PROJETO DE LEI CM N° 224/2021

Dispõe sobre o índice de reajuste a ser adotado nos contratos de locação de imóveis celebrados pelo Poder Público Municipal de Divinópolis e dá outras providências.

O povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° - Os contratos de aluguel imobiliário cuja administração direta ou indireta do Município seja locatária, deverão conter cláusula que determine que o reajuste anual, caso ocorra, seja atualizado com base na variação acumulada do IPCA-E – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou IGPM da Fundação Getúlio Vargas (FGV), medido nos 12 (doze) meses anteriores, prevalecendo o de menor variação, ou outro índice que vier a substituí-los, desde que não seja superior ao índice da inflação acumulada.

Art. 2º - Considerando que é lícito às partes, de comum acordo, fixar novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste, o Município deverá tomar as seguintes providências:

I - Para os contratos em curso, o gestor negociará com o proprietário do imóvel a substituição dos índices de reajuste, e não havendo acordo, abster-se de assinar aditivo ou renovações referentes aos objetos destes contratos.

II - A manutenção do contrato de aluguel com cláusula de reajuste fixada por índice diverso do estabelecido nesta Lei, somente será autorizada quando a mudança de imóvel, por outro cujo proprietário aceite o reajuste previsto no artigo 1º desta lei, implique em considerável prejuizo econômico para a Administração ou relevante comprometimento na qualidade das atividades de interesse público.

Art. 3° - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei naquilo que couber.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Divinópolis, 26 de novembro de 2021.

JUSTIFICATIVA

A administração pública é regida por princípios basilares, e notadamente, a eficiência encontra-se destacada neste rol.

Na esfera privada, a legislação prevê a livre negociação do valor do reajuste entre locador e locatário; todavia essa livre negociação vem trazendo prejuízos à municipalidade, que mesmo sendo possível contratar com dispensa de licitação, aceita qualquer índice de reajuste, como no caso do IGP-M.

Cabe assim, ao nosso município, estabelecer dentro de seu ordenamento, medida impositiva que proporcione aos gestores a assunção de obrigações que coincidam com o interesse da população, como se ela estivesse assinando a avença.

Sabemos que o IGP-M é usado como o principal indicador para o reajuste de aluguel imobiliário no país, entretanto, cabe às partes envolvidas no contrato, estabelecer aquele que melhor convier.

Em 2020, o IGP-M acumulou alta de 23,14%, a maior desde 2012. Já o IPCA, usado como indicador da inflação oficial no Brasil, fechou o ano com alta de 4,52%.

No inicio deste ano, votamos um projeto do executivo, alterando o indice de reajuste anual da UPFMD, que é a unidade usada para o calculo dos impostos e taxas do municipio, que antes era somente pelo IGPM acrescentando assim o IPCA, prevalecendo o de menor valor.

Assim como o projeto do executivo, essa nossa proposição visa buscar uma taxa mais justa para os reajustes que forem necessários nos contratos de locação feitos pelo executivo, trazendo uma economia significativa na hora das negociações.

Pelo exposto, solicito o apoio dos nobres pares na aprovação deste projeto.

VEREADOR NEY BURGUER
PSB