



PROJETO DE LEI
GABINETE DO VEREADOR JEAN MENEZES

Dispõe sobre a regulamentação e funcionamento dos escritórios compartilhados no município de Linhares.

Art. 1º Esta Lei regulamenta o funcionamento de escritórios compartilhados, que abrangem os businesses centers, escritórios virtuais, coworkings e assemelhados, em todo o município de Linhares.

Art. 2º Para efeito desta Lei e legislação correlata, são considerados escritórios compartilhados todos os empreendimentos autorizados a sediar múltiplas empresas, com o registro de sua atividade no Cadastro Nacional de Atividade Econômica – CNAE, sob o código 8211-300, que forneçam uma combinação ou pacote de serviços administrativos, tais como:

I - escritório virtual, que compreende a cessão de endereço comercial com registro em órgãos oficiais, prestação de serviços de recepção de visitantes, de recebimento, processamento e arquivamento de correspondências e documentos, de secretariado, de atendimento telefônico, entre outros serviços de apoio administrativo;

II - provisão de espaço físico como salas executivas para atendimento, salas de reuniões, auditórios para palestras e treinamento, salas de trabalho privativas e de espaços de trabalho compartilhados, nos formatos de uso eventual avulso ou permanente e recepção.

§ 1º Não se enquadram nas definições do caput os estabelecimentos que tenham por objetivo apenas domiciliar empresas sem fornecimento de serviços ou de suporte administrativo aos clientes.

§ 2º A caracterização específica como coworking representa uma forma de trabalho desenvolvida em ambiente compartilhado, onde a exigência de padrões convencionais, são revertidos pela maior flexibilização de horários, pela infraestrutura informal e pelo relacionamento mútuo entre os usuários com atividades econômicas diferentes ou similares em um mesmo espaço de trabalho.

Art. 3º Para efeito desta Lei e legislação correlata, são considerados usuários dos escritórios compartilhados, pessoas jurídicas, autônomos e profissionais liberais que mantenham domicílio no mesmo endereço do escritório compartilhado cujos serviços utilizem, ou que eventualmente utilizem seu espaço físico para reuniões ou outras atividades similares.



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Art. 4º São obrigações dos escritórios compartilhados:

I - permanecer em funcionamento, no mínimo, durante o horário comercial praticado no município em que estejam sediados.

II - obter os alvarás de localização e funcionamento e manter seus originais no local, disponíveis para averiguação, quando solicitados nas formas da lei pelos órgãos oficiais, bem como manter cópias dos atos constitutivos, cadastramento fiscal e documentação societária, com comprovantes de endereço dos usuários e seus dados individuais atualizados;

III - comunicar aos órgãos competentes, em até 30 (trinta) dias, quaisquer alterações nos dados dos usuários que possam influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades;

IV - quando solicitado por autoridades competentes, fornecer informações sobre nomes, endereços e contatos telefônicos dos usuários;

Art. 5º Caberá aos órgãos municipais, estaduais e federais proceder a imediata correção dos cadastros das empresas usuárias informadas pelos escritórios compartilhados, quando estas não mais funcionem em seus estabelecimentos, bem como a retirada do domicílio fiscal dos seus registros e a consequente suspensão de emissão dos documentos fiscais até que se efetive a regularização.

Art. 6º São obrigações do usuário dos escritórios compartilhados:

I - quando pessoa jurídica, obter e manter no domicílio sede, os registros oficiais como CNPJ e inscrição municipal, em se tratando de empresas prestadoras de serviços e terceiro setor, acrescentadas da inscrição estadual em se tratando de empresas comerciais, além dos alvarás de localização e funcionamento, assim como dados e documentos societários e de seus prestadores de serviços de contabilidade em ambos os casos;

II - quando autônomo, apresentar inscrição no Cadastro de Contribuintes na Secretaria de Finanças ou equivalente de seu município;

IV - quando profissional liberal, apresentar comprovante de vínculo empregatício ou comprovação de filiação a conselho ou sindicato da categoria, bem como o registro fiscal;

V - manter seus dados cadastrais atualizados junto aos escritórios compartilhados;

VI - ceder procuração ao gestor do escritório compartilhado, com poderes para receber, em seu nome, notificações, intimações, citações judiciais e extrajudiciais e outras comunicações dos órgãos públicos.

§ 1º Em caso do usuário que firmar contrato com um escritório compartilhado, em uma das categorias descritas nas alíneas I a IV, optar por fazer alteração para qualquer outra modalidade, solicitar junto ao escritório compartilhado o aditamento do referido contrato ou sua substituição por um contrato contemplando a nova modalidade;

§ 2º As empresas que optarem por sediar suas atividades em escritórios compartilhados, ou aquelas que já sediadas, optarem por alterar a modalidade de empresa, deverão apresentar no ato da inscrição e registro nos órgãos competentes,



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

quando aplicado, além da documentação prevista na legislação vigente, o contrato de prestação de serviços celebrado com os escritórios compartilhados.

Art. 7º Em caso de mudança de endereço ou saída do usuário do escritório compartilhado, por qualquer motivo que seja, caberá a estes usuários promover as alterações correspondentes nos seus contratos ou estatutos sociais, efetuando a liberação do endereço anterior para a livre comercialização por parte do escritório compartilhado.

Art. 8º No caso de suspensão ou cancelamento do contrato do usuário, os responsáveis dos escritórios virtuais, businesses centers, coworkings e assemelhados no município, deverão comunicar a Secretaria Municipal de Fiscalização e a Secretaria de Finanças para que estas procedam com a averiguação do novo domicílio fiscal da empresa.

Parágrafo Único. Em caso de não localização e conferência do novo domicílio, a Prefeitura procederá com a imediata suspensão do alvará de funcionamento e a emissão de nota fiscal pelo usuário até a regularização.

Art. 9º Somente as empresas caracterizadas como escritórios compartilhados, na forma desta Lei, poderão sediar múltiplas empresas no mesmo endereço.

Art. 10º As infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas, ou de qualquer natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico.

Parágrafo Único. Empresas que eventualmente sejam criadas no endereço do escritório compartilhado ou outro endereço sem qualquer anuência do proprietário ou gestor se enquadram no caput.

Art. 11º A prestação de serviços de escritórios compartilhados, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos desta Lei, não caracteriza sublocação de qualquer espécie.

Art. 12º As atividades não permitidas ao usuário dos escritórios compartilhados deverão ser definidas em lei específica ou regulamento.

Parágrafo Único. As atividades não permitidas, referidas no caput deste artigo, poderão ser exercidas em local diferente dos escritórios compartilhados, exceto as atividades administrativas ou de apoio a ela relacionadas, que poderão ser exercidas nos escritórios compartilhados.

Art. Os órgãos de registro de atividades empresariais, prefeituras, governos estaduais e empresas terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para se adequarem aos dispositivos desta Lei.

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

Linhares/ES, 07 de outubro de 2020.

JEAN VÉRGILIO ACÁCIO DE MENEZES
Vereador – PRB



JUSTIFICATIVA

A regulamentação do funcionamento dos espaços de trabalho compartilhados em nosso município se faz importante e necessária, não apenas porque este modelo vem se popularizando nos mais diversos municípios, mas principalmente pelas facilidades que pode oferecer aos empreendedores, profissionais liberais e outros empresários de Linhares.

Vale ressaltar que nossa cidade alcançou, recentemente, a marca dos 10 mil microempreendedores, conforme dados do Sebrae, sendo assim líder neste quesito em nossa região.

Para estes profissionais, o coworking se revela como uma alternativa viável, prática e econômica, já que nem todos dispõem de espaços físicos e, principalmente, de recursos para equipar um ambiente de trabalho apropriado, seja para realizar o seu planejamento, seja para atender clientes com a devida comodidade.

No entanto, é notório que muitos profissionais não desempenham suas funções somente em seus escritórios - por exemplo, os vendedores e representantes comerciais. Isso também explica a boa adesão que o modelo compartilhado de trabalho vem recebendo nos últimos tempos, já que os contratos firmados entre as partes podem prever o uso da estrutura oferecida em horários flexíveis.

Mais uma vez, é importante ressaltar as vantagens econômicas proporcionadas pelo coworking. Pesquisas apontam que os custos podem cair 70%, na comparação com um escritório tradicional. Além de bancada de trabalho e salas de reuniões, o coworking oferece toda a infraestrutura necessária para que o contratante possa desempenhar seus serviços, que incluem, por exemplo, energia, rede de internet, serviços de recepção, segurança e manutenção, entre outros. Os custos são compartilhados e cobrados nas mensalidades firmadas, por meio do contrato.

Quanto a um possível impacto do coworking no mercado imobiliário e na cartela de clientes das prestadoras de serviços, a tendência aponta para um equilíbrio, já os espaços compartilhados se apresentam como uma nova oportunidade de negócio até mesmo para empresas tradicionais. Centros comerciais ociosos, por vezes de difícil negociação para as imobiliárias, podem se adaptar e se tornar ambientes propícios para o coworking, e atrair novos contratos de serviços para atender aos usuários.

Com base nestes argumentos, peço o apoio dos nobres vereadores para aprovação deste projeto.

Linhares/ES, 07 de outubro de 2020.

JEAN VERGILIO ACÁCIO DE MENEZES
Vereador – PRB