



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.447, DE 2021

(Do Sr. Aureo Ribeiro)

Determina índice de correção dos contratos de locação dos imóveis urbanos e estipula providência a ser adotada pelo setor enquanto perdurar a emergência de saúde pública decorrente da pandemia de Covid-19.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-1026/2021.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2021 (Do Sr. Aureo Ribeiro)

Apresentação: 19/04/2021 11:26 - Mesa

PL n.1447/2021

Determina índice de correção dos contratos de locação dos imóveis urbanos e estipula providência a ser adotada pelo setor enquanto perdurar a emergência de saúde pública decorrente da pandemia de Covid-19.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta lei determina o IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo), ou outro que venha o substituir, no caso de sua extinção, como índice oficial de reajuste de correção dos contratos de locação dos imóveis urbanos e veda reajustes nos contratos de locação enquanto perdurar a emergência de saúde pública decorrente da pandemia de Covid-19.

Art. 2º Os artigos 17 e 18 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17. É livre a convenção do aluguel, nos termos desta lei, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e a sua vinculação ao salário-mínimo.

.....
.....”(NR)

“Art.18.....
.....

Parágrafo único. O índice de reajuste previsto nos contratos de locação dos imóveis urbanos não poderá ser superior ao índice



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Aureo Ribeiro
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD216997505800>

Fl. 1 de 3





CÂMARA DOS DEPUTADOS

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, sendo permitida a utilização de outro índice, desde que com a anuência expressa do locatário.” (NR)

Art. 3º Fica vedado o reajuste dos aluguéis residenciais e comerciais até o dia 31 de dezembro de 2022, como medida de combate e enfrentamento da crise econômica decorrente da pandemia de Covid-19.

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

JUSTIFICAÇÃO

O avanço da pandemia de Covid-19 é um problema grave e que tem amedrontado a população mundial com seus crescentes números de infectados e aumento na taxa de óbitos. Várias medidas têm sido adotadas para mitigar os impactos da crise sanitária, como a compra de vacinas, fornecimento de novos leitos de internação e UTI, além de oxigênio e medicamentos para intubação.

Todavia, os desdobramentos desta triste realidade também atingem a esfera econômica do país, gerando maior desemprego e impedindo que milhões de brasileiros possam exercer suas profissões e trabalhos de forma razoável, por conta das medidas de distanciamento social, gerando, assim, queda ou perda total de seus rendimentos.

Nesse sentido, o presente Projeto de Lei tem como objetivo impedir reajustes dos aluguéis residenciais e comerciais até o dia 31 de dezembro de 2022, como medida de enfrentamento da crise econômica que se instalou no país. Espera-se que com tal medida mais pessoas consigam manter seus contratos de locação, garantido abrigo para pessoas físicas e jurídicas, além de renda para os locadores.

Somado à medida mencionada, o PL também determina que o índice oficial de reajuste dos contratos de locação passa a ser o IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo), o que não impede que locador e locatário acordem outro índice. O objetivo é substituir gradualmente o índice adotado para esse tipo de contrato, que





CÂMARA DOS DEPUTADOS

é o IGP-M, visto que é ultrapassado e não é o mais adequado para reajustar contratos de locação.

O IGP-M tem como missão balizar preços de empresas em relações conhecidas como *Business to Business* (De negócios para negócios, em tradução livre). Para tanto, leva em consideração a variação de preços internacionais de produtos no atacado, matérias-primas e mão de obra, além do Índice de Preços ao Consumidor (IPC)¹. Fica explícito o distanciamento dos contratos de locação, o que ocasionou aumento superior a 23% em 2020, em meio a uma das maiores crises econômicas do país.

Por fim, para que o número de rompimentos de contratos não exploda nos próximos meses, apresentamos o presente Projeto, primeiro para garantir o contrato não seja reajustado durante um período que muitos viram reduzir seus rendimentos e, segundo, para que um índice mais adequado seja adotado nos contratos de locação, ou seja, aquele que meça a inflação no país e não a variação internacional do preço de algumas matérias-primas.

Dessa forma, pelas razões acima expostas, submeto à aprovação dos pares esta proposta, que visa minimizar o impacto financeiro dessa pandemia no bolso desses profissionais.

Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputado Aureo Ribeiro

Solidariedade/RJ

¹ EL PAÍS e MAGRI, Diogo. **Explosão do IGP-M traz aumento desproporcional do aluguel e revela índice que envelheceu**. São Paulo, 15 abr. 2021. Disponível em: <https://brasil.elpais.com/economia/2021-04-15/explosao-do-igp-m-traz-aumento-desproporcional-do-aluguel-e-revela-indice-que-envelheceu.html>.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Aureo Ribeiro

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD216997505800>



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 III
Do aluguel

Art. 17. É livre a convenção do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e a sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

Parágrafo único. Nas locações residenciais serão observadas os critérios de reajustes previstos na legislação específica.

Art. 18. É lícito às partes fixar, de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste.

Art. 19. Não havendo acordo, o locador ou locatário, após três anos de vigência do contrato ou do acordo anteriormente realizado, poderão pedir revisão judicial do aluguel, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado.

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO
