



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 2.078, DE 2020**
(Do Sr. Fausto Pinato)

"Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, durante a pandemia do novo coronavírus (COVID-19), para estabelecer a suspensão do pagamento do Fundo de Promoção aos shoppings centers."

NOVO DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO; E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

(*) Atualizado em 23/03/23 em razão de novo despacho.

PROJETO DE LEI Nº , de 2020

(Do Sr. FAUSTO PINATO)

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, durante a pandemia do novo coronavírus (COVID-19), para estabelecer a suspensão do pagamento do Fundo de Promoção aos shoppings centers.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, durante a pandemia do novo coronavírus (COVID-19), para estabelecer a suspensão do pagamento do Fundo de Promoção aos shoppings centers.

Art. 2º O art. 23 da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do §4º:

“Art. 23.....
.....

§4º Os contratos que possuam a previsão da contribuição mensal ao fundo de promoção ou equivalente, ficam desobrigados de seu cumprimento até o dia 31 de outubro de 2020.”

Art.3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificação

O presente projeto de lei tem como principal objetivo resguardar comerciantes e lojistas que dependem de seu faturamento para cumprir com o pagamento de aluguéis e obrigações acessórias.

O Fundo de Promoção se trata de uma porcentagem calculada sobre o valor do aluguel e tem como objetivo realizar a difusão de campanhas publicitárias em veículos de comunicação, realizar a decoração do espaço físico, fazer atividades promocionais, sorteios e brindes, além de atrair clientes com o intuito de aumentar as vendas.



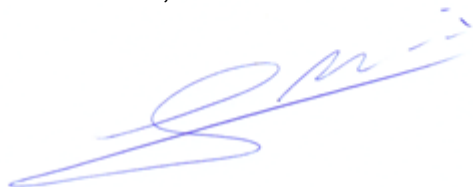
Ocorre que durante a pandemia do novo coronavírus (COVID-19) houve a decretação do estado de calamidade federal, estaduais, distrital e municipais, o que ocasionou o fechamento de estabelecimentos comerciais.

Dessa forma, os *shopping centers* estão fechados para atendimento ao público, não havendo motivo para fazer a veiculação de propagandas e outras finalidades para as quais o Fundo de Promoção fora instituído.

Assim, propomos que a cobrança do fundo de promoção de centros comerciais fique suspensa até 31 de outubro de 2020. Tal medida se justifica, pois a estabilidade financeira, a retomada do crescimento das vendas e a regularização de dívidas junto aos credores **pode** ser tornar viável meses após o fim da quarentena.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos ilustres pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2020.



Deputado **FAUSTO PINATO**



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 IV

Dos deveres do locador e do locatário

Art. 23. O locatário é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

II - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VII - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

IX - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;

X - cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

XI - pagar o prêmio do seguro de fiança;

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

§ 1º Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

§ 2º O locatário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, desde que comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas.

§ 3º No edifício constituído por unidades imobiliárias autônomas, de propriedade da mesma pessoa, os locatários ficam obrigados ao pagamento das despesas referidas no § 1º deste artigo, desde que comprovadas.

Art. 24. Nos imóveis utilizados como habitação coletiva multifamiliar, os locatários ou sublocatários poderão depositar judicialmente o aluguel e encargos se a construção for considerada em condições precárias pelo Poder Público.

§ 1º O levantamento dos depósitos somente será deferido com a comunicação, pela autoridade pública, da regularização do imóvel.

§ 2º Os locatários ou sublocatários que deixarem o imóvel estarão desobrigados do aluguel durante a execução das obras necessárias à regularização.

§ 3º Os depósitos efetuados em juízo pelos locatários e sublocatários poderão ser levantados, mediante ordem judicial, para realização das obras ou serviços necessários à regularização do imóvel.

.....

FIM DO DOCUMENTO