



SENADO FEDERAL

PARECERES

Nºs 506 E 507, DE 2013

Sobre o Projeto de Lei do Senado nº 663, de 2007, do Senador Marcelo Crivella, 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.

PARECER Nº 506, DE 2013 **(Da Comissão de Assuntos Sociais)**

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, 3 de agosto de 2011.

Senador JAYME CAMPOS
Comissão de Assuntos Sociais
Presidente

, Presidente

12/08/11

, Relator

COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS

Projeto de Lei do Senado nº 663, de 2007	
ASSINAM O PARECER NA REUNIÃO DE 03 / 08 / 2011 OS (AS) SENHORES (AS) SENADORES (AS)	
PRESIDÊNCIA: SENADOR JAYME CAMPOS	
RELATORIA: <i>Senador Ricardo Ferraço</i>	
TITULARES	SUPLENTE
BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT, PR, PDT, PSB, PC do B, PRB)	
PAULO PAIM (PT) <i>[assinatura]</i>	1- EDUARDO SUPLICY (PT)
ÂNGELA PORTELA (PT)	2- MARTA SUPLICY (PT)
HUMBERTO COSTA (PT)	3- VAGO
WELLINGTON DIAS (PT)	4- ANA RITA (PT) <i>[assinatura]</i>
VICENTINHO ALVES (PR)	5- LINDBERGH FARIAS (PT)
JOÃO DURVAL (PDT)	6- CLÉSIO ANDRADE (PR)
RODRIGO ROLLEMBERG (PSB) <i>[assinatura]</i>	7- CRISTOVAM BUARQUE (PDT)
VANESSA GRAZZIOTIN (PC do B) <i>[assinatura]</i>	8- LÍDICE DA MATA (PSB)
BLOCO PARLAMENTAR (PMDB, PP, PSC, PMN, PV)	
WALDEMIR MOKA (PMDB) <i>[assinatura]</i>	1- EUNÍCIO OLIVEIRA (PMDB)
PAULO DAVIM (PV)	2- PEDRO SIMON (PMDB)
ROMERO JUCÁ (PMDB)	3- LOBÃO FILHO (PMDB)
CASILDO MALDANER (PMDB) <i>[assinatura]</i>	4- EDUARDO BRAGA (PMDB)
RICARDO FERRAÇO (PMDB) <i>[assinatura]</i>	5- ROBERTO REQUIÃO (PMDB)
EDUARDO AMORIM (PSC)	6- SÉRGIO PETECÃO (PMN)
ANA AMELIA (PP) <i>[assinatura]</i>	7- BENEDITO DE LIRA (PP)
BLOCO PARLAMENTAR MINORIA (PSDB, DEM)	
CÍCERO LUCENA (PSDB)	1- AÉCIO NEVES (PSDB)
LÚCIA VÂNIA (PSDB)	2- CYRO MIRANDA (PSDB) <i>[assinatura]</i>
VAGO	3- PAULO BAUER (PSDB)
JAYME CAMPOS (DEM)	4- MARIA DO CARMO ALVES (DEM)
PTB	
MOZARILDO CAVALCANTI <i>[assinatura]</i>	1- ARMANDO MONTEIRO
JOÃO VICENTE CLAUDINO <i>[assinatura]</i>	2- GIM ARGELLO

Atualizada em 08/07/2011

PARECER Nº 507, DE 2013
(Da Comissão de Assuntos Econômicos)

RELATOR: Senador **JOSÉ AGRIPINO**

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), onde já recebeu parecer favorável, com emendas, do Senador Lobão Filho. Mas, tendo em vista que o Senador Lobão Filho não mais é membro desta Comissão, a matéria foi redistribuída por seu Presidente, o Senador Lindbergh Farias.

II - ANÁLISE

Compete à Comissão de Assuntos Econômicos, nos termos do art. 99, inciso I, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), opinar sobre aspectos econômicos e financeiros de qualquer matéria que lhe seja submetida por despacho do Presidente ou deliberação do Plenário. Por se tratar de matéria em decisão terminativa, também damos parecer sobre os aspectos constitucionais, jurídicos e regimentais, cabendo consulta à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania, conforme dispõe o inciso I do art. 101 do RISF.

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. Não há inclusão de matéria diversa ao tema expresso em sua ementa.

Finalmente, sob o aspecto formal, cabe observar que a matéria não tem implicação direta sobre o sistema tributário e as finanças públicas.

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 o parecer anteriormente apresentado no âmbito desta Comissão, que 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.

Todavia, somos contrários ao projeto pelas razões apresentadas pelos nobres pares da Comissão de Assuntos Sociais de 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.

Além disso, os recursos limitados do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) devem ser destinados àquilo que é essencial ao tomador de recursos pelo SFH, que é a compra de seu imóvel. A aprovação do PLS em apreço significaria aumentar o valor máximo na concessão desses empréstimos, beneficiando parcelas da sociedade de maior renda, subtraindo do montante disponível para financiamento para as camadas de menor poder aquisitivo.

Cabe esclarecer que a concepção do SFH baseou-se na concessão de crédito habitacional com fontes próprias de recursos. A captação de fundos deu-se a partir de dois instrumentos: as cadernetas de poupança e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

Dos recursos captados em poupança pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), devem ser aplicados 65% (sessenta e cinco por cento), no mínimo, 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.

Apenas para exemplificar, em 2011, de um total de cerca de R\$ 207 bilhões de crédito total ao setor imobiliário, foram concedidos cerca de R\$ 75 bilhões em novos financiamentos habitacionais pelo SBPE, sendo cerca de R\$ 62 bilhões no âmbito do SFH, para um total de 472 mil imóveis, e cerca de R\$ 13 bilhões para os financiamentos habitacionais a taxas de mercado, conforme estatística divulgada pelo Banco Central do Brasil¹.

Concluimos afirmando que, apesar do aumento expressivo de recursos ao crédito imobiliário, dos R\$ 207 bilhões em financiamentos imobiliários em 2011, apenas R\$ 62 bilhões foram concedidos abaixo das taxas de mercado, ou seja, no âmbito do SFH.

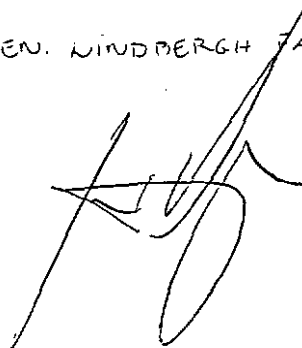
¹ <http://www.bcb.gov.br/FIS/SFH/PORT/est2011/12/Resumo.pdf>

III – VOTO

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

Sala das Sessões, 4 de junho de 2013.

SEN. LINDBERGH FARIAS, Presidente



, Relator

Comissão de Assuntos Econômicos - CAE
PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 663, de 2007

TERMINATIVO

ASSINAM O PARECER, NA 29ª REUNIÃO, DE 04/06/2013, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS)

PRESIDENTE: _____

RELATOR: _____

Bloco de Apoio ao Governo(PSOL, PT, PDT, PSB, PC DO B, PRB)	
Delcídio do Amaral (PT)	1. Pedro Taques (PDT)
Eduardo Suplicy (PT)	2. Walter Pinheiro (PT)
José Pimentel (PT)	3. Aníbal Diniz (PT)
Humberto Costa (PT)	4. Eduardo Lopes (PRB)
Lindbergh Farias (PT)	5. Jorge Viana (PT)
Cristovam Buarque (PDT)	6. Acir Gurgacz (PDT)
Rodrigo Rollemberg (PSB)	7. Antonio Carlos Valadares (PSB)
Vanessa Grazziotin (PC DO B)	8. Inácio Arruda (PC DO B)
	9. Randolfe Rodrigues (PSOL)
Bloco Parlamentar da Maioria(PV, PSD, PMDB, PP)	
Eduardo Braga (PMDB)	1. Casildo Maldaner (PMDB)
Sérgio Souza (PMDB)	2. Ricardo Ferraço (PMDB)
Valdir Raupp (PMDB)	3. VAGO
Roberto Requião (PMDB)	4. Eunício Oliveira (PMDB)
Vital do Rêgo (PMDB)	5. Waldemir Moka (PMDB)
Romero Jucá (PMDB)	6. Clésio Andrade (PMDB)
Luiz Henrique (PMDB)	7. Ana Amélia (PP)
Ivo Cassol (PP)	8. Ciro Nogueira (PP)
Francisco Dornelles (PP)	9. Benedito de Lira (PP)
Kátia Abreu (PSD)	
Bloco Parlamentar Minoria(PSDB, DEM)	
Aloysio Nunes Ferreira (PSDB)	1. Flexa Ribeiro (PSDB)
Cyro Miranda (PSDB)	2. Aécio Neves (PSDB)
Alvaro Dias (PSDB)	3. Paulo Bauer (PSDB)
José Agripino (DEM)	4. Lúcia Vânia (PSDB)
Jayme Campos (DEM)	5. Wilder Moraes (DEM)
Bloco Parlamentar União e Força(PTB, PSC, PPL, PR)	
Armando Monteiro (PTB)	1. Gim (PTB)
João Vicente Claudino (PTB)	2. Alfredo Nascimento (PR)
Blairo Maggi (PR)	3. Eduardo Amorim (PSC)
Antonio Carlos Rodrigues (PR)	4. Vicentinho Alves (PR)

COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS

LISTA DE VOTAÇÃO NOMINAL – PLS nº 663/2007.

TITULARES – Bloco de Apoio ao Governo (PSOL, PT, PDT, PSB, PC DO B, PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE – Bloco de Apoio ao Governo (PSOL, PT, PDT, PSB, PC DO B, PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
DELÍCIO DO AMARAL (PT)					1. PEDRO TAQUES (PDT)				
EDUARDO SUPLEY (PT)		X			2. WALTER PINHEIRO (PT)				
JOSÉ PIMENTEL (PT)					3. ANIBAL DINIZ (PT)				
HUMBERTO COSTA (PT)		X			4. EDUARDO LOPES (PRB)				
LINDBERGH FARIAS (PT)					5. JORGE VIANA (PT)				
CRISTOVAM BUARQUE (PDT)					6. ACIR GURGACZ (PDT)				
RODRIGO ROLLEMBERG (PSB)					7. ANTONIO CARLOS VALADARES (PSB)				
VANESSA GRAZZIOTTIN (PC DO B)		X			8. INÁCIO ARRUDA (PC DO B)		X		
					9. RANDOLFE RODRIGUES (PSOL)		X		
TITULARES – Bloco Parlamentar da Maioria (PV, PSD, PMDB, PP)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE – Bloco Parlamentar da Maioria (PV, PSD, PMDB, PP)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
EDUARDO BRAGA (PMDB)					1. CASILDO MALDANER (PMDB)		X		
SÉRGIO SOUZA (PMDB)					2. RICARDO FERRAÇO (PMDB)				
VALDIR RAUPP (PMDB)					3. VAGO				
ROBERTO REQUIÃO (PMDB)					4. EUNÍCIO OLIVEIRA (PMDB)				
VITAL DO RÊGO (PMDB)		X			5. WALDEMIR MOKA (PMDB)				
ROMERO JUCÁ (PMDB)					6. CLÉSIO ANDRADE (PMDB)				
LUIZ HENRIQUE (PMDB)		X			7. ANA AMÉLIA (PP)		X		
IVO CASSOL (PP)					8. CIRO NOGUEIRA (PP)				
FRANCISCO DORNELLES (PP)		X			9. BENEDITO DE LIRA (PP)				
KÁTIA ABREU (PSD)									
TITULARES – Bloco Parlamentar Minoria (PSDB, DEM)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE – Bloco Parlamentar Minoria (PSDB, DEM)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
ALOÍSIO NUNES FERREIRA (PSDB)					1. FLEXA RIBEIRO (PSDB)				
CYRO MIRANDA (PSDB)		X			2. AÉCIO NEVES (PSDB)				
ALVARO DIAS (PSDB)					3. PAULO BAUER (PSDB)				
JOSÉ AGRIPINO (DEM)(REL. SUBST. POR		X			4. LÚCIA VÂNIA (PSDB)		X		
JAYME CAMPOS (DEM)					5. WILDER MORAIS (DEM)				
TITULARES – Bloco Parlamentar União e Força (PTB, PSC, PPL, PR)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE – Bloco Parlamentar União e Força (PTB, PSC, PPL, PR)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
ARMANDO MONTEIRO (PTB)		X			1. GIM (PTB)				
JOÃO VICENTE CLAUDINO (PTB)					2. ALFREDO NASCIMENTO (PR)				
BLAÍRO MAGGI (PR)					3. EDUARDO AMORIM (PSC)				
ANTONIO CARLOS RODRIGUES (PR)		X			4. VICENTINHO ALVES (PR)				

TOTAL 16 SIM 0 NÃO 15 ABS 0 AUTOR 0 PRESIDENTE 1

SALA DE REUNIÕES Nº 19 DA ALA SENADOR ALEXANDRE COSTA, ANEXO II, EM 04/06/2013

Senador LINDBERGH FARIAS
Presidente

OBS: O VOTO DO AUTOR DA PROPOSIÇÃO NÃO SERÁ COMPUTADO, CONSIGNANDO-SE SUA PRESENÇA PARA EFEITO DE QUÓRUM (RISF, art. 132, § 8º)
OBS: O PRESIDENTE TERÁ APENAS VOTO DE DESEMPATE NAS VOTAÇÕES OSTENSIVAS, CONTANDO-SE, PORÉM, A SUA PRESENÇA PARA EFEITO DE QUÓRUM (RISF, art. 51)

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

.....

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

.....

VII - política de crédito, câmbio, seguros e transferência de valores;

.....

Art. 48. Cabe ao Congresso Nacional, com a sanção do Presidente da República, não exigida esta para o especificado nos arts. 49, 51 e 52, dispor sobre todas as matérias de competência da União, especialmente sobre:

.....

XIII - matéria financeira, cambial e monetária, instituições financeiras e suas operações;

.....

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

c) servidores públicos da União e Territórios, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 18, de 1998)

d) organização do Ministério Público e da Defensoria Pública da União, bem como normas gerais para a organização do Ministério Público e da Defensoria Pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Territórios;

e) criação e extinção de Ministérios e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 84, VI (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 32, de 2001)

f) militares das Forças Armadas, seu regime jurídico, provimento de cargos, promoções, estabilidade, remuneração, reforma e transferência para a reserva. (Incluída pela Emenda Constitucional nº 18, de 1998)

LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964.

Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

SEÇÃO II

Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação

Art. 9º Todas as aplicações do sistema, terão por objeto, fundamentalmente a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção da mesma.

~~§ 1º As pessoas que já forem proprietários, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade ... (Vetado) ... não poderão adquirir imóveis objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação. (Revogado pela Medida Provisória nº 2.197-43, de 2001)~~

§ 2º Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

OF. 131/2013/CAE

Brasília, 4 de junho de 2013.

A Sua Excelência o Senhor
Senador RENAN CALHEIROS
Presidente do Senado Federal

Senhor Presidente,

Nos termos do § 2º do art. 91 do Regimento Interno do Senado Federal, comunico a Vossa Excelência que esta Comissão rejeitou, em reunião realizada nesta data, 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”.

Atenciosamente,



Senador LINDBERGH FARIAS
Presidente da Comissão de Assuntos Econômicos

DOCUMENTO ANEXADO PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA, NOS TERMOS DO ART. 250, PARÁGRAFO ÚNICO, DO REGIMENTO INTERNO

RELATÓRIO

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

Publicado no DSF, de 11/06/2013.

Secretaria Especial de Editoração e Publicações do Senado Federal - Brasília-DF

OS:12899/2013