

## Legislativo Federal

### Câmara aprova proposta que autoriza consignação em folha para pagamento de aluguéis residenciais



Medeiros, relator da proposta

## SUMÁRIO

*Câmara aprova proposta que autoriza consignação em folha para pagamento de aluguéis residenciais - p. 1*

*Câmara aprova regras mais rígidas para identificação do devedor contumaz - p. 2*

*Câmara de São Paulo aprova três projetos de interesse urbano e imobiliário - p. 3*

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) da **Câmara dos Deputados** aprovou na terça-feira, 9/12, o [PL 462/2011](#), de autoria dos deputados Julio Lopes (PP/RJ) e Paulo Abi-Ackel (PSDB/MG), que permite a **consignação em folha de pagamento para quitação de aluguéis residenciais**.

Principais pontos do texto aprovado:

- Prevê o uso da conta do FGTS do trabalhador como garantia da locação.
- Autoriza empregados celetistas, servidores, aposentados e pensionistas a optarem pela consignação em folha para pagamento de aluguel, respeitando limites percentuais definidos em lei.
- Prevê incidência do desconto também sobre verbas rescisórias, observados os percentuais legais, e estabelece que a suspensão ocorrerá somente mediante apresentação da rescisão contratual ou substituição da garantia.
- Inclui a consignação em folha como modalidade de garantia na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991), com ajustes sobre devolução do imóvel, extinção do contrato de trabalho e demais modalidades de garantia.
- Atualiza dispositivos da Lei nº 10.820/2003 e da Lei nº 15.179/2025 para harmonização dos percentuais consignáveis, responsabilização do empregador por retenção indevida e inclusão do aluguel consignado entre as operações autorizadas.

A matéria foi aprovada na forma do [texto substitutivo](#) da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público (CTASP), aperfeiçoado por [subemenda substitutiva](#) apresentada pelo relator na CCJC, deputado José Medeiros (PL/MT).

Após aprovação conclusiva nas comissões, o projeto de lei segue agora para apreciação do Senado Federal, salvo apresentação de recurso para votação no Plenário.

## Câmara aprova regras mais rígidas para identificação do devedor contumaz



Rodrigues, relator do projeto

A **Câmara dos Deputados** aprovou o [PLP 125/2022](#), de autoria do senador Rodrigo Pacheco (PSD/MG), que altera diversas legislações federais e estabelece procedimentos nacionais, **cria critérios uniformes para caracterização do devedor contumaz e institui programas destinados a incentivar a conformidade tributária.**

### Definição e critérios de enquadramento

O texto estabelece que o devedor contumaz é o contribuinte cuja conduta demonstra inadimplência substancial, reiterada e injustificada. Considera-se substancial, no âmbito federal, a existência de débitos iguais ou superiores a R\$ 15 milhões e superiores ao patrimônio conhecido. A inadimplência reiterada ocorre quando o contribuinte permanece irregular em quatro períodos consecutivos ou seis alternados dentro de 12 meses. Situações como calamidade pública ou comprovado resultado negativo podem afastar a caracterização.

### Processo administrativo e efeitos

A identificação do devedor contumaz dependerá de processo administrativo, com notificação prévia e prazo de 30 dias para pagamento, apresentação de defesa ou comprovação de patrimônio suficiente. Uma vez caracterizado, o contribuinte poderá sofrer restrições, como impedimentos para usufruir benefícios fiscais, participar de licitações, firmar novos vínculos com a administração pública e acessar recuperação judicial. O cadastro poderá ser revisto se cessarem os motivos que motivaram o enquadramento.

### Medidas complementares e exclusões

O projeto também disciplina situações que afastam efeito suspensivo da defesa, como uso de empresas para fraude, participação em organizações destinadas à sonegação ou utilização de mercadorias ilícitas. Prevê ainda a possibilidade de processo conjunto para empresas relacionadas e a divulgação do cadastro de devedores contumazes pelos fiscos federal, estaduais e municipais.

### Programas de conformidade e relação com a classificação de risco

Além das regras de combate ao devedor contumaz, o texto institui os programas Confia, Sintonia e OEA para estímulo à conformidade tributária e aduaneira. Empresas participantes desses programas recebem tratamento diferenciado, priorização de análises, possibilidade de autorregularização e acesso a benefícios vinculados ao cumprimento voluntário das obrigações fiscais.

A [proposta](#) segue agora para sanção presidencial.

### DEVEDOR CONTUMAZ

#### O que é

É a pessoa ou empresa que transforma o não pagamento de impostos em **estratégia planejada e recorrente** de negócio para ter vantagem competitiva indevida

Ou seja, o devedor contumaz age em **concorrência desleal** com os que pagam impostos

**É diferente do devedor eventual**, que não paga o tributo por causa de dificuldades financeiras momentâneas



#### Indícios de fraudes cometidas por devedores contumazes

- Reiterar períodos sem recolhimento de tributos mesmo com faturamento normal
- Declarar e não pagar o Imposto de Renda de forma sistemática
- Alternar CNPJs/inscrições para burlar a cobrança
- Usar "laranjas" ou empresas de fachada para enganar o Fisco
- Aderir e romper sucessivos parcelamentos
- Encerrar irregularmente atividades
- Aproveitar benefícios fiscais sem cumprir contrapartidas
- Acumular débitos relevantes e repetidos no tempo

A sonegação reiterada também pode ser usada pelos fraudadores para **lavar dinheiro** (disfarçar a origem ilegal de recursos) e patrocinar o crime organizado

A falta de recolhimento de tributos pode configurar **crime de apropriação indébita tributária**

Fonte: Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Arte: Agência Câmara 18/11/25

## Legislativo Municipal

### Câmara de São Paulo aprova três projetos de interesse urbano e imobiliário



Plenário da Câmara Municipal de São Paulo

A **Câmara Municipal de São Paulo** concluiu na quarta-feira, 10/12, a votação de três propostas do Poder Executivo relacionadas ao licenciamento edilício, à política de isenção tributária e à transferência de áreas públicas.

#### **Autodeclaração eletrônica para emissão de documentos edilícios (PL 1446/2025)**

O [projeto](#) cria o regime de emissão declaratória eletrônica para Alvarás de Aprovação e Execução, Certificados de Conclusão e de Regularização, entre outros documentos de controle edilício. A medida permite a expedição automática com base na declaração do interessado, aplicada a edificações de até 1.500 m<sup>2</sup> e aos usos previstos na legislação de uso e ocupação do solo. O texto também estabelece requisitos documentais, fiscalização por amostragem, penalidades e situações que demandam análise técnica convencional.

#### **Remissão de créditos de IPTU para teatros, espaços culturais e entidades religiosas (PL 1432/2025)**

A [proposta](#) aprovada concede remissão de créditos de IPTU referentes aos exercícios de 2020 a 2024 para imóveis do Distrito da Bela Vista utilizados exclusiva ou predominantemente como teatros ou espaços culturais. O texto inclui ainda a remissão para imóveis utilizados como templos religiosos, mediante comprovação dos requisitos legais, e para entidades culturais representativas de imigrantes nos distritos da Liberdade, Vila Mariana e Saúde, abrangendo débitos inscritos ou não em dívida ativa.

#### **Transferência de áreas públicas (PL 1447/2025)**

O [projeto](#) aprovado transfere para a classe de bens dominiais uma área municipal na Vila Leopoldina, autorizando sua doação ou permuta com o Estado de São Paulo para implantação do Centro TEA Paulista. A medida também permite permutas envolvendo áreas nos distritos da Sé e do Itaim Paulista, condicionadas à avaliação técnica e à compensação financeira quando aplicável, além de promover ajustes em normas municipais que tratam de concessões e permissões.

As três propostas seguem para sanção do Executivo.