA), mantendo a possibilidade de cobrança de valor acima do teto estipulado, desde que com a anuência do locatário.

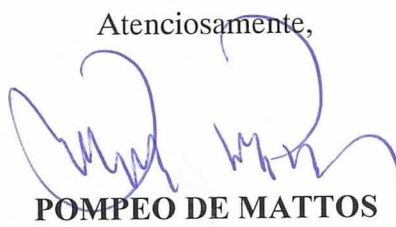
Destacamos que em tempos normais, a livre negociação entre locador e locatário, como consta na legislação atual, é a melhor opção para o mercado imobiliário. Diante da Pandemia que assola o mundo é importante aprovar medidas que minimizem o impacto financeiro que as famílias e os empresários estão enfrentando. O direito à moradia e a manutenção do aluguel comercial devem ser protegidos de forma mais contundente neste momento.

Contudo, sugerimos a inclusão de texto que condicione a medida ao tempo que durar a pandemia, atuando como medida excepcional de proteção às partes do contrato.

em abril de 2021.

Sala da Reunião,

Atenciosamente,



POMPEO DE MATTOS

Deputado Federal
PDT/RS

Documento eletrônico assinado por Pompeo de Mattos (PDT/RS), através do ponto SDR_56516, na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.

