



23

PROJETO DE LEI Nº 92/99
(Do Sr. Dep. Distrital WILSON LIMA – PSD/DF)

Apresentado Legislativo para registro s. em
seguida, à CCJ, CEOF e à OAS.

Em 03/03/99.

Wilson Lima
Câmara Legislativa do Distrito Federal
Chefe da Assessoria de Plenário

Dispõe sobre a obrigatoriedade de indenização por atraso na entrega de imóvel em construção, e dá outras providências.

00030 26-102/99-11 5220

O PRESIDENTE DA CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º – O construtor ou incorporador que vender imóvel em construção ou a construir é obrigado a estabelecer, no contrato de compra e venda, prazo certo e improrrogável para a entrega do bem

Parágrafo único. Qualquer alteração no prazo referido no “caput” deste artigo somente terá validade com a concordância expressa do comprador, em adendo contratual.

Art. 2º – No caso de descumprimento do prazo estabelecido no art. 1º, fica o construtor ou incorporador obrigado a indenizar o comprador na razão de 2% (dois por cento) do valor contratado do bem por mês de atraso, sem prejuízo de outras sanções que lhe sejam aplicáveis.

Art. 3º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º – Revogam-se as disposições em contrário.

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PL-92-99
Fla. nº 01 Ano



JUSTIFICAÇÃO

O Código de Defesa do Consumidor garante os direitos do consumidor no que se refere a abusos contratuais e defeitos ou vícios dos produtos adquiridos. São previstas multas, indenizações e outros instrumentos para proteger o consumidor e obrigar o fornecedor a cumprir o que contratou ou vender em termos de quantidade.

Nosso projeto, sem querer ser redundante, objetiva destacar, para fins de indenização específica por atraso na entrega, um produto de extrema importância para o cidadão: o imóvel, seja para moradia, quando é adquirido para fins residenciais, ou trabalho, quando para fins comerciais.

A importância e atualidade da proposta é refletida pela recente derrocada da Encol, a maior construtora do país, que deixou aproximadamente quarenta e duas mil pessoas à espera de seus imóveis já pagos total ou parcialmente. Todos nós acompanhamos pelos noticiários os casos dramáticos de muitas famílias que ficaram "na rua" e sem o dinheiro economizado para a compra de seu imóvel.

O caso da Encol não foi o primeiro nem será o último; no entanto, devemos procurar proteger aqueles que de boa fé entregaram suas economias ou fizeram grandes esforços para comprar o seu sonhado imóvel.

A indenização proposta, embora não resolva o problema, serve como salvaguarda para o comprador poder esperar a entrega do imóvel cujo prazo de conclusão não foi cumprido.

Sabemos que o projeto não impedirá que as empresas quebrem ou que falcatruas aconteçam, entretanto, servirá como forte inibidor para aqueles que pensem em enganar o consumidor, pois terão um custo alto a pagar.

Se medidas como a que propomos tivessem sido levadas a cabo com os primeiros atrasos da Encol, certamente a extensão do estrago que a construtora causou teria sido menos, pois, ao saber que a empresa vinha pagando indenizações por atraso na entrega dos imóveis, muitos novos compradores não teriam se habilitado à aquisição do bem.



São estas as razões que fundamentam a nossa proposta e pedimos aos nobres pares apoio para a sua aprovação que visa, sobretudo, o interesse do consumidor brasileiro.

Sala das Sessões, 23 de fevereiro de 1999.

WILSON LIMA
Deputado Distrital - PSD/DF

P2 92 9
03 200

(Autores do Projeto: Deputado Distrital José Edmar e Poder Executivo)

Autoriza o Poder Executivo a aderir ao Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte-SIMPLES, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇA SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a aderir, nos termos do art. 4º da Lei Federal nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996, ao Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte-SIMPLES.

§ 1º A adesão, mediante a celebração de convênio, visa conceder às microempresas definidas nesta Lei a opção pelo regime de tratamento jurídico diferenciado, favorecido e simplificado, no campo tributário, em relação ao Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre as Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação-ICMS e ao Imposto sobre Serviços-ISS.

§ 2º O convênio de que trata o parágrafo anterior:

I - atribuir, na forma do art. 7º do Código Tributário Nacional, à Secretaria da Receita Federal o exercício das atividades de tributação, arrecadação e cobrança, e deverá, também, disciplinar a forma de participação do Distrito Federal nas atividades de fiscalização;

II - dispor sobre o prazo de repasse dos recursos arrecadados a título de ICMS e ISS e sobre o intercâmbio de informações;

III - poderá estabelecer forma de determinação de créditos relativos ao ICMS, na hipótese de exclusão do SIMPLES;

IV - poderá ser denunciado unilateralmente, com efeitos a partir de 1º de janeiro do ano subsequente ao da denúncia.

§ 3º A opção do contribuinte pelo regime de que trata esta Lei veda a utilização ou a destinação de qualquer valor a título de incentivo ou benefício fiscal, bem como exclui a apropriação ou a transferência de créditos do ICMS.

Art. 2º - Para os efeitos específicos de adesão ao SIMPLES, considera-se microempresa a pessoa jurídica que tiver auferido, no ano-calendário, receita bruta igual ou inferior a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Art. 3º - Sem prejuízo do disposto na legislação federal, é vedada a opção pelo regime desta Lei às pessoas:

I - que possuam mais de um estabelecimento;

II - que tenham débitos inscritos em dívida ativa;

III - cujo titular ou sócio esteja inscrito em dívida ativa ou participe de empresa que figure no cadastro de inadimplentes da Secretaria de Fazenda e Planejamento;

IV - que desenvolvam atividade de comércio atacadista em geral.

Art. 4º - O regime simplificado previsto nesta Lei compreende o pagamento mensal de ICMS ou ISS, ainda que por contribuinte de ambos os impostos, mediante a aplicação de 1,0% (um por cento) sobre a receita bruta.

Art. 5º - O desenquadramento ou exclusão do regime simplificado sujeita a microempresa a todas as obrigações previstas na legislação tributária aplicáveis à espécie.

Art. 6º - O recolhimento de ICMS ou ISS na forma do art. 4º desta Lei não exonera a microempresa do recolhimento do diferencial de alíquota do ICMS nem a exclui do regime de substituição tributária relativo a mercadorias ou serviços objeto de suas atividades, observada a legislação específica de cada imposto.

Art. 7º - Salvo disposição regulamentar em contrário, o regime simplificado de que trata esta Lei dispensa a microempresa do cumprimento das seguintes obrigações tributárias acessórias:

I - escriturar, na forma regulamentar, os livros exigidos na legislação do imposto;

II - manter os livros fiscais devidamente registrados ou autenticados pela repartição fazendária de seu domicílio;

III - fornecer ao Fisco, sempre que compatíveis com o porte ou a atividade do estabelecimento, informações, em meio magnético, sobre atos e fatos contábeis e fiscais que permitam verificar o cumprimento das obrigações impostas pela legislação tributária.

§ 1º A nota fiscal em modelo completo emitida pela microempresa deverá conter informação alusiva ao regime tributário a que está submetida, inclusive com referência ao disposto no § 3º do art. 1º desta Lei, sem prejuízo de outros requisitos de identificação estabelecidos na legislação.

§ 2º A partir de 1º de janeiro de 1998, os optantes pelo SIMPLES deverão utilizar equipamento emissor de

cupom fiscal que atenda aos requisitos fixados em acordo celebrado entre as unidades da Federação, ressalvadas as disposições regulamentares em contrário, levando-se em conta particularidades relativas ao estabelecimento e à atividade do contribuinte, assegurado o benefício de que trata o Convênio ICMS 33, de 21 de março de 1997.

§ 3º O prazo de que trata o parágrafo anterior poderá ser prorrogado por ato da Secretaria de Fazenda e Planejamento.

Art. 8º - Ficam asseguradas às microempresas condições especialmente favorecidas em:

I - operações de crédito que realizarem com instituições financeiras da Administração Pública do Distrito Federal;

II - programas de fomento ao desenvolvimento econômico promovidos pelo Poder Público.

Parágrafo Único - Excetuadas as exigências convencionais referentes a informações cadastrais e idoneidade do tomador, as operações a que se refere este artigo não serão condicionadas à existência de saldo médio ou reciprocidade para concessão ou liberação de recursos.

Art. 9º - O disposto no artigo anterior observará as dotações para esse efeito consignadas no orçamento do Distrito Federal.

Art. 10 - Observado o disposto na legislação federal aplicável e no convênio de adesão ao SIMPLES, aplica-se à microempresa, no que couber, a legislação tributária do Distrito Federal.

Art. 11 - As alterações da Lei Federal nº 9.317, de 5 de dezembro de 1996, que impliquem repercussão na tributação do ICMS ou do ISS deverão ser recepcionadas por lei distrital específica.

Art. 12 - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder ao contribuinte optante pelo SIMPLES, dispensadas as garantias exigidas em lei específica, parcelamento especial, em até 72 (setenta e dois) meses, dos débitos de ICMS e ISS de responsabilidade da microempresa, de seus titulares ou sócios na condição de co-responsáveis, relativos a fatos geradores ocorridos até a data de publicação desta Lei.

§ 1º O valor da parcela não poderá ser inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

§ 2º Aplicam-se ao disposto neste artigo as demais regras relativas ao parcelamento de tributos.

Art. 13 - As microempresas que, por força do disposto na legislação anterior, foram objeto de desenquadramento poderão, observados os limites da receita anual, requerer enquadramento no SIMPLES.

Art. 14 - Enquanto não se produzirem os efeitos legais do regime do SIMPLES em relação a microempresa, permanecerão em vigor as disposições da Lei nº 412, de 15 de janeiro de 1993, inclusive as relativas a limites de receita bruta anual.

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16 - Revogam-se as disposições em contrário.

PROTÓCOLO LEGISLATIVO
PLn: 92 / 1997
04 ANO

Brasília, 20 de maio de 1997
109ª da República e 38ª de Brasília
CRISTOVAM BUARQUE

DODF 21/05/97