



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO

Nº 117, DE 2007

Altera o art. 22 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para limitar as exigências das instituições financeiras na concessão de financiamentos habitacionais de interesse social.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 22 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

“**Art. 22**

.....
Parágrafo único. Na concessão de financiamentos no âmbito do SNHIS, não será considerada a situação cadastral dos pretendentes em instituições de proteção ao crédito, limitando-se as exigências aos documentos de identificação civil, fiscal e eleitoral, além da comprovação da renda necessária, quando cabível. (NR)”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Os vários planos e programas voltados para a regularização e produção de moradias populares são atualmente regidos pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que “dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e institui o Conselho Gestor do FNHIS”.

Essa importante norma legal, que decorreu do primeiro projeto de lei de iniciativa popular, submetido em 1990 ao Congresso Nacional, determina que o modelo instituído deve valer-se de recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e de outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao SNHIS.

No longo prazo de quinze anos até sua aprovação, foram enfrentadas e vencidas grandes dificuldades para estabelecer as fontes dos recursos necessários à operacionalização dos programas, que demandam subsídios necessários ao atendimento de beneficiários de baixíssima renda familiar.

Todo esse esforço, contudo, pode frustrar-se diante de exigências descabidas por parte dos agentes financeiros. A Caixa Econômica Federal, por exemplo, vem impondo condições excessivamente restritivas no tocante ao cadastro dos pretendentes em organismos de controle de crédito tais como o Serviço de Proteção ao Crédito (SPC), a empresa de análise de créditos Serasa S/A e o Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal (Cadin).

São exigências desnecessárias e danosas. De uma parte porque, sendo exatamente as famílias de baixa renda, com orçamentos pressionados pelos altos custos dos aluguéis, as que mais têm restrições cadastrais, imposições dessa ordem tornam ainda mais difícil o acesso à casa própria e acabam por distanciar os programas habitacionais de seus propósitos. De outra, porque, mantido o imóvel financiado sob hipoteca, o credor já estará suficientemente protegido contra possíveis inadimplências.

Formula-se, assim, a presente iniciativa no sentido de evitar-se que esse injustificado excesso de rigor constitua fator de afastamento de grande parte da população destinatária do Plano Nacional de Habitação de Interesse Social.

Ficariam vedadas, na concessão de financiamentos de habitações populares, exigências relativas à situação cadastral dos beneficiários em instituições de proteção ao crédito, limitando-se a documentação requerida à identificação civil, fiscal e eleitoral, além da comprovação da renda familiar necessária.

Em face de seu largo alcance social, estamos certos de que a norma legal ora proposta obterá o necessário apoio dos membros do Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 19 de março de 2007.



Senador SÉRGIO ZAMBIASI

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005.

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

...

CAPÍTULO IV DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SNHIS

Art. 22. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SNHIS, de forma articulada entre as 3 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FNHIS.

(Às Comissões de Assuntos Sociais, e à de Assuntos Econômicos, cabendo a última a decisão terminativa)

Publicado no **Diário do Senado Federal**, de 20/3/2007.