



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.582-A, DE 2020

(Do Sr. Alexandre Frota)

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; tendo parecer da Comissão de Indústria, Comércio e Serviços, pela rejeição (relator: DEP. COVATTI FILHO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

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

APRECIÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Indústria, Comércio e Serviços:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão



PROJETO DE LEI Nº , DE 2020

(Do Sr. **ALEXANDRE FROTA**)

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.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica estabelecido um desconto de 50% (cinquenta por cento) nas taxas de condomínios cobradas por Shopping Center e centros comercial, que, em virtude do decreto legislativo nº 6/2020, nos quais suas empresas estejam impedidas de abrir suas portas.

§ 1º Fica condicionado o desconto do caput, apenas às empresas que não podem comercializar seus produtos e serviços.

§ 2º Fica, ainda, condicionado o desconto às empresas que não demitam seus funcionários durante o período de calamidade pública decretada.

Art. 2º Esta lei terá sua vigência enquanto durar os efeitos do decreto legislativo nº 6 de 20 de março de 2020.

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



JUSTIFICATIVA

Em virtude do fechamento de centros comerciais e shoppings centers estabelecido pelo decreto de calamidade pública decretado, as unidades condominiais ficaram proibidas em suas atividades.

Não há motivo para se manter suas taxas condominiais nos mesmos parâmetros que são estabelecidos por força de assembleia ou estatuto, as respectivas unidades não estão utilizando dos serviços destes centros comerciais.

Desta forma e com intuito de evitar demissões, as despesas havidas neste período de calamidade pública devem ser reduzidas ao máximo.

Estamos todos em guerra contra esta doença que tem vitimado diversas pessoas, porém este momento irá ter um final, e durante este período todos devem fazer sacrifícios em nome de salvar seus comércios e serviços, garantindo os empregos existentes.

Contando como o apoio dos colegas parlamentares, por medida de justiça, a aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões de abril de 2020

Alexandre Frota
Deputado Federal
PSDB/SP

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

DECRETO LEGISLATIVO Nº 6, DE 2020

Reconhece, para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Fica reconhecida, exclusivamente para os fins do art. 65 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, notadamente para as dispensas do atingimento dos resultados fiscais previstos no art. 2º da Lei nº 13.898, de 11 de novembro de 2019, e da limitação de empenho de que trata o art. 9º da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a ocorrência do estado de calamidade pública, com efeitos até 31 de dezembro de 2020, nos termos da solicitação do Presidente da República encaminhada por meio da Mensagem nº 93, de 18 de março de 2020.

Art. 2º Fica constituída Comissão Mista no âmbito do Congresso Nacional, composta por 6 (seis) deputados e 6 (seis) senadores, com igual número de suplentes, com o objetivo de acompanhar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).

§ 1º Os trabalhos poderão ser desenvolvidos por meio virtual, nos termos definidos pela Presidência da Comissão.

§ 2º A Comissão realizará, mensalmente, reunião com o Ministério da Economia, para avaliar a situação fiscal e a execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19).

§ 3º Bimestralmente, a Comissão realizará audiência pública com a presença do Ministro da Economia, para apresentação e avaliação de relatório circunstanciado da situação fiscal e da execução orçamentária e financeira das medidas relacionadas à emergência de saúde pública de importância internacional relacionada ao coronavírus (Covid-19), que deverá ser publicado pelo Poder Executivo antes da referida audiência.

Art. 3º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em 20 de março de 2020.

SENADOR ANTONIO ANASTASIA
Primeiro Vice-Presidente do Senado Federal,
no exercício da Presidência

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





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS

PROJETO DE LEI Nº 1.582, DE 2020

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Indústria, Comércio e Serviços, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela rejeição do Projeto de Lei nº 1.582/2020, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Covatti Filho.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Lucas Ramos - Vice-Presidente, Augusto Coutinho, Ivoneide Caetano, José Rocha, Josivaldo Jp, Luis Carlos Gomes, Zé Neto, Adail Filho, Covatti Filho, Delegado Ramagem, Helder Salomão, Jorge Goetten e Vitor Lippi.

Sala da Comissão, em 13 de junho de 2023.

Deputado HEITOR SCHUCH
Presidente

