

PROJETO DE LEI Nº , DE 2007
(Dos Srs. Geraldo Pudim e Tadeu Filippelli)

Altera a Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Acrescente-se ao Art. 17 da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, o seguinte § 2º, renumerando-se o atual parágrafo único como § 1º:

“**Art. 17.**
.....

§1º - Fica vedada a cobrança anual de mais de doze aluguéis, a qualquer título ou pretexto”.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Com o advento da Medida Provisória 388, de 2007, e a consequente regulação da abertura do comércio aos domingos, bem como nos feriados, desde que em comum acordo entre as classes patronal e profissional, por meio da



modificação da lei nº 10.101 de 2.000, foram estabelecidas as regras adequadas à nova realidade. O trabalhador passa a ter maiores definições que garantam a segurança de seus direitos; e o comércio se beneficia com um maior respaldo jurídico para a abertura aos domingos, o que proporcionará o atendimento dos anseios do consumidor de fazer suas compras em um dia mais tranquilo.

Com a abertura aos domingos, observada as legislações municipais, terão os comerciantes de contratar novos funcionários, gerando por isso novos postos de trabalhos formais na economia brasileira. Consequentemente terá o empregador mais custos referentes às contratações e que não serão repostos de outra forma, uma vez que os empregadores, principalmente das grandes capitais, já fazem uso da abertura aos domingos, previsto na convenção coletivo do trabalho e seus aditivos. Nesse sentido, é importante observar a contrapartida de receitas não obtida pelo empregador, tendo, porém o encargo direto da criação dos novos postos de trabalho.

A regulamentação do funcionamento dos domingos e feriados é, sem dúvida, importante para todos os profissionais que fazem parte do comércio varejista. Entretanto, que todos os custos e investimentos que decorrerão desta abertura, especialmente para os lojistas de shoppings, são detalhes que devem ser observados. O setor de shoppingcenters, além de possuir um Contrato de Locação Rígido e Atípico, também possui Normas e Regimentos imperativos aos locatários, cujo descumprimento poderá levar até a rescisões contratuais.

Através deste Contrato Atípico de Locação – contrato de locação existente em Shopping center - dos quais os lojistas têm de aderir ao adentrar no empreendimento denominado “Shoppingcenter”, o locatário ou lojista tem de pagar parcelas de aluguel superior ao número de meses anuais. É muito comum de locação de shoppingcenter a existência de aluguéis em dobro em datas comemorativas. Nesta descrição temos o 13º aluguel, ou pagamento em dobro no mês de dezembro; o 14º aluguel, ou pagamento em dobro no mês de maio devido à data comemorativa do Dia das Mães; e o 15º aluguel, ou pagamento em dobro no mês de junho em por causa do Dia dos Namorados.



BEF69C3A10

O contrato atípico de locação difere dos contratos comerciais em geral que estabelecem apenas um aluguel para cada mês do ano, portanto para o lojista de Shopping a situação se agrava devido aos altos custos de locação e de manutenção comercial em estabelecimentos de Shopping center.

Através da regularização do número de aluguéis anuais cobrados em Shoppingcenter para o número de 12(doze), isto é, um para cada mês do ano, na forma proposta por este Projeto de Lei, e exatamente da forma como funciona para os estabelecimentos comerciais de rua, o lojista de Shopping se verá menos onerado, podendo assim atender criteriosamente os novos ditames e conseqüências decorrentes da MP 388. Desta forma, teremos um equilíbrio econômico num setor tão relevante para a economia brasileira.

Sala das Sessões, em 31 de outubro de 2007.

Deputado GERALDO PUDIM

Deputado TADEU FILIPPELLI



BEF69C3A10