



COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº 631, DE 2021

Apensado: PL nº 962/2021

“Estabelece norma para o reajuste dos aluguéis residenciais, não residenciais e comerciais, e dá outras providências.”

Autor: Deputado ALEXANDRE FROTA

Relator: Deputado GILSON MARQUES

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 631, de 2021, de autoria do então Deputado Alexandre Frota, objetiva determinar a suspensão dos reajustes de contratos de locação, independentemente da modalidade (residencial e não residencial), até o mês de dezembro de 2022.

Apensado à iniciativa, tramita o Projeto de Lei nº 962, de 2021, de autoria do Deputado José Guimarães, que proíbe o reajuste dos contratos de locação residencial e comercial cujo aluguel mensal seja de até R\$ 3.000,00 (três mil reais), no ano de 2021, por valor acima da variação percentual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acumulada em 12 meses.

As proposições tramitam em regime de prioridade e submetem-se à apreciação conclusiva das Comissões de Defesa do Consumidor; e de Constituição e Justiça e de Cidadania (arts. 24, II e 54, RICD).

Cabe, regimentalmente, a esta Comissão manifestar-se sobre o projeto de lei em epígrafe, sob a ótica do que prescreve o inciso V do artigo 32 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

É o relatório.





II - VOTO DO RELATOR

Os projetos de lei em análise tratam da suspensão dos reajustes de aluguéis residenciais ou comerciais durante os anos de 2021 e 2022. O contexto da proposta era o momento de dificuldade econômica decorrente da pandemia de Covid-19 em que muitas pessoas tiveram sua renda reduzida ou a perderam completamente. Nesse sentido, as iniciativas tinham em comum o propósito de equacionar uma questão que vinha dando causa a sucessivos embates judiciais entre proprietários e inquilinos, que era a forma de reajuste dos contratos de locação.

Na circunstância descrita, fazia todo o sentido pensar em uma proteção aos cidadãos e aos microempreendedores, impedindo temporariamente reajustes de aluguéis ou limitando os índices de reajuste a um teto, pois a aplicação dos altos índices na conjuntura da época poderia implicar no agravamento da situação dessas pessoas, gerando a impossibilidade de arcar com a suas moradias ou de obter renda por meio da sua atividade profissional. Assim, ao tempo da sua proposição, os projetos eram importantes para proteger os cidadãos mais vulneráveis economicamente.

No entanto, em razão do tempo de tramitação das iniciativas ao longo do processo legislativo, as propostas perderam a sua relevância e aplicabilidade. De fato, felizmente, o cenário econômico já mostrou melhoras, de forma que a questão do reajuste dos aluguéis não tem mais a premência que tinha nos dois anos seguintes ao reconhecimento do estado de calamidade.

Por todo o exposto, voto pela **REJEIÇÃO** do Projeto de Lei 631, de 2021, e de seu apensado, o Projeto de Lei nº 962, de 2021.

Sala da Comissão, em 06 de agosto de 2024.

Deputado GILSON MARQUES

