



CÂMARA DOS DEPUTADOS

APENSADOS

AUTOR:

(DO SR. JOSÉ JANENE) 1111 PK

Nº DE ORIGEM:

EMENTA:

Dispõe sobre o cálculo e a forma de reajuste das prestações habitacionais no SFH - Sistema Financeiro da Habitação.

DESPACHO:

22/05/2000 - (ÀS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

ENCAMINHAMENTO INICIAL:

À COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO, EM 09/06/2000

REGIME DE TRAMITAÇÃO

ORDINÁRIA	
COMISSÃO	DATA/ENTRADA
CFT	12/06/2000
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /

PRAZO DE EMENDAS

COMISSÃO	INÍCIO	TÉRMINO
CFT	27/06/00	1º/08/00
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA

A(o) Sr(a). Deputado(a): Adolfo Viana	Presidente: [Assinatura]
Comissão de: Finanças e Tributação	Em: 26/06/00
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:
Comissão de:	Em: / /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:
Comissão de:	Em: / /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:
Comissão de:	Em: / /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:
Comissão de:	Em: / /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:
Comissão de:	Em: / /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:
Comissão de:	Em: / /
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:
Comissão de:	Em: / /



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

BAL Nº

01

CASA

CD

LOCAL

CFT

IDENTIFICAÇÃO DA MATÉRIA

TIPO

PL

NÚMERO

2.714

ANO

2000

DATA DA AÇÃO

DIA

13

MÊS

12

ANO

2000

RESPONSÁVEL P/PREENCHIMENTO

Luciano

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Parou o relator, Dep. Adolfo Marinho, pela compatibilidade e adequação financeira e orçamentária do Projeto em relação ao PPA e à LDO, e pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição de receita ou de despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária em relação à LOA e, no mérito, pela rejeição.

SGM 3 21 03.025-7 (JUN/99)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

BAL Nº

02

CASA

CD

LOCAL

CFT

IDENTIFICAÇÃO DA MATÉRIA

TIPO

PL

NÚMERO

2.714

ANO

2000

DATA DA AÇÃO

DIA

30

MÊS

05

ANO

2000

RESPONSÁVEL P/PREENCHIMENTO

Rosa

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

Emcaminhado à CCP.

SGM 3 21 03.025-7 (JUN/99)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

BAL Nº

CASA

CD

LOCAL

IDENTIFICAÇÃO DA MATÉRIA

TIPO

NÚMERO

ANO

DATA DA AÇÃO

DIA

MÊS

ANO

RESPONSÁVEL P/PREENCHIMENTO

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

SGM 3 21 03.025-7 (JUN/99)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

BOLETIM DE AÇÃO LEGISLATIVA

BAL Nº

CASA

CD

LOCAL

IDENTIFICAÇÃO DA MATÉRIA

TIPO

NÚMERO

ANO

DATA DA AÇÃO

DIA

MÊS

ANO

RESPONSÁVEL P/PREENCHIMENTO

DESCRIÇÃO DA AÇÃO

SGM 3 21 03.025-7 (JUN/99)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 2.714, DE 2000
(DO SR. JOSÉ JANENE)

Dispõe sobre o cálculo e a forma de reajuste das prestações habitacionais no SFH - Sistema Financeiro da Habitação.

(ÀS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O valor da prestação inicial dos financiamentos concedidos no âmbito do SFH corresponderá ao resultado da relação entre o custo de construção do respectivo imóvel acrescido dos encargos financeiros relativos ao período de retorno pactuado e este prazo expresso em meses.

§ 1º O custo de construção aludido no **caput** deste artigo corresponderá à soma dos valores relativos ao terreno, à construção, à infraestrutura e aos encargos financeiros capitalizados durante o período da construção.

§ 2º O valor que exceder o custo de construção na forma definida no parágrafo anterior não poderá integrar o financiamento concedido ao mutuário final pelo agente financeiro.

§ 3º Não integrará o custo de construção a que se refere o § 1º qualquer parcela do investimento que tenha sido objeto de doação ou de fornecimento gratuito, inclusive para efeito do reajuste previsto no art. 2º.

Art. 2º As prestações habitacionais calculadas na forma do art. 1º serão reajustadas, no seu todo, de acordo com a variação dos custos das parcelas que compuseram o custo de construção, definido na forma do § 1º do art. 1º, ocorrida entre a data da concessão do financiamento e as datas estipuladas contratualmente para os respectivos reajustes.

Art. 3º. Somente poderão ser acrescidos à prestação inicial de que trata o art. 1º os valores relativos aos seguros obrigatórios e à taxa de cobrança.



Parágrafo único. Os valores de que trata o **caput** serão reajustados na forma e nas épocas que a legislação específica determinar.

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dia.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

A Caixa Econômica Federal vem executando contratos de financiamento e retirando, de suas casas, com enorme custo social, famílias em dificuldades financeiras. Tudo isso, para depois reavaliar o imóvel e aliená-lo por um valor menor que se renegociado com o antigo ocupante lhe daria plenas condições de se manter adimplente.

Tal acontece porque em muitos financiamentos as obras foram superfaturadas ou porque o terreno e a infra-estrutura, muitas vezes doados gratuitamente às construtoras ou aos empreendedores, compuseram, indevidamente, o custo final das unidades. Isso redundou em preços de venda injustos e abusivos para os primeiros adquirentes, e na impossibilidade destes de arcarem com os reajustes das respectivas prestações.

Nosso projeto busca sanar esses tipos de ocorrências criminosas. Com sua aprovação, os mutuários do SFH passarão a ter as suas prestações ao longo do prazo contratual, reajustadas em função da variação do custo total da construção, que será apurado nas épocas devidas.

Pelos relevantes benefícios que serão direcionados aos mutuários do SFH, contamos com o apoio de nossos pares a este nosso projeto.

Sala das Sessões, em _____ de _____ de 2000.


Deputado JOSÉ JANENE

Lote: 80 Caixa: 116

PL N° 2714/2000

4





CÂMARA DOS DEPUTADOS

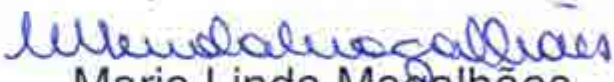
COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

PROJETO DE LEI Nº 2.714/00

Nos termos do art. 119, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões de prazo para apresentação de emendas, a partir de 27/06/00, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 02 de agosto de 2000.


Maria Linda Magalhães
Secretária



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 2.714, DE 2000

“Dispõe sobre o cálculo e a forma de reajuste das prestações habitacionais no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação.”

Autor: Deputado JOSÉ JANENE

Relator: Deputado ADOLFO MARINHO

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em questão pretende estabelecer novas condições, no âmbito do SFH, para o cálculo e o reajuste, ao longo do prazo do financiamento, das respectivas prestações habitacionais.

O autor justifica sua proposição com a necessidade de serem sanadas ocorrências criminosas como o superfaturamento de obras e das prestações habitacionais serem reajustadas, ao longo do prazo contratual, em função da variação do custo da construção que seria apurado nas épocas devidas.

Nesta Comissão, no prazo regimental, não foram recebidas emendas ao projeto.



II - VOTO DO RELATOR

De acordo com as normas regimentais, cabe à Comissão de Finanças e Tributação, além do exame de mérito, apreciar a proposta quanto à sua adequação orçamentária e financeira, tendo em vista o que estabelece o Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD nos seus arts. 32, IX, “h”, e 53, II.

O art. 32, IX, “h”, de natureza restritiva, sugere que tão somente as proposições que *“importem aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública”* estão sujeitas ao exame de compatibilidade e/ou adequação ao plano plurianual, à lei de diretrizes orçamentárias e à lei orçamentária anual. Porém, o art. 53, II, do RICD, ao dispor sobre a admissibilidade das proposições, é mais genérico, estabelecendo que *“as proposições (todas elas), exceto os requerimentos, serão apreciadas pela Comissão de Finanças e Tributação, para o exame dos aspectos financeiro e orçamentário públicos, quanto à sua compatibilidade e adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, e para o exame do mérito, quando for o caso.”*

Para superar o aparente conflito, a Comissão vem consolidando o entendimento de que a norma do art. 53 se sobrepõe à do 32, impondo o exame de adequação ao plano plurianual (PPA) e à lei de diretrizes orçamentárias, (LDO) inclusive das proposições que não importem aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública, visto que tais instrumentos legais, sobretudo o PPA, contêm diretrizes, programas, objetivos e metas de políticas públicas que excedem o conteúdo típico dos orçamentos da União.

O exame do Projeto de Lei nº 2.714, de 2000 – cujo objeto é de definir critérios para o cálculo das prestações iniciais dos financiamentos habitacionais e respectivos reajustes – coloca em evidência que este não têm repercussão direta ou indireta no Orçamento da União, tendo efeitos apenas no contexto dos agentes financeiros que administram recursos do Sistema Financeiro da Habitação, em particular da Caixa Econômica Federal. Porém, mesmo neste caso, tendo em vista que o projeto se orienta apenas para a busca de fórmulas de maior equidade, não se configuram subsídios ou aumentos de despesa.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

No que se refere ao Plano Plurianual (Lei nº 9.989, de 21/07/00) e à Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei nº 9.995, de 25/07/00), o PL nº 2.714/00 não apresenta inadequações, já que não altera as destinações atuais de recursos para programas habitacionais orientados para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições de vida das populações. Por outro lado, o objeto da proposição é consentâneo com o macro-objetivo "*ampliar a oferta de habitações e estimular a melhoria das moradias existentes*", expresso no PPA. Assim, pode-se dizer que a proposição em análise é compatível com ambos instrumentos legais.

Quanto ao mérito, convém inicialmente ressaltar que o PL nº 2.714/2000 é uma reapresentação do PL nº 3.516/97, do mesmo autor, já rejeitado nesta Comissão em 03 de junho de 1.998, conforme parecer nesse sentido do Deputado Edinho Bez, encontrando-se arquivado definitivamente desde 10 de agosto de 1998.

Convém ressaltar que, ainda hoje, permanecem válidos todos os argumentos que levaram, na época, àquela decisão, os quais passamos a mencionar.

O projeto de lei em questão procura introduzir em nosso modelo habitacional um novo conceito: a interrupção do pagamento das prestações habitacionais e conseqüente quitação do débito do mutuário no instante em que o montante pago tiver satisfeito o valor de custo da construção e o valor de mercado do terreno relativo ao imóvel adquirido.

Do ponto de vista jurídico, apenas como uma referência, esta alteração, na eventualidade de sua aprovação, não alcançaria os contratos em vigor, pois teria que ser respeitado o ato jurídico perfeito, amparado pela Constituição (art. 5º, XXXVI).

Do ponto de vista financeiro, cumpre observar, os empréstimos, de maneira geral, são efetuados levando-se em conta alguns fatores, entre eles: juros remuneratórios do capital, prazo de retorno, garantia e sistema de amortização.

Em economias inflacionárias, as prestações e o saldo devedor do financiamento são objeto de reajuste que levam em conta a inflação ocorrida. Tudo para que o capital emprestado retorne a seus proprietários integralmente.



Portanto, ao vincular o retorno dos empréstimos não mais à satisfação do valor emprestado mas, sim, ao valor de mercado ou de reposição da garantia (imóvel), que ao longo do tempo, por vários motivos, pode se deteriorar, o projeto, na prática, permitiria a não remuneração pactuada do capital emprestado, bem como a apropriação indevida de parte dele, pelo financiado, quando tiver sido pago o valor de mercado do terreno e de construção do imóvel e ainda restar saldo devedor a pagar.

Do ponto de vista prático, trata-se de medida difícil de ser aplicada. Primeiro, porque "valor de mercado" da parcela relativa ao terreno, em que pesem conceitos técnicos, decorre também de avaliação subjetiva, de condições de mercado, enfim, da oferta e procura. Segundo, porque, como colocado, implicaria prejuízo às fontes de recursos e, em última análise, aos depositantes das cadernetas de poupança e aos trabalhadores com saldo nas contas do FGTS.

Vale ressaltar que o impacto negativo nas contas do FGTS e da caderneta de poupança implicaria saques nessas fontes, o que, no nosso entender, acabaria por inviabilizar o já fragilizado SFH.

Cumprindo ainda ressaltar o entendimento cada vez mais generalizado de que o quadro adverso em que se encontra hoje o SFH decorre, entre outros motivos, principalmente do excesso de intervenção governamental nas relações contratuais do sistema. A pretexto, muitas vezes, de minorar as agruras dos que já dispõem da casa própria, benefícios são implantados, de forma permanente, que acabam por favorecer, na verdade, indistintamente a todos, inclusive os de maior poder aquisitivo.

Diante do exposto, opinamos pela COMPATIBILIDADE E ADEQUAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA do Projeto de Lei nº 2.714, de 2000 em relação ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, e pela sua NÃO IMPLICAÇÃO em relação à Lei Orçamentária Anual, por não envolver elevação da despesa ou redução da receita pública, e, no mérito pela sua REJEIÇÃO.

Sala da Comissão, em 12 de dezembro de 2000.


Deputado Adolfo Marinho
Relator

00970108-160



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

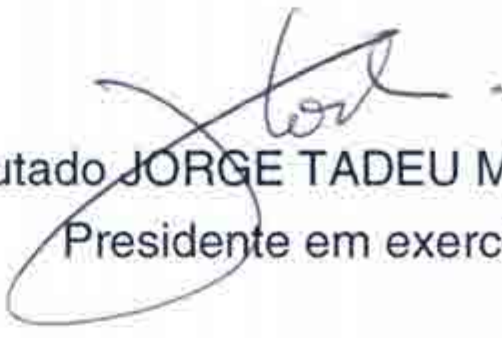
PROJETO DE LEI Nº 2.714, DE 2000

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu, unanimemente, pela compatibilidade e adequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei nº 2.714/00 em relação ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, e pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária em relação à Lei Orçamentária Anual e, no mérito, pela rejeição, nos termos do parecer do relator, Deputado Adolfo Marinho.

Estiveram presentes os Senhores Deputados Michel Temer, Presidente; Jorge Tadeu Mudalen, José Carlos Fonseca Jr. e José Pimentel, Vice-Presidentes; Antonio Kandir, Félix Mendonça, José Militão, Max Rosenmann, Rodrigo Maia, Sampaio Dória, Sebastião Madeira, Silvio Torres, Yeda Crusius, Chico Sardeli, Deusdeth Pantoja, Jorge Khoury, Mussa Demes, Germano Rigotto, João Eduardo Dado, Milton Monti, Pedro Novais, Carlito Merss, João Coser, Ricardo Berzoini, Edinho Bez, Enivaldo Ribeiro, Fetter Júnior, João Mendes, Pedro Eugênio, Eujácio Simões, Roberto Argenta, Marcos Cintra, Nice Lobão, João Henrique e Emerson Kapaz.

Sala da Comissão, em 30 de maio de 2001.


Deputado JORGE TADEU MUDALEN
Presidente em exercício

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 2.714-A, DE 2000
(DO SR. JOSÉ JANENE)

Dispõe sobre o cálculo e a forma de reajuste das prestações habitacionais no SFH - Sistema Financeiro da Habitação.

(ÀS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

S U M Á R I O

I - Projeto Inicial

II - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão

***PROJETO DE LEI Nº 2.714-A, DE 2000
(DO SR. JOSÉ JANENE)**

Dispõe sobre o cálculo e a forma de reajuste das prestações habitacionais no SFH - Sistema Financeiro da Habitação; tendo parecer da Comissão de Finanças e Tributação, pela compatibilidade e adequação financeira e orçamentária do Projeto com relação ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, e pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária em relação à Lei Orçamentária Anual e, no mérito, pela rejeição (relator: DEP. ADOLFO MARINHO).

(ÀS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II))

**Projeto inicial publicado no DCD de 23/05/00*

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

S U M Á R I O

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 2.714-A, DE 2000 (DO SR. JOSÉ JANENE)

Dispõe sobre o cálculo e a forma de reajuste das prestações habitacionais no SFH - Sistema Financeiro da Habitação; tendo parecer da Comissão de Finanças e Tributação, pela compatibilidade e adequação financeira e orçamentária do Projeto com relação ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, e pela não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária em relação à Lei Orçamentária Anual e, no mérito, pela rejeição (relator: DEP. ADOLFO MARINHO).

(ÀS COMISSÕES DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

S U M Á R I O

I - Projeto Inicial

II - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Ofício nº 92/01 - CFT
Publique-se.
Em 19/06/01


AÉCIO NEVES
Presidente



Documento : 2510 - 1



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

Of.P- nº 92/2001

Brasília, 30 de maio de 2001.

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, para as providências regimentais cabíveis, o Projeto de Lei nº 2.714/00 apreciado, nesta data, por este Órgão Técnico.

Cordiais Saudações.


Deputado JORGE TADEU MUDALEN
Presidente em exercício

A Sua Excelência o Senhor
Deputado AÉCIO NEVES
Presidente da Câmara dos Deputados

Lote: 80 Caixa: 116

PL N° 2714/2000

15

SECRETARIA - GERAL DA M.	
Recebido	
Cópia: <i>CEY</i>	n.º <i>1357/01</i>
data: <i>19/06/01</i>	Hora: <i>17h</i>
Ass: <i>Sm</i>	Ponto: <i>256</i>