

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.860, DE 2015

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para estabelecer que o Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) garantirá o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, em caso de redução temporária da capacidade de pagamento.

Autor: Deputado ANTÔNIO CARLOS
MENDES THAME

Relator: Deputado ANGELIM

I – RELATÓRIO

A proposição que ora chega para o exame desta Comissão tem por finalidade inserir novo parágrafo, numerado como § 7º, no art. 20 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que, entre outras providências, cria o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Nos termos pretendidos, o parágrafo adicionado ao referido art. 20, que institui o Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), estabelece que a garantia de pagamento das parcelas do financiamento por perda da capacidade de pagamento do mutuário, prevista no inciso I do *caput* do mesmo artigo, será aplicável aos empregados afetados pela redução salarial autorizada pelo Programa de Proteção ao Emprego (PPE), independente do percentual de redução.

Na justificação da proposta, o autor alega que a medida tem por finalidade proteger eventuais mutuários de financiamentos habitacionais que, porventura, sejam atingidos pela redução salarial autorizada pelo Programa de Proteção ao Emprego (PPE).

Após a apreciação pela Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), a proposta deverá seguir, em regime ordinário e em caráter conclusivo de tramitação, para a Comissão de Finanças e Tributação (CFT), que se pronunciará quanto ao mérito e quanto à adequação financeira e orçamentária. Por fim, a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), examinará a matéria 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

A Lei nº 11.977, de 2009, que, entre outras providências, cria o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), autoriza, em seu art. 20, a União a participar, até determinado limite, do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), que conta, também, com recursos oriundos da integralização de cotas dos agentes financeiros que optarem por aderir às coberturas previstas.

Esse fundo, que atende mutuários com renda familiar mensal de até dez salários mínimos, tem por finalidade garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, o que é realizado mediante a concessão de empréstimo complementar ao comprador ou aos compradores. O FGHab também assume o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e paga despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel.

A concessão de empréstimo por conta do FGHab para pagamento de prestações do financiamento habitacional pode ser solicitada em caso de perda de mais de 30% da renda familiar ou perda do emprego. As prestações pagas pelo fundo deverão ser repostas pelo mutuário, com juros e correção monetária, no final do período de utilização ou após doze meses

contados da última prestação assumida. Não sendo possível, o montante poderá ser parcelado ou inserido no final do contrato, com sua extensão. Com essa medida, recupera-se a capacidade momentânea de pagamento sem prejudicar o equilíbrio financeiro do Programa¹.

O Programa de Proteção ao Emprego (PPE), por sua vez, foi instituído pela Medida Provisória nº 680/2015 (que deu origem à Lei nº 13.189/2015), para permitir que as empresas reduzam temporariamente, em até 30%, a jornada de trabalho de seus empregados, com um corte proporcional do salário. Os empregados afetados devem receber uma compensação pecuniária equivalente a 50% do valor da redução salarial e limitada a 65% do valor máximo da parcela do seguro-desemprego, durante o período de redução temporária da jornada de trabalho.

Concordamos inteiramente com o autor da proposição em tela que a adoção do PPE traz reflexos importantes sobre o orçamento familiar dos empregados, implicando na redução da capacidade de pagamento de compromissos anteriormente assumidos, como é o caso de financiamentos no âmbito do PMCMV. Isso é grave, pois as famílias afetadas ficariam sem a proteção por parte do FGHab, uma vez que, de um lado, o PPE prevê redução salarial de até 30% e, de outro, o Fundo somente pode ser acionado em casos de perda de renda familiar superior a 30%.

Estender a cobertura do FGHab aos empregados afetados pelo PPE, independentemente do percentual de redução de renda familiar a que forem sujeitos, na forma pretendida pelo projeto de lei em foco, é medida bastante oportuna. Do ponto de vista da política habitacional, que é o tema afeto a esta Comissão, a proposta evita inadimplência e a eventual retomada dos imóveis, poupando as famílias de um fator de insegurança, justamente quando a economia do País enfrenta inúmeros percalços.

Pode-se estimar que a concessão do benefício não abrangerá um número elevado de mutuários, uma vez que nem todos os empregados

¹ O conjunto de regras está disponível em: http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/manualmcmv_direitos.pdf.

afetados pela adoção do PPE possuem financiamento do PMCMV. Deve-se ressaltar, ainda, que não se pretende isentar os mutuários do pagamento das parcelas, mas permitir que eles sejam atendidos pelo FGHab, mediante a concessão de um empréstimo para que as parcelas mensais do financiamento sejam pagas. Esse empréstimo deverá ser posteriormente quitado pelo mutuário, nos termos e condições fixados pelo FGHab, assegurando o equilíbrio econômico-financeiro do Fundo.

Diante do exposto, naquilo que compete a esta Comissão avaliar, votamos pela **aprovação** do PL nº 2.860, de 2015.

Sala da Comissão, em 31 de maio de 2016.

Deputado ANGELIM
Relator

2016-6048