



PROJETO DE LEI Nº 4.453, DE 2001.

Modifica a Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, e dá outras providências.

Autor: Deputado JOSÉ CARLOS COUTINHO

Relator: Deputado PEDRO EUGÊNIO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 4.453, de 2001, modifica o art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, estabelecendo que nos financiamentos concedidos a adquirentes da casa própria, celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, a taxa efetiva de juros será de, no máximo, cinco por cento ao ano.

De acordo como o Projeto, as entidades integrantes do SFH ficam obrigadas a recalculer o saldo devedor dos contratos habitacionais vigentes, nos casos em que as taxas de juros cobradas tenha sido fixadas acima do limite anteriormente mencionado.

Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

II - VOTO

Preliminarmente ao exame do mérito, cabe apreciar a proposição quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, IX, "h" e 53, II) e de



Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação, que “estabelece procedimentos para o exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira”, aprovada pela CFT em 29 de maio de 1996. Cabe analisar o Projeto, ainda, à luz da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal-LRF).

A Lei 8.692/93 define planos de reajustamento dos encargos mensais e dos saldos devedores nos contratos de financiamentos habitacionais no âmbito do SFH. Dispõe em seu art. 25, que a taxa efetiva de juros será de no máximo doze por cento ao ano nos financiamentos concedidos aos adquirentes da casa própria.

O SFH, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, é constituído por bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário, caixas econômicas, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias de habitação, fundações habitacionais, institutos de previdência, companhias hipotecárias, carteiras hipotecárias dos clubes militares, os montepios estaduais e municipais e as entidades e fundações de previdência privada. Já o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) é integrado pelos bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário, pelas caixas econômicas, pelas sociedades de crédito imobiliário e pelas associações de poupança e empréstimo.

Não há impedimento de natureza normativa a que qualquer instituição financeira conceda financiamentos à aquisição de casa própria; todavia, no caso de instituições integrantes SBPE, há obrigatoriedade de aplicação em financiamentos habitacionais dos recursos captados em depósitos de poupança. De acordo com o art. 6º da Resolução nº 1.980¹, de 30 de abril de 1993, do Conselho Monetário Nacional – CMN, dos recursos captados em depósitos de poupança, no mínimo 70% devem ser direcionados a financiamentos habitacionais.

Os depósitos em caderneta de poupança são instrumentos de captação privativos das entidades financiadoras ligadas ao SFH. Atualmente a caderneta de poupança é remunerada a uma taxa de juros efetiva de 0,5% ao mês (que corresponde a uma taxa de juros efetiva de 6,17% ao ano) mais a variação da Taxa de Referência – TR.

Considerando que a caderneta de poupança constitui fonte de recursos bastante expressiva para os financiamentos no âmbito do SFH, e que a taxa de juros que compõe sua remuneração é superior à taxa estabelecida no PL 4.453/2001 (no máximo 5%aa), haveria a necessidade de estabelecer um mecanismo de equalização que assegurasse a remuneração mínima aos depósitos da poupança, assim como a cobertura dos custos administrativos incorridos pelos agentes financeiros na concessão dos empréstimos.

Na hipótese de não se considerar esse mecanismo de equalização, e levando em conta a obrigatoriedade da cobrança de encargos inferiores ao custo de captação, estar-se-ia impondo um prejuízo aos integrantes do SBPE, e em especial à Caixa Econômica Federal-CEF, maior financiadora do setor. Cabe lembrar que a CEF é empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com participação societária integral do Governo Federal, sendo que os eventuais prejuízos por ela suportados acabam gerando a necessidade de aportes futuros para o restabelecimento do seu equilíbrio econômico-financeiro.

Cabe ressaltar, ainda, que as novas regras propostas são extensivas aos atuais mutuários, o que caracteriza a concessão de benefícios a particulares. A Lei de Responsabilidade Fiscal trata a matéria

¹ A Resolução nº 1.980, de 30 de abril de 1993, do Conselho Monetário Nacional – CMN, disciplina o direcionamento dos recursos captados pelas entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE e as operações de financiamento efetuadas no âmbito do SFH.



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Finanças e Tributação

nos seguintes termos:

Art. 26. A destinação de recursos para, direta ou indiretamente, cobrir necessidades de pessoas físicas ou déficits de pessoas jurídicas deverá ser autorizada por lei específica, atender às condições estabelecidas na lei de diretrizes orçamentárias e **estar prevista no orçamento** ou em seus créditos adicionais.

.....

§ 2º Compreende-se incluída a concessão de empréstimos, financiamentos e refinanciamentos, inclusive as respectivas prorrogações e a composição de dívidas, **a concessão de subvenções** e a participação em constituição ou aumento de capital.

Verifica-se que o Projeto não traz estimativa do impacto orçamentário e financeiro decorrente da alteração das taxas de juros. Não estão apresentadas, também, medidas que compensem o prejuízo que poderá ser imputado à CEF.

Examinando a proposição em tela, verifica-se que fere dispositivos da LDO e da LRF, não estando previstos, ainda, seus efeitos na LOA/2001. Portanto, não pode ser considerada adequada ou compatível, sob os aspectos orçamentário e financeiro, malgrado os nobres propósitos que orientaram a sua elaboração.

Dessa forma, fica prejudicado o exame quanto ao mérito, na Comissão de Finanças e Tributação, em função do disposto no art. 10 da Norma Interna - CFT:

“Art. 10. Nos casos em que couber também à Comissão o exame do mérito da proposição, e for constatada a sua incompatibilidade ou inadequação, o mérito não será examinado pelo Relator, que registrará o fato em seu voto.”

Cabe registrar, por fim, que, de acordo com o art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, este parecer é terminativo, o que cessa a tramitação da matéria nesta Casa:

“Art. 54. Será terminativo o parecer:

I - ...

II – da Comissão de Finanças e Tributação, sobre a adequação financeira ou orçamentária da proposição;

III -”

Diante de todo o exposto, **VOTO PELA INCOMPATIBILIDADE E PELA INADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA DO PROJETO DE LEI Nº 4.453, de 2001.**

Sala da Comissão, em de de 2001.

Deputado PEDRO EUGÊNIO
Relator