



CONGRESSO NACIONAL

ETIQ UETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

Data
05/04/2021

proposição
Medida Provisória nº 1040, de 29/03/2021

Autor
Deputado Reginaldo Lopes – PT/MG

nº do prontuário

1. Supressiva 2. Substitutiva 3. Modificativa 4. Aditiva 5. Substitutivo global

Página	Art.	Parágrafo	Inciso	Alínea
--------	------	-----------	--------	--------

TEXTO / JUSTIFICACÃO

CRESCENTA-SE à medida Provisória 1040/2021º novo parágrafo 2º com a seguinte redação:

“ § 2º ao art. 17 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a ela pertinentes, para disciplinar a cobrança de aluguel em centros comerciais (“Shopping centers”).

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 17 da Lei nº Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º, renumerando-se o atual parágrafo único para § 1º:

“Art. 17.....

§ 1º Nas locações residenciais serão observados os critérios de reajustes previstos na legislação específica.

§ 2º Na locação de espaço comercial imobiliário em centros comerciais (“shopping centers”), somente será permitida a cobrança anual de 12 (doze) aluguéis mensais, vedada qualquer modalidade de cobrança progressiva ou de percentual sobre o faturamento do locatário”. (AC)

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

JUSTIFICACÃO

Em 2020, a pandemia causada pelo coronavírus, trouxe consequências graves à economia brasileira. Os efeitos colaterais da pandemia incluíram o fechamento de shopping centers durante 3 meses por todo o país. Durante esse período, apesar dos lojistas não auferirem lucros, muitos foram obrigados a manter o pagamento de aluguéis, inclusive 13º aluguel.

A pandemia corroborou no fechamento de 12 mil lojas de shopping por todo o país, porém, outros fatores também colaboraram para esse acontecimento, os altos custos dos encargos contratuais, a correção de aluguéis por índices acima da inflação e a cobrança do 13º aluguel.

O 13º aluguel, é um dispositivo que só existe dentro dos contratos de shopping e que pode tornar-se abusivo em algumas situações. Existem administrações que estendem até mesmo para subsequentes 14º e 15º aluguéis, além das participações dos shoppings com percentual sobre o faturamento das lojas, taxas, condomínio e fundos de promoção.

O tema já é motivo de discussão há bastante tempo, pois trata de uma relação comercial abusiva praticada principalmente pelas redes de shoppings centers no país. Em 2018 apresentei o PL 11154/2018 neste sentido, justamente porque esta relação é muito controversa e abusiva na relação comercial em nosso país.

Com o fortalecimento do comércio eletrônico, a justificativa que sustentava o aumento no faturamento durante a época natalina, foi reduzida de forma expressiva ao longo dos anos. Com a diminuição no faturamento, o cumprimento das obrigações contratuais, torna-se excessivamente oneroso.

Como forma de auxílio as micro e pequenas empresas, os bancos liberaram crédito utilizando a política pública emergencial PRONAMPE. Ocorre que, antes que os lojistas pudessem se reestruturar, uma nova onda da pandemia causou, mais uma vez, o fechamento das lojas. Com o prazo de carência de empréstimos em andamento, os lojistas estão preocupados com os resultados ao final do ano, os quais podem acarretar no fechamento de milhares de lojas e na demissão de milhares de empregados.

A inclusão da presente emenda na medida provisória, concederá apoio aos lojistas de shopping auxiliando no cumprimento de suas obrigações.

PARLAMENTAR