

PARECER N° , DE 2007

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS,
sobre o Projeto de Lei do Senado nº 117, de 2007,
que 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.

RELATOR: Senador **ANTONIO CARLOS JÚNIOR**

I – RELATÓRIO

O PLS nº 117, de 2007, de autoria do Senador Sérgio Zambiasi, acrescenta parágrafo único ao art. 22 da 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*.

O objetivo é limitar as exigências das instituições financeiras nas operações de financiamento habitacional de interesse social aos documentos de identificação civil, fiscal e eleitoral, e, quando cabível, à comprovação de renda. Dessa forma, a situação cadastral dos pretendentes em instituições de proteção ao crédito não será considerada para efeitos de aprovação da operação.

O art. 2º do projeto constitui a cláusula de vigência.

De acordo com o autor da proposição, as exigências são desnecessárias e danosas, uma vez que as famílias de menor renda são exatamente as que, ao mesmo tempo, mais necessitam de auxílio para a aquisição da casa própria e tendem a apresentar maiores restrições cadastrais. Essas restrições acabam por inviabilizar o seu acesso à moradia. Nesses casos,

há um claro distanciamento dos programas habitacionais de interesse social de seus propósitos.

Além disso, o financiamento com hipoteca já constitui uma proteção ao credor contra a inadimplência.

O projeto foi despachado às Comissões de Assuntos Sociais (CAS) e de Assuntos Econômicos (CE), a esta última para decisão em caráter terminativo.

Não foram apresentadas emendas.

II – ANÁLISE

De acordo com o art. 48, XIII, da Constituição Federal, cabe ao Congresso Nacional legislar sobre todas as matérias de competência da União, especialmente sobre as instituições financeiras e suas operações. Entre as competências da União, a de legislar sobre política de crédito (art. 22, VII, CF) e sobre a promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico (art. 23, IX, CF). A matéria objeto do PLS nº 117, de 2007, está incluída entre essas competências, não incorrendo, portanto, em qualquer vício de iniciativa.

Nos termos dos incisos I e III do art. 99 do Regimento Interno do Senado Federal, cabe à Comissão de Assuntos Econômicos opinar sobre aspecto econômico e financeiro de qualquer matéria que lhe seja submetida por despacho do Presidente, inclusive sobre política de crédito e sistema bancário.

Quanto ao mérito, nosso entendimento é diferente do da Comissão de Assuntos Sociais, que aprovou parecer pela rejeição da matéria, sob o argumento de que a desconsiderar a situação cadastral dos tomadores dos financiamentos subsidiados do SNHIS aumentaria o risco de não-recebimento desses empréstimos, e que isso levaria à redução dos recursos disponíveis para atender à habitação popular.

Não se pode ignorar o fato de que a maior parte do déficit habitacional do País está concentrada na faixa de renda mais baixa da população, justamente a que enfrenta maiores dificuldades financeiras, para cuja situação o Estado não deve fechar os olhos, até porque a moradia constitui um direito social da população e cumpre, também, à União, viabilizar o acesso à moradia para essa camada da população.

De fato, o governo tem se preocupado com a situação e já lançou diversos programas sociais com esse objetivo. O programa do crédito solidário, que financia até R\$ 30 mil para mutuários com renda familiar de até cinco salários mínimos, parcelados em até duzentos e quarenta meses e sem juros, é um deles.

Mesmo no caso desse programa, muitos potenciais mutuários não conseguem ter aprovado o seu financiamento por restrições cadastrais, o que contraria a finalidade social do programa.

Nesse sentido, estamos propondo uma emenda para limitar o uso de informação cadastral negativa apenas para mutuários cuja renda familiar *per capita* seja superior ao salário mínimo.

III – VOTO

Em virtude do exposto, o voto é pela aprovação do Projeto de Lei do Senado nº 117, de 2007, com a seguinte emenda:

EMENDA N° – CAE (ao PLS nº 117, de 2007)

Dê-se ao parágrafo único do art. 22 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, nos termos do que dispõe o art. 1º do PLS nº 117, de 2007, a seguinte redação:

“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, quando a renda familiar *per capita* for igual ou inferior ao salário mínimo. (NR)”

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator