

EMENDA Nº

USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO

PROJETO DE LEI Nº
7137/2002

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

AUTOR: DEPUTADO REGINALDO LOPES

	PARTIDO PT	UF MG	PÁG. 01/01
--	---------------	----------	---------------

TEXTO/JUSTIFICAÇÃO

Dê-se ao parágrafo 3º do art. 17 do projeto substitutivo ao PL 7.137/02 a seguinte redação:

§ 3º - Nas locações de espaços comerciais em shopping centers novos, eventuais aluguéis progressivos deverão ter seus valores ou metodologia explicitados no início, limitada a sua vigência ao prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da inauguração do empreendimento.

Justificação

Em uma economia estabilizada, o instituto do aluguel progressivo em contratos de locação de espaços em shopping centers somente se justifica em caso de novos empreendimentos, mesmo assim, apenas, durante o período de maturação, estimado em 2 (dois) anos pela indústria de construção de shopping centers.

Justifica-se a progressão, ao se considerar que o empreendedor encontrará, na fase de lançamento do novo empreendimento ou mesmo logo após sua inauguração, dificuldade de alocar seus espaços por preço conveniente aos custos despendidos, o que somente obterá após a efetiva consolidação do novo centro comercial.

Não se justifica, por outro lado, estender-se tais encargos aos locatários de espaços em shopping centers com mais de três anos de inaugurados. Seria uma forma de se permitir a burla à proibição contida no artigo 28 e seu parágrafo 1º da Lei nº 9.069, de 29 de junho de 1995, que proíbe expressamente a correção monetária de contratos em periodicidade menor que um ano e que extrapole os índices oficiais legalmente permitidos e contratados.

/ /

DATA

ASSINATURA PARLAMENTAR