



PROJETO DE LEI Nº 153/2023

Dispõe sobre a regulamentação de prestação de serviços de compartilhamento, coworking, business centers, escritório virtual e incubadora de empresas e dá outras providências

Art. 1º Esta Lei regulamenta a prestação de serviços de compartilhamento de recursos empresariais, escritórios virtuais, business centers ou centros de negócios, coworkings e incubadoras de empresas, permitindo que empresas e empreendedores possam ocupar o mesmo imóvel para desenvolver suas atividades.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - *Coworking* como sendo um espaço de trabalho que permite e incentiva a convivência e o compartilhamento de recursos, sem delimitação ou definição de espaço individual;

II - *Business Center ou Centro de Negócios* como conjunto de espaços delimitados e independentes entre si, para uma ou mais pessoas, que utilizam áreas comuns compartilhadas;

III - *Escritório Virtual* é a prestação de serviço de atendimento virtual e gestão de correspondência;

IV - *Incubadora de Empresas* é um local onde abriga negócios em fase inicial oferecendo estrutura capaz de estimular o empreendedorismo, fornecer e agilizar o desenvolvimento e a prospecção de novos negócios preparando as empresas para sobreviver no mercado;

V - *Administrador* é o titular ou possuidor de imóvel cujas características permitam a prestação dos serviços acima descritos de forma permanente.

Art. 3º As empresas administradoras permitirão a cessão do endereço para registro nos órgãos competentes e deverão prestar serviços como:

I - assessoramento de planejamentos empresariais, arquivamentos, recebimento e processamento de correspondências e notificações;

II - secretariado, de atendimento telefônico, recepção, entre outros;

III - agendamento ou cessão de espaço físico com salas executivas para reuniões, atendimento ou auditório.





Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

Rua José Bonifácio, 1001 – CEP 19800-072 – Fone/Fax: (18) 3302-4144

Site: www.assis.sp.leg.br – e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

Fls. 2

Art. 4º Para efeito dessa lei e legislação correlata, consideram-se usuários dos escritórios virtuais, business centers, coworkings e incubadoras de empresas, as pessoas físicas ou jurídicas ou profissionais liberais que mantenham domicílio no mesmo endereço da empresa administradora cujos serviços utilizem, bem como aquelas pessoas físicas ou jurídicas que utilizem eventualmente o espaço físico para reuniões ou outras atividades.

Art. 5º As empresas administradoras dos escritórios virtuais, business centers, coworkings e incubadoras de empresas deverão:

I – permanecer em funcionamento durante o horário comercial praticado na cidade que está sediada;

II – manter no local o alvará de localização e funcionamento original, bem como cópias dos atos constitutivos e do CNPJ e documentação, comprovante de endereço dos usuários e os dados atualizados dos serviços de contabilidade de cada usuário;

III – comunicar os órgãos competentes, em até 30 (trinta) dias, qualquer alteração nos dados dos usuários que possa influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades;

IV – fornecer às autoridades competentes, as informações de nome, endereço e telefone dos usuários no escritório virtual, bem como de seus contadores;

V – ter o registro de sua atividade no Cadastro Nacional de Atividade Econômica – CNAE, sob o código 8211 (serviços combinados de escritório e apoio administrativo).

Parágrafo único – Os responsáveis pelos escritórios virtuais, business centers, coworkings e incubadoras de empresas, deverão informar de imediato aos órgãos municipais, estaduais e federais a correção cadastral de todas as empresas usuárias informadas, que deixarem de funcionar em seus estabelecimentos.

Art. 6º O usuário dos escritórios virtuais, business centers, coworkings e incubadoras de empresas deverá:

I - estar inscrito nos órgãos municipais, estaduais e federais, e obter e manter os registros oficiais como alvará de localização e funcionamento, inscrição municipal, inscrição estadual e CNPJ, bem como os dados e documentos dos sócios e do contador, quando for o caso;

II - manter seus dados cadastrais disponíveis junto aos escritórios virtuais, business centers e coworkings;

III - em caso de contrato firmado como pessoa física para a abertura de empresa, assim que o processo de abertura for efetivado, o contrato deverá ser aditado ou substituído por um contemplando a pessoa jurídica, sem ônus para o usuário;





Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

Rua José Bonifácio, 1001 – CEP 19800-072 – Fone/Fax: (18) 3302-4144

Site: www.assis.sp.leg.br – e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

Fls. 3

Parágrafo único. O contrato de prestação de serviço entre o usuário e a empresa administradora, assim reconhecida, servirá como documento de comprovação do endereço para abertura no cadastro mobiliário do município e demais exigências quanto a comprovação de endereço.

Art. 7º Os administradores de escritórios virtuais, business centers, coworkings e incubadoras de empresas poderão sediar múltiplas empresas em seu endereço, mediante solicitação de separação cadastral junto à administração pública municipal, adequada para as necessidades e conceitos desta regulamentação.

Art. 8º É de responsabilidade da empresa administradora manter atualizado os registros de seus usuários, comunicando imediatamente o município sobre contratos finalizados ou rescindidos.

Art. 9º A prestação de serviços de escritórios virtuais, business centers, coworkings e incubadoras de empresas, desde que cumpridos os requisitos desta Lei, não caracteriza sublocação de espécie alguma, uma vez que houve prestação de serviços na forma contratual.

Art. 10 O Poder Executivo regulamentará esta lei no que achar necessário para colocá-la em prática.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Assis, 04 de agosto de 2023.

ALEXANDRE COBRA VÊNCIO – Alexandre Cachorrão
Vereador - PDT

EDSON DE SOUZA – Pastor Edinho
Vereador - PDT





Câmara Municipal de Assis

Estado de São Paulo

Rua José Bonifácio, 1001 – CEP 19800-072 – Fone/Fax: (18) 3302-4144

Site: www.assis.sp.leg.br – e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br

Fls. 4

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Trata o presente projeto de regulamentar a prestação de serviços de compartilhamento de recursos empresariais, centros de negócios, coworkings, incubadoras de empresas e escritórios virtuais, permitindo que empresas e empreendedores possam ocupar o mesmo imóvel para desenvolver suas atividades comerciais.

Tais espaços tem se mostrado uma tendência crescente no contexto do mundo do trabalho nos últimos anos e vem sendo destaque nos meios de comunicação e mídias especializadas em empreendedorismo e inovação. São criados para atender profissionais que sozinhos não teriam condições de custear um espaço dedicado de trabalho, mas que conjuntamente geram a escala necessária para que coletivamente possam ter a estrutura necessária para prestarem os serviços que ajudam pessoas e empresas em seus negócios em diversos locais do país e do mundo.

O avanço da informática na economia fez com que o meio produtivo passasse a se valer cada vez mais dos computadores e afins, inclusive criando novas profissões de caráter liberal pela sua autonomia produtiva.

A evolução tecnológica permitiu que tais ferramentas se tornassem portáteis, o que permitiu uma maior flexibilidade quanto ao local de trabalho, que vem, por sua vez, tornando-se cada vez mais virtual. Esses dois ingredientes, maior autonomia e flexibilidade de local de produção, acabaram por gerar uma demanda a uma nova espécie de local de trabalho: os chamados Coworking, Business Center ou Escritório Virtual.

O estabelecimento de regras claras de enquadramento, limitações e obrigações do segmento é fundamental para que haja credibilidade, relacionamento transparente com as autoridades e segurança para o usuário.

Estas, portanto, são as razões para o encaminhamento do presente projeto à elevada apreciação dos membros dessa Casa, contando com o apoio dos nobres pares para aprovação da proposição.

Assis, 04 de agosto de 2023.

ALEXANDRE COBRA VÊNCIO – Alexandre Cachorrão
Vereador - PDT

EDSON DE SOUZA – Pastor Edinho
Vereador - PDT

