

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2011

Altera o inciso III, do art. 18 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, para retirar a exigência de valores máximos de financiamento e de aquisição de imóveis no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O inciso III, do art. 18 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 18.**
.....

III – estabelecer as condições gerais a que deverão satisfazer as aplicações do Sistema Financeiro da Habitação quanto a garantias, juros, prazos e limites de risco no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.
.....” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

A classe média ainda sofre muitas restrições para adquirir a casa própria. Existem barreiras inexplicáveis que dificultam imensamente a contratação de um financiamento mais justo, que permita o acesso de uma significativa parcela da população à moradia, por meio de suas próprias condições de renda.

Em vários municípios brasileiros o valor dos imóveis apresenta preços de mercado muito acima da média nacional, alijando seus cidadãos, muitos apresentando boa renda e colocação de destaque do mercado de trabalho, de oportunidades importantes no sentido de garantir seu bem-estar e obter seu próprio imóvel. As condições de financiamento poderiam ser a saída para essas pessoas, mas, infelizmente, algumas regras não contribuem para a solução desse problema. A principal delas é o limite estabelecido para os valores de financiamento e de aquisição dos imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Tais limites praticamente impossibilitam a aquisição de imóveis em cidades como Brasília e São Paulo, cujos valores superam o máximo permitido pelas regras, atualmente estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional.

Compartilhamos da visão de que se trata de uma exigência absurda, uma vez que o mais importante na contratação de um financiamento é a comprovação do pretendo comprador de não possui outro imóvel, que a aquisição será destinada à sua moradia e que ele deve demonstrar, segundo as rigorosas regras já estabelecidas, que possui capacidade de pagamento dos valores contratados. Tais exigências já são mais que suficientes para prover o mercado de segurança e oferecer oportunidades justas a quem possui renda para tal.

Por isso, propomos que seja retirada a atribuição ao Conselho Monetário Nacional para estabelecer valores máximos de financiamento e de aquisição dos imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. As demais atribuições ficariam preservadas e, tal como argumentamos, já são consideravelmente adequadas para preservar a higidez do mercado de financiamento habitacional.

São esses os argumentos centrais que consubstanciam o projeto de lei ora proposto e que deixam claro seu amplo alcance social.

Sala das Sessões,

Senador LOBÃO FILHO