

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

## PROJETO DE LEI Nº 5.454, DE 2001

Institui diretriz a ser observada pela União, pelos Estados e Municípios na implementação de programas habitacionais.

**Autor:** Senado Federal

**Relator:** Deputado Durval Orlato

### I - RELATÓRIO

O projeto de lei do Senado Federal estabelece que constitui diretriz para o desenvolvimento urbano, nos termos do art. 21, inciso XX, da Constituição Federal, a instituição de benefícios que estimulem o cumprimento das normas regulamentares dos programas habitacionais implementados pela União, Estados e Municípios.

Dispõe que esses benefícios terão caráter progressivo e constituirão decréscimo no custo da unidade adquirida ou vantagem de natureza fiscal, observados os demais normativos legais pertinentes. Competirá aos Estados e Municípios suplementar a diretriz estabelecida.

A proposição foi apresentada originalmente pelo ilustre Senador Édison Lobão, que defende que mecanismos de estímulo para o cumprimento das normas que regulamentam os programas habitacionais são mais eficazes do que mecanismos punitivos. O Autor comenta em sua justificção à proposta, em particular, o problema das transferências irregulares de imóveis.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto de lei nesta Câmara Técnica.

É o Relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

Concordo integralmente com o espírito que norteia a proposição do Senado Federal. De fato, mecanismos que incentivem o cumprimento de regras, em geral, são muito mais eficazes do que mecanismos meramente de comando e controle. Essa constatação vale para praticamente todos os setores das atividades humanas.

Deve-se ter presente que a inadimplência em relação aos pagamentos das prestações da “casa própria”, mesmo sendo inquestionavelmente danosa ao sistema de financiamento habitacional, é reflexo da situação de instabilidade econômica e empregatícia que marca o País desde, no mínimo, a década de 80.

Nossa legislação costuma ter como característica forte o viés punitivo, o qual, enfatize-se, é necessário para garantir o cumprimento regular das normas que regem os direitos e deveres de todos os cidadãos.

Mas, por outro lado, nossa legislação, lamentavelmente, pouco tem estimulado aqueles que fazem um grande esforço, sacrificando muitas vezes a maior parte do orçamento familiar, para honrar as prestações do imóvel adquirido no âmbito do sistema de financiamento por agências financeiras controladas pelo Poder Público.

O projeto de lei em tela, já aprovado por unanimidade por todas as comissões do Senado Federal, indica uma diretriz importante para as ações governamentais no campo do desenvolvimento urbano e merece nosso pleno apoio.

Mencione-se que, ao remeter aos Estados e Municípios, no âmbito de suas respectivas jurisdições, o papel de definir quais serão as vantagens do “bom pagador”, a proposta aqui estampada preserva a autonomia dos entes da Federação.

Diante do exposto, e empolgado em ver a aplicação desta norma o mais breve possível, meu Voto é pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.454, de 2001, na sua íntegra.

Sala da Comissão, em            de            de 2003.

Deputado **Durval Orlato**  
Relator