COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA

PROJETO DE LEI Nº 771, DE 2007

(Apensos os Projetos de Lei nº 772, de 2007 e nº 778, de 2007)

"Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que "dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências", para impedir que os idosos de baixa renda sejam discriminados na contratação de seguro habitacional incidente sobre a aquisição da casa própria".

Autora: Deputada SOLANGE AMARAL

Relator: Deputado DR. NECHAR

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe, de autoria da deputada SOLANGE AMARAL, propõe alteração na Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, que "dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências", para determinar que o cálculo atuarial das apólices do seguro habitacional, dos contratantes do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, no caso de idosos de baixa renda, observe o valor médio do universo de contratantes, de forma a desconsiderar a situação específica desse idoso.

Em apenso, o Projeto de Lei nº. 772, de 2007, da Deputada SOLANGE AMARAL, altera a Lei nº. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que "cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências", para estipular que, no cálculo atuarial das apólices do seguro habitacional de idosos de baixa renda, a Caixa Econômica Federal deverá

533AED8514

estabelecer critério que fixe o valor médio do universo de contratantes, não levando em conta a situação específica desse contratante idoso.

Ainda, em apenso, o Projeto de Lei nº. 778, de 2007, também de autoria da Deputada SOLANGE AMARAL, acrescenta dispositivo à Lei nº. 10.741, de 1º de outubro de 2003, que "dispõe sobre o Estatuto do Idoso", para estabelecer que o cálculo atuarial das apólices do seguro habitacional, no caso de idosos de baixa renda, tenha como base o valor médio dos contratantes dos programas habitacionais públicos ou privados, e não considere a situação específica do contratante idoso.

As proposições foram distribuídas às Comissões de Seguridade Social e Família, de Finanças e Tributação, e de Constituição e Justiça e de Cidadania, estando sujeita à apreciação conclusiva das mesmas.

No prazo regimental, não foram oferecidas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Oportunas e meritórias as proposições sob debate.

Com efeito, as proposições oferecem alterações à Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, que trata do Sistema de Financiamento Imobiliário; à Lei nº. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que cria o Programa de Arrendamento Residencial; e à Lei nº. 10.741, de 1º de outubro de 2003, que institui o Estatuto do Idoso.

As alterações propostas versam sobre a necessidade de reformular a base de cálculo das apólices do seguro habitacional, para considerar a média do universo de contratantes e não a condição específica do contratante idoso de baixa renda.

De fato, tem representado formidável óbice para a expansão do financiamento de moradia para os idosos de baixa renda o elevado valor da prestação do financiamento, por conta de fator importante no cálculo atuarial, qual seja, a expectativa de

533AED8514

vida do contratante, o que inviabiliza o acesso dessa significativa parcela da população à moradia própria.

Claramente, as proposições sob comento constituem remarcável subsídio para a solução desse problema, conquanto, "data venia", em nosso entendimento, os dispositivos a serem alterados sejam outros.

Isto posto, votamos pela aprovação dos Projetos de Lei nº. 771, de 2007; 772, de 2007; e 778, de 2007, na forma do Substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2007.

Deputado DR. NECHAR
Relator

533AED8514

COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 771, DE 2007

(Apensos os Projetos de Lei nº 772, de 2007 e nº 778, de 2007)

"Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que "dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências", para impedir que os idosos de baixa renda sejam discriminados na contratação de seguro habitacional incidente sobre a aquisição da casa própria."

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 5º da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso V:

"Art. 5º. (...)

V – fixação do cálculo atuarial das apólices do seguro habitacional incidente sobre o valor da prestação dos contratantes idosos de baixa renda com base no valor médio pago pelo universo de contratantes do SFI."

533AED8514

Art. 2º O art. 10 da Lei nº. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

"Art. 10. (...)

Parágrafo único. Nas operações de arrendamento residencial por idosos de baixa renda, a CEF estabelecerá critério segundo o qual o cálculo atuarial do valor da apólice do seguro habitacional incidente sobre o valor da prestação terá como base o valor médio pago pelo universo de arrendatários."

Art. 3º O art. 38 da Lei nº. 10.741, de 1º de outubro de 2003, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte inciso V:

"Art. 38. (...)

V – cálculo atuarial das apólices do seguro habitacional, incidente sobre o valor da prestação do idoso de baixa renda, terá como base o valor médio pago pelos contratantes dos programas habitacionais públicos ou privados."

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2007.

Deputado Dr. NECHAR
Relator

533AED8514