

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2026
(Do Sr. JORGE GOETTEN)

Altera a Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, para permitir o enquadramento do corretor de imóveis como Microempreendedor Individual (MEI).

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, passa a vigorar com alteração no art. 18-A para autorizar o enquadramento da atividade de corretor de imóveis no regime do Microempreendedor Individual (MEI).

Art. 2º O § 1º do art. 18-A da Lei Complementar nº 123, de 2006, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso IV:

“Art. 18-A

§ 1º

.....

IV – a atividade de corretor de imóveis, desde que devidamente habilitado e com registro regular no respectivo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI).

.....” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei complementar tem por finalidade sanar uma omissão histórica na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro



de 2006, ao viabilizar o enquadramento do corretor de imóveis autônomo como Microempreendedor Individual (MEI). O mercado imobiliário nacional é movimentado por milhares de profissionais independentes que, especialmente em início de carreira, enfrentam severos obstáculos à sua sustentabilidade financeira. Atualmente, ao ingressarem no Simples Nacional, esses profissionais são submetidos a regimes de tributação complexos e alíquotas que variam conforme o "Fator R", resultando frequentemente em uma carga tributária desproporcional para quem lida com receitas baseadas em comissões variáveis e baixa previsibilidade de renda.

A presente iniciativa utiliza a figura do MEI para garantir não apenas a redução da carga tributária através de um recolhimento mensal fixo, mas também para simplificar drasticamente a gestão administrativa do profissional, permitindo que este foque em sua atividade fim sem os altos custos de manutenção contábil que a informalidade ou outros anexos do Simples impõem.

Ademais, a proposta inova ao condicionar o benefício à habilitação profissional e ao registro regular no respectivo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI). Tal medida garante a segurança jurídica da norma, protegendo o mercado e os consumidores ao assegurar que apenas profissionais devidamente qualificados e fiscalizados pelo sistema confederado possam usufruir deste tratamento diferenciado. Assim, ao promover a formalização com rigor técnico, o projeto fomenta o desenvolvimento econômico de uma categoria essencial para a realização do direito à moradia e para o fortalecimento do setor imobiliário brasileiro. Diante da relevância da matéria e do impacto social positivo esperado com a iniciativa, contamos com o indispensável apoio de nossos ilustres Pares para a rápida tramitação e aprovação deste importante avanço legislativo.

Sala das Sessões, em de de 2026.

Deputado JORGE GOETTEN

