

PARECER Nº , DE 2011

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 663, de 2007, que *acrescenta dispositivo ao art. 9º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, para permitir a inclusão de custos com móveis e projeto de decoração nas operações de financiamento realizadas no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.*

RELATOR: Senador **RICARDO FERRAÇO**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 663, de 2007, de autoria do Senador MARCELO CRIVELLA, cuja ementa foi acima transcrita.

A proposição dá nova redação ao art. 9º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. Em seu art. 1º, faculta a inclusão de móveis e projetos de decoração nos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), além de determinar que o Poder Executivo regulamentará a forma e os critérios para a inclusão desses custos nas operações.

O art. 2º contém estabelece que a lei resultante entrará em vigor na data de sua publicação.

De acordo com a Justificação, enquanto tal prática já é adotada em outros países, no Brasil o adquirente de imóvel tem que arcar com uma série de itens que muitas vezes até inviabilizam a ocupação.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto, que foi despachado ao exame desta Comissão e, em caráter terminativo, à de Assuntos Econômicos.

II - ANÁLISE

Nos termos do art. 90, inciso I, combinado com o art. 100, inciso I, do Regimento Interno do Senado Federal, compete à Comissão de Assuntos Sociais emitir parecer sobre os aspectos de mérito de sua competência.

De pronto, cabe salientar que a proposição parte de uma preocupação válida, qual seja, a de garantir que os adquirentes de imóveis financiados pelo SFH sejam capazes de receber seus imóveis em plenas condições de habitação, com o mobiliário e mesmo eletrodomésticos essenciais ao bem estar de seus ocupantes.

No entanto, é preciso ponderar que a medida tende a ser inócua, quando não prejudicial. Senão vejamos.

Os custos com decoração em geral variam entre 20% e 40% do valor do imóvel, o que significa que o valor total da operação corresponderia, em média, a algo em torno de 130% do valor do imóvel, encarecendo substantivamente o custo total da operação.

O valor dos móveis e do projeto de decoração não são computados para efeito de avaliação do imóvel e, por conseguinte, para composição da garantia vinculada, o que reduz o valor a ser financiado e aumenta a necessidade de recursos por parte do mutuário, ou de outras fontes. Ao fim e ao cabo, a inclusão desses itens no financiamento pode simplesmente inviabilizar a operação.

Em suma, ainda que a proposta seja aprovada, ela só se viabilizaria para o mutuário que, na prática, dela não precisasse, pois o valor correspondente aos itens que se pretende inserir na operação seria acrescido à parte não financiada pelo SFH.

III – VOTO

Em face do exposto, votamos pela rejeição do Projeto de Lei do Senado nº 663, de 2007.

Sala das Sessões,

, Presidente

, Relator