

## **PARECER N° , DE 2017**

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 **PAULO ROCHA**

### **I – RELATÓRIO**

Submete-se a esta Comissão o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 262, de 2015, do Senador Ronaldo Caiado, que objetiva 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.

O art. 1º trata do objeto da matéria que dispõe que as prestações não pagas sejam incorporadas ao saldo devedor remanescente do mutuário, conforme artigo acrescentado à Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993. O art. 2º do PLS trata da cláusula de vigência.

Em sua justificativa, o nobre autor afirma que exatamente no momento do desemprego é que o trabalhador deve receber a compreensão de

credores e que por isso é necessário ativar instrumentos para atenuar os efeitos nefastos do desemprego 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 Assunto Sociais, cabendo à última a decisão terminativa.

O projeto não recebeu emendas no prazo regimental. O nobre Senador Acir Gurgacz apresentou parecer com emendas, mas a matéria não foi votada e foi redistribuída para a nossa relatoria pela então Presidente da CAE, a Senadora Gleisi Hoffmann.

## 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.

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.

O PLS é meritório. No entanto, consideramos que seria mais adequado prever o mesmo 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.

Cabe esclarecer que 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 ainda que, dos recursos captados em poupança pelas entidades integrantes do SBPE, cujos rendimentos são isentos de tributação, 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 intermédio da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em complemento ao SFH.

Ademais, devemos observar que ainda que a Caixa Econômica Federal seja responsável pelo pagamento do seguro-desemprego, a fonte de recursos é o Fundo de Amparo ao 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 a 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 outra 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 Projeto de Lei do Senado nº 262, de 2015, com as seguintes emendas:

#### **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.



SF/17488.77422-37

## 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,

, Presidente

, Relator



SF/17488.77422-37