

2019

AGENDA
LEGISLATIVA
DOS

CORRETORES
DE **IMÓVEIS**

SISTEMA
COFECI•CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



SISTEMA
COFECI•CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

FICHA TÉCNICA

Sistema Cofeci-Creci
Conselho Federal de Corretores de Imóveis (Cofeci)
Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (Creci)

Presidente

João Teodoro da Silva

SDS, Ed. Boulevard Center, 44, Bloco A, Salas 201/210
Brasília, Distrito Federal | CEP 70391-900
(61) 3321-2828
www.cofeci.gov.br

Realização

Sistema Cofeci-Creci

Revisão de textos e design

Editora Meiaum

ACE Relações Institucionais
(61) 3532-0268/0273
www.aceinstitucional.com.br

Impressão

Athalaia Gráfica e Editora

Coordenação

Adelmir Santana

Equipe técnica

Andressa Bravin
Cynthia Santana Bruneto
Karina Viveiros Araújo
Gabriela Coelho
Soraya Chaves



*Esta publicação foi concluída
em abril de 2019.*

ÍNDICE



8 PALAVRA DO PRESIDENTE

10 O SISTEMA COFECI-CRECI

- 12 Corretores de imóveis – uma nova lei de regência
- 14 Diretoria
- 15 Vice-Presidência-Adjunta
- 16 Presidentes dos Conselhos Regionais

24 CENÁRIO POLÍTICO E ECONÔMICO

26 CONGRESSO NACIONAL

- 28 Bancadas eleitas
- 30 Estrutura
- 34 Atividade legislativa

40 PROPOSIÇÕES LEGISLATIVAS

SIMPLES NACIONAL

- 44 **PLP nº 503, de 2009**
Inclusão de corretores de imóveis no Simples Nacional
- 45 **PL nº 450, de 2015**
Simples Trabalhista para micro e pequenas empresas

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

- 46 **PL nº 3.439, de 2000**
FGTS para financiamento imobiliário
- 47 **PEC nº 100, de 2011**
Uso de precatórios para pagar financiamento habitacional
- 48 **PLS nº 11, de 2015**
FGTS para obras de acessibilidade em imóvel próprio
- 49 **PL nº 21, de 2015**
Incentivo para aquisição de imóvel
- 50 **PLS nº 359, de 2015**
Redução de carência para saque do FGTS
- 51 **PLS nº 111, de 2016**
Redução da carência para uso do FGTS

52 PLS nº 113, de 2016 – Complementar

Prazo de atualização monetária do Termo de Adesão do FGTS

53 PL nº 10.250, de 2018

Linha de crédito para integrantes das Forças Armadas

54 PL nº 337, de 2019

Quitação de débitos imobiliários de agentes da segurança pública

INSTITUCIONAL

55 PLP nº 285, de 2002

Base de cálculo do ISS para sociedades corretoras de imóveis

56 PL nº 1.809, de 2011

Identificação do corretor de imóveis nas transações imobiliárias

57 PL nº 4.481, de 2012

Adoção de home office

58 PL nº 1.510, de 2015

Cobrança de corretagem

59 PL nº 3.417, de 2015

Inclusão do número do Creci e do valor pago ao corretor nas escrituras públicas

LOCAÇÃO

60 PL nº 693, de 1999

Extinção da fiança como garantia locatícia

61 PL nº 7.137, de 2002

Relação contratual de locação em shoppings

62 PL nº 462, de 2011

Consignação de aluguéis residenciais em folha de pagamento

63 PL nº 6.525, de 2013

Alienação fiduciária

64 PLC nº 122, de 2015

Proibição de sublocação de imóvel por valor superior ao da locação

- 65 PL nº 598, de 2015**
Preferência para o locatário na aquisição do imóvel
- 66 PLS nº 39, de 2016**
Escolha de garantia locatícia
- 67 PLS nº 112, de 2016**
Isenção de cobrança de taxa de administração
- 68 PLS nº 114, de 2016**
Exclusão da fiança como modalidade de garantia para locação

CONSUMIDOR

- 69 PL nº 145, de 2015**
Esclarecimentos sobre obras pelas incorporadoras
- 70 PL nº 329, de 2015**
Desapropriação de imóvel rural
- 71 PL nº 415, de 2015**
Atrasos na entrega de imóveis
- 72 PL nº 5.663, de 2016**
Locação de imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida
- 73 PLS nº 250, de 2017**
Prestação de informações ao fiador
- 74 PL nº 6.844, de 2017**
Dispensa de multa na devolução de imóvel em caso de tratamento médico
- 75 PL nº 167, de 2019**
Fornecimento de serviços públicos a novos locatários

TERRENOS DE MARINHA

- 76 PEC nº 39, de 2011**
Extinção dos terrenos de marinha
- 77 PL nº 5.016, de 2013**
Imóveis particulares em terrenos de marinha
- 78 PL nº 5.891, de 2016**
Titularidade de bens imóveis da União para os municípios
- 79 PL nº 7.109, de 2017**
Titularidade de bens imóveis da União para os municípios

TRIBUTAÇÃO

- 80 PL nº 2.254, de 2011**
Dedução no IRPF de despesas para aquisição de imóvel
- 81 PL nº 3.891, de 2012**
Isenção para maiores de 60 anos
- 82 PL nº 5.733, de 2013**
Isenção do IRPF na venda de imóvel residencial
- 83 PL nº 7.250, de 2014**
Novas alíquotas sobre o Imposto Territorial Rural
- 84 PLS nº 139, de 2015**
Declaração de imóveis no imposto de renda
- 85 PL nº 3.749, de 2015**
Multa de imposto de renda calculada a partir do 181º dia após a venda
- 86 PLS nº 46, de 2016 – Complementar**
Revisão periódica da base de cálculo do IPTU

REGISTRO DE IMÓVEIS

- 87 PL nº 3.876, de 2015**
Cadastro Territorial Multifinalitário
- 88 PL nº 7.043, de 2017**
Alteração do prazo para ajustes de registro e averbações de imóveis

DIREITO DE PROPRIEDADE

- 89 PL nº 3.057, de 2000**
Regularização de loteamento suburbano
- 90 PL nº 2.289, de 2007**
Aquisição e arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros
- 91 PL nº 60, de 2015**
Aquisição de imóveis rurais por usucapião
- 92 PL nº 2.423, de 2015**
Comprovação de direito de propriedade com pagamento de tarifa de energia
- 93 PL nº 2.800, de 2015**
Manutenção de imóveis residenciais e comerciais em APPs

- 94 **PLS nº 317, de 2016**
*Domínio de imóvel irregular já ocupado
para pessoas de baixa renda*
- 95 **PL nº 6.603, de 2016**
*Impenhorabilidade do imóvel onde funciona empresa
individual, micro ou pequena empresa*
- 96 **PL nº 7.141, de 2017**
*Perda de imóveis não ocupados
do Minha Casa, Minha Vida*
- 97 **PL nº 11.166, de 2018**
Arrendamento imobiliário


98 **LEGISLAÇÃO**



PALAVRA DO **PRESIDENTE**



JOÃO TEODORO DA SILVA



A posse do novo governo, com suas ideias liberais, e dos novos membros do Congresso Nacional traz ares de esperança para a recuperação econômica e para o aquecimento do mercado imobiliário. A manutenção da Caixa Econômica Federal como a principal instituição de crédito imobiliário do país representa um ponto muito positivo para aqueles que buscam crédito na compra de um imóvel.

A expectativa é a de que a retomada de investimentos no programa Minha Casa, Minha Vida trará um novo fôlego para o nosso setor e permitirá que a população brasileira continue conquistando a casa própria. O resgate do papel social da Caixa Econômica contribuirá para a queda do déficit habitacional, que é de aproximadamente 7,7 milhões de unidades.

No campo político, o alto índice de renovação do Congresso Nacional traz expectativa de que as políticas públicas tornem concretos os anseios da sociedade por maior justiça e transparência. Será um ano de grandes desafios, tanto para os parlamentares como para represen-


tantes das diferentes instituições, que almejam condições político-econômicas prósperas.

Nesta sétima edição da **Agenda Legislativa dos Corretores de Imóveis**, depositamos nossas esperanças de contribuir para o futuro do nosso país e de poder acrescentar aos senhores parlamentares experiências e demandas que colaborem para o novo cenário. Temas como Simples Nacional, financiamento imobiliário e valorização da profissão de corretor de imóveis são alguns dos destaques desta publicação que exigem um olhar mais atento de nossos parlamentares.

Para fazer frente aos interesses da nossa categoria e da sociedade, buscamos o estreitamento das relações com a Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário, com objetivo de contribuir para a construção de políticas que alavanquem o Brasil. Temos enorme potencial para retomar o protagonismo internacional, precisando apenas de maior cooperação entre os poderes constituídos e a sociedade civil.



O SISTEMA
COFECI-CRECI



Na década de 1960, com o apoio do Congresso Nacional, foi instituído legalmente o Sistema Cofeci-Creci, visando principalmente à fiscalização do exercício da profissão, a fim de manter o prestígio das atividades medianeiras perante o mercado e a sociedade.

Entre suas funções estão a manutenção da ordem no setor imobiliário, a representação da categoria, a regulamentação de procedimentos e normas que confirmam maior segurança ao mercado, a orientação e a qualificação profissional, além do diálogo com os poderes constituídos.

O Sistema Cofeci-Creci trabalha pela sensibilização dos órgãos públicos quanto à importância do papel dos corretores de imóveis no desenvolvimento econômico, social e político brasileiro, e pela representação ética e democrática de seus inscritos.

Ao longo de seus anos de existência, sua seriedade e seu comprometimento com a regulação do mercado imobiliário brasileiro levaram a grandes conquistas. Duas delas foram a assinatura de convênios de cooperação com a Caixa Econômica Federal para venda direta de imóveis adjudicados e para a fiscalização do programa Minha Casa, Minha Vida, que tem por objetivo tornar realidade o direito à casa própria.

Um dos mais notáveis esforços do Sistema Cofeci-Creci nos últimos anos foi criar parcerias internacionais com a finalidade de abrir o mercado mundial para os corretores de imóveis brasileiros, uma vez que é grande o volume de investimentos estrangeiros em imóveis no Brasil. O Congresso Internacional do Mercado Imobiliário (CIMI) é um exemplo, pois promove o mercado brasileiro e possibilita o contato com as atividades realizadas no mercado imobiliário internacional.

O Sistema Cofeci-Creci empenha-se em agir com profissionalismo e trabalha incansavelmente para qualificar, representar, servir e orientar de maneira honesta a sociedade e os corretores de imóveis, visando sempre ao bem comum e ao desenvolvimento do mercado imobiliário.

Corretores de imóveis – uma nova lei de regência

É notória a elasticidade de competências dos profissionais corretores de imóveis, que trabalham na captação, na compra, na venda, na avaliação e na permuta de imóveis, no controle de aluguéis e condomínios, na venda de consórcios e na assessoria a inúmeros assuntos relacionados ao mercado imobiliário.

A profissão ganhou importância com o advento da Lei nº 9.514/1997 (alienação fiduciária de imóveis) e, depois, da Lei nº 10.931/2004 (patrimônio de afetação). Ambas promoveram o *boom* imobiliário entre 2008 e 2013, que consolidou a construção civil entre os mais importantes segmentos do produto interno bruto (PIB) nacional.

Os corretores de imóveis atuam na ponta da cadeia produtiva da construção civil, cuja participação de 18% no PIB brasileiro se viabiliza mediante convênios de cooperação técnica e operacional entre o Conselho Federal de Corretores de Imóveis e entidades correlatas de países europeus, asiáticos e americanos, notadamente Estados Unidos e Canadá, elevando o Brasil à condição de parceiro internacional nesse setor.

Avanços tecnológicos como a internet, a tecnologia *mobile*, os aplicativos e as redes sociais impõem aos profissionais do setor a operação de negócios não apenas no Brasil, mas em todo o mundo. Esse cenário, somado à exigência de elevação do nível profissional, torna impraticável o exercício pleno da profissão, em suas múltiplas atribuições, sem conhecimentos técnicos específicos, inclusive de nível superior.

Entretanto a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão dos corretores de imóveis, completou 40 anos em 2018, com apenas uma pequena alteração introduzida pela Lei nº 10.795/2003 (*veja o texto completo na pág. 100 deste livro*). Assim, embora exitosa em seu desiderato fundamental, a Lei nº 6.530/1978 encontra-se obsoleta em relação à atual realidade da

profissão, dos meios de comunicação e da sociedade. É preciso atualizá-la!

Por isso o Cofeci criou a Comissão de Apoio Parlamentar, cujo objetivo principal é aperfeiçoar a Lei nº 6.530/1978. O anteprojeto de lei, já em discussão, propõe acréscimos e a adequação de diversos dispositivos da norma, a fim de proporcionar melhor ordenamento à profissão e preparo técnico de seus integrantes, com vistas ao indispensável, periódico e sistemático aperfeiçoamento profissional.

Considerando que a corretagem de imóveis é essencial à realização do direito fundamental à moradia, prescrito no artigo 6º da Constituição Federal, a proposta estabelece prerrogativas que facilitam o exercício da profissão e atribuições profissionais de acordo com o nível de formação de cada um, instituindo, como valores fundamentais, a responsabilidade, a capacitação técnica e a educação continuada.

O artigo 5º, inciso XIII, da Constituição Federal respalda a regulamentação legal das profissões, em atendimento ao interesse público, delegando sua normalização infralegal e fiscalização aos conselhos federais e regionais de cada profissão, cabendo a estes oferecer à sociedade profissionais capacitados e regularmente habilitados para o exercício de suas funções.

Assim, a atualização da Lei nº 6.530/1978 significa não apenas avanço para a profissão de corretor de imóveis, fortalecendo a capacidade de gestão de seus órgãos fiscalizadores, mas, principalmente, atende aos mais elevados anseios e interesses da economia e da sociedade brasileiras.

*Por João Teodoro da Silva, Presidente
do Sistema Cofeci-Creci*



Presidente

**JOÃO TEODORO
DA SILVA**



Vice-Presidente

**JOSÉ AUGUSTO
VIANA NETO**



Vice-Presidente

**MANOEL DA
SILVEIRA MAIA**



Diretor Secretário

**SÉRGIO WALDEMAR
FREIRE SOBRAL**



Diretor Secretário

**VILMAR DA
SILVA PINTO**



Diretor Tesoureiro

**VALDECI YASE
MONTEIRO**



Diretor Tesoureiro

**AIRES RIBEIRO
DE MATOS**



Assuntos Pedagógicos

**OSCAR HUGO
MONTEIRO
GUIMARÃES**



Fiscalização Nacional

**CLAUDEMIR
DAS NEVES
BARBOSA**



Assuntos Legislativos

**MÁRCIO FERREIRA
BINS ELY**



Avaliações Imobiliárias

**LUIZ FERNANDO
PINTO BARCELLOS**



Assuntos Institucionais

**PASCHOAL
GUILHERME DO
NASCIMENTO
RODRIGUES
SOARES**



Integração Feminina

**MARIA DE FÁTIMA
SILVEIRA FREIRE
SOBRAL**



Integração Feminina

**EDNEIDE
ALBUQUERQUE
DE CARVALHO**



1ª Região
Rio de Janeiro

**MANOEL DA
SILVEIRA MAIA**

AV. PRESIDENTE VARGAS, 417, 20º ANDAR
RIO DE JANEIRO-RJ
CEP 20071-003
(21) 3514-1806
PRESIDENCIA@CRECI-RJ.GOV.BR



2ª Região
São Paulo

**JOSÉ AUGUSTO
VIANA NETO**

RUA PAMPLONA, 1.200, ED. CORRETOR DE
IMÓVEIS – JARDIM PAULISTA
SÃO PAULO-SP
CEP 01405-001
(11) 3886-4914
PRESIDENCIA@CRECISP.GOV.BR



3ª Região
Rio Grande do Sul

**MÁRCIO FERREIRA
BINS ELY**

RUA GUILHERME ALVES, 1.010 – PARTENON
PORTO ALEGRE-RS
CEP 90020-020
(51) 3220-1588
SECRETARIADAPRESIDENCIA@CRECI-RS.GOV.BR



4ª Região
Minas Gerais

**NEWTON MARQUES
BARBOSA JÚNIOR**

RUA CARIJÓS, 244, 7º ANDAR – CENTRO
BELO HORIZONTE-BH
CEP 30120-060
(31) 3271-6044
CRECI@CRECIMG.GOV.BR



5ª Região
Goiás

**EDUARDO COELHO
SEIXO BRITO**

RUA 56, 390, LOTES 7 E 8, QUADRA B-14, ED. PALÁCIO
DOS COLIBRIS – JARDIM GOIÁS
GOIÂNIA-GO
CEP 74810-240
(62) 3236-7350
CRECIGO@CRECIGO.GOV.BR



6ª Região
Paraná

**LUIZ CELSO
CASTEGNARO**

RUA GENERAL CARNEIRO, 680
CURITIBA-PR
CEP 80060-150
(41) 3262-5505
DIRETORIA@CRECIPR.GOV.BR



7ª Região
Pernambuco

**FRANCISCO
MONTEIRO DA SILVA
FILHO**

AV. SATURNINO DE BRITO, 297 – SÃO JOSÉ
RECIFE-PE
CEP 50090-310
(81) 3428-7151
PRESIDENCIA@CRECIPE.GOV.BR



8ª Região
Distrito Federal

**GERALDO
FRANCISCO DO
NASCIMENTO**

SDS, BLOCO A, SALAS 401 A 410,
ED. BOULEVARD CENTER
BRASÍLIA-DF
CEP 70391-900
(61) 3321-1010
CRECI@CRECIDF.GOV.BR



9ª Região
Bahia

**SAMUEL
ARTHUR PRADO**

AV. DOM JOÃO VI, 289 – BROTAS
SALVADOR-BA
CEP 40290-000
(71) 3444-1450
CRECIBA@CRECIBA.GOV.BR



11ª Região
Santa Catarina

ANTÔNIO MOSER

RUA FLÚVIO ADUCI, 1.214, 10º ANDAR – ESTREITO
FLORIANÓPOLIS-SC
CEP 88075-001
(48) 3203-9200
CRECISC@CRECI-SC.GOV.BR



12ª Região
Pará e Amapá

**JACI MONTEIRO
COLARES**

TRAVESSA TIMBÓ, 2.744 – MARCO
BELÉM-PA
CEP 66095-531
(91) 3344-4617
CRECI12@CRECI-PA.GOV.BR



13ª Região
Espírito Santo

**AURÉLIO CÁPUA
DALLAPÍCULA**

AV. HUGO VIOLA, 700 – JARDIM DA PENHA
VITÓRIA-ES
CEP 29060-420
(27) 3314-0066
SECRETARIA@CRECI-ES.GOV.BR



14ª Região
Mato Grosso do Sul

ELI RODRIGUES

RUA RIO GRANDE DO SUL, 174 – CENTRO
CAMPO GRANDE-MS
CEP 79020-010
(67) 3325-5557
CRECIMS@CRECIMS.GOV.BR



15ª Região
Ceará

**TIBÉRIO VITORIANO
BENEVIDES DE
MAGALHÃES**

RUA PADRE LUÍS FIGUEIRA, 324 – ALDEOTA
FORTALEZA-CE
CEP 60150-120
(85) 3231-6744
PRESIDENCIA@CRECI-CE.GOV.BR



16ª Região
Sergipe

**SÉRGIO
WALDEMAR FREIRE
SOBRAL**

RUA ARAUÁ, 919 – SÃO JOSÉ
ARACAJU-SE
CEP 49015-250
(79) 2106-6800
CRECI@CRECISE.GOV.BR



17ª Região
Rio Grande do Norte

**ROBERTO CARLOS
CORREIA PERES**

RUA MINISTRO MIRABEAU DA CUNHA MELO, 1.924 –
CANDELÁRIA
NATAL-RN
CEP 59064-490
(84) 3231-4660
CRECI@CRECIRN.ORG



18ª Região
Amazonas e Roraima

**PAULO
CELESTINO DE
CARVALHO M.
JÚNIOR**

AV. VIA LÁCTEA, 82 – ADRIANÓPOLIS
MANAUS-AM
CEP 69057-065
(92) 3584-5222
CRECI@CRECI-AM.GOV.BR



19ª Região
Mato Grosso

**BENEDITO ODÁRIO
CONCEIÇÃO E SILVA**

AV. ANDRÉ ANTÔNIO MAGGI, 877
CENTRO POLÍTICO-ADMINISTRATIVO
CUIABÁ-MT
CEP 78049-080
PRESIDENTE@CRECIMT.ORG.BR



20ª Região
Maranhão

**FRANCISCO DE ASSIS
CORDEIRO**

RUA PAJEÚ, QUADRA 7, CASA 20 – CALHAU
SÃO LUÍS-MA
CEP 65076-170
(83) 3222-7813
CRECIMA@GMAIL.COM



21ª Região
Paraíba

**RÔMULO SOARES
DE LIMA**

AV. ALMIRANTE BARROSO, 918 – CENTRO
JOÃO PESSOA-PB
CEP 58013-120
(83) 2107-0406
CRECI@CRECI-PB.GOV.BR



22ª Região
Alagoas

**EDILSON
BRASILEIRO
MEDEIROS**

RUA ALCEBÍADES VALENTE, 282 – FAROL
MACEIÓ-AL
CEP 57021-050
(82) 3305-3460
CRECIAL@CRECI-AL.GOV.BR



23ª Região
Piauí

**MANOEL
NOGUEIRA
LIMA NETO**

RUA MATO GROSSO, 275 – ILHOTAS
TERESINA-PI
CEP 64001-615
(86) 3221-4479
CRECIPI@TERRA.COM.BR



24ª Região
Rondônia

**JÚLIO CÉSAR
PINTO**

RUA ABUNÃ, 1.713 – SÃO JOÃO BOSCO
PORTO VELHO-RO
CEP 76803-749
(69) 3224-5158
SECRETARIA@CRECIRO.GOV.BR



25ª Região
Tocantins

**JANNAIR ALVES
DE SOUZA**

601 SUL, CONJ. 1, LOTE 20, AV. TEOTÔNIO SEGURADO
PALMAS-TO
CEP 77016-330
(63) 3225-8258
ATENDIMENTO@CRECITO.GOV.BR



26ª Região
Acre

**MÁRCIO SILVA
DOS SANTOS**

AV. CEARÁ, 2.951 – JARDIM NAZLE
RIO BRANCO-AC
CEP 69907-000
(68) 3225-6816
CRECIAC@GMAIL.COM



CENÁRIO
POLÍTICO E
ECONÔMICO

PERSPECTIVAS ECONÔMICAS PARA 2019

As projeções de institutos econômicos nacionais e internacionais apontam para um crescimento maior do produto interno bruto (PIB). A perspectiva é que o PIB brasileiro cresça entre 2% e 3% em 2019 e que permaneça nesse patamar anual até o fim do mandato do presidente Jair Bolsonaro, em 2022. Em relação ao Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), que calcula a inflação, a previsão para este ano é de 4,03%, percentual abaixo do centro da meta definida pelo Banco Central do Brasil, de 4,25%.

Todavia vale lembrar que o ambiente internacional mais turbulento pode dificultar um avanço mais forte da economia brasileira. De acordo com analistas, há uma preocupação com a desaceleração econômica mundial em meio ao ambiente de guerra comercial, além da perspectiva de aumento de juros nos Estados Unidos, que poderá afetar o fluxo de capitais para países emergentes como o Brasil.

Para acelerar o avanço do PIB no Brasil, analistas afirmam que o país precisará melhorar a produtividade a partir das Reformas Previdenciária (Proposta de Emenda à Constituição nº 6/2019), Administrativa e Tributária.

A primeira das reformas previstas é a da Previdência. Ela se tornou fundamental para sustentar as expectativas de crescimento, embora seus efeitos sejam sentidos apenas no médio e no longo prazos. Já a Reforma Tributária

ajudará a melhorar o ambiente para o investimento e a avançar na qualidade da educação. Por fim, a Reforma Administrativa minimizará o colapso das contas públicas, derrubando e limitando os investimentos da União, dos estados e dos municípios.


O MERCADO IMOBILIÁRIO

Depois de passar por uma de suas maiores crises, o mercado imobiliário brasileiro enseja uma grande melhoria já no primeiro semestre de 2019. As expectativas são de juros menores, maior abertura de financiamentos bancários, ambiente juridicamente mais seguro e lançamento de produtos que prometem agradar a todas as classes econômicas e faixas etárias.

Há elementos concretos para esse cenário positivo: a taxa Selic continua em um patamar baixo, por conseguinte as taxas cobradas pelas instituições financeiras também se mantêm mais baixas, o que aumenta a oferta de crédito imobiliário e melhora as condições desse crédito para os consumidores. Desde janeiro, houve aumento no teto do valor dos imóveis enquadrados no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) para R\$ 1,5 milhão. Essa medida estimula a aquisição de imóveis por novos compradores, que passam a ter acesso a taxas de juros mais baixas do que teriam no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), assim como aumenta a faixa para uso dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para a aquisição de imóveis.




CONGRESSO
NACIONAL



A estrutura do Poder Legislativo no Brasil é bicameral. A Câmara dos Deputados é o órgão que representa o povo brasileiro, contando com a atuação de 513 deputados federais. O Senado Federal, por sua vez, representa as unidades da Federação – cada uma tem três, totalizando 81 senadores. Ambas as Casas têm comissões parlamentares, permanentes ou temporárias, com as funções de elaborar leis e de dar acompanhamento às ações administrativas, além de promover fóruns e debates com a sociedade sobre assuntos de interesse geral.

A cada ano se renovam as expectativas sobre a política brasileira. Alinhado aos anseios da população, o Sistema Cofeci-Creci promove uma atuação efetiva e imprescindível, dando voz ao setor imobiliário no âmbito político e representando as pretensões de um mercado tão expressivo que suas vitórias e seus infortúnios afetam diretamente a vida de milhões de brasileiros.



BANCADAS ELEITAS – O CONGRESSO NACIONAL EM 2019

O ano legislativo se iniciou em fevereiro com disputas para se elegerem as Mesas Diretoras do Senado Federal e da Câmara dos Deputados. Esse processo ocorre a cada dois anos em ambas as Casas.

Este ano marca não apenas o início de uma legislatura, mas uma renovação significativa dos parlamentares que fazem parte do Congresso Nacional. Entre os deputados federais, 49,5% cumprem o primeiro mandato na Casa.

As eleições de 2018 demonstraram que a população clama por ética na política, maior transparência e o fim da corrupção. A retomada do crescimento econômico é emergencial e, portanto, as propostas da Reforma Previdenciária e da Reforma Tributária fazem parte das prioridades do governo. A crise de segurança pública também requer atenção, sendo até mesmo tema das primeiras propostas legislativas apreciadas em Plenário, segundo acordo de líderes.

Esses anseios foram responsáveis pela eleição do presidente da República, Jair Bolsonaro, e pelo aumento exponencial de seu partido (PSL) na Câmara, cuja bancada divide o primeiro lugar com o PT.

Assim como no período eleitoral do ano passado, as mídias sociais continuam pautando as decisões dos parlamentares neste novo Congresso. A eleição da Mesa Diretora do Senado foi prova desse movimento. Mesmo com a determinação do Supremo Tribunal Federal (STF) de que a votação do presidente da Casa fosse em escrutínio secreto, senadores afeitos ao eleito, Davi Alcolumbre (DEM-AP), registraram seu voto nas mídias sociais.

SENADO FEDERAL

- **DAS 54 VAGAS DISPUTADAS, 8 FORAM PREENCHIDAS POR CANDIDATOS À REELEIÇÃO (32 SENADORES TENTARAM SER REELEITOS)**
- **DOS 46 NOVOS SENADORES, 40 NUNCA HAVIAM ASSUMIDO ESSE CARGO E 9 NUNCA HAVIAM OCUPADO CARGOS PÚBLICOS, NEM ELEITOS NEM NOMEADOS PARA FUNÇÃO DE CONFIANÇA**

CÂMARA DOS DEPUTADOS

- **DOS 513 ELEITOS, 372 JÁ HAVIAM EXERCIDO MANDATO OU FUNÇÃO PÚBLICA**
- **254 CUMPREM O PRIMEIRO MANDATO NA CÂMARA**
- **PT, PSL E PP SÃO AS TRÊS MAIORES BANCADAS**
- **O PARTIDO QUE MAIS PERDEU CADEIRAS FOI O MDB, QUE CAIU DE 66 EM 2014 PARA 34 ELEITOS EM 2018**

CONGRESSO NACIONAL

- **MAIOR RENOVAÇÃO DESDE 1990**
- **FRAGMENTAÇÃO PARTIDÁRIA**
- **CONSERVADOR EM RELAÇÃO AOS VALORES MORAIS**
- **BANCADAS INFORMAIS CONTINUAM INFLUENTES NO PARLAMENTO**

ESTRUTURA

A composição da cúpula central do Congresso Nacional procura assegurar a proporcionalidade das representações partidárias ou dos blocos parlamentares, estabelecendo, tanto quanto possível, a participação igualitária.

Mesa Diretora do Senado Federal

São atribuições da Mesa: administrar os trabalhos do Senado, convocar e conduzir as sessões do Senado, propor a transformação de sessões públicas em secretas, cuidar de eleições internas, distribuir matérias às comissões, promulgar as resoluções do Senado e os decretos legislativos, receber e enviar correspondências e dar posse aos senadores, entre outras.

A eleição foi em 2 de fevereiro. Nesta legislatura, a disputa pela presidência da Casa foi acirrada. Após chefiar o Senado por 18 anos, o MDB perdeu o lugar para o DEM, mesmo sendo a maior bancada do Senado. Segundo a tradição, a maior bancada indicava o candidato à presidência, levando a sigla emedebista à presidência por 16 vezes.

Um fato inédito foi a eleição de 11 partidos para compor os demais cargos da Mesa, sem que nenhuma legenda ocupasse mais de uma posição.



Presidente
Davi Alcolumbre (DEM-AP)



1º Vice-Presidente
Antônio Anastasia (PSDB-MG)



2º Vice-Presidente
Lasier Martins (Pode-RS)



1º Secretário
Sérgio Petecão
(PSD-AC)



2º Secretário
Eduardo Gomes
(MDB-TO)



3º Secretário
Flávio Bolsonaro
(PSL-RJ)



4º Secretário
Luis Carlos
Heinze (PP-RS)

Mesa Diretora da Câmara dos Deputados

A composição atual coordenará as atividades da Casa pelo biênio 2019–2020. Entre suas funções estão a direção dos trabalhos legislativos e dos serviços administrativos da Casa e a promulgação de emendas à Constituição, em conjunto com o Senado.



Presidente

Rodrigo Maia (DEM-RJ)



1º Vice-Presidente

Marcos Pereira (PRB-SP)



2º Vice-Presidente

Luciano Bivar (PSL-PE)



1ª Secretária

Soraya Santos
(PR-RJ)



2º Secretário

Mário Heringer
(PDT-MG)



3º Secretário

Fábio Faria
(PSD-RN)



4º Secretário

André Fufuca
(PP-MA)

Mesa Diretora do Congresso Nacional

Prepara e conduz os trabalhos das sessões conjuntas da Câmara e do Senado.

Ela é dirigida pelo presidente do Senado. As demais cadeiras são divididas entre os ocupantes dos cargos correspondentes na Mesa de cada Casa, alternadamente.

Também são atribuições da Mesa do Congresso inaugurar a sessão legislativa, elaborar o regimento comum e regular a criação de serviços comuns às duas Casas e receber o compromisso do Presidente e do Vice-Presidente da República.



Presidente

Davi Alcolumbre (DEM-AP)



1º Vice-Presidente

Marcos Pereira (PRB-SP)



2º Vice-Presidente

Lasier Martins (Pode-RS)



1ª Secretária

Soraya Santos
(PR-RJ)



2º Secretário

Eduardo Gomes
(MDB-TO)



3º Secretário

Fábio Faria
(PSD-RN)



4º Secretário

Luis Carlos
Heinze (PP-RS)

PARTIDOS COM REPRESENTAÇÃO NO CONGRESSO NACIONAL

- Avante
- Cidadania
- DC – Democracia Cristã
- DEM – Democratas
- MDB – Movimento Democrático Brasileiro
- PCdoB – Partido Comunista do Brasil
- PDT – Partido Democrático Trabalhista
- PMN – Partido da Mobilização Nacional
- Pode – Podemos
- PP – Progressistas
- PR – Partido da República
- PRB – Partido Republicano Brasileiro
- Pros – Partido Republicano da Ordem Social
- PSB – Partido Socialista Brasileiro
- PSC – Partido Social Cristão
- PSD – Partido Social Democrático
- PSDB – Partido da Social Democracia Brasileira
- PSL – Partido Social Liberal
- PT – Partido dos Trabalhadores
- PTB – Partido Trabalhista Brasileiro
- PV – Partido Verde
- Rede – Rede Sustentabilidade
- Solidariedade

ATIVIDADE LEGISLATIVA

Elaboração das leis

Há ritos específicos para a tramitação dos diversos tipos de propostas legislativas dispostos na Constituição Federal e nos regimentos internos das Casas. Em resumo, os trabalhos de elaboração das leis se desenvolvem em duas fases distintas em cada Casa Legislativa: a das comissões e a do Plenário.

Comissões

Cada Casa é composta por diversas comissões temáticas, que são órgãos integados por um número menor de parlamentares do que o Plenário. As comissões são distribuídas por temas de interesse nacional, como educação, saúde, segurança e finanças, considerando a necessidade de divisão e a especialização do trabalho (*veja a lista completa das comissões na pág. 36*).

Todos os projetos que tramitam na Câmara ou no Senado precisam passar por pelo menos uma comissão em cada Casa. Nesses colegiados, os parlamentares discutem os detalhes técnicos e jurídicos, identificando os méritos e as falhas dos projetos. Analisam desde o aspecto constitucional até o interesse público e o impacto orçamentário.

Em muitos casos, antes de aprovar um texto, os integrantes das comissões se reúnem com autoridades e especialistas da área e promovem audiências públicas, de modo que representantes da população sejam ouvidos, propondo alterações e aperfeiçoamentos.

Quando uma comissão conclui o exame da matéria submetida à sua apreciação, apresenta um parecer recomendando aos demais parlamentares a aprovação — integral ou com alterações — ou a rejeição da proposição legislativa.

A eleição dos presidentes das comissões é sempre no início do ano, por acordo político. No caso da Câmara, as comissões têm a presidência alterada anualmente. No Senado, os presidentes são eleitos a cada dois anos. A ordem de escolha é estabelecida por um quociente em que se consideram a quantidade de parlamentares e a de colegiados.

Assim, os partidos com maior representatividade presidem um número mais alto de comissões — geralmente as mais importantes. São cargos de grande valor, pois o presidente da comissão tem o poder de decidir quais projetos comporão a pauta e de indicar o relator de cada um.

Plenário

Nas duas Casas, é o órgão máximo, ou seja, a última instância de decisão sobre a maioria das matérias apreciadas. Nele, os parlamentares de cada Casa se reúnem em sua totalidade, discutem e votam soberanamente as proposições, no cumprimento das suas funções constitucionais.

TIPOS DE PROPOSIÇÕES

As proposições legislativas são instrumentos pelos quais os parlamentares exercem sua função legisladora, apresentando ideias de criação ou de modificação de leis. Podem ser propostas de emenda à Constituição, projetos de lei complementar, projetos de lei ordinária ou projetos de decreto legislativo e resoluções. Todas são apreciadas pelas duas Casas, em conjunto ou separadamente.

Tramitam conjuntamente os projetos relativos às leis orçamentárias – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual e suas alterações – e as medidas provisórias, além dos vetos presidenciais e da criação de créditos adicionais.

Projeto de lei ordinária

Proposição destinada a regular matéria inserida na competência normativa da União e pertinente às atribuições do Congresso Nacional. Para sua votação, é necessária a presença da maioria absoluta de cada Casa, mas sua aprovação ocorre por maioria simples. Após aprovada, deve ser sancionada pelo Presidente da República.

Projeto de lei complementar

Proposição para regulamentar dispositivo da Constituição, quando este não é autoaplicável. Para sua aprovação, é necessária a maioria absoluta dos votos dos membros da Casa. São exigidos dois turnos de discussão e votação.

Medida provisória

Ato normativo de iniciativa exclusiva do Presidente da República, com força de lei, que pode ser expedido em caso de urgência e relevância. Produz efeitos imediatos, mas depende de aprovação do Congresso Nacional para transformação definitiva em lei.

Projeto de lei de iniciativa popular

Proposição pela qual os cidadãos têm participação direta na iniciativa da elaboração das leis. Requer a assinatura de 1% do eleitorado nacional, distribuído por cinco unidades da Federação, com não menos de 0,3% dos eleitores de cada uma. A Comissão de Legislação Participativa da Câmara dos Deputados recebe sugestões apresentadas por associações e órgãos de classe, sindicatos e entidades organizadas da sociedade civil, exceto partidos políticos.

Proposta de emenda à Constituição

Visa a alterar o texto constitucional, com exceção das cláusulas pétreas – aquelas referentes à forma federativa do Estado; ao voto direto, secreto, universal e periódico; à separação dos Três Poderes; e aos direitos e as garantias individuais. Deve ser apresentada pela terça parte dos parlamentares da Casa que a propõe e exige quórum qualificado para aprovação.

COMISSÕES PERMANENTES DO CONGRESSO NACIONAL

COMISSÃO MISTA DE CONSOLIDAÇÃO DA
LEGISLAÇÃO FEDERAL **(CMCF)**

COMISSÃO MISTA DE CONTROLE DAS ATIVIDADES
DE INTELIGÊNCIA **(CCAI)**

COMISSÃO MISTA DE PLANOS, ORÇAMENTOS
PÚBLICOS E FISCALIZAÇÃO **(CMO)**

COMISSÃO MISTA PERMANENTE SOBRE
MUDANÇAS CLIMÁTICAS **(CMMC)**

COMISSÃO PERMANENTE MISTA DE COMBATE À
VIOLÊNCIA CONTRA A MULHER **(CMCVM)**

COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA,
ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL
(CAPADR)

COMISSÃO DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA,
COMUNICAÇÃO E INFORMÁTICA **(CCTCI)**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
E DE CIDADANIA **(CCJC)**

COMISSÃO DE CULTURA **(CCULT)**

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR **(CDC)**

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA MULHER
(CMULHER)

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA
IDOSA **(CIDOSO)**

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DAS
PESSOAS COM DEFICIÊNCIA **(CPD)**

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,
INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS **(CDEICS)**

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO **(CDU)**

COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E MINORIAS
(CDHM)

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO **(CE)**

COMISSÃO DE ESPORTE **(CESPO)**

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO **(CFT)**

COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E
CONTROLE **(CFFC)**

COMISSÃO DE INTEGRAÇÃO NACIONAL,
DESENVOLVIMENTO REGIONAL E DA AMAZÔNIA
(CINDRA)

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA **(CLP)**

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL **(CMADS)**

COMISSÃO DE MINAS E ENERGIA **(CME)**

COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL **(CREDN)**

COMISSÃO DE SEGURANÇA PÚBLICA E COMBATE AO CRIME ORGANIZADO **(CSPCCO)**

COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA **(CSSF)**

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO **(CTASP)**

COMISSÃO DE TURISMO **(CTUR)**

COMISSÃO DE VIAÇÃO E TRANSPORTES **(CVT)**

COMISSÕES PERMANENTES DO SENADO FEDERAL

COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA **(CRA)**

COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS **(CAE)**

COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS **(CAS)**

COMISSÃO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA, INOVAÇÃO, COMUNICAÇÃO E INFORMÁTICA **(CCT)**

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA **(CCJ)**

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO **(CDR)**

COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA **(CDH)**

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE **(CE)**

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE **(CMA)**

COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DEFESA NACIONAL **(CRE)**

COMISSÃO DE SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA **(CI)**

COMISSÃO DE TRANSPARÊNCIA, GOVERNANÇA, FISCALIZAÇÃO E CONTROLE E DEFESA DO CONSUMIDOR **(CTFC)**

COMISSÃO SENADO DO FUTURO **(CSF)**

FRENTE PARLAMENTAR MISTA EM APOIO AO MERCADO IMOBILIÁRIO

Frentes parlamentares são agrupamentos formados por congressistas que não necessariamente têm os mesmos ideais políticos, mas que compartilham o interesse por uma causa. Um dos grandes atributos de uma frente é a possibilidade de deputados e senadores se posicionarem perante temas independentemente de seu partido. Elas compõem um foro separado de questões estratégicas, menos abrangentes, porém de imensa relevância no jogo político.

Essas bancadas suprapartidárias têm liberdade e soberania sobre quaisquer comissões dentro do Congresso Nacional, sejam elas permanentes ou temporárias, além de servirem de canal entre o Poder Legislativo e grupos de interesse.

As frentes promovem seminários, debates e audiências públicas para fortalecer a causa que defendem e, dessa forma, chamar a atenção dos outros parlamentares, bem como da sociedade, para a importância daquilo que legitimam.

Essas associações ganharam força por promoverem o diálogo com a sociedade e trazerem para as Casas Legislativas propostas democráticas que visam ao aprimoramento das leis vigentes. Além disso, vêm obtendo mais importância como representantes de um interesse selecionado e exercem cada vez mais domínio sobre o enunciado escolhido.

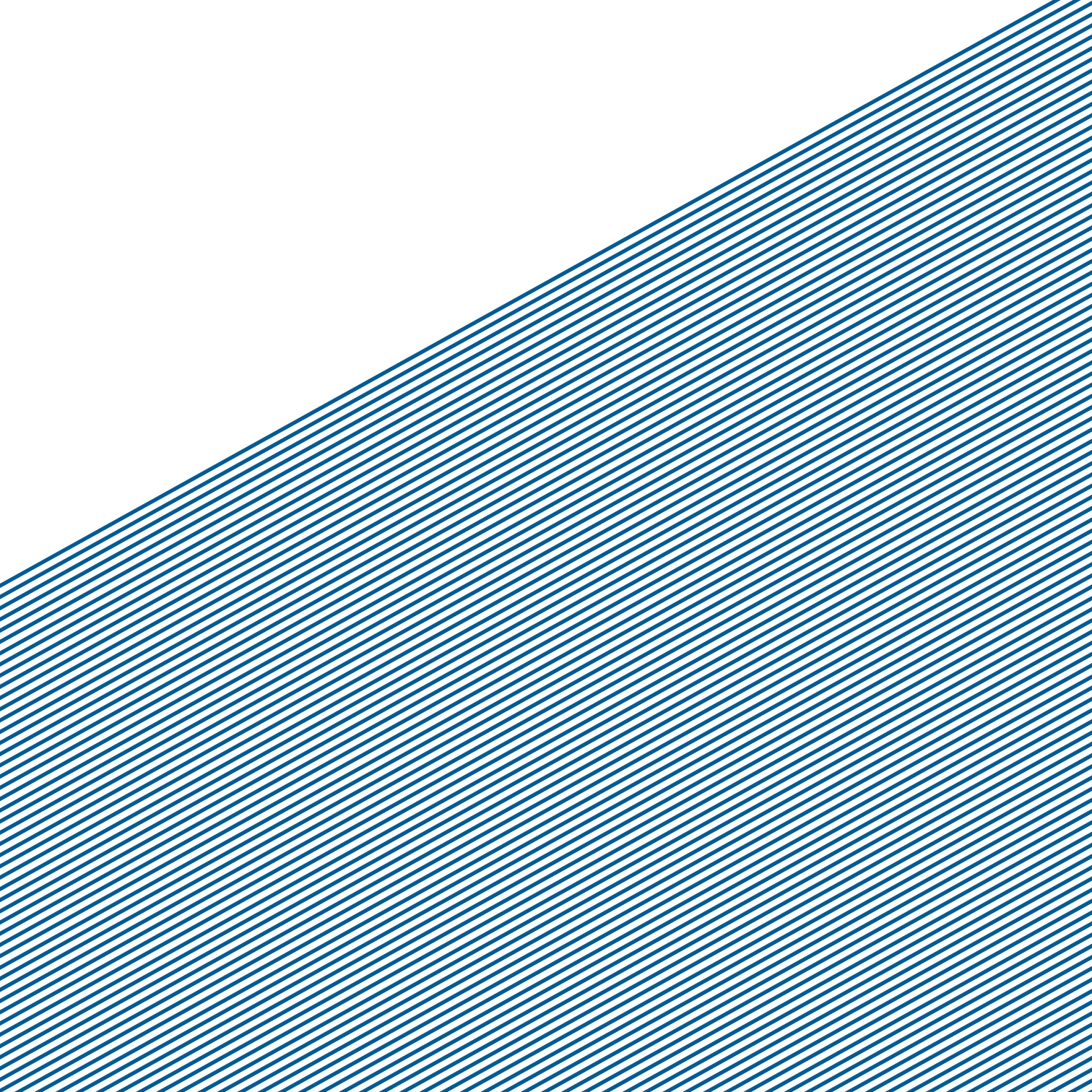
No ano de 2015, foi lançada a Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário. A frente foi instituída com objetivo de impulsionar a categoria, gerando maior visibilidade para o setor.

A Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário tem como objetivos centrais o estímulo à ampliação de políticas públicas para o desenvolvimento do setor imobiliário brasileiro, o desenvolvimento profissional dos corretores de imóveis e as consequências benéficas para a população quanto à aquisição de propriedade imobiliária.

Com a elaboração de projetos legislativos e a realização de audiências públicas e de debates no Congresso Nacional sobre temas de interesse, seu desenvolvimento é guiado pelos seguintes pilares básicos de atuação:


- Incentivar novas linhas de financiamento para a casa própria
- Valorizar a profissão dos corretores de imóveis
- Promover a defesa dos consumidores
- Garantir o acesso de famílias de menor renda aos programas de habitação do governo, como o Minha Casa, Minha Vida
- Incentivar a regularização dos terrenos urbanos destinados à construção de moradias populares
- Apoiar políticas do governo que visem à desoneração do mercado imobiliário

Estreitar o relacionamento do segmento com os governantes é o meio mais eficaz de gerar visibilidade, evidenciando a importância da categoria. Dessa forma, o Sistema Cofeci-Creci acredita na Frente Parlamentar Mista em Apoio ao Mercado Imobiliário como veículo fundamental para dar voz ao mercado imobiliário e aos corretores diante das instâncias representativas oficiais.






PROPOSIÇÕES
LEGISLATIVAS



As proposições aqui destacadas são aquelas de maior relevância que hoje tramitam no Congresso Nacional e que de alguma forma podem influenciar a vida profissional do corretor de imóveis e a sociedade brasileira no que diz respeito ao setor imobiliário.

As matérias são organizadas em nove temas. Cada uma é identificada por número, ano de apresentação e assunto, trazendo a ementa e o autor. Há um resumo da proposta e o estado da tramitação. Por fim, manifestamos o posicionamento do Sistema Cofeci-Creci.



Unificação de propostas legislativas no Congresso Nacional

A Câmara dos Deputados e o Senado Federal assinaram um ato conjunto em dezembro de 2018 para unificar a numeração de projetos de lei, propostas de emenda à Constituição, projetos de lei complementar e projetos de decreto legislativo das duas Casas. O objetivo é dar maior transparência e simplicidade para que a sociedade civil possa participar ativamente das discussões do Congresso Nacional.

A medida entrou em vigor em fevereiro de 2019 e vale para as novas proposições. As propostas que já tramitavam na Câmara e no Senado seguirão o rito anterior até o momento em que forem enviadas à Casa seguinte. Assim, matérias que já estavam na Câmara dos Deputados permanecerão com a nomenclatura e a numeração com que foram apresentadas e, a partir do momento em que forem enviadas ao Senado Federal, receberão a nova numeração e nomenclatura unificada — e vice-versa.

Os sistemas da Câmara e do Senado foram interligados para que as propostas apresentadas a partir desta legislatura sigam um ciclo anual de numeração; ou seja, a cada ano, a primeira proposta de cada tipo será iniciada com o número 1, como PL nº 1/2019, PEC nº 1/2019, PLP nº 1/2019 e PDL nº 1/2019. Veja ao lado o que significa cada sigla tanto na nova quanto na antiga nomenclatura.

§

Símbolo de parágrafo

MPV OU MP

Medida provisória

PEC

Proposta de emenda à Constituição

PDL

Projeto de decreto legislativo

PL

Projeto de lei na Câmara dos Deputados (até 2018)
Projeto de lei ordinária (a partir de 2019)

PLC

Projeto de lei da Câmara (até 2018)

PLP

Projeto de lei complementar na Câmara dos Deputados
(até 2018)
Projeto de lei complementar (a partir de 2019)

PLS

Projeto de lei do Senado (até 2018)

PLS COMPLEMENTAR

Projeto de Lei do Senado Complementar (até 2018)

PLP nº 503, de 2009

Inclusão de corretores de imóveis no Simples Nacional

Altera a Lei Complementar nº 123, de 2006, que institui o Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional), para permitir a inclusão das empresas corretoras de imóveis no Simples Nacional.

Autor: Deputado Antônio Carlos Mendes Thame (PV-SP)

 **A FAVOR**

O projeto de lei acrescenta corretores de imóveis ao art. 18 da Lei Complementar nº 123, de 2006, que determina as atividades de prestação de serviços que serão tributadas pelo Simples Nacional. Esse sistema tributário especial estabelece normas gerais para o tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às micro e pequenas empresas, mediante regime único de arrecadação, inclusive obrigações acessórias.

Entre as vantagens do Simples Nacional estão a possibilidade de menor tributação em relação a outros regimes, a facilidade no atendimento das legislações tributária, previdenciária e trabalhista e a simplificação no pagamento de diversos tributos abrangidos pelo sistema, por meio de uma única guia.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados e tramita apensada ao PLP nº 399, de 2008, em caráter de urgência. A matéria deve ser apreciada pela CDEICS, pela CFT e pela CCJC e, em seguida, votada em Plenário.

Tramitação em conjunto

O PLP nº 399, de 2008, por ser mais antigo, tem a precedência na tramitação em conjunto com os seguintes projetos: PLP nº 442, de

2009; PLP nº 474, de 2009; PLP nº 479, de 2009; PLP nº 482, de 2009; PLP nº 483, de 2009; PLP nº 488, de 2009; PLP nº 503, de 2009; PLP nº 506, de 2009; PLP nº 516, de 2009; PLP nº 517, de 2009; PLP nº 533, de 2009; PLP nº 540, de 2009; PLP nº 558, de 2010; PLP nº 562, de 2010; PLP nº 569, de 2010; PLP nº 580, de 2010; PLP nº 583, de 2010; PLP nº 597, de 2010; PLP nº 602, de 2010; PLP nº 606, de 2010; PLP nº 4, de 2011; PLP nº 5, de 2011; PLP nº 47, de 2011; PLP nº 86, de 2011; PLP nº 133, de 2012; PLP nº 149, de 2012; PLP nº 151, de 2012; PLP nº 157, de 2012; PLP nº 168, de 2012; PLP nº 181, de 2012; PLP nº 198, de 2012; PLP nº 257, de 2013; PLP nº 271, de 2013; PLP nº 291, de 2013; PLP nº 303, de 2013; PLP nº 318, de 2013; PLP nº 326, de 2013; PLP nº 336, de 2013; PLP nº 347, de 2013; PLP nº 354, de 2013; PLP nº 377, de 2014; PLP nº 379, de 2014; PLP nº 386, de 2014; PLP nº 403, de 2014; PLP nº 406, de 2014; PLP nº 421, de 2014; PLP nº 427, de 2014; PLP nº 430, de 2014; PLP nº 434, de 2014; PLP nº 451, de 2014; PLP nº 68, de 2015; PLP nº 101, de 2015; PLP nº 122, de 2015; PLP nº 169, de 2015; PLP nº 172, de 2015; PLP nº 174, de 2015; PLP nº 192, de 2015; PLP nº 198, de 2015; PLP nº 327, de 2017; PLP nº 386, de 2017; PLP nº 20, de 2019; PLP nº 30, de 2019.

PL nº 450, de 2015

Simplest Trabalhista para micro e pequenas empresas

Institui o Programa de Inclusão Social do Trabalhador Informal (Simplest Trabalhista) para as microempresas e empresas de pequeno porte de que trata o art. 3º da Lei Complementar nº 123 (Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte), de 14 de dezembro de 2006, na forma que especifica.

Autor: Deputado Júlio Delgado (PSB-MG)

As micro e pequenas empresas poderão optar pelo Simplest Trabalhista desde que seus funcionários não estejam registrados de acordo com os arts. 13 e 29 da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

Caberá ao Ministério do Trabalho regulamentar a legislação. Contudo as convenções coletivas poderão estabelecer piso salarial, participação nos lucros, jornada de trabalho (inclusive nos fins de semana), fracionamento de férias em até três períodos e pagamento de décimo terceiro salário em até seis parcelas.

A proposição permite ainda que o contrato de trabalho por prazo determinado seja válido em qualquer atividade desenvolvida pela empresa, desde que implique acréscimo no número de empregados formais.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados e deve ser apreciada, em caráter conclusivo, pela CTASP, pela CDEICS, pela CFT e pela CCJC.





PL nº 3.439, de 2000

FGTS para financiamento imobiliário

Acrescenta inciso ao art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, que dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), a fim de permitir a movimentação da conta vinculada no FGTS para o pagamento do preço da aquisição de lote destinado à construção de moradia própria.

Autor: Deputado Cezar Schirmer (MDB-RS)

O projeto de lei pretende permitir que o trabalhador utilize total ou parcialmente os recursos do FGTS na compra de lote para a construção de residência.

Atualmente, observados alguns requisitos, pode-se utilizar o FGTS para o financiamento da casa própria. Não é permitida, porém, com os recursos, a aquisição de lotes urbanizados não construídos.

Tramitação

A proposição tramita em regime ordinário na Câmara dos Deputados, com apreciação conclusiva pelas comissões. Conforme o Requerimento de Redistribuição nº 2.826, de 2015, do então Deputado Julio Lopes (PP-RJ), o despacho inicial proposto foi revisto e incluída a CDU para apreciação da matéria.

A Mesa Diretora da Câmara dos Deputados deferiu o requerimento e prevaleceu a seguinte ordem de distribuição: CDU, CTASP, CFT e CCJC.

Tramitação em conjunto

PL nº 3.538, de 2000; PL nº 3.580, de 2000; PL nº 3.871, de 2000; PL nº 1.992, de 2003; PL nº 4.940, de 2005; PL nº 6.217, de 2005; PL nº 3.447, de 2008; PL nº 4.468, de 2008; PL nº 5.422, de 2009.



A FAVOR

PEC nº 100, de 2011

Uso de precatórios para pagar financiamento habitacional

Altera a redação do § 13 do art. 100 da Constituição Federal, para incluir a possibilidade de utilização de precatórios para o pagamento de financiamentos habitacionais.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

Permite que a pessoa que recebeu créditos em precatórios os utilize para pagar financiamento habitacional a instituições oficiais de crédito, desde que o cedente não seja proprietário de outro imóvel residencial.

Tramitação

O projeto foi despachado para análise da CCJ. Depois, seguirá para análise do Plenário.



A FAVOR



PLS nº 11, de 2015

FGTS para obras de acessibilidade em imóvel próprio

Acrescenta o inciso XVIII ao art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, para permitir a liberação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço do Trabalhador que necessite executar projeto de acessibilidade em imóvel próprio.

Autor: Senador José Medeiros (Pode-MT)

A matéria garante a utilização do FGTS para obras e reformas de acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, como rampas e portas maiores.

A proposição contempla o dono do imóvel e seus dependentes. A norma deverá ser regulamentada pelo Conselho Curador do FGTS.

Tramitação

A proposição se encontra no Senado Federal e será analisada na CDH e na CAE, em decisão terminativa. Na CDH, a relatora da matéria, a então Senadora Fátima Bezerra (PT-RN), concluiu pela aprovação do projeto com emenda que sugere adequação de redação. O projeto foi aprovado pela comissão.



A FAVOR

PL nº 21, de 2015

Incentivo para aquisição de imóvel

Institui financiamento especial para porteiros e funcionários de edifícios e de condomínios para aquisição da casa própria.

Autor: Deputado Otavio Leite (PSDB-RJ)

Se aprovada a proposição, porteiros e funcionários de edifícios terão incentivo fiscal para aquisição da casa própria, visto que os rendimentos salariais da categoria são insuficientes para grandes investimentos imobiliários.

A medida busca facilitar a compra de imóvel próprio por funcionários do segmento, subsidiada pelo Banco do Brasil e pela Caixa Econômica Federal, e possibilitar o recebimento de carta de crédito ao tempo da aposentadoria.

Tramitação

A matéria será analisada pela CDU, pela CFT e pela CCJC, em regime de apreciação conclusiva.





PLS nº 359, de 2015

Redução de carência para saque do FGTS

Altera os incisos V, VI e VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, para reduzir o prazo de carência para utilização da conta vinculada do FGTS para fins de aquisição de moradia própria e amortização e pagamento de prestações de financiamentos habitacionais.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

A proposição altera a Lei do FGTS ao reduzir para um ano o prazo em que a conta vinculada do trabalhador poderá ser movimentada para as seguintes finalidades: pagamento de prestações de financiamento habitacional, liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento imobiliário e pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria.

De acordo com a legislação vigente, o prazo de carência para a movimentação das contas vinculadas para fins de moradia é de três anos de permanência no FGTS para pagamento de prestações e para quitação total ou parcial de imóvel; e de dois anos entre as movimentações para amortização de saldo devedor.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CAE e a CAS, cabendo à última a decisão final.



A FAVOR

PLS nº 111, de 2016

Redução da carência para uso do FGTS

Altera os incisos V, VI e VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, para reduzir o prazo de carência para utilização da conta vinculada do FGTS para fins de aquisição de moradia própria e amortização e pagamento de prestações de financiamentos habitacionais.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

O projeto de lei visa a diminuir o prazo de carência para a movimentação das contas. Se aprovada a proposta, o mutuário precisará de no mínimo um ano de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes.

A legislação em vigor estabelece três anos de permanência no fundo para pagamento total ou parcial de imóvel. Para amortização de saldo devedor, a legislação estabelece dois anos entre as movimentações.

Além disso, a matéria trata da liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamentos imobiliários, observadas as condições estabelecidas pelo conselho curador. Entre elas estão a de que o financiamento seja concedido no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação e a de que haja interstício mínimo de um ano para cada movimentação.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAS e da CAE, cabendo à última a decisão final.

 **A FAVOR**



PLS nº 113, de 2016 – Complementar

Prazo de atualização monetária do Termo de Adesão do FGTS

Prorroga o prazo para se firmar o Termo de Adesão, relativo aos complementos de atualização monetária de saldos de contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, de que trata a Lei Complementar nº 110, de 29 de junho de 2001.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

O art. 4º da Lei Complementar nº 110, de 2001, estabelece que a Caixa Econômica Federal autoriza creditar nas contas vinculadas do FGTS, às expensas do próprio fundo, o complemento de atualização monetária resultante da aplicação cumulativa dos percentuais sobre os saldos das contas mantidas, desde que o correntista assine termo de adesão.

A regulamentação da legislação diz que a data final para assinatura do termo de adesão foi 30 de dezembro de 2003.

O objetivo da matéria é estabelecer que a data final para assinatura do termo de adesão seja 30 de dezembro de 2017. Na hipótese de morte do titular da conta vinculada do FGTS, os seus sucessores poderão requerer a assinatura do documento de adesão e o respectivo pagamento nos termos do regulamento.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAE. Depois, seguirá para o Plenário do Senado Federal.



A FAVOR

PL nº 10.250, de 2018

Linha de crédito para integrantes das Forças Armadas

Dispõe sobre a oferta de linha de crédito em bancos públicos para financiamento de imóvel residencial para os membros das Forças Armadas, nas condições que especifica.

Autor: Deputado Hélio Leite (DEM-PA)

De acordo com a proposta, os bancos públicos federais deverão instituir linhas de financiamento aos militares das Forças Armadas, constantes do art. 142 da Constituição Federal, para aquisição ou construção de imóvel residencial.

As condições estabelecidas na matéria são: redução de 80% na taxa de juros efetiva aplicada ao financiamento para compra ou construção de imóvel residencial no valor de até R\$ 150 mil; redução de 60% na taxa de juros efetiva aplicada ao financiamento para compra ou construção de imóvel residencial no valor de R\$ 150.000,01 a R\$ 250 mil; redução de 30% na taxa de juros do financiamento para compra ou construção de imóvel residencial no valor de R\$ 250.000,01 a R\$ 400 mil.

Tramitação

A matéria segue regime de tramitação ordinária e conclusiva na CFT e na CCJC.





PL n° 337, de 2019

Quitação de débitos imobiliários de agentes da segurança pública

Dispõe sobre o direito à quitação de imóveis financiados por órgãos do Estado aos membros da Segurança Pública que por motivo de reserva proveniente de acidente do trabalho não sejam considerados aptos para o exercício de suas atribuições.

Autor: Deputado David Soares (DEM-SP)

Torna obrigatória nos estados, no Distrito Federal e nos municípios a quitação dos imóveis financiados pelos órgãos do Estado adquiridos por membros da segurança pública que, no exercício de suas atribuições, entraram para a reserva em razão de acidente de trabalho.

São considerados membros da segurança pública todos os profissionais citados no art. 144 da Constituição Federal, bem como os agentes penitenciários e socioeducativos e os guardas municipais.

A incapacidade será atestada pelo serviço médico, e os critérios obedecerão à Classificação Internacional de Doenças (CID).

Tramitação

A matéria segue regime de tramitação ordinária e conclusiva na CSPCCO, na CFT e na CCJC.



A FAVOR

PLP nº 285, de 2002

Base de cálculo do ISS para sociedades corretoras de imóveis

Dá nova redação ao § 3º do art. 9º do Decreto-Lei nº 406, de 31 de dezembro de 1968, que “estabelece normas gerais de direito financeiro, aplicáveis aos impostos sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre serviços de qualquer natureza”.

Autor: Deputado Luiz Carlos Hauly (PSDB-PR)

O projeto prevê que a base de cálculo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) a que estão sujeitas as sociedades corretoras de imóveis deve seguir o que determina o art. 9º do Decreto-Lei nº 406, de 31 de dezembro de 1968. Ele estabelece que a base de cálculo do imposto é o preço do serviço e será estabelecida por meio de alíquotas fixas ou variáveis.

Tramitação

Após tramitar pela CFT e pela CCJC, o projeto está pronto para entrar na pauta do Plenário.



PL nº 1.809, de 2011

Identificação do corretor de imóveis nas transações imobiliárias

Altera o art. 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, obrigando a inserção do nome do corretor de imóveis e seu respectivo número de registro junto ao Creci nas transações imobiliárias.

Autor: Deputado Onofre Santo Agostini (PSD-SC)

A matéria propõe alterar a lei que regulamenta a profissão de corretor de imóveis para exigir que os contratos de transações imobiliárias e as escrituras públicas de compra e venda tenham a assinatura dos profissionais habilitados e o número de registro no Creci.

O objetivo é proporcionar maior segurança aos cidadãos que fizerem transações imobiliárias. O projeto de lei visa também a afastar as pessoas sem habilitação para opinar sobre atos pertinentes à comercialização imobiliária.

Tramitação

A proposição tramita na Câmara dos Deputados em regime ordinário e terá apreciação conclusiva da CTASP e da CCJC.

Tramitação em conjunto

PL nº 6.274, de 2013; PL nº 774, de 2015; PL nº 4.455, de 2016.

 **A FAVOR, COM RESSALVAS**

PL nº 4.481, de 2012

Adoção de home office

Dispõe sobre o exercício domiciliar de profissão liberal (home office).

Autor: Senador Cícero Lucena (PSDB-PB)

O projeto de lei visa a regulamentar o exercício domiciliar da profissão liberal, popularmente conhecido como *home office*. A matéria restringe a modalidade de atuação apenas quando ela colocar em risco a saúde e a segurança pública.

O projeto também define a profissão liberal como aquela exercida por trabalhador legalmente habilitado, que atua em uma categoria com estatuto próprio e que desempenhe suas funções com independência técnica.

Tramitação

O projeto nasceu no Senado Federal e tramita agora na Câmara dos Deputados em regime de prioridade. Está sujeito à apreciação conclusiva da CTASP e da CCJC.



PL nº 1.510, de 2015

Cobrança de corretagem

Proíbe o repasse ao consumidor de qualquer valor a título de corretagem.

Autor: Deputado Uldurico Junior (PPL-BA)

O projeto sugere que o fornecedor fique proibido de repassar ao consumidor a obrigação de pagar qualquer valor a título de corretagem. Dessa forma, o comprador paga apenas pelo serviço efetivamente contratado.

O autor da proposta afirma que, no caso do mercado imobiliário, o consumidor “acaba por se sujeitar às condições impostas através de contratos de adesão e até mesmo vinculando a negociação que só poderá ocorrer se for através do intermediário”.

Em caso de descumprimento, fica o fornecedor sujeito a sanções administrativas, como multa, conforme o Código de Defesa do Consumidor.

Tramitação

O projeto, que tramita em regime ordinário, está sujeito à apreciação conclusiva pela CEDEICS, pela CDC e pela CCJC.

Tramitação em conjunto

PL nº 1.583, de 2015; PL nº 3.475, de 2015; PL nº 5.812, de 2016; PL nº 6.453, de 2016; PL nº 7.714, de 2017; PL nº 8.522, de 2017.



PL nº 3.417, de 2015

Inclusão do número do Creci e do valor pago ao corretor nas escrituras públicas

Dispõe sobre a identificação do intermediário na compra e venda de imóveis, a título oneroso, na respectiva escritura pública, e dá outras providências.

Autor: Deputado Giovani Cherini (PR-RS)

Se aprovada a proposta, as escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis a título oneroso deverão conter a identificação da pessoa física e/ou jurídica que intermediou a venda.

O documento ainda deverá trazer o número de inscrição no Creci da respectiva região, bem como o valor recebido pelo intermédio da transação.

Tramitação

A proposição segue em regime de tramitação ordinária, será apreciada pela CCJC e está sujeita à deliberação conclusiva pela comissão. O projeto foi recebido pela CCJC e aguarda designação do relator.

Tramitação em conjunto

PL nº 4.857, de 2016.

 **A FAVOR, COM RESSALVAS**

PL nº 693, de 1999

Extinção da fiança como garantia locatícia

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei do Inquilinato, nos dispositivos que menciona.

Autor: Deputado João Henrique (MDB-PI)

O projeto propõe mudanças na Lei do Inquilinato no que diz respeito às garantias locatícias e aos deveres do locador e do locatário. Sugere extinguir a fiança como garantia locatícia contratual, mantendo as possibilidades de caução e de seguro de fiança.

Em relação aos deveres do locador, o projeto acaba com a possibilidade de transferir o ônus dos tributos relativos ao imóvel para o locatário.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinária na CDEICS, na CDC e na CCJC. A proposição também está sujeita à apreciação do Plenário.

Tramitação em conjunto

PL nº 726, de 1999; PL nº 2.074, de 1999; PL nº 2.304, de 2000; PL nº 2.390, de 2000; PL nº 3.355, de 2000; PL nº 3.438, de 2000; PL nº 4.459, de 2001; PL nº 4.866, de 2001; PL nº 4.353, de 2012; PL nº 5.630, de 2013; PL nº 7.174, de 2014; PL nº 7.412, de 2014; PL nº 3.962, de 2015; PL nº 7.842, de 2017; PL 9.134, de 2017. PL nº 9.493, de 2018.



PL nº 7.137, de 2002

Relação contratual de locação em shoppings

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a ela pertinentes.

Autora: Deputada Zulaiê Cobra (PSDB-SP)

Propõe que as despesas do locatário sejam previstas em orçamento e que nas locações comerciais nessas áreas seja impedida ao locador a cobrança de quaisquer encargos relativos à cessão ou sublocação.

Se aprovada a proposição, será acrescido à Lei nº 8.245 artigo sobre a preferência do locatário em adquirir o imóvel locado que é vedada cláusula contratual de renúncia expressa e antecipada a eventual direito de preferência.

Será acrescentado ainda inciso que proíbe o proprietário de cobrar do locatário em shopping multa contratual superior a três aluguéis, proporcionais ao tempo de ocupação, caso haja a devolução do imóvel antes do prazo estipulado.

Tramitação

Após ser apresentado ao Plenário, o projeto foi despachado para a CDC, a CDEICS e a CCJC. No momento, encontra-se pronto para pauta no Plenário.

Tramitação em conjunto

PL nº 453, de 2003; PL nº 7.323, de 2006; PL nº 2.253, de 2007; PL nº 2.324, de 2007; PL nº 6.531, de 2016; PL nº 8.756, de 2017; PL nº 11.238, de 2018.



A FAVOR

PL nº 462, de 2011

Consignação de aluguéis residenciais em folha de pagamento

Institui a consignação em folha de pagamento de aluguéis residenciais.

Autor: Deputado Julio Lopes (PP-RJ)

Se aprovada a proposta, o empregado poderá autorizar o desconto do aluguel do imóvel de seus vencimentos, assim como das verbas rescisórias devidas por seu empregador, dentro do limite de 40% de cada um.

O projeto sugere ainda que o valor da consignação não supere 25% do salário líquido do empregado e que o total das consignações voluntárias não exceda a 50% do salário líquido, se houver consignação de aluguéis e encargos na forma da lei.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinária. Será apreciada de forma conclusiva pela CTASP e pela CCJC.

Tramitação em conjunto

PL nº 2.848, de 2011; PL nº 4.091, de 2012.



A FAVOR

PL nº 6.525, de 2013

Alienação fiduciária

Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que "Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências", para fins de disciplinar o tratamento da alienação fiduciária em garantia.

Autor: Deputado Carlos Bezerra (MDB-MT)

O projeto desobriga o devedor fiduciante de pagar o valor remanescente ao entregar seu direito eventual do imóvel em pagamento, mesmo sendo o valor da sua propriedade inferior ao da dívida.

Tramitação

O projeto tramita na Câmara dos Deputados sob regime ordinário. Será apreciado pela CDU, pela CFT e pela CCJC.

Tramitação em conjunto

PL nº 7.484, de 2014; PL nº 4.714, de 2016.

 **A FAVOR, COM RESSALVAS**

PLC nº 122, de 2015

Proibição de sublocação de imóvel por valor superior ao da locação

Altera a Lei nº 8.955, de 15 de dezembro de 1994 – Lei das Franquias, para vedar a sublocação de imóveis, pelo franqueador, por valor superior ao da locação.

Autor: Deputado Carlos Bezerra (MDB-MT)

A matéria altera a Lei das Franquias para proibir que o franqueador subloque imóvel por valor superior ao da locação, salvo quando tenham sido feitos investimentos no imóvel comprovadamente relacionados ao negócio franqueado.

Tramitação

O projeto foi despachado para a CAE e para a CCJC, onde aguarda designação do relator.



PL nº 598, de 2015

Preferência para o locatário na aquisição do imóvel

Dá nova redação ao art. 32 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Autor: Deputado Carlos Bezerra (MDB-MT)

A proposição tem como objetivo garantir ao locatário o direito de preferência na aquisição do imóvel alugado no caso de venda por decisão judicial.

O locador, de acordo com o projeto de lei, fica obrigado a informar ao locatário os valores e as condições de venda do imóvel para que ele tenha prioridade em relação a uma possível terceira pessoa interessada na compra.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados, onde tramita em regime ordinário, e será apreciado de forma conclusiva pela CCJC.



PLS nº 39, de 2016

Escolha de garantia locatícia

Altera o art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para facultar ao locatário de imóvel urbano a escolha da garantia locatícia.

Autor: Senador Dário Berger (MDB-SC)

A matéria altera o art. 37 da Lei do Inquilinato para estabelecer que o locador opte por uma entre as modalidades de garantias já estabelecidas na legislação. São elas: caução, fiança, seguro de fiança locatícia ou cessão fiduciária de cotas de fundo de investimento.

O autor do projeto de lei afirma que a modalidade de fiança é a mais utilizada no Brasil, todavia é prejudicial ao locador, uma vez que este “vê-se impotente diante da exigência tirânica da fiança e é, assim, impedido de exercer com a devida brevidade o direito à moradia”.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CCJ, em decisão terminativa.



PLS nº 112, de 2016

Isenção de cobrança de taxa de administração

Acrescenta o § 4º ao art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que define planos de reajustamento nos contratos de financiamento habitacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

A proposta inclui parágrafo no art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que estabelece que, nos financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), a taxa efetiva de juros será de no máximo 12% ao ano. O objetivo é isentar o mutuário de cobrança de taxa de administração.

O parlamentar avalia a atual legislação como omissa nesse ponto, o que deixa à mercê de um suposto equilíbrio do mercado quem se candidata a um empréstimo para a compra da casa própria.

Para Paulo Paim, a proposição supre essa lacuna ao estipular que pelo menos as taxas de administração sejam excluídas do custo efetivo dos financiamentos.

Tramitação

A matéria foi despachada inicialmente para análise da CAS e da CAE. Em virtude da aprovação do Requerimento nº 348, de 2017, passou a tramitar em conjunto com outros projetos e também passará pela CTFC, além da CCJ, em decisão terminativa.

Tramitação em conjunto

PLS nº 464, de 2012; PLS nº 360, de 2015; e PLS nº 112, de 2016.



A FAVOR, COM RESSALVAS

PLS nº 114, de 2016

Exclusão da fiança como modalidade de garantia para locação

Revoga o inciso II do art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, a fim de excluir a fiança como modalidade de garantia nas locações em geral.

Autor: Senador Paulo Paim (PT-RS)

A proposta altera o art. 37 da Lei do Inquilinato para revogar o inciso que possibilita que o locador exija do locatário a fiança como garantia. Embora extinga a figura do fiador nas locações residenciais, permanecem como tipo de garantia a caução, o seguro de fiança locatícia e a cessão fiduciária de cotas de fundo de investimento, já previstos em legislação.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAE, em decisão terminativa.



PL nº 145, de 2015

Esclarecimentos sobre obras pelas incorporadoras

Altera a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para tornar mais efetivo o funcionamento da comissão de representantes.

Autor: Deputado Carlos Bezerra (MDB-MT)

A matéria propõe que a comissão de representantes (órgão fiscalizador da incorporação) convoque a cada trimestre reunião para prestar esclarecimentos aos compradores de novos imóveis sobre o andamento das construções e sobre a situação do patrimônio de afetação. As regras deverão constar no contrato de construção.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados em regime de tramitação ordinária. Será apreciada pela CDU e pela CCJC em caráter conclusivo.



PL nº 329, de 2015

Desapropriação de imóvel rural

Dá nova redação ao §1º, do art. 12, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e dá outras providências.

Autor: Deputado Valmir Assunção (PT-BA)

Nos casos de desapropriação de imóvel rural, a proposição sugere que seja deduzido valor referente às benfeitorias e às indenizações em dinheiro. Os valores correspondentes às benfeitorias do imóvel não poderão exceder ao preço da terra nua (imóvel rural sem infraestrutura para a atividade).

Tramitação

O projeto tramita na Câmara dos Deputados e será apreciado pela CAPADR e pela CCJC, em regime ordinário, sujeito à apreciação conclusiva pelas comissões.

 **A FAVOR**

PL nº 415, de 2015

Atrasos na entrega de imóveis

Acresce parágrafos ao art. 43 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias para dispor sobre a mora do incorporador na entrega de unidade imobiliária autônoma ao proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário dos direitos aquisitivos sobre o aludido imóvel.

Autor: Deputado Rubens Bueno (Cidadania-PR)

A proposta torna proibido, sob pena de nulidade absoluta, convenicionar cláusula contratual que estabeleça tolerância para o atraso na entrega de unidade imobiliária autônoma superior a 60 dias ou outra forma de mitigação dos efeitos da mora do incorporador.

Tramitação

A matéria está na Câmara dos Deputados e foi distribuída para apreciação da CDU, da CDC e da CCJC, em regime de apreciação conclusiva pelas comissões e tramitação ordinária.

Tramitação em conjunto

PL nº 728, de 2015; PL nº 8.279, de 2017.



PL nº 5.663, de 2016

Locação de imóveis do programa Minha Casa, Minha Vida

Altera a Lei nº 11.977, de 2009, para prever a modalidade de locação social de imóveis urbanos no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida.

Autor: Deputado Carlos Zarattini (PT-SP)

O parlamentar propõe uma série de possibilidades para a efetivação da locação social, como a oferta de imóveis urbanos requalificados para locação, modalidade que já vem sendo usada pelo poder público municipal em algumas cidades.

Se aprovada, também será possível que o proprietário do imóvel faça um contrato com o gestor público, que subsidiará a diferença entre o valor de mercado da locação e aquele a ser cobrado na locação social.

Essa modalidade traria como benefício a indução à utilização de imóveis vazios construídos em locais com infraestrutura e serviços públicos.

Outra opção para o uso do parque imobiliário ocioso é a aquisição de imóveis usados, pelo poder público, para fins de locação social.

Tramitação

O projeto foi despachado para a CDU, a CFT e a CCJC.



PLS nº 250, de 2017

Prestação de informações ao fiador

Altera o art. 22 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para impor ao locador o dever de informar trimestralmente o fiador sobre a situação de adimplência de aluguéis e acessórios da locação.

Autor: Senador Gladson Cameli (PP-AC)

Altera a Lei do Inquilinato para impor ao locador que, a cada três meses, informe ao fiador a situação de adimplência dos aluguéis e acessórios na locação.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CCJ em decisão terminativa e aguarda designação do relator.



PL nº 6.844, de 2017

Dispensa de multa na devolução de imóvel em caso de tratamento médico

Renumerar o Parágrafo Único para §1º, e adicionar o §2º ambos do artigo 4º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para possibilitar a dispensa de multa no caso em que a devolução do imóvel decorrer de necessidade de mudança para tratamento médico.

Autor: Deputado Gilberto Nascimento (PSC-SP)

De acordo com a proposta, o locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de necessidade de transferência de moradia, temporária ou permanente, para tratamento de doença grave de si mesmo, de ascendente, de descendente ou de cônjuge, desde que comunique por escrito, com prazo mínimo 30 dias de antecedência.

Tramitação

O projeto foi despachado para análise na CCJC e está sujeito a apreciação conclusiva pela comissão.



PL nº 167, de 2019

Fornecimento de serviços públicos a novos locatários

Altera a Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, para estabelecer que o usuário tem direito a obter o serviço no imóvel que ocupe legalmente, independentemente da situação do ocupante anterior perante a concessionária ou permissionária de serviços públicos.

Autor: Deputado José Nelto (Pode-GO)

O parlamentar propõe que o direito de acesso a serviços públicos como o abastecimento de água e o fornecimento de energia elétrica do ocupante legal do imóvel seja garantido independentemente da situação de inadimplência de antigos locatários. O descumprimento dessa norma poderá acarretar multa não inferior a R\$ 2 mil, que será aplicada em dobro em caso de reincidência.

Tramitação

Compete à CDC e à CTASP a análise de mérito da proposta. Na CCJC, serão analisados os aspectos constitucionais. O projeto tramita em regime conclusivo nas comissões.





PEC nº 39, de 2011

Extinção dos terrenos de marinha

Revoga o inciso VII do art. 20 da Constituição e o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, para extinguir o instituto do terreno de marinha e seus acréscidos e para dispor sobre a propriedade desses imóveis.

Autores: Deputados Arnaldo Jordy (Cidadania-PA), José Chaves (PTB-PE) e Zoinho (PR-RJ)

A FAVOR

A proposição tem o objetivo de extinguir o instituto jurídico do terreno de marinha – aquele em uma faixa de terra com 33 metros de largura, contados a partir da linha do nível máximo da maré (média estipulada no ano de 1831), adjacente ao mar, aos rios e às lagoas, no continente ou nas ilhas.

Esses terrenos pertencem à União e recebem tratamento diferenciado, com legislação própria. A proposta de emenda à Constituição pretende que continuem sob domínio da União as áreas nas quais tenham sido edificados prédios públicos federais destinados às Forças Armadas ou de interesse público.

A PEC, porém, pretende transferir aos estados as áreas nas quais tenham sido edificados prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração estadual.

A regra também valeria para os municípios onde se situam as áreas que não se enquadrem nas hipóteses citadas na proposição referentes aos estados e à União e nas quais tenham sido edificados prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração municipal.

A proposição determina que permaneçam sob domínio pleno dos respectivos donatários as áreas doadas mediante autorização de lei federal.

Tramitação

A proposta tramita em regime especial na Câmara dos Deputados. O Deputado Alceu Moreira (MDB-RS) foi designado relator na CCJC e deu parecer pela admissibilidade da matéria e de seus apensos, que foi aprovado.

Por se tratar de uma proposta de emenda à Constituição, foi criada a comissão especial. Depois, a matéria seguirá para análise no Plenário.

Tramitação em conjunto

PEC nº 16, de 2015; PEC nº 27, de 2015; PEC nº 30, de 2015.

PL nº 5.016, de 2013

Imóveis particulares em terrenos de marinha

Acrescenta dispositivo ao Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, que dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

Autor: Deputado Félix Mendonça Júnior (PDT-BA)

O objetivo da proposição é deixar expresso que os registros de propriedade particular de imóveis em terrenos de marinha não são oponíveis à União. Segundo a Constituição Federal de 1988, os terrenos de marinha e seus acrescidos são bens da União, e esta concede o aforamento, mediante condições específicas, ao foreiro, que fica obrigado a pagar o foro anual e o laudêmio em caso de venda do domínio útil.

A proposta estabelece, portanto, que seja inviável que os registros de imóveis particulares em terrenos de marinha sejam utilizados para requerer a prioridade definitiva da área, uma vez que confere à União a propriedade desses terrenos.

Pela legislação, as pessoas que ocupam imóveis nessas áreas têm apenas direito de uso.

Tramitação

O projeto está na Câmara dos Deputados. Em virtude da apresentação do Requerimento de Redistribuição nº 2.935, de 2015, a matéria passou por revisão de despacho inicial.

Dessa forma, a CDU foi inclusa para apreciação do mérito. Após a análise, a tramitação seguirá para a CTASP e para a CCJC em regime ordinário e apreciação conclusiva pelas comissões.





PL nº 5.891, de 2016

Titularidade de bens imóveis da União para os municípios

Altera a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, para possibilitar a alienação de terrenos de marinha em Municípios com população inferior a cem mil habitantes, bem como permitir o pagamento a prazo das alienações.

Autor: Deputado Alceu Moreira (MDB-RS)

Este projeto de lei busca a recuperação de dispositivos vetados pela Presidência da República ao sancionar projeto de lei de conversão da Medida Provisória nº 691, de 2015, que deu origem à Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

O primeiro ponto a ser recuperado da matéria trata da limitação da autorização legal para alienação de terrenos de marinha somente em municípios com mais de 100 mil habitantes.

Outro dispositivo vetado do projeto de lei de conversão é a opção de pagamento a prazo das alienações feitas nos termos da Lei nº 13.240.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise na CDU, na CTASP e na CCJC.



A FAVOR

PL nº 7.109, de 2017

Titularidade de bens imóveis da União para os municípios

Autoriza o Poder Executivo a transferir a titularidade de bens imóveis de propriedade da União para os municípios.

Autora: Deputada Jéssica Sales (MDB-AC)

O projeto estabelece que os bens imóveis de propriedade da União em perímetro urbano poderão ser transferidos ao patrimônio do município em que se localizam.

A transferência ocorrerá após exame de autoridade federal, em prazo de até seis meses, por solicitação fundamentada do município, desde que a área obedeça aos seguintes requisitos: esteja incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica; conte com sistema viário implementado e vias de circulação abertas e funcionais; esteja organizada em quadras e lotes predominantemente edificados; e seja de uso urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços.

Tramitação

A matéria foi apensada ao PL nº 6.105, de 2016, que trata da transferência de titularidade de bens imóveis de propriedade da União para os municípios da Amazônia Legal.

O projeto foi despachado para análise da Cindra, da CTASP e da CCJC.

Tramitação em conjunto

PL nº 6.105, de 2016.

 **A FAVOR**

PL nº 2.254, de 2011

Dedução no IRPF de despesas para aquisição de imóvel

Altera a Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, que altera a legislação do imposto de renda das pessoas físicas e dá outras providências, para incluir entre as possíveis deduções da base de cálculo da Declaração de Rendimentos do Imposto de Renda Pessoa Física, percentual com despesas para aquisição de um único imóvel por célula familiar, na forma que dispõe.

Autor: Deputado Eivaldo Holanda Júnior (PTC-MA)

O projeto de lei pretende alterar o art. 8º da Lei nº 9.250, de 26 de dezembro de 1995, para deduzir o imposto de renda devido na declaração anual até 50% do valor das prestações relativas a aquisição do imóvel próprio, desde que este seja o único imóvel da família.

Para garantir a transparência e evitar fraudes, só poderão ser objeto das deduções os pagamentos relativos a financiamentos de imóveis nas construtoras ou nos agentes do Sistema Financeiro Nacional.

Caberá ao Poder Executivo estimar o montante da renúncia fiscal decorrente da medida e incluí-la no projeto de lei orçamentária do ano seguinte ao da publicação da lei.

Tramitação

A proposição está na Câmara dos Deputados, tramita em regime ordinário na CFT e na CCJC e está sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões.

Tramitação em conjunto

PL nº 3.163, de 2012; PL nº 5.864, de 2013; PL nº 950, de 2015; PL nº 5.517, de 2016.



PL nº 3.891, de 2012

Isenção para maiores de 60 anos

Dispõe sobre a isenção de foros, laudêmios, taxas, cotas, aluguéis e multas nos terrenos de marinha para maiores de sessenta anos.

Autor: Deputado Lelo Coimbra (MDB-ES)

O projeto de lei visa a alterar o art. 68 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, que dispõe sobre os bens imóveis da União. Acrescenta inciso para conceder aos cidadãos maiores de 60 anos de idade que ocupam terrenos de marinha a isenção de pagamento de foros laudêmios, taxas, cotas, aluguéis e multas.

Tramitação

A matéria tramita na Câmara dos Deputados em regime ordinário, sujeito à apreciação conclusiva da Comissão, da CTASP, da CFT e da CCJC, após segundo despacho.

Tramitação em conjunto

PL nº 951, de 2015.



PL nº 5.733, de 2013

Isenção do IRPF na venda de imóvel residencial

Altera o § 5º do art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para permitir, no prazo de 5 (cinco) anos, um segundo usufruto, de forma parcial, da isenção do imposto de renda da pessoa física incidente sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais, quando o alienante aplicar o produto da venda na aquisição de imóvel residencial novo.

Autor: Senador Marcelo Crivella (PRB-RJ)

A Lei nº 11.196, de 2005, determina que o dono de imóvel residencial seja isento de pagar imposto de renda sobre o ganho obtido com a venda desse bem se utilizar o dinheiro para comprar outra moradia em até 180 dias. Porém só permite que o benefício seja usado uma vez a cada cinco anos.

O projeto de lei pretende permitir que, em uma segunda alienação, se obtenha a isenção de 50% do imposto de renda sobre o ganho de capital na venda do imóvel residencial quando o alienante aplicar o produto da venda na aquisição de imóvel residencial novo.

Na primeira vez, a escolha pode ser tanto por imóvel novo como por usado.

Tramitação

Nascido no Senado Federal, o projeto está na Câmara dos Deputados, onde será analisado pela CFT e pela CCJC em regime de tramitação prioritária e caráter conclusivo pelas comissões.

Tramitação em conjunto

PL nº 106, de 2015; PL nº 2.209, de 2015; PL nº 2.907, de 2015; PL nº 10.403, de 2018.



PL nº 7.250, de 2014

Novas alíquotas sobre o Imposto Territorial Rural

Acrescenta uma Tabela de Descontos na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, para dispor sobre o Imposto Territorial Rural (ITR) progressivo de acordo com a Área Produtiva.

Autor: Deputado Irajá Abreu (PSD-TO)

O então deputado federal, e hoje senador, propõe aumentar a alíquota dos impostos incidentes sobre propriedades dos grandes imóveis rurais improdutivos, mas garante incentivos fiscais para imóveis rurais produtivos. Os imóveis rurais superiores a 15 módulos fiscais que não foram produtivos terão o valor da alíquota triplicados.

Tramitação

A matéria foi distribuída às seguintes comissões: CAPADR, CFT e CCJC, em regime de apreciação conclusiva.

Tramitação em conjunto

PL nº 328, de 2015.



PLS nº 139, de 2015

Declaração de imóveis no imposto de renda

Altera a Lei nº 9.250, de 1995, que altera a legislação do imposto de renda das pessoas físicas e dá outras providências.

Autor: Senador Ronaldo Caiado (DEM-GO)

O então senador sugeriu que o proprietário de um único imóvel residencial que receba renda de aluguel e que seja inquilino em imóvel residencial de terceiros só tenha considerado como rendimento recebido no imposto de renda a diferença entre esses valores.

Tramitação

O projeto está no Senado Federal e será apreciado pela CAE, em decisão terminativa.



A FAVOR

PL nº 3.749, de 2015

Multa de imposto de renda calculada a partir do 181º dia após a venda

Altera o art. 39 da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, para postergar o termo inicial de incidência de multa relativa ao não pagamento do imposto de renda da pessoa física sobre o ganho de capital auferido na venda de imóveis residenciais.

Autor: Senador Ricardo Ferraço (PSDB-ES)

O projeto sugere alteração na Lei nº 11.196, de 2005, conhecida como Lei do Bem. Ela determina que, no prazo de 180 dias após a venda, o alienante fica isento do imposto de renda sobre o ganho de capital se comprar outro imóvel residencial.

Se o contribuinte não comprar com recursos de venda feita anteriormente, terá 30 dias para pagar o imposto.

Caso o pagamento não seja feito dentro do prazo, a multa e os juros de mora são calculados a partir do segundo mês subsequente ao do recebimento do valor ou da parcela do valor do imóvel vendido.

Dessa forma, a proposição suscita protelar o início da multa do imposto de renda sobre o ganho de capital em venda de imóveis residenciais, sendo calculada a partir do 181º dia, além de ampliar o prazo de pagamento do imposto de 30 para 180 dias.

Tramitação

Com regime prioritário de tramitação, a matéria seguirá para a CFT e a CCJC e está sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões.

Tramitação em conjunto

PL nº 5.059, de 2016.



PLS nº 46, de 2016 – Complementar

Revisão periódica da base de cálculo do IPTU

Altera a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, para prever que a revisão periódica da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e dá outras providências.

Autor: Senador Fernando Bezerra Coelho (PSB-PE)

A proposta do parlamentar estabelece a obrigatoriedade da revisão da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) até o fim do primeiro ano do mandato do chefe do Poder Executivo, sem prejuízo da aplicação da atualização monetária.

A base de cálculo revista poderá ser implementada em até quatro exercícios financeiros subsequentes, com a finalidade de distribuir a imposição tributária decorrente de cada revisão.

De acordo com o autor do projeto, a existência de critérios e valores do município é fundamental para a adequada arrecadação do IPTU, todavia prefeitos e vereadores sofrem desgastes políticos ao atualizar esses valores.

Para minimizar essa situação, justifica o parlamentar, se faz necessário determinar a atualização periódica do cálculo do IPTU na Lei de Responsabilidade Fiscal.

Tramitação

A matéria foi despachada para análise da CAE. Depois, seguirá para o Plenário do Senado Federal.



PL nº 3.876, de 2015

Cadastro Territorial Multifinalitário

Estabelece normas para elaboração do cadastro territorial dos municípios e dá outras providências.

Autor: Deputado Edmilson Rodrigues (Psol-PA)

Em 2009, o Ministério das Cidades emitiu a Portaria nº 511, que define as diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário nos municípios brasileiros.

Cabe à União elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

O projeto formaliza o cadastro em lei e determina que todos os municípios o coloquem em prática. O inventário do território oficial e sistemático do município será embasado no levantamento dos limites de cada parcela cadastral.

Além disso, vai produzir informação correta para a aplicação dos instrumentos de financiamento urbano; identificar e sistematizar os dados correspondentes à propriedade pública e aos espaços informais urbanos; sistematizar os dados territoriais, tornando-os comparáveis para o desenvolvimento de análises espaciais; e simplificar os processos de formalização da propriedade e a regularização fundiária.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário na CDU, na CFT e na CCJC. Depois das comissões, a proposição seguirá para o Plenário.

A CFT e a CCJC, além de analisar os aspectos orçamentários e constitucionais, respectivamente, deverão debater o mérito da proposta.





PL nº 7.043, de 2017

Alteração do prazo para ajustes de registro e averbações de imóveis

Altera o prazo para o ajuste de registros e averbações na matrícula do imóvel relativos a atos jurídicos que possam ser opostos a negócios jurídicos destinados a constituir, transferir ou modificar direitos reais.

Autor: Deputado Carlos Bezerra (MDB-MT)

A Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, promoveu importantes aprimoramentos jurídicos de questões imobiliárias. Em seu art. 54º, estabeleceu que atos jurídicos precedentes a negócios destinados a constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis não lhes podem ser opostos, a menos que registrados ou averbados na matrícula do bem.

O autor da proposta considera que o prazo de dois anos para registros e averbações relativos a atos anteriores à lei foi insuficiente para a compilação de todas as informações pertinentes a imóveis em suas respectivas matrículas, por isso propõe a extensão por mais um ano.

Tramitação

A matéria aguarda designação do relator na CCJC, onde tramita conclusivamente.



PL nº 3.057, de 2000

Regularização de loteamento suburbano

Inclui § 2º no art. 41 da Lei nº 6.766, de 1979, numerando-se como § 1º o atual parágrafo único. Estabelece que para o registro de loteamento suburbano de pequeno valor, implantado irregularmente até 31 de dezembro de 1999 e regularizado por lei municipal, não há necessidade de aprovação da documentação, por outro órgão.

Autor: Deputado Bispo Wanderval (PR-SP)

A atual redação do artigo 41 da Lei nº 6.766, de 1979, regulariza o registro de imóveis em nome do adquirente desde que comprovado o pagamento total do preço avaliado.

A proposição inclui no processo de regularização os loteamentos suburbanos de pequeno valor (assim como definido pela prefeitura) implementados de forma irregular até 31 de dezembro de 1999 e posteriormente regularizados por lei municipal.

O registro desses lotes será feito pela apresentação dos documentos que comprovem a posse de direito.

Também estabelece normas para a regularização de interesse social e de interesse específico, a demarcação urbanística e a legitimação de posse e os procedimentos registraes próprios para a regularização de interesse social.

Por fim, define tipos penais aplicáveis às condutas irregulares, bem como dispositivos que procuram ajustar diferentes diplomas legais em vigor ao conteúdo da futura lei. A proposta foi aprovada na comissão especial e aguarda análise em Plenário.

Tramitação em conjunto

Tramitação
A proposição tramita em regime ordinário. Por versar sobre matéria de competência de mais de três comissões de mérito, foi criada uma comissão especial para analisar e emitir parecer sobre o projeto.

Relator na comissão especial à época, o então Deputado Renato Amaury (MDB-SP) apresentou parecer favorável, na forma de substitutivo. O novo texto traz, entre outros pontos, os requisitos urbanísticos e ambientais relativos a novos parcelamentos, as responsabilidades em relação à implementação dos empreendimentos, os procedimentos para a elaboração do projeto de parcelamento e seu licenciamento, os processos registraes e as regras de contratação.

PL nº 5.894, de 2001; PL nº 6.180, de 2002; PL nº 7.363, de 2002; PL nº 2.454, de 2003; PL nº 2.699, de 2003; PL nº 3.403, de 2004; PL nº 5.760, de 2005; PL nº 6.020, de 2005; PL nº 20, de 2007; PL nº 31, de 2007; PL nº 846, de 2007; PL nº 1.092, de 2007; PL nº 7.013, de 2010; PL nº 7.117, de 2010; PL nº 7.593, de 2010; PL nº 1.776, de 2011; PL nº 2.529, de 2011; PL nº 4.511, de 2012; PL nº 5.730, de 2013; PL nº 6.313, de 2013; PL nº 6.966, de 2013; PL nº 7.685, de 2014; PL nº 7.938, de 2014; PL nº 7.943, de 2014; PL nº 1.057, de 2015; PL nº 2.592, de 2015; PL nº 2.951, de 2015; PL nº 3.847, de 2015; PL nº 3.891, de 2015; PL nº 4.123, de 2015; PL nº 4.538, de 2016; PL nº 7.270, de 2017.



A FAVOR



PL nº 2.289, de 2007

Aquisição e arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros

Regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, altera o art. 1º da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, e dá outras providências. Disciplina a aquisição e o arrendamento de imóvel rural, por pessoas estrangeiras, em todo o território nacional.

Autor: Deputado Beto Faro (PT-PA)

Visa a mudar o art. 1º da Lei nº 4.131, de 1962, para disciplinar a aquisição e o arrendamento por estrangeiros de imóvel rural em todo o território nacional.

Tramitação

O projeto de lei tramita na Câmara dos Deputados em regime de urgência e deve ser apreciado na CREDN, na CAPADR, na CFT e na CCJC. Depois, a matéria seguirá para o Plenário.

Devido à apresentação do Requerimento nº 5.661, de 2012, a CCJC também vai se pronunciar quanto ao mérito do projeto. Dessa forma, há na tramitação mais de três comissões de mérito, o que justifica a criação de uma comissão especial. Paralelamente a isso, o regime de urgência do projeto o faz ser apreciado também pelo Plenário da Casa.

Tramitação em conjunto

PL nº 2.376, de 2007; PL nº 3.483, de 2008; PL nº 4.240, de 2008; PL nº 4.059, de 2012; PL nº 1.053, de 2015; PL nº 6.379, de 2016.



A FAVOR

PL nº 60, de 2015

Aquisição de imóveis rurais por usucapião

Altera o art. 1º da Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981 (dispõe sobre a aquisição, por usucapião especial, de imóveis rurais).

Autor: Deputado Pompeo de Mattos (PDT-RS)

A matéria busca garantir o domínio da terra por trabalhadores rurais que não tenham imóveis próprios e que residam no local há pelo menos três anos ininterruptos. A área em questão não pode exceder a 50 hectares e deve ser produtiva. De acordo com a proposição, poderá ser requerido à Justiça que o imóvel rural seja concedido por meio de sentença.

Tramitação

O projeto de lei foi distribuído à CAPADR e à CCJC e está em regime de tramitação ordinária e apreciação conclusiva pelas comissões.





PL nº 2.423, de 2015

Comprovação de direito de propriedade com pagamento de tarifa de energia

Propõe que o Estado reconheça o direito de propriedade sobre os imóveis ocupados por três anos ininterruptos, comprovados pelo pagamento da tarifa de energia elétrica.

Autor: Deputado Julio Lopes (PP-RJ)

Se o projeto for aprovado, a comprovação de pagamento mensal de tarifa de energia por três anos ininterruptos será meio para reconhecimento de direito de propriedade de imóvel de até 250 metros quadrados.

O imóvel deverá ser utilizado para moradia própria ou de familiar, e o domínio integral só será concedido se o requerente não for proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

A comprovação do pagamento mensal da tarifa de energia elétrica pelo prazo estabelecido poderá ser feita pela apresentação das contas pagas à empresa concessionária do serviço público. No documento deverá constar o nome do possuidor do imóvel, o endereço e o respectivo número no Cadastro de Pessoas Físicas.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário na CCJC, em caráter conclusivo.



CONTRA

PL nº 2.800, de 2015

Manutenção de imóveis residenciais e comerciais em APPs

Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, estabelecendo normas para a manutenção de imóveis residenciais e comerciais em Áreas de Preservação Permanente localizadas em perímetros urbanos.

Autor: Deputado Alceu Moreira (MDB-RS)

A proposta altera a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, para estabelecer que, nas áreas de preservação permanente (APPs) em perímetros urbanos, fica autorizada a manutenção de imóveis residenciais e comerciais.

Esses imóveis, desde que edificados e ocupados, deverão ter habite-se ou alvará de licença de funcionamento expedido pelo poder público municipal.

Para manutenção de imóveis de uso residencial em áreas de preservação permanente, mediante provocação, o órgão competente emitirá autorização expressa de ocupação e habitação.

Para a liberação, deverão ser atendidos cumulativamente: baixo impacto ambiental; área construída de até 500 metros quadrados; não implicação em novas supressões da flora nativa; e posse comprovada do imóvel pelo interessado.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário na CDU, na CMADS e na CCJC.





PLS nº 317, de 2016

Domínio de imóvel irregular já ocupado para pessoas de baixa renda

Cria o Programa Lar Legal, com o objetivo de reconhecer o domínio de imóvel público ou privado em favor, preponderantemente, de pessoas de baixa renda detentoras de posse consolidada.

Autor: Senador Dário Berger (MDB-SC)

Estabelece os termos para obtenção, mediante procedimento judicial voluntário, do reconhecimento do domínio de imóvel público ou privado integrante de assentamento irregular em área urbana consolidada ou de expansão urbana, excluídas as de risco, em favor, preponderantemente, de pessoas de baixa renda.

Tramitação

A matéria foi despachada para a CCJ em decisão terminativa.



PL nº 6.603, de 2016

Impenhorabilidade do imóvel onde funciona empresa individual, micro ou pequena empresa

Altera a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil, para determinar a impenhorabilidade do imóvel onde funciona a empresa individual, a micro e pequena empresa.

Autor: Deputado Francisco Floriano (DEM-RJ)

O objetivo desse projeto de lei é tornar impenhorável o imóvel onde funcione empresa individual, micro ou pequena empresa. A medida visa a resguardar a família e seu sustento. A proposta baseia-se no art. 833º, inciso VIII, que torna impenhorável “a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família”.

Tramitação

A matéria tramita em regime ordinário e conclusivo apenas na CCJC.





PL nº 7.141, de 2017

Perda de imóveis não ocupados do Minha Casa, Minha Vida

Determina a vedação completa de transferência inter vivos de imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como para impor a perda do imóvel ao beneficiário do programa que não o ocupar no prazo de 5 (cinco) anos.

Autor: Deputado Fábio Mitidieri (PSD-SE)

O projeto de lei visa a vedar a transmissão *inter vivos* dos imóveis obtidos com recursos do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida. Ou seja, visa a tornar proibida a venda ou a cessão de quaisquer desses imóveis, independentemente da faixa de renda.

Atualmente, o que se observa é uma impossibilidade dessa transmissão para os beneficiários que se encontram na primeira faixa de renda, sendo possível essa transmissão para os das outras faixas.

O objetivo, então, é fixar a vedação para todos, a não ser que a transmissão seja feita por meio da assunção contratual das dívidas restantes pelo seu destinatário, que também deve cumprir todos os requisitos previstos na norma aplicável ao programa.

Outro ponto do projeto é trazer nova vedação expressa e aplicação da perda do direito à participação no programa e dos direitos reais sobre os imóveis para aqueles que, cinco anos após a contratação do financiamento, não ocuparem o imóvel efetivamente.

Tramitação

A matéria tramitará na CDU, na CFT e na CCJC, de maneira conclusiva.



A FAVOR

PL nº 11.166, de 2018

Arrendamento imobiliário

Altera a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, a fim de limitar as operações de arrendamento imobiliário ao ex-proprietário e ao ocupante de imóvel arrematado, adjudicado ou recebido em dação em pagamento por força de financiamentos habitacionais.

Autor: Deputado Helder Salomão (PT-ES)

O arrendamento promovido pelas instituições financeiras captadoras de depósitos à vista e que operam crédito imobiliário poderá ser contratado pelo ex-proprietário ou pelo ocupante a qualquer título, com base no valor de mercado do bem. A valoração deve ser atestada em laudo de avaliação de profissional habilitado no Crea, com atribuição para avaliação imobiliária.

Se o ex-proprietário ou o ocupante não se interessar pelo arrendamento imobiliário especial com opção de compra, as instituições financeiras poderão oferecê-lo a terceiros. Para isso, a desistência do direito de preferência deve estar provada.

Tramitação

A matéria será analisada pela CDC, pela CFT e pela CCJC. Tramita em regime conclusivo.

 **A FAVOR**

The background of the page is white and features a pattern of decorative, curved, swoosh-like shapes. These shapes are in two colors: a dark blue and a light green. They are scattered across the page, with some appearing in the upper half and others in the lower half, creating a dynamic and modern feel.

LEGISLAÇÃO



LEI Nº 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978

[Com alterações introduzidas pelas Leis nº 10.795, de 5 de dezembro de 2003, e nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015]

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

O Presidente da República, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na presente lei.

ART. 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

ART. 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.

ART. 4º A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

ART. 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

ART. 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mes-

mos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

§ 1º As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.

§ 2º O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo 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.

§ 3º Pelo contrato de que trata o § 2º 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 obrigação assistencial da entidade sindical.

§ 4º O contrato de associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado, desde que não configurados os elementos caracterizadores do vínculo empregatício previstos no art. 3º da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

ART. 7º Compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

ART. 8º O Conselho Federal terá sede e foro na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional.

ART. 9º Cada Conselho Regional terá sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios da jurisdição, a critério do Conselho Federal.

ART. 10. O Conselho Federal será composto por dois representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos dentre os seus membros.

ART. 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por vinte e sete membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório, dos profissionais inscritos, sendo aplicável ao profissional que deixar de votar, sem causa justificada, multa em valor máximo equivalente ao da anuidade.

Parágrafo único. O disposto neste artigo somente será observado nas eleições para constituição dos Conselhos Regionais após o término dos mandatos vigentes na data desta lei.

ART. 12. Somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.

ART. 13. Os Conselhos Federal e Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros.

§ 1º A diretoria será composta de um presidente, dois vice-presidentes, dois secretários e dois tesoureiros.

§ 2º Junto aos Conselhos Federal e Regionais funcionará um Conselho Fiscal, composto de três membros, efetivos e suplentes, eleitos dentre os seus membros.

ART. 14. Os membros do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais terão mandato de três anos.

ART. 15. A extinção ou perda de mandato de membro do Conselho Federal e dos Conselhos Regionais ocorrerá:

I – por renúncia;

II – por superveniência de causa de que resulte o cancelamento da inscrição;

III – por condenação a pena superior a dois anos, em virtude de sentença transitada em julgado;

IV – por destituição de cargo, função ou emprego, mencionada à prática de ato de improbidade na administração pública ou privada, em virtude de sentença transitada em julgado;

V – por ausência, sem motivo justificado, a três sessões consecutivas ou seis intercaladas em cada ano.

ART. 16. Compete ao Conselho Federal:

I – eleger sua diretoria;

II – elaborar e alterar seu regimento;

III – aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte;

IV – criar e extinguir Conselhos Regionais e Sub-regiões, fixando-lhes a sede e jurisdição;

V – baixar normas de ética profissional;

VI – elaborar contrato padrão para os serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;

VII – fixar as multas, anuidades e emolumentos devidos aos Conselhos Regionais;

VIII – decidir as dúvidas suscitadas pelos Conselhos Regionais;

IX – julgar os recursos das decisões dos Conselhos Regionais;

X – elaborar o regimento padrão dos Conselhos Regionais;

XI – homologar o regimento dos Conselhos Regionais;

XII – aprovar o relatório anual, o balanço e as contas dos Conselhos Regionais;

XIII – credenciar representante junto aos Conselhos Regionais, para verificação de irregularidades e pendências acaso existentes;

XIV – intervir temporariamente nos Conselhos Regionais, nomeando diretoria provisória, até que seja regularizada a situação ou, se isso não ocorrer, até o término do mandato:

a) se comprovada irregularidade na administração;

b) se tiver havido atraso injustificado no recolhimento da contribuição;

XV – destituir diretor de Conselho Regional, por ato de improbidade no exercício de suas funções;

XVI – promover diligências, inquéritos ou verificações sobre o funcionamento dos Conselhos Regionais e adotar medidas para sua eficiência e regularidade;

XVII – baixar resoluções e deliberar sobre os casos omissos.

§ 1º Na fixação do valor das anuidades referidas no inciso VII deste artigo, serão observados os seguintes limites máximos:

I – pessoa física ou firma individual: R\$ 285,00 (duzentos e oitenta e cinco reais);

II – pessoa jurídica, segundo o capital social:

a) até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais): R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais);

b) de R\$ 25.001,00 (vinte e cinco mil e um reais) até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais): R\$ 712,50 (setecentos e doze reais e cinquenta centavos);

c) de R\$ 50.001,00 (cinquenta mil e um reais) até R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais): R\$ 855,00 (oitocentos e cinquenta e cinco reais);

d) de R\$ 75.001,00 (setenta e cinco mil e um reais) até R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 997,50 (novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos);

e) acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais): R\$ 1.140,00 (mil, cento e quarenta reais).

§ 2º Os valores correspondentes aos limites máximos estabelecidos no § 1º deste artigo serão corrigidos anualmente pelo índice oficial de preços ao consumidor.

ART. 17. Compete aos Conselhos Regionais:

I – eleger sua diretoria;

II – aprovar o relatório anual, o balanço e as contas de sua diretoria, bem como a previsão orçamentária para o exercício seguinte, submetendo essa matéria à consideração do Conselho Federal;

III – propor a criação de sub-regiões, em divisões territoriais que tenham um número mínimo de Corretores de Imóveis inscritos, fixado pelo Conselho Federal;

IV – homologar, obedecidas as peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos;

V – decidir sobre os pedidos de inscrição de Corretor de Imóveis e de pessoas jurídicas;

VI – organizar e manter o registro profissional das pessoas físicas e jurídicas inscritas;

VII – expedir carteiras profissionais e certificados de inscrição;

VIII – impor as sanções previstas nesta lei;

IX – baixar resoluções, no âmbito de sua competência.

ART. 18. Constituem receitas do Conselho Federal:

I – a percentagem de vinte por cento sobre as anuidades e emolumentos arrecadados pelos Conselhos Regionais;

II – a renda patrimonial;

III – as contribuições voluntárias;

IV – as subvenções e dotações orçamentárias.

ART. 19. Constituem receitas de cada Conselho Regional:

I – as anuidades, emolumentos e multas;

II – a renda patrimonial;

III – as contribuições voluntárias;

IV – as subvenções e dotações orçamentárias.

ART. 20. Ao Corretor de Imóveis e à pessoa jurídica inscritos nos órgãos de que trata a presente lei é vedado:

I – prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;

II – auxiliar, ou por qualquer meio facilitar, o exercício da profissão aos não inscritos;

III – anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito;

IV – fazer anúncio ou impresso relativo à atividade de profissional sem mencionar o número de inscritos;

V – anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número de registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis;

VI – violar o sigilo profissional;

VII – negar aos interessados prestação de contas ou recibo de quantias ou documentos que lhe tenham sido entregues a qualquer título;

VIII – violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão;



IX – praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime ou contravenção;

X – deixar de pagar contribuição ao Conselho Regional.

ART. 21. Compete ao Conselho Regional aplicar aos Corretores de Imóveis e pessoas jurídicas as seguintes sanções disciplinares;

I – advertência verbal;

II – censura;

III – multa;

IV – suspensão da inscrição, até noventa dias;

V – cancelamento da inscrição, com apreensão da carteira profissional.

§ 1º Na determinação da sanção aplicável, orientar-se-á o Conselho pelas circunstâncias de cada caso, de modo a considerar leve ou grave a falta.

§ 2º A reincidência na mesma falta determinará a agravação da penalidade.

§ 3º A multa poderá ser acumulada com outra penalidade e, na hipótese de reincidência na mesma falta, aplicar-se-á em dobro.

§ 4º A pena de suspensão será anotada na carteira profissional do Corretor de Imóveis ou responsável pela pessoa jurídica e se este não a apresentar para que seja consignada a penalidade, o Conselho Nacional poderá convertê-la em cancelamento da inscrição.

ART. 22. Aos servidores dos Conselhos Federal e Regionais de Corretores de Imóveis aplica-se o regime jurídico das Leis do Trabalho.

ART. 23. Fica assegurado aos Corretores de Imóveis, inscritos nos termos da Lei nº 4.116, de 27 de agosto de 1962, o exercício da profissão, desde que o requeiram conforme o que for estabelecido na regulamentação desta lei.

ART. 24. Esta lei será regulamentada no prazo de trinta dias a partir da sua vigência.

ART. 25. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

ART. 26. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei número 4.116, de 27 de agosto de 1962.

Brasília, 12 de maio de 1978; 157º da Independência e 90º da República.

ERNESTO GEISEL
Arnaldo Prieto



