

Creci só vê problema para contrato direto

GLEISE DE CASTRO

O mercado imobiliário de locações não terá problemas com a exigência de nota fiscal. Segundo o diretor-jurídico do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci), Marcio Bueno, as imobiliárias vão continuar emitindo os mesmos recibos de aluguel que entregam hoje aos inquilinos, que expressam o valor da operação e equivalem a uma nota fiscal. Para os proprietários, as imobiliárias já emitem nota fiscal correspondente aos honorários de administração.

Vai haver problema, segundo Bueno, nos casos em que o inquilino acertou reajustes mensais com o proprietário e paga o aluguel diretamente a ele. O que costuma ocorrer nesses casos é o inquilino receber um recibo mensal do proprietário sobre o valor do aluguel sem o reajuste e pagar a diferença em dinheiro. Esse valor pago a mais todo mês não aparece em nenhum lugar.

"Se esses inquilinos resolverem pedir o recibo sobre o valor corrigi-

do, os proprietários vão se recusar a fazê-lo, porque, do contrário, estarão se auto-denunciando perante o Fisco e a Lei do Inquilinato, que veda reajustes por prazos menores do que seis meses", diz Bueno. Se insistirem ou denunciarem o proprietário, este fatalmente pedirá o imóvel de volta ao final do contrato. O acer-

to por fora não ocorre com grandes imobiliárias, nota Bueno, porque a maioria recebe os aluguéis por meio de depósitos bancários e, portanto, não tem como esconder o valor efetivamente pago.

CORREÇÃO MENSAL DE ALUGUEL PODE PROVOCAR ATRITO ENTRE INQUILINO E PROPRIETÁRIO

Comércio — Os técnicos da Associação Comercial de São Paulo ainda estão estudando a medida provisória

que determina punição para quem não emitir nota fiscal, para poder orientar os associados, especialmente os pequenos comerciantes que não costumam se preocupar com a emissão desse documento. No segmento de supermercados, a interpretação é de que o tiquete da caixa registradora é um documento equivalente à nota fiscal.