

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.860, DE 2016

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 HERCULANO PASSOS

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em foco pretende acrescentar novo parágrafo ao 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) e dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. De acordo com a proposta, o referido art. 20, que institui o Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), deve ser acrescido de um § 7º prevendo 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, 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 análise desta Comissão, a matéria deverá seguir para a Comissão de Finanças e Tributação, que se pronunciará quanto ao mérito e quanto à adequação financeira e orçamentária, e, finalmente, para a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, que se manifestará quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa. A proposta tramita em regime ordinário e em caráter conclusivo.

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

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

O art. 20 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, autoriza 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.

Segundo as regras hoje vigentes¹, o FGHab tem as seguintes finalidades:

- quitação total ou parcial do saldo devedor do financiamento habitacional em caso de morte e invalidez permanente do comprador ou dos compradores;
- pagamento de despesas para recuperação de danos físicos no imóvel;
- concessão de empréstimo ao comprador ou aos compradores para pagamento de prestações do financiamento habitacional em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento.

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. Com essa medida, recupera-se a capacidade momentânea de pagamento sem prejudicar o equilíbrio financeiro do Programa.

¹ Disponível em: http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/manualmcmv_direitos.pdf.

O PPE, por sua vez, foi instituído pela Medida Provisória nº 680/2015 (depois convertida na Lei nº 13.189/2015), e possibilita às empresas reduzirem temporariamente, em até 30%, a jornada de trabalho de seus empregados, com a redução proporcional do salário. O Programa prevê que os empregados afetados recebam uma compensação pecuniária equivalente a 50% do valor da redução salarial e limitada a 65% do valor máximo da parcela do seguro-desemprego, enquanto perdurar o período de redução temporária da jornada de trabalho.

Conforme explica o autor da proposição em tela, a adoção do PPE pode impactar o orçamento familiar dos empregados atingidos pela medida e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento daqueles que forem mutuários do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Essas famílias ficariam sem a proteção por parte do FGHab, pois, 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 **superiores a 30%**.

Parece-nos, portanto, oportuna a iniciativa em exame, pela qual se pretende estender a cobertura do FGHab aos empregados afetados pelo PPE, independentemente do percentual de redução de renda familiar a que forem sujeitos.

Do ponto de vista social, a medida evita que as famílias sejam submetidas a um fator a mais de insegurança, num momento tão delicado da economia nacional. Do ponto de vista da política habitacional, que é o tema da competência desta Comissão, a medida evita inadimplência e a eventual retomada dos imóveis, situação que colocaria os afetados, mais uma vez, na estatística do déficit habitacional.

Ressalte-se que o número de mutuários abrangidos pelo benefício não será elevado, uma vez que nem todos os empregados afetados pela adoção do PPE são mutuários do PMCMV. Ademais, não se pretende isentar os mutuários do pagamento das parcelas, mas conceder um empréstimo, nas condições previstas pelo FGHab, para que os compromissos sejam honrados.

Nos termos da regulamentação vigente, as prestações cobertas pelo FGHab deverão ser pagas pelo mutuário com juros e correção monetária, no final do período de utilização ou após 12 meses da última

prestação assumida pelo Fundo. Em caso de impossibilidade, o montante poderá ser parcelado ou inserido no final do contrato (com sua extensão). Com isso, fica assegurado o equilíbrio econômico-financeiro do Fundo.

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

Sala da Comissão, em de de 2016.

Deputado HERCULANO PASSOS
Relator