

## NEGÓCIOS

Alta nos preços dá sinal de retomada do mercado imobiliário

PÁGINA 2

## TRIBUTOS

Entidade defende fim de veto de optantes do Simples ao Refis

PÁGINA 4

## PERGUNTE AO CONSULTOR

Estratégias para reduzir custo de energia elétrica da empresa

PÁGINA 7

## Pegue 1, leve 2

A partir de agora, *Mixlegal* e *Economix* são um único boletim: **No Balcão**. Uma oferta imperdível e gratuita de conteúdos econômicos e jurídicos que mexem com o dia a dia da sua empresa e impactam a sua tomada de decisões. Boa leitura.



# Mercado imobiliário apresenta sinais de retomada

NEGÓCIOS · Movimento será percebido, antes de tudo, nos preços dos imóveis, que tendem a subir com a queda dos estoques



Um dos segmentos que reage muito fortemente à flutuação da economia é o imobiliário. Nas recessões, a demanda cai abruptamente, principalmente como efeitos do corte de crédito e da queda da confiança dos consumidores. Os lançamentos feitos antes da crise acabam se convertendo em estoques ociosos, o que deprime os preços. Portanto, os lançamentos somem, e as empresas trabalham tentando desovar estoques remanescentes.

A retomada do crescimento depende da profundidade e duração da crise. Mas, normalmente, há um forte delay entre retomada da economia, empregos e renda e novos lançamentos. O prazo entre lançamento de novas unidades, início e conclusão das obras e a entrega das chaves varia de três a cinco anos. Por isso é que as reações na crise se verificam imediatamente na forma de queda de preços (dado que não dá para “desfazer” obras em andamento, e mesmo lançamentos devem ser levados à diante em muitos casos) e, na retomada, com a elevação deles, por ser impossível alterar esse estoque de produtos magicamente do dia para a noite.

Em um primeiro momento, portanto, a reação inicial dos mercados imobiliários é percebida pela alta de preços, que haviam caído como reação imediata na época da crise. O setor vinha muito mal desde o fim de 2014. De fato, é um seg-

mento que vive muito bem quando as notícias da economia são positivas. Neste momento, com a melhora econômica, há um alívio parcial, uma vez que muitas empresas ainda estão com problemas graves de caixa, com risco de passarem por um processo de recuperação judicial.

Os estoques estão caindo ainda, e isso vai elevar os preços em curto e médio prazos, como parece já estar ocorrendo. O mercado residencial está voltando mais forte para imóveis populares e deve contagiar outras faixas de renda ao longo deste ano. Mas há outros segmentos imobiliários que ainda não reagiram, como o de lajes corporativas – que têm estoque grande em São Paulo, embora haja pequenos sinais de redução, e no Rio de Janeiro, onde o quadro é pior, com excessiva oferta e baixíssima procura. Não há espaço ainda para especulação (BTS, ou build to suit, ainda fraco).

Resumo do momento imobiliário: cenário otimista para 2018, mas com algumas empresas ainda com problemas. O mercado tem demanda e há recursos da poupança para financiar esses compradores. Como a indústria imobiliária é pouco elástica, a retomada deve se refletir em recuperação de preços. Bom momento para quem pensa em adquirir um imóvel como parte de diversificação de seu portfólio de investimentos, porém, lembrando que a liquidez nem sempre é o forte desse tipo de investimento. ●

SETOR  
IMOBILIÁRIO  
EM 2017

**30%**

foi quanto cresceram as vendas de imóveis na capital paulista

**19%**

de alta dos lançamentos imobiliários

**11,9%**

de queda nos distratos (pedidos de cancelamentos de compra)



## Mixlegal e Economix juntos para informar melhor

INFORMAÇÃO · Com **No Balcão**, nascido da união dos dois boletins, a FecomercioSP otimiza essa linha direta com empresários

A partir deste mês, você passa a receber o **No Balcão** no lugar do **Economix** e do **Mixlegal**. Com oito páginas e um visual mais moderno, o novo boletim ganhou um projeto dinâmico e abriu espaço para entregar um volume maior de informações em formatos mais atrativos. Textos mais curtos permitem ampliar o número de matérias e, conseqüentemente, o leque de assuntos tratados em cada edição. Ou

seja, o leitor ganha um volume maior de informações por edição.

O **No Balcão** continua trazendo matérias com os assuntos tradicionalmente abordados pelos outros boletins. Ou seja, como o **Mixlegal**, segue informando sobre os projetos de lei e as questões jurídicas monitorados pela FecomercioSP que podem impactar positiva ou negativamente os negócios dos empresários de comércio e serviços. Também perma-

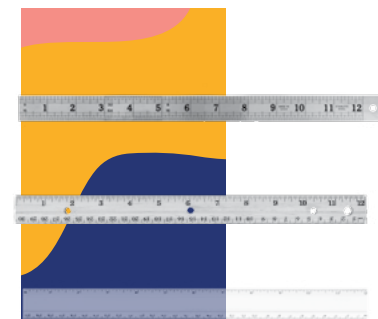
necem matérias sobre a macro e microeconomia, em linguagem mais acessível, para subsidiar os empresários do setor e aprimorar a gestão de seus negócios, como era o foco do **Economix**.

A novidade é que novas seções foram incorporadas. Na coluna de notas, o leitor pode acompanhar notícias sobre serviços e produtos relevantes para o seu dia a dia e ações que a FecomercioSP desenvolve em defesa de seus associados. Nas seções “Artigo” e “Pergunte ao Consultor”, entram em ação as equipes técnicas das áreas jurídica e econômica da Entidade para esclarecer questões comuns no cotidiano de quem comanda um negócio. Para finalizar, a última página de **No Balcão** traz alguns dos indicadores produzidos pela FecomercioSP e que ajudam a nortear a tomada de decisões na gestão do empreendimento.

A periodicidade de **No Balcão** é a mesma dos boletins que ele substitui: chegará às mãos do leitor mensalmente. ●

## Propostas de alteração em regras de terceirizadas

TRABALHO · Para Federação, projetos de lei não devem prosperar, pois tema já está devidamente regulamentado



Três projetos de lei (PL) em tramitação na Câmara procuram estabelecer garantia dos direitos dos trabalhadores nas contratações de serviços terceirizados. Apresentado pela deputada Erika Kokay (PT/DF), o PL n.º 6.456/2016 propõe que a tomadora dos serviços deva reter mensalmente da prestadora uma provisão para pagamento de décimo terceiro salário, férias, abono de férias e acréscimo de um terço, aviso prévio e direitos rescisórios e FGTS.

Já o PL n.º 7.218/2017, do deputado Nelson Pellegrino (PT/BA), obriga as empresas de trabalho temporário e de serviços a terceiros a manter conta bancária vinculada a cada contrato de prestação de serviços, a fim de provisionar o pagamento dessas obrigações trabalhistas.

Por sua vez, o PL n.º 9.118/2017, do deputado Carlos Bezerra (PMDB/MT), exige que as empresas de prestação de serviços terceirizadas comprovem patrimônio líquido suficiente para cumprir obrigações trabalhistas e recolhimento das contribuições previdenciárias de seus empregados.

A FecomercioSP é contrária à aprovação das três propostas, visto que, como ressalta sua equipe técnica, esse tema já está devidamente regulamentado pelas leis n.º 13.429/2017 e n.º 13.467/2017, que asseguram a responsabilidade subsidiária do tomador do serviço (contratante). Assim, caso a empresa prestadora de serviço (contratada) não cumpra suas obrigações trabalhistas, a contratante deverá fazê-lo. ●



## Ajuda para pequenas

TRIBUTOS · FecomercioSP defende derrubada do veto que excluiu do REFIS empresas optantes pelo Simples Nacional

Destinado a empresas interessadas em liquidar débitos tributários vencidos até novembro de 2017, o Programa Especial de Regularização Tributária (Refis) aprovado no ano passado oferecia a possibilidade de parcelar o pagamento em até 180 meses, além de conceder redução de até 90% dos juros, 70% das multas e 100% dos encargos legais e honorários advocatícios.

Entretanto, somente as empresas enquadradas no lucro real e presumido foram beneficiadas, uma vez que o veto da Presidência da República excluiu as optantes pelo Simples Nacional. A boa notícia é que o Congresso tem a possibilidade de derrubar o veto em nova votação.

A FecomercioSP defende a derrubada desse veto, visto que o Refis viria em boa hora para muitas micros e pequenas empresas regularizarem sua situação. Uma medida importante para essas grandes geradoras de emprego e renda no País. Além disso, esse foi um dos segmentos que mais sofreram com a crise econômica que vivenciamos durante três anos: muitos dos pequenos negócios encerraram as atividades por não terem condições de se manterem no mercado.

Pelas regras atuais do Simples, é possível parcelar as dívidas fiscais em até 60 meses e sem redução de juros e multas. Ou seja, a regulamentação do Refis para as micros e pequenas empresas, abrindo a possibilidade de parcelamento em 180 vezes e redução expressiva de juros e multas, é uma ajuda essencial para que saneiam suas contas e retomem o crescimento. ●

## Mudança na lei para agilizar fim de sociedades

ADMINISTRAÇÃO · Entidade é contra pois acredita que integração de órgãos envolvidos é mais eficaz para acelerar o processo

Apresentado pelo deputado Julio Lopes (PP/RJ), o Projeto de Lei (PL) n.º 8.534/2017 pretende alterar o artigo 1.033 do Código Civil para agilizar trâmites de encerramento de sociedades simples, em nome coletivo e limitadas.

Em sua justificativa, o autor ressalta que “os processos de dissolução e liquidação de sociedades enfrentam uma série de etapas impostas por leis e atos normativos que o tornam excessivamente lento. Essa demora é ruim para o País, pois impede que os recursos destinados a empreendimentos que, sabidamente, não seguirão adiante sejam realocados em usos mais produtivos”.

Segundo a proposta do PL, a decisão pelo encerramento precisa ser unânime ou por maioria absoluta dos associados. E a dissolução deve ser imediata, após a comunicação à autoridade competente por meio de requerimento assinado por sócios que representem pelo menos dois terços do capital social. Se existirem ativos e passivos a liquidar, os sócios responderão pelas dívidas com seu patrimônio pessoal.

A equipe técnica da FecomercioSP lembra que, de acordo com as regras vigentes, os sócios somente devem responder com seu patrimônio pessoal nas hipóteses estritamente autorizadas por lei, como no caso de desconsideração da personalidade jurídica em que existe o elemento “culpa”, geralmente caracterizado pelo desvio de finalidade, ou pela confusão patrimonial.

Além disso, em que pese a boa intenção do legislador, para a Entidade não há necessidade da criação de novas leis para regular essa questão. No entender da FecomercioSP, a integração entre os órgãos governamentais e reguladores visando reduzir a burocracia é mais eficaz nesse sentido, sempre buscando manter a segurança jurídica dos negócios empresariais para o equilíbrio do mercado como um todo. ●



## Curtas



### Otimismo marcou primeira reunião do ano do núcleo de economia

Realizada no começo de março, a reunião do núcleo de economia do Conselho Superior de Economia, Sociologia e Política da FecomercioSP elencou bons motivos para acreditar em um ambiente econômico favorável em 2018. “O comércio está diante de um novo ciclo de consumo”, resumiu o economista-chefe da Divisão Econômica da Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC), Fabio Bentes. Entre outros motivos, ele cita: o cenário global segue favorecendo o mercado doméstico; a recuperação gradual da atividade interna continua, com a expansão do consumo das famílias e melhores condições de acesso de pessoas física e jurídica ao crédito; e aumento da massa salarial proveniente do crescimento da renda e do emprego.



### Audiência pública discute Novo Código Comercial brasileiro

No dia 14 de março, a FecomercioSP sediou uma das 12 audiências públicas previstas pelo Senado para debater o Novo Código Comercial brasileiro (PLS n.º 487/2013). Presidido pelo senador Pedro Chaves (PRB/MS), relator do texto, o encontro reuniu parlamentares, juristas e membros do Conselho Superior de Direito da Federação. “É preciso sair das soluções rígidas para algo mais abrangente. Essa é a razão pela qual a FecomercioSP integra o projeto”, disse Ives Grandra Martins, presidente do conselho.

### Atendendo à Federação, Jucesp diminui reajuste de preços

Levando em conta pedido feito pela FecomercioSP, a Junta Comercial do Estado de São Paulo (Jucesp) reconsiderou o índice de majoração dos preços dos serviços prestados. Inicialmente, a alta chegava a 15%. Pela nova tabela, o reajuste fica em torno de 10%. A autarquia também voltou atrás na intenção de cobrar pelo arquivamento de novos atos, o que deixa de ser um aumento de custo e burocracia para os empresários, destaca a assessoria jurídica da FecomercioSP.



### De olho no prazo da declaração do imposto de renda 2018

Os contribuintes têm até o dia 30 deste mês para entregar a declaração de imposto de renda 2018. Como estímulo para não deixar para a última hora, vale lembrar que aqueles que cumprem a obrigação mais cedo têm chances de integrar os primeiros lotes de restituição, que se inicia em 15 de junho.

**SERVIÇO:** o download do Programa Gerador de Declaração (PGD) pode ser feito em: <http://idg.receita.fazenda.gov.br/interface/cidadao/irpf/2018>.

## Reforma Trabalhista: novos conceitos em discussão

**T**oda mudança, para ser benéfica, necessita de estudo. Exige tempo para que sua aplicação seja segura e aceita pela sociedade. Dar ao povo brasileiro 120 dias para se adaptar de forma brusca às mudanças introduzidas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) pela Reforma Trabalhista não é o tratamento que empresários e trabalhadores esperavam – especialmente em relação a alguns pontos que suscitem questionamentos. O empresário deve estar de olhos bem abertos quando o tema envolver relação de trabalho e responsabilidade tributária.

Creio que a modificação dos conceitos de “empregado” e “empregador”, introduzida pela reforma, não contribui para o crescimento e o desenvolvimento da economia do nosso País. Essa relação de trabalho tem de ser complementar, pois se todos os brasileiros se tornarem empresários, como define a proposta da reforma, não existe mais a relação empresário *versus* empregado.

Desfeita a relação de emprego definida no artigo 3º da CLT, prevemos o desequilíbrio social, quebra do reconhecimento constitucional da desigualdade material.

Outro ponto diz respeito à pregação de uma ilusão de recolhimento facultativo de tributo. O tema do momento é se o recolhimento da contribuição sindical é facultativo, conforme a redação da Reforma Trabalhista, ou se é obrigatório, como prevê a legislação tributária. Pois bem, lembro-me de uma lição muito valiosa que vem prevista no artigo 3º da

Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro: “Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que não a conhece”. A contribuição sindical deve ser tratada em matéria tributária e não se confunde jamais com matéria trabalhista. Além disso, vale esclarecer que não existe tributo facultativo.

A definição de tributo está prevista no artigo 3º do Código Tributário Nacional, que diz: “Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada”.

Já a expressão “facultativo” relacionada ao recolhimento de um tributo é convidativa, pois faz o contribuinte pensar no seguinte: “Se há uma faculdade no cumprimento de uma obrigação, significa que voluntariamente posso cumprir ou deixar de cumprir sem sofrer nenhuma penalidade”. Com essa argumentação, o ônus é transferido para a parte mais fraca no processo decisório. É para o contribuinte que é repassada a conta (pagamento do tributo com juros e multas) quando há erros formal e material de nossos legisladores.

Por fim, é importante frisar que, quando a mudança descaracteriza o real significado daquilo que já existia, como é o caso dos conceitos de empregado e do tributo aqui tratados, perde-se o principal objetivo e a eficácia do que se pretende reformar. ●

DIANA PEREIRA COSTA, advogada do Sindicato do Comércio Varejista de Calçados de São Paulo

## Que estratégias ajudam a reduzir o custo com energia elétrica na empresa?

Uma delas é optar pela chamada “tarifa branca”, que oferece valores abaixo dos convencionais nos horários fora de ponta, que varia entre as distribuidoras (no Estado de São Paulo é das 18h às 20h59, com exceção da Bandeirante Elektro e AES Eletropaulo, que fica entre 17h30 e 20h29). Mas só é vantagem se a empresa concentrar o consumo principal de energia fora dessa faixa de maior demanda das distribuidoras. Também é fundamental engajar os colaboradores em atitudes como apagar luzes

e desligar ventiladores ao sair dos ambientes; aproveitar ao máximo a claridade do dia; manter portas e janelas fechadas com ar-condicionado ligado; abrir e fechar rapidamente geladeiras e congeladores; e desligar da tomada os aparelhos fora de uso. Vale ainda trocar equipamentos antigos por modelos mais eficientes, como a opção por lâmpadas do tipo LED, que duram mais e consomem menos eletricidade, e instalar dispositivos com sensores de presença em ambientes com uso descontinuado. ●

CRISTIANE CORTEZ, assessora do Conselho de Sustentabilidade da FecomercioSP

## CURSOS EAD SENAC

- Cursos Livres
- Cursos Técnicos
- Graduação
- Pós-graduação
- Extensão Universitária

[www.ead.senac.br](http://www.ead.senac.br)

**Senac**  
O MELHOR ENSINO  
A DISTÂNCIA DO PAÍS.



**R\$ 30,4 bi**  
foi quanto faturou  
em janeiro o setor  
de serviços na capital  
paulista, maior cifra  
desde 2010

FONTE: Pesquisa Conjuntural do Setor de Serviços (PCSS)

## MOMENTO FAVORÁVEL PARA O VAREJO

**94,3**

foi a pontuação do índice Intenção  
de Consumo das Famílias (ICF)  
registrada em fevereiro

**21,5%**

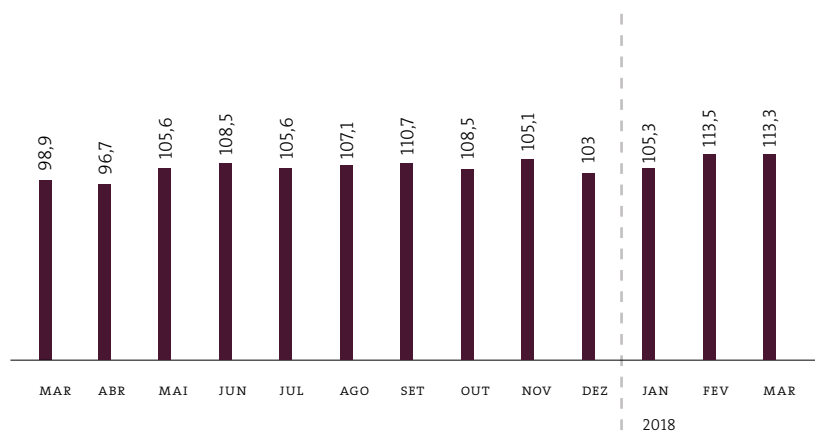
de alta em relação ao  
mesmo mês de 2017

Resultado reflete melhoria na pontuação dos sete itens  
que compõem o ICF, no período fev/2017 – fev/2018:

Emprego atual	11,3 %
Perspectiva profissional	5,5 %
Renda atual	23,7 %
Acesso ao crédito	28,6 %
Nível de consumo atual	28,1 %
Perspectiva de consumo	39,4 %
Momento para duráveis	31,0 %

## MERCADORIAS EM EQUILÍBRIO NAS LOJAS

Índice de Estoque consolida estabilidade em março 2018



**56,5%**

dos empresários do varejo  
paulistano consideraram seus  
estoques adequados em março de  
2018, um aumento de 7,1 pontos  
porcentuais em relação  
ao mesmo mês do ano passado

**presidente** Abram Szajman  
**superintendente** Antonio Carlos Borges  
**colaboração** assessoria técnica  
**coordenação editorial e produção** Tutu  
**diretor de conteúdo** André Rocha  
**editora** Iracy Paulina

**fale com a gente**  
publicacoes@fecomercio.com.br  
R. Dr. Plínio Barreto, 285 – Bela Vista  
CEP 01313-020 | São Paulo – SP

[www.fecomercio.com.br](http://www.fecomercio.com.br)

Senac | Sesc

AQUI TEM A FORÇA DO COMÉRCIO

FECOMERCIO SP

