

COMISSÃO DE TRABALHO, ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 462, DE 2011

Institui a consignação em folha de pagamento de aluguéis residenciais.

Autor: Deputado JULIO LOPES

Relator: Deputado LAERCIO OLIVEIRA

I – RELATÓRIO

Vem a esta Comissão para exame o Projeto de Lei nº 462, de 2011, de autoria do Deputado Federal Julio Lopes, que institui a consignação em folha de pagamento de aluguéis residenciais.

Na sua parte substancial, o projeto prevê que os servidores públicos e os empregados regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho, poderão autorizar, de forma irrevogável e irretratável, o desconto em folha dos valores referentes ao pagamento de alugueis e encargos de imóveis residenciais, quando previsto nos respectivos contratos de locação. Também podendo incidir sobre verbas rescisórias devidas pelo empregador, se assim previsto no respectivo contrato de locação, até o limite máximo de 40% (quarenta por cento).

O valor consignável à título de aluguel e encargos, contudo, não poderá superar o valor de 25% (vinte e cinco por cento) do salário líquido do servidor ou empregado. E o total das consignações voluntárias, se houver consignação de aluguéis e encargos na forma desta lei, não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) do salário líquido.

Dispõe, ainda, sobre obrigações do empregador. Estas seriam: prestar ao empregado e ao locador, mediante solicitação formal do primeiro, as informações necessárias à contratação do aluguel; tornar disponíveis aos servidores e empregados as informações referentes aos custos operacionais decorrentes da realização da operação objeto desta lei; e efetuar os descontos autorizados pelo empregado em folha de pagamento e repassar, mensalmente, o valor do aluguel e encargos ao locador.

Aberto prazo, não foram recebidas emendas nesta Comissão.

É o relatório.

II – VOTO

Na forma do disposto no Regimento Interno da Câmara dos Deputados, conforme art. 32, XII, “a”, cabe a esta Comissão Permanente a análise de matéria trabalhista, seja urbana, seja rural, no que tange o seu mérito. Sendo assim, passamos ao parecer tratando dos juízos de conveniência e oportunidade da proposição.

Conforme muito bem expõe o autor, o presente Projeto de Lei tem por objetivo instituir uma nova forma de garantia dos contratos de locação – a consignação em folha de pagamento dos aluguéis. Entende que, assim, como a consignação dos pagamentos de empréstimos, financiamentos e operações de *leasing*, instituída pela Lei nº 10.820/03, veio abrir um mercado novo e gigantesco para operações financeiras, a presente proposta poderá, igualmente, se bem aceita pelo mercado, solucionar o problema de moradia de uma grande parcela da população brasileira.

De fato, um dos grandes problemas para a assinatura de contratos de locação reside na oferta de garantias ao locador quanto à regularidade do pagamento dos aluguéis. Os institutos de fiança e caução já se encontram exauridos. O primeiro pelas dificuldades e o custo de consegui-lo e o segundo em razão da demora da solução de processos de despejo.

De sorte que devemos ampliar este diapasão de garantias locatícias. Este projeto contribui de sobremaneira e modernamente para a formação desse novo ambiente de negócios.

Note-se que, por sua relevância e pelo fato de que o Empregador atuará de forma intermediária no pagamento dos valores que se fizerem retidos, há que se gerar uma medida visando à segurança jurídica desta forma de garantia. Sendo assim, imperioso propor, por meio de Substitutivo desta Comissão, que se faça, compulsoriamente, o registro do contrato nos Serviços de Registro de Títulos e Documentos, para gerar publicidade ao fato.

Ademais, visando o respeito às garantias constitucionais, entendemos por correto excluir a expressão “de forma irrevogável e irretratável” do texto. Entendemos que o autor teve a intenção de emitir uma lei com os termos parecidos com a Lei nº 10.820, de 17 de dezembro de 2003, que dispõe sobre a autorização para desconto de prestações em folha de pagamento.

Ocorre que a referida lei trata exclusivamente de consignação para pagamento de empréstimos, financiamentos e arrendamentos mercantis. Ou seja, situação completamente diversa da relativa a contrato de aluguel. Uma trata de

valores recebidos por operações financeiras e a outra de contrato relativo a locação de bem imóvel.

Não podemos entender que a consignação em folha de pagamento de aluguéis seja irrevogável e irretratável, pois se trata de um negócio no qual é possível ocorrer fatos inesperados a justificar uma rescisão imediata do mesmo, seja por parte do locador ou do locatário.

Dessa forma, se a consignação não puder ser suspensa por vontade da parte que a autorizou, essa pessoa ficará obrigada a finalizar o contrato e só poderá requerer a suspensão por via judicial. Ora, entendemos que a idéia, no caso, é a de trazer uma forma de pagamento que agilize e facilite o negócio, mas não que o engesse.

Portanto, com base em todos os fundamentos apresentados acima, como relator nesta Comissão, opino, no mérito, pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 462, de 2011, com substitutivo.

É como voto.

Sala das Comissões, 13 de maio de 2011

LAERCIO OLIVEIRA
Deputado Federal – PR/SE
Relator

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E DE SERVIÇO PÚBLICO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 462, DE 2011

Institui a consignação em folha de pagamento de aluguéis residenciais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os servidores públicos e os empregados regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, poderão autorizar o desconto em folha dos valores referentes ao pagamento de aluguéis e encargos de imóveis residenciais, quando previsto nos respectivos contratos de locação e devidamente registrados nos Serviços de Registro de Títulos e Documentos.

§ 1º O desconto mencionado neste artigo também poderá incidir sobre verbas rescisórias devidas pelo empregador, se assim previsto no respectivo contrato de locação, até o limite de 40% (quarenta por cento).

§ 2º O valor consignável a título de aluguel e encargos não poderá superar o valor de 25% (vinte e cinco por cento) do salário líquido do servidor ou empregado.

§ 3º O total das consignações voluntárias, se houver consignação de aluguéis e encargos na forma desta lei, não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) por cento do salário líquido.

§ 4º Para os efeitos desta lei, considera-se salário líquido a remuneração total deduzida da contribuição à previdência social e do imposto de renda na fonte.

§ 5º O desconto em folha previsto no *caput* somente será suspenso com a apresentação pelo locatário da rescisão do contrato de locação devidamente assinada pelo locador.

Art. 2º Para os fins desta Lei, são obrigações do empregador:

I - prestar ao empregado e ao locador, mediante solicitação formal do primeiro, as informações necessárias à contratação do aluguel;

II - tornar disponíveis aos servidores e empregados as informações referentes aos custos referidos no § 2º deste artigo; e

III - efetuar os descontos autorizados pelo empregado em folha de pagamento e repassar mensalmente o valor do aluguel e encargos ao locador.

§ 1º É vedado ao empregador impor ao servidor ou empregado e ao locador qualquer condição que não esteja prevista nesta Lei ou em seu regulamento para a efetivação do contrato e a implementação dos descontos autorizados.

§ 2º Observado o disposto em regulamento e nos casos nele admitidos, é facultado ao empregador descontar na folha de pagamento do servidor ou do empregado os custos operacionais decorrentes da realização da operação objeto desta Lei.

§ 3º Cabe ao empregador informar, no demonstrativo de rendimentos do servidor ou do empregado, de forma discriminada, o valor do desconto mensal do aluguel e encargo, bem como os custos operacionais referidos no § 2º deste artigo.

§ 4º Os descontos autorizados na forma desta Lei e seu regulamento terão preferência sobre outros descontos da mesma natureza que venham a ser autorizados posteriormente.

Art. 3º O empregador será o responsável pelas informações prestadas, pela retenção dos valores devidos e pelo repasse ao locador, o qual deverá ser realizado até o quinto dia útil após a data de pagamento, ao locatário, de sua remuneração mensal.

§ 1º O empregador, salvo disposição contratual em sentido contrário, não será co-responsável pelo pagamento dos aluguéis consignados, mas responderá sempre, como devedor principal e solidário, perante o locador, por valores a ele devidos, em razão de contratações por ele confirmadas na forma desta Lei e seu regulamento, que deixarem, por sua falha ou culpa, de serem retidos ou repassados.

§ 2º Na hipótese de comprovação de que o pagamento mensal do aluguel e encargos foi descontado do servidor ou do empregado e não foi repassado pelo empregador ao locador, fica ele proibido de incluir o nome do servidor ou do empregado em qualquer cadastro de inadimplentes.

§ 3º Caracterizada a situação do § 2º deste artigo, o empregador e os seus representantes legais ficarão sujeitos à ação de depósito, na forma prevista no Capítulo II do Título I do Livro IV do Código de Processo Civil.

§ 4º No caso de falência do empregador, antes do repasse das importâncias descontadas do servidor ou empregado, fica assegurado ao locador o direito de pedir, na forma prevista em lei, a restituição das importâncias retidas.

Art. 4º O art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso V:

*“Art. 37.
V – consignação em folha de pagamento do servidor ou empregado.”*

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, 13 de maio de 2011.

LAERCIO OLIVEIRA
Deputado Federal – PR/SE
Relator