



SENADO FEDERAL

PARECER

Nº 987, DE 2014

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS, sobre o Projeto de Lei da Câmara nº 96, de 2014, (nº 1.872/2007, na Casa de origem) que acrescenta os arts. 6º-A e 6º-B à Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, a fim de dispor sobre a associação entre corretor de imóveis e imobiliárias e sobre a contribuição sindical dos corretores de imóveis, além de dar outras providências.

RELATORA: Senadora ANA AMÉLIA

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 96, de 2014, que acrescenta parágrafos ao art. 6 da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, a fim de dispor sobre a associação entre corretor de imóveis e imobiliárias, além de dar outras providências.

A justificativa declarada da proposição reside na necessidade de se estabelecer a possibilidade de corretor de imóveis e imobiliária firmarem contrato de trabalho não-empregatício, ou seja, sem os requisitos previstos nos arts. 2º e 3º da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

A proposição foi distribuída à Comissão de Assuntos Sociais (CAS).

Até o momento, não foram oferecidas emendas.

II – ANÁLISE

Nos termos do art. 22, I, da Constituição Federal, compete à União legislar privativamente sobre os direitos civil e do trabalho, motivo pelo qual a disciplina da profissão de corretor de imóveis encontra-se no âmbito normativo do mencionado ente federado.

Além disso, por não se tratar de matéria cuja iniciativa seja privativa do Presidente da República, do Procurador-Geral da República e dos Tribunais Superiores, aos parlamentares é facultado iniciar o processo legislativo sobre o tema, nos termos do art. 48 da Carta Magna.

Quanto à atribuição da CAS para o exame de tão importante proposição, o art. 100, I, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), a ela confere tal prerrogativa.

Note-se, ainda, que não se trata de matéria cuja disciplina exija a aprovação de lei complementar, motivo pelo qual a lei ordinária revela-se o instrumento adequado à sua inserção no ordenamento jurídico nacional.

No mérito, constata-se que a proposição adapta a Lei nº 6.530, de 1978, às relações travadas entre o capital e o trabalho na atualidade.

Assim sucede, pois diversos são os matizes de que o labor humano pode se revestir. Sabe-se que o trabalhador pode colocar a sua energia vital em prol do tomador de serviços sem a subordinação inerente ao contrato de emprego. Aliás, alternativas à relação empregatícia representam forma bastante difundida de promover a ocupação remunerada dos jovens brasileiros.

Preserva o obreiro, dessa forma, a sua independência em relação ao patrão, podendo adequar melhor a sua rotina laboral às suas necessidades diárias.

Não se está, ressalte-se, inibindo a formação de relações de trabalho regidas pela CLT. O que a proposição pretende é a adaptar o mercado imobiliário às necessidades de empresas e trabalhadores.

Quando o vínculo empregatício for adequado à preservação dos interesses de ambas as partes da relação contratual, o liame

estabelecido entre os contratantes será regido pela CLT. Do contrário, a relação será disciplinada pelas leis civis.

É esse o teor dos §§ 2º, 3º e 4º cuja inserção no art. 6º da Lei nº 6.530, de 1978, é visada. Neles, em síntese, é previsto que o corretor de imóveis poderá, mantendo a sua autonomia profissional, se associar a uma ou mais imobiliárias.

Quanto ao § 5º que se busca inserir no mencionado art. 6º, há apenas a reiteração de que a contribuição sindical, quando devida, será recolhida na forma da CLT. Trata-se, pois, de demonstração clara de que o PLC nº 96, de 2014, não desestimula a formação de contratos de emprego entre corretores e imobiliárias.

Apenas por questão de técnica legislativa, sugere-se que o conteúdo dos referidos §§ 2º a 5º seja transformado em arts. 6º-A e 6º-B.

A razão disso reside no art. 11, III, *b*, da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que determina que o artigo verse sobre apenas uma matéria.

Considerando que o art. 6º da Lei nº 6.530, de 1978, dispõe sobre as pessoas **jurídicas** inscritas nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, e não sobre a associação entre corretores autônomos e imobiliárias, tampouco sobre a contribuição sindical dos mencionados profissionais, coaduna-se com os imperativos da técnica legislativa que os aludidos tópicos sejam disciplinados em artigos distintos.

Corolário da referida alteração é a modificação da ementa do PLC nº 96, de 2014, a fim de que ela faça referência aos mencionados art. 6º-A e 6º-B.

Tecidas essas considerações, a aprovação da proposição em foco, com as modificações acima, é medida que se impõe.

III – VOTO

Do exposto, opina-se pela aprovação do PLC nº 96, de 2014, com as seguintes emendas:

EMENDA Nº 1-CAS

Dê-se à ementa do Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 96, de 2014, a seguinte redação:

“Acrescenta os arts. 6º-A e 6º-B à Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, a fim de dispor sobre a associação entre corretor de imóveis e imobiliárias e sobre a contribuição sindical dos corretores de imóveis, além de dar outras providências.”

EMENDA Nº 2-CAS

Dê-se ao art. 1º do Projeto de Lei da Câmara (PLC) nº 96, de 2014, a seguinte redação:

“Art. 1º A Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 6º-A e 6º-B:

‘Art. 6º-A O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo a sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis.

§ 1º Pelo contrato previsto no *caput* deste artigo, o corretor de imóveis associado e a imobiliária coordenam, entre si, o desempenho de funções correlatas à intermediação imobiliária e ajustam critérios para a partilha dos resultados da atividade de corretagem, mediante obrigatória assistência da entidade sindical.

§ 2º O contrato de associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado.

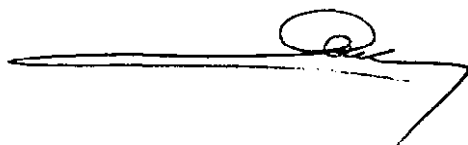
Art. 6º-B O recolhimento da contribuição sindical dos corretores de imóveis ocorrerá conforme as regras da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1943, e pelo Regulamento de Recolha da Contribuição Sindical.

de 1º de maio de 1943, aplicáveis, com valor não inferior a R\$ 203,40 (duzentos e três reais e quarenta centavos), corrigidos, anualmente, pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM ou outro índice que o substitua.””

Sala da Comissão, 10 de dezembro de 2014

Senador WALDEMIR MOKA
Comissão de Assuntos Sociais
Presidente

, Presidente

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a small loop at the end and a diagonal line extending downwards to the right.

, Relator

SENADO FEDERAL
Comissão de Assuntos Sociais - CAS
PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 96, de 2014

ASSINAM O PARECER, NA 43ª REUNIÃO, DE 10/12/2014, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS)

PRESIDENTE: Senador Waldemir Moka
RELATOR: Senadora Ana Amélia

Bloco de Apoio ao Governo(PSOL, PT, PDT, PCdoB, PRB)	
Paulo Paim (PT)	1. Eduardo Suplicy (PT)
Angela Portela (PT)	2. VAGO
Humberto Costa (PT)	3. José Pimentel (PT)
Ana Rita (PT)	4. Marta Suplicy (PT)
João Durval (PDT)	5. Lindbergh Farias (PT)
Rodrigo Rollemberg (PSB)	6. Cristovam Buarque (PDT)
Vanessa Grazziotin (PCdoB)	7. Lídice da Mata (PSB)
Bloco Parlamentar da Maioria(PV, PSD, PMDB, PP)	
Waldemir Moka (PMDB)	1. VAGO
Roberto Requião (PMDB)	2. VAGO
Casildo Maldaner (PMDB)	3. Eduardo Braga (PMDB)
Vital do Rêgo (PMDB)	4. Eunício Oliveira (PMDB)
João Alberto Souza (PMDB)	5. Romero Jucá (PMDB)
Ana Amélia (PP)	6. Benedito de Lira (PP)
Paulo Davim (PV)	7. Sérgio Petecão (PSD)
Bloco Parlamentar da Minoria(PSDB, DEM)	
Cícero Lucena (PSDB)	1. Aécio Neves (PSDB)
Lúcia Vânia (PSDB)	2. Cyro Miranda (PSDB)
VAGO	3. Paulo Bauer (PSDB)
Jayme Campos (DEM)	4. Maria do Carmo Alves (DEM)
Bloco Parlamentar União e Força(PTB, SD, PSC, PR)	
Mozarildo Cavalcanti (PTB)	1. Armando Monteiro (PTB)
Eduardo Amorim (PSC)	2. João Vicente Claudino (PTB)
Gim (PTB)	3. Vicentinho Alves (SD)

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

.....
Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho;

.....
Art. 48. Cabe ao Congresso Nacional, com a sanção do Presidente da República, não exigida esta para o especificado nos arts. 49, 51 e 52, dispor sobre todas as matérias de competência da União, especialmente sobre:

I - sistema tributário, arrecadação e distribuição de rendas;

II - plano plurianual, diretrizes orçamentárias, orçamento anual, operações de crédito, dívida pública e emissões de curso forçado;

III - fixação e modificação do efetivo das Forças Armadas;

IV - planos e programas nacionais, regionais e setoriais de desenvolvimento;

V - limites do território nacional, espaço aéreo e marítimo e bens do domínio da União;

VI - incorporação, subdivisão ou desmembramento de áreas de Territórios ou Estados, ouvidas as respectivas Assembléias Legislativas;

VII - transferência temporária da sede do Governo Federal;

VIII - concessão de anistia;

IX - organização administrativa, judiciária, do Ministério Público e da Defensoria Pública da União e dos Territórios e organização judiciária e do Ministério Público do Distrito Federal; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 69, de 2012) (Produção de efeito)

X - criação, transformação e extinção de cargos, empregos e funções públicas, observado o que estabelece o art. 84, VI, b; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 32, de 2001)

XI - criação e extinção de Ministérios e órgãos da administração pública; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 32, de 2001)

XII - telecomunicações e radiodifusão;

XIII - matéria financeira, cambial e monetária, instituições financeiras e suas operações;

XIV - moeda, seus limites de emissão, e montante da dívida mobiliária federal.

XV - fixação do subsídio dos Ministros do Supremo Tribunal Federal, observado o que dispõem os arts. 39, § 4º; 150, II; 153, III; e 153, § 2º, I. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 41, de 19.12.2003)

LEI COMPLEMENTAR Nº 95, DE 26 DE FEVEREIRO DE 1998

Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.

.....

Art. 11. As disposições normativas serão redigidas com clareza, precisão e ordem lógica, observadas, para esse propósito, as seguintes normas:

.....

III - para a obtenção de ordem lógica:

.....

b) restringir o conteúdo de cada artigo da lei a um único assunto ou princípio;

.....

DECRETO-LEI Nº 5.452, DE 1º DE MAIO DE 1943

Aprova a Consolidação das Leis do Trabalho.

.....

Art. 2º Ao Poder Público e seus órgãos cabe assegurar às pessoas portadoras de deficiência o pleno Art. 2º - Considera-se empregador a empresa, individual ou coletiva, que, assumindo os riscos da atividade econômica, admite, assalaria e dirige a prestação pessoal de serviço.

§ 1º - Equiparam-se ao empregador, para os efeitos exclusivos da relação de emprego, os profissionais liberais, as instituições de beneficência, as associações recreativas ou outras instituições sem fins lucrativos, que admitirem trabalhadores como empregados.

§ 2º - Sempre que uma ou mais empresas, tendo, embora, cada uma delas, personalidade jurídica própria, estiverem sob a direção, controle ou administração de outra, constituindo grupo industrial, comercial ou de qualquer outra atividade econômica, serão, para os efeitos da relação de emprego, solidariamente responsáveis a empresa principal e cada uma das subordinadas.

Art. 3º - Considera-se empregado toda pessoa física que prestar serviços de natureza não eventual a empregador, sob a dependência deste e mediante salário.

Parágrafo único - Não haverá distinções relativas à espécie de emprego e à condição de trabalhador, nem entre o trabalho intelectual, técnico e manual.

.....

LEI Nº 6.530. DE 12 DE MAIO DE 1978.

Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

.....

Art 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

Parágrafo único. As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.

.....

(À Publicação)

Publicado no **DSF**, de 11/12/2014.

Secretaria de Editoração e Publicações - Brasília-DF