



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

PARECER Nº , DE 2015

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 262, de 2015, do Senador Ronaldo Caiado, que *acrescenta artigo à Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que “define planos de reajustamento dos encargos mensais e dos saldos devedores nos contratos de financiamentos habitacionais no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências”*.

RELATOR: Senador **ACIR GURGACZ**

I – RELATÓRIO

Submete-se a esta Comissão o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 262, de 2015, do Senador Ronaldo Caiado, para postergar o pagamento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, das prestações devidas à Caixa Econômica Federal durante período em que o mutuário esteja recebendo o seguro-desemprego e pelos três meses seguintes.

As prestações não pagas serão incorporadas ao saldo devedor remanescente, conforme artigo acrescentado à Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, previsto no art. 1º do PLS. O art. 2º trata da cláusula de vigência.



SF/15209.89485-58



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

Em sua justificativa, o nobre autor afirma que o desemprego constitui-se no principal obstáculo que pode vir a acontecer com o trabalhador, privando-o de seus meios de subsistência. E é exatamente neste momento que se deve ter a sensibilidade de compreender que é necessário ativar instrumentos para atenuar os efeitos nefastos sobre a vida das famílias. Um dos instrumentos que devem ser imediatamente utilizados diz respeito às famílias que, atingidas pelo desemprego, são também mutuárias de financiamentos de programas habitacionais implementados pela Caixa Econômica Federal.

A matéria foi distribuída a esta Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) e à Comissão de Assuntos Sociais, cabendo à última a decisão terminativa.

O projeto não recebeu emendas no prazo regimental.

II – ANÁLISE

Compete a esta Comissão, nos termos do art. 99, inciso I, do Regimento Interno do Senado Federal, opinar sobre os aspectos econômicos e financeiros de qualquer matéria que lhe seja submetida por despacho do Presidente ou deliberação do Plenário.

Quanto à constitucionalidade e juridicidade, o Projeto atende aos requisitos formais. Conforme o art. 22, inciso VII, da Constituição Federal, compete privativamente à União legislar sobre política de crédito. Ao mesmo tempo, o art. 48 da Lei Maior incumbe ao Congresso Nacional, mediante sanção do Presidente da República, dispor sobre todas as matérias de competência da União.

Do ponto de vista da técnica legislativa, consideramos adequada uma emenda de redação à ementa para definir o objetivo do projeto de forma mais precisa.



SF/15209.89485-58



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

Sob o aspecto formal, cabe ainda considerar que a matéria não tem implicação direta sobre as finanças públicas, na medida em que as prestações não serão perdoadas, mas apenas postergadas e incorporadas ao saldo devedor.

Quanto ao mérito, consideramos o PLS em análise oportuno. Todavia, consideramos que seria mais adequado prever o tratamento para todos os mutuários que tivessem financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), pois não apenas a Caixa Econômica Federal, mas outras instituições financeiras, públicas e privadas, emprestam recursos no âmbito do SFH.

Os empréstimos no âmbito do SFH são fruto do direcionamento dos recursos captados em depósitos pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Cabe esclarecer que, dos recursos captados em poupança, cujos rendimentos são isentos de tributação, pelas entidades integrantes do SBPE, 65% (sessenta e cinco por cento), no mínimo, devem ser aplicados em operações de financiamento imobiliário, sendo 80% (oitenta por cento), no mínimo, do percentual acima, em operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH e o restante em operações de financiamento imobiliário contratadas a taxas de mercado. Esse direcionamento obrigatório permite condições mais favoráveis aos demandantes do crédito imobiliário.

Além disso, temos programas habitacionais com subsídios orçamentários e com recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), administrados pela Caixa Econômica Federal, como é o caso do Programa Minha Casa, Minha Vida, cujos mutuários também serão beneficiados pelo presente projeto de lei em análise.

Cabe considerar que as famílias de renda mais alta têm acesso ao crédito imobiliário por meio do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), que foi criado por meio da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em complemento ao SFH.

Ainda que a Caixa Econômica Federal seja responsável pelo pagamento do seguro-desemprego, a fonte de recursos é o Fundo de Amparo ao



SF/15209.89485-58



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

Trabalhador (FAT), que é um fundo público, de natureza contábil-financeira, destinado ao custeio do Programa do Seguro-Desemprego, do Abono Salarial e ao financiamento dos chamados Programas de Desenvolvimento Econômico.

Consideramos que a lei seria mais geral, abrangente em seu escopo e, por isso mesmo, mais útil, se aplicada não apenas à Caixa Econômica Federal, mas a todas as instituições financeiras. Essa previsão legal impediria até mesmo qualquer questionamento jurídico quanto à vício de iniciativa, pois a lei não se aplicaria apenas a uma instituição do Poder Executivo, mas a todas as instituições financeiras.

Não enxergamos nenhuma dificuldade operacional para a suspensão dos pagamentos em qualquer instituição financeira, além da Caixa Econômica Federal, pois basta que o mutuário que esteja recebendo o seguro-desemprego solicite formalmente a postergação dos pagamentos das prestações do financiamento imobiliário.

Dessa forma, apresentamos uma emenda de redação, para alterar a ementa, e uma emenda alterando o *caput* do art. 1º do PLS, com o intuito de prever que todas as instituições financeiras que ofertem empréstimos no âmbito do SFH ou de qualquer Programa de Financiamento Imobiliário com subvenção econômica da União, deverão postergar a cobrança das parcelas dos mutuários que recebem o seguro-desemprego.

III – VOTO

Tendo em vista o exposto, manifestamo-nos pela aprovação do PLS nº 262, de 2015, com as seguintes emendas:



SF/15209.89485-58



SENADO FEDERAL
Gabinete Senador ACIR GURGACZ

EMENDA Nº 1 – CAE

Dê-se à ementa do Projeto de Lei do Senado nº 262, de 2015, a seguinte redação:

Acrescenta artigo à Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que “define planos de reajustamento dos encargos mensais e dos saldos devedores nos contratos de financiamentos habitacionais no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências”, para prever a postergação das prestações devidas de mutuários durante o período em que estejam recebendo o seguro-desemprego e pelos três meses seguintes.

EMENDA Nº 2 - CAE

Dê-se ao *caput* do art. 12-A da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, nos termos do art. 1º do Projeto de Lei do Senado nº 262, de 2015, a seguinte redação:

“**Art. 12-A** Todo beneficiário do seguro-desemprego que for mutuário de financiamento imobiliário no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação ou de qualquer Programa de Financiamento Imobiliário com subvenção econômica da União terá suspenso o pagamento de seu financiamento imobiliário.”

Sala da Comissão, 14 de setembro de 2015

, Presidente

Senador Acir Gurgacz
PDT/RO
Relator

