

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.656, DE 2015

Cria o Programa de Financiamento Habitacional para os Militares da Defesa Nacional e Agentes de Segurança Pública.

Autor: Deputado **CABO DACIOLO**

Relator: Deputado **TENENTE LÚCIO**

I – RELATÓRIO

O projeto de lei que ora vem ao exame desta Comissão pretende criar, no âmbito da Caixa Econômica Federal (Caixa), o Programa de Financiamento Habitacional para os Militares da Defesa Nacional e Agentes de Segurança Pública, estes últimos entendidos como os Policiais Federais, Rodoviários Federais, Militares e Civis, bem como os integrantes dos Corpos de Bombeiros Militares, das Guardas Municipais e os Agentes Penitenciários. O referido programa tem por objetivo melhorar as condições de habitação dos integrantes da Defesa Nacional e dos demais segmentos profissionais ligados ao setor de segurança pública.

Nos termos da proposta, aos Militares da Defesa Nacional e aos Agentes de Segurança Pública que, comprovadamente, não sejam proprietários de imóvel residencial ou mutuários do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), fica assegurado o direito de se habilitarem para aquisição de unidades pertencentes aos conjuntos habitacionais construídos pelo poder público. Poderão usufruir o benefício todos os militares da Defesa Nacional e os policiais federais, rodoviários federais, militares e civis, bem como bombeiros militares, que estejam em atividade, independentemente de suas patentes, além de guardas municipais e agentes penitenciários. Também estão incluídos no benefício os profissionais citados que estejam temporariamente afastados por motivos de saúde, os

integrantes da reserva e pensionistas. A proposta ainda prevê que os beneficiários que comprovarem mais de três anos de serviço terão crédito previamente aprovado, um ano de carência e prazo de até cinquenta anos para quitação do imóvel adquirido.

O Programa de Financiamento Habitacional para os Militares da Defesa Nacional e Agentes de Segurança Pública conta, conforme a proposição, com recursos próprios da Caixa, das cadernetas de poupança, do FGTS e de outros, orçamentários ou não, que lhe sejam direcionados, e está destinado ao financiamento de até 100% (cem por cento) do valor do imóvel a ser adquirido ou de reforma de imóvel. O texto determina que as prestações mensais, a serem debitadas em folha de pagamento, não poderão exceder 30% (trinta por cento) do salário bruto mensal do integrante da Defesa Nacional e do Agente de Segurança Pública da ativa, da reserva ou pensionista que vier a ser beneficiado.

Finalizando, a proposição ainda determina que o índice de reajuste da prestação mensal seja igual ao que reajustar os vencimentos da categoria, assim como fixa os juros convencionais ao limite máximo de 10% (dez por cento) ao ano. A data prevista para a entrada em vigor da norma é a de sua publicação oficial.

O autor defende sua iniciativa afirmando que a falta de uma política de financiamento habitacional para os membros das Forças Armadas e integrantes das polícias federal, rodoviária federal, militar e civil, corpos de bombeiros militares, guardas municipais e agentes penitenciários, faz com que a maioria desse contingente seja forçado a comprometer grande parcela de seus salários com aluguéis, o que acaba por lhes impedir a aquisição de sua própria moradia.

Após a análise desta Comissão de Desenvolvimento Urbano, a matéria deverá ser examinada, em regime ordinário e conclusivo, pela Comissão de Segurança Pública e Combate ao Crime Organizado, pela Comissão de Finanças e

Tributação, quando ao mérito e à adequação financeira e orçamentária, bem como pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

O projeto de lei que ora relatamos tem por objetivo atender a um segmento da sociedade, aquele formado por integrantes das Forças Armadas e de outros segmentos relacionados à segurança pública, como os Policiais Federais, Rodoviários Federais, Militares e Civis, bem como os integrantes dos Corpos de Bombeiros Militares, das Guardas Municipais e os Agentes Penitenciários. Sob o argumento de que tais profissionais não têm condições de adquirir a casa própria pelos mecanismos convencionais de mercado, a proposição pretende a criação de um programa específico para atendê-los.

Todos sabem que existem milhões de famílias brasileiras que também necessitam de ajuda para ter acesso à casa própria, distribuídas entre as mais diferentes profissões. Dessa forma, propor a criação de um programa habitacional para uma categoria profissional específica poderia parecer, em princípio, desaconselhável.

No entanto, entendemos que a mera rejeição das propostas não seria a solução mais apropriada, pois desconsideraria um problema grave, apresentado pela proposição. Trata-se da necessidade de prover condições favoráveis para que os militares das Forças Armadas e os integrantes do setor de segurança pública possam adquirir sua casa própria, sem comprometer parcela

excessiva de sua renda, o que atinge, principalmente, os profissionais de baixa patente.

Em razão da renda salarial, esses agentes de segurança muitas vezes moram em locais incompatíveis com as funções específicas e especiais que a sua profissão requer, colocando em risco a sua segurança e dos seus familiares. Dessa forma, entendemos que cabe ao Poder Público oferecer soluções que possam diminuir as consequências negativas desse problema.

Decidimos, então, pela formulação de um substitutivo que atenda a demanda apontada pelo autor da proposição em foco. De plano, esse substitutivo procura solucionar questões de técnica legislativa, aprimorando a terminologia utilizada pela proposta, por exemplo, e adequando a organização do texto ao que determina a Lei Complementar nº 95/1998, que trata, entre outros temas, da elaboração, redação, alteração e consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal.

Também retiramos do substitutivo a referência à Caixa Econômica Federal, pois, embora a análise de constitucionalidade não seja competência desta Comissão, todos sabem que esse direcionamento de atribuição a órgão vinculado ao Poder Executivo, por meio de projeto de lei de iniciativa parlamentar, apresenta sério vício de iniciativa.

Outra preocupação do substitutivo diz respeito à sustentabilidade da proposta. Considerando que, na justificação da iniciativa, o autor aponta que as dificuldades maiores na aquisição da casa própria são enfrentadas por profissionais de baixa patente, decidimos focar o Programa a ser criado nesses beneficiários. Para facilitar a definição do que seja “baixa patente”, optamos por limitar o acesso ao financiamento nos moldes propostos aos militares das Forças Armadas e integrantes dos órgãos de segurança pública cuja renda mensal seja inferior a cinco mil reais.

Com isso, evitamos a concessão de financiamento em condições subsidiadas para beneficiários que poderiam alcançar a casa própria por outros meios. Além disso, o corte de renda proposto, o mesmo utilizado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, concentra mais de 90% do déficit habitacional brasileiro.

Diante do exposto, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 1.656/2015, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de 2015.

Deputado TENENTE LÚCIO
Relator

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 1.656, DE 2015

Cria o Programa de Financiamento Habitacional da Segurança Pública (PFHSP), para os militares das Forças Armadas e agentes dos órgãos de Segurança Pública, de baixa renda.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei autoriza o Poder Executivo a criar o Programa de Financiamento Habitacional da Segurança Pública (PFHSP), para militares das Forças Armadas e agentes dos órgãos de Segurança Pública, de baixa renda, com o objetivo de melhorar as condições de acesso desses profissionais à habitação.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I – agente dos órgãos de Segurança Pública: qualquer dos profissionais indicados nos incisos I a V do art. 144, da Constituição Federal, bem como os Guardas Municipais e Agentes Penitenciários;

II – baixa renda: aquele com remuneração bruta inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), no ato da contratação.

§ 2º Periodicamente, o limite máximo da remuneração admitida para fins de enquadramento no PFHSP será revisto em regulamento.

Art. 2º O PFHSP tem por objetivo melhorar as condições de habitação dos integrantes das categorias profissionais de que trata o art. 1º e se destina à construção, à aquisição, à ampliação ou à melhoria de imóvel residencial.

§ 1º Respeitado o limite de renda, o financiamento habitacional no âmbito do PFHSP é destinados às pessoas físicas integrantes das categorias profissionais de que trata o art. 1º, que estejam em atividade, bem como:

I – aos que estiverem temporariamente afastados por motivo de saúde;

II – aos integrantes da reserva e pensionistas.

§ 2º Não será beneficiária de recursos do PFHSP a pessoa física que seja proprietária de imóvel residencial ou mutuário de qualquer programa habitacional com recursos públicos federais ou geridos pela União.

Art. 3º As operações de crédito concedidas por meio do PFHSP terão as seguintes fontes:

I – recursos do Orçamento de Contratações do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços – FGTS, da área de Habitação Popular;

II – depósitos em caderneta de poupança nas instituições financeiras autorizadas a operar o programa;

III – outros recursos, orçamentários ou não, que lhe sejam direcionados.

Art. 4º Os financiamentos no âmbito do PFHSP obedecerão às seguintes condições:

I – quota de financiamento de até 100% do valor do aquisição de imóvel ou do valor orçado para construção, ampliação ou melhoria de imóvel;

II – prestação mensal limitada a 30% (trinta por cento) da remuneração bruta mensal do beneficiário, reajustada segundo o índice aplicável à respectiva remuneração;

III – taxa de juros inferiores a 10% (dez por cento) ao ano;

IV – prazo de retorno de até 25 (vinte e cinco) anos.

§ 1º Terão crédito previamente aprovado, carência de 1 (um) ano e prazo de até 50 (cinquenta) anos para quitação do financiamento os profissionais que comprovarem mais de 3 (anos) de serviço.

§ 2º Os encargos mensais relativos às operações de financiamento de que trata o *caput* serão, obrigatoriamente, consignados em folha de pagamento.

Art. 5º Os valores necessários a assegurar a viabilidade econômico-financeira das operações firmadas no PFHSP, bem como os recursos requeridos para cobrir os custos de origem, de risco de crédito e de manutenção desses financiamentos serão oriundos do Orçamento Geral do FGTS, na parte destinada a subsídios, ou do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Art. 6º Regulamento definirá as condições para a operacionalização do PFHSP, incluindo, no mínimo, os agentes financeiros autorizados a oferecer financiamentos, as regras adicionais de contratação e as regras aplicáveis em caso de destrato ou inadimplência do mutuário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em de 2015.

Deputado TENENTE LÚCIO
Relator