

PARECER Nº , DE 2011

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 298, de 2006, que *acrescenta art. 48-A à Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, para permitir refinanciamento de saldo de financiamento imobiliário com interveniência de novo agente financiador.*

RELATOR: Senador **ALVARO DIAS**

I – RELATÓRIO

Chega a esta Comissão, para deliberação em caráter terminativo, o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 298, de 2006, de autoria do Senador Paulo Paim.

O PLS em questão propõe que a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passe a vigorar acrescida do seguinte artigo:

Art. 48-A. Instituição financeira poderá quitar, em nome do mutuário, saldo devedor de contrato de financiamento imobiliário de qualquer espécie, com simultânea celebração de novo contrato de financiamento imobiliário em que o mutuário e a instituição pagadora sejam devedor e credor respectivamente.

Parágrafo único. O saldo da operação de crédito relativo ao refinanciamento concedido pela nova instituição credora, quando esta for integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), desde que o contrato satisfaça as condições previstas na legislação específica, inclusive a regulamentação do Conselho Monetário Nacional, será considerado para efeito de direcionamento obrigatório dos recursos de depósitos de poupança.

Segundo o autor da proposição, a alteração proposta à Lei 10.931/2004 pode reduzir o risco envolvido nas operações de crédito imobiliário. Ela é importante em um cenário de queda das taxas de juros, pois permitirá ao devedor de um empréstimo imobiliário refinanciá-lo com taxas de juros mais baixas. A possibilidade de que outra instituição financeira assuma o empréstimo irá estimular a concorrência, especialmente em razão de a nova instituição contar com a vantagem de computar o refinanciamento para efeito do cumprimento de exigibilidade de aplicação dos recursos captados em depósitos de poupança.

O projeto foi distribuído para esta Comissão de Assuntos Econômicos, que deverá se manifestar em decisão terminativa.

Não foram apresentadas emendas.

II – ANÁLISE

Nos termos do art. 99 do Regimento Interno do Senado Federal, compete a esta Comissão analisar os aspectos econômicos e financeiros das matérias que lhes são submetidas.

Preliminarmente, destaque-se que não há óbices de natureza constitucional, legal ou regimental em relação ao projeto. Em particular, a iniciativa parlamentar é legítima. Conforme disposto no inciso XIII do artigo 48 da Constituição Federal, cabe ao Congresso Nacional dispor sobre *matéria financeira, cambial e monetária, instituições financeiras e suas operações*. Além disso, não se trata de tema cuja iniciativa é privativa do Presidente da República, conforme prevê o § 1º do art. 61 de nossa Carta Maior.

Quanto ao mérito, concordamos integralmente com as considerações apresentadas na Justificação. Trata-se de uma medida que pode reduzir os riscos envolvidos nas operações de crédito imobiliário e, ao mesmo tempo, incentivar a competição entre agentes financeiros.

Não só os custos financeiros podem ser teoricamente reduzidos como também os prazos podem ser dilatados. Trata-se, portanto, de uma medida que pode, ao mesmo tempo, facilitar a vida dos mutuários e reduzir o risco de insolvência.

Achamos razoável que o novo contrato de financiamento seja, a exemplo do anterior, considerado para efeito de direcionamento obrigatório dos recursos de depósitos de poupança. Afinal de contas, o novo empréstimo tomará o lugar do empréstimo antigo, que foi quitado, sem gerar aumento no montante de recursos de direcionamento obrigatório.

III – VOTO

Diante do exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei do Senado nº 298, de 2006.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator