



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.554, DE 2021 **(Do Sr. Cleber Verde)**

Altera o art. 18 da Lei nº 8.245, de 1991, de modo a regular o índice de correção dos contratos de locação residencial e comercial.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-1026/2021.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. CLEBER VERDE)

Altera o art. 18 da Lei nº 8.245, de 1991, de modo a regular o índice de correção dos contratos de locação residencial e comercial.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera o art. 18 da Lei nº 8.245, de 1991, de modo a regular o índice de correção dos contratos de locação residencial e comercial

Art. Acrescente-se o seguinte parágrafo ao art. 18 da Lei nº 8.245, de 1991:

Art.

18.
.....

Parágrafo único. Salvo expressa anuência do inquilino no momento da incidência da correção anual, o índice máximo de reajuste aplicável aos contratos de locação residencial e comercial não será superior à média aritmética obtida entre o IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) e o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo)

Art. 3º Fica revogado o parágrafo único do art. 17 da Lei nº 8.245, de 1991.

Art. 4º Esta lei entra em vigor da data da publicação.

JUSTIFICAÇÃO



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Cleber Verde
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218973594200>



Importantes economistas afirmam que, no longo prazo, os diversos índices de inflação utilizados para medir a variação do custo de vida tendem a convergir. No curto prazo, no entanto, a diferença entre esses índices pode se revelar bastante expressiva, tendo em vista que os índices medem a inflação com base em métodos e ângulos distintos.

Foi o que ocorreu no último ano com o IGP-M, um dos índices mais utilizados pelo mercado para corrigir os contratos de locação. Nos últimos doze meses, o IGP-M registrou a maior alta desde 2002, com um aumento de mais de 23%, enquanto o IPCA acumulou uma alta de cerca de pouco mais de 3% no mesmo período.

Como o IGP-M é o índice utilizado para corrigir a grande maioria dos contratos de aluguel, muitos inquilinos viram-se surpreendidos com uma correção desproporcional de valores, o que colocou várias famílias em dificuldade ainda maior durante a pandemia ocasionada pelo coronavírus.

Não se pode negar a grande importância econômica e social da locação do imóvel urbano, o que autoriza uma maior atividade regulatória sobre esse tipo de contrato. Considerado o quadro, o presente projeto de lei tem o objetivo de mitigar a possibilidade de aplicação de reajustes de aluguéis excessivos no curto prazo, ao estabelecer que o valor máximo de correção permitido será uma média entre os valores do IGP-M e IPCA.

Como os índices convergem no longo prazo, a proposta não traz prejuízo ao proprietário do imóvel ou ao inquilino. Ao revés, a medida apenas busca evitar surpresas aos milhões de inquilinos espalhados pelo Brasil, assegurando a eles maior previsibilidade no curto prazo e impedindo a criação de distorções desproporcionais durante a execução do contrato de aluguel.

Ante o quadro, conclamo meus pares a aprovar o presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2021.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Cleber Verde
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218973594200>



2021-8263

Deputado CLEBER VERDE

3

Apresentação: 14/07/2021 14:21 - Mesa

PL n.2554/2021



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Cleber Verde
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218973594200>



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