

PARECER Nº , DE 2011

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS,
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 **LOBÃO FILHO**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 663, de 2007, de autoria do Senador MARCELO CRIVELLA, que dá nova redação ao art. 9º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que criou o Banco Nacional de Habitação, trata das aplicações do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e dá outras providências.

Em seu art. 1º, faculta a inclusão de móveis e projetos de decoração nos financiamentos do 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 a cláusula de vigência e estabelece que a lei resultante entrará em vigor na data de sua publicação.

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

O PLS foi apreciado na Comissão de Assuntos Sociais (CAS) e recebeu parecer desfavorável, aprovado pela CAS, propondo a rejeição, por entender o nobre Relator que a medida tende a ser inócua ou até mesmo prejudicial, visto que aumentaria a relação entre o valor do empréstimo e o valor do imóvel em garantia.

A matéria é examinada em caráter terminativo por esta Comissão de Assuntos Econômicos (CAE).

II - ANÁLISE

Compete à Comissão de Assuntos Econômicos, nos termos do art. 99, inciso I, do Regimento Interno do Senado Federal, opinar sobre aspectos econômicos e financeiros de qualquer matéria que lhe seja submetida por despacho do Presidente ou deliberação do Plenário.

O Projeto de Lei do Senado nº 663, de 2007, atende aos preceitos constitucionais de competência e iniciativa do Congresso Nacional. Conforme o art. 22, inciso VII, da Constituição Federal, compete privativamente à União legislar sobre a política de crédito. A Lei Maior ainda dispõe em seu art. 48, inciso XIII, que incumbe ao Congresso Nacional, mediante sanção do Presidente da República, dispor sobre todas as matérias de competência da União, especialmente sobre matéria financeira, cambial e monetária, instituições financeiras e suas operações.

A proposição não fere a reserva de iniciativa de que trata o § 1º do art. 61 da Carta Magna e possui técnica legislativa adequada.

O PLS parte de uma preocupação válida, que é a de permitir 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.

Concordamos com os nobres pares da Comissão de Assuntos Sociais que os custos com decoração podem fazer com que o valor total da operação corresponda, em média, a algo em torno de 130% do valor do imóvel, encarecendo o custo total da operação, pois haveria menor garantia com o imóvel.

Todavia, o financiamento seria muito menos caro para o tomador, a juros menores, do que os custos cobrados por financeiras e lojas para o financiamento de móveis. Além disso, acreditamos que com a melhoria do quadro institucional do crédito no Brasil, por meio do cadastro positivo, por exemplo, a relação empréstimo por valor do imóvel a ser financiado tende a cair, pois é muito alta e ainda requer substancial parcela de recursos próprios, sem mencionar o absurdo nível de juros com que convive a sociedade brasileira.

Porém, somos contrários à inclusão de projeto de decoração no cômputo do valor a ser financiado, que deve se restringir ao imóvel e aos móveis, bens tangíveis, que o compõem.

III – VOTO

Em face do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei do Senado nº 663, de 2007, com as seguintes emendas:

EMENDA Nº – CAE

(ao PLS nº 663, de 2007)

Exclua-se a expressão “e projeto de decoração” na ementa do PLS nº 663, de 2007.

EMENDA Nº – CAE

(ao PLS nº 663, de 2007)

Dê-se a seguinte redação ao art. 1º do Projeto de Lei do Senado nº 663, de 2007:

“Art.1º

‘ Art. 9º Todas as aplicações do Sistema Financeiro de Habitação terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, podendo ser incluídos móveis,

vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção da mesma.

.....

§ 4º O Poder Executivo regulamentará a forma e os critérios para inclusão de custos com aquisição de móveis na operação de financiamento.

Sala das Sessões,

, Presidente

, Relator