

COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

PROJETO DE LEI Nº 1.582, DE 2020

Estabelece desconto de 50% (cinquenta por cento) na taxa condominial de centros comerciais e shoppings centers que estejam com portas fechadas enquanto durar os efeitos do decreto legislativo nº 6 de 20 de março de 2020, e dá outras providências.

Autor: Deputado ALEXANDRE FROTA

Relator: Deputado COVATTI FILHO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.582, de 2020, de autoria do Deputado Alexandre Frota, busca estabelecer um desconto de 50% nas taxas de condomínio cobradas por *shopping centers* e centros comerciais que, em decorrência do Decreto Legislativo nº 6, de 2020, estivessem impedidos de exercer suas atividades.

De acordo com a proposição, o referido desconto estaria limitado às empresas impossibilitadas de comercializar seus produtos e serviços e que não demitiram seus funcionários durante o período de calamidade pública decretada.

Ademais, a proposição dispõe que a Lei decorrente da proposição estará vigente enquanto durarem os efeitos do referido Decreto Legislativo nº 6, de 2020.

A proposição, que tramita em regime de prioridade, está sujeita à apreciação conclusiva e foi distribuída à Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços, e à Comissão de Constituição e



Justiça e de Cidadania, que se manifestará não apenas sobre a constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa da proposição, mas também quanto a seu mérito.

Posteriormente, a proposição foi redistribuída para a Comissão de Indústria, Comércio e Serviços, em substituição à Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria, Comércio e Serviços, extinta pela Resolução da Câmara dos Deputados nº 1/2023.

Ademais, em 10/05/2023, foi apresentado o Requerimento nº 1467/2023, do Deputado Diego Garcia, que "Requer a declaração de prejudicialidade das proposições legislativas referentes à pandemia de Corona-vírus".

Esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas à proposição neste Colegiado.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 1.582, de 2020, busca estabelecer um desconto de 50% nas taxas de condomínio cobradas por *shopping centers* e centros comerciais que, em decorrência do Decreto Legislativo nº 6, de 2020, estivessem impedidos de exercer suas atividades.

Conforme a proposição, esse desconto estaria limitado às empresas impossibilitadas de comercializar seus produtos e serviços e que não demitiram seus funcionários durante o período de calamidade pública de que trata o referido Decreto. Ademais, a Lei decorrente da presente proposição estaria vigente enquanto durassem os efeitos do mencionado Decreto Legislativo nº 6, de 2020.

Dessa forma, é oportuno destacarmos, preliminarmente, que o referido Decreto reconheceu, exclusivamente para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a ocorrência do estado de calamidade pública, com efeitos até 31 de dezembro de 2020.



Nesse contexto, a proposição, caso aprovada, sequer passaria a entrar efetivamente em vigor, uma vez que os efeitos do Decreto se exauriram em 31 de dezembro de 2020.

Poderia ser aventada, todavia, a possibilidade de concessão de um desconto retroativo, mas não consideramos que essa proposta seja oportuna. Afinal, as taxas de condomínio são absolutamente necessárias para a manutenção dos *shopping centers* e centros comerciais, ainda que esses espaços estivessem fechados durante a pandemia.

Por outro lado, caso tenham existido estabelecimentos que, porventura, tenham permanecido em funcionamento em *shopping centers* e centros comerciais durante o período da pandemia – como, por exemplo, consultórios médicos ou laboratórios de análises clínicas – não seria razoável que esses estabelecimentos tivessem de suportar a totalidade das despesas de manutenção desses *shoppings* ou centros comerciais que, a propósito, podem apresentar porte substancialmente maior que a dos estabelecimentos que tenham permanecido em atividade.

Seria ainda mais inadequada realizar, *a posteriori*, a migração do custeio dessas despesas a esses estabelecimentos, o que fatalmente seria necessário com a concessão do benefício que a proposição pretende estabelecer, pois as despesas de condomínio não cessaram durante a pandemia.

Em síntese, a presente proposição representa uma violação ao princípio do livre comércio, pois interfere no funcionamento normal das relações comerciais entre proprietários de centros comerciais e *shoppings centers* e seus inquilinos. Ademais, representaria um nefasto precedente quanto a indevidas interferências governamentais em relações contratuais privadas.

Ao intervir de forma arbitrária na determinação dos valores e condições contratuais, o Estado assume um papel impróprio na economia de mercado, minando a confiança e a segurança jurídica dos contratos estabelecidos, desencorajando investimentos e gerando um ambiente de incerteza prejudicial ao desenvolvimento econômico e empresarial.



Assim, em face do exposto, em que pesem as nobres intenções do autor, **votamos pela rejeição do Projeto de Lei nº 1.582, de 2020**

Sala da Comissão, em 31 de maio de 2023.

Deputado COVATTI FILHO
Relator

