



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.860-A, DE 2015 **(Do Sr. Antonio Carlos Mendes Thame)**

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; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. ANGELIM).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 20 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte § 7º:

“Art. 20.

§ 7º A garantia de pagamento por perda da capacidade de pagamento da qual trata o inciso I do caput deste artigo aplicar-se-á aos empregados afetados pela redução salarial autorizada pelo Programa de Proteção ao Emprego, independente do percentual de redução.” (NR)

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A proposição que ora se apresenta tem intuito de proteger os empregados que, porventura, sejam atingidos pela redução salarial autorizada pelo Programa de Proteção ao Emprego (PPE) e percam temporariamente a capacidade de pagamento das prestações de imóveis adquiridos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

O PPE foi instituído pela Medida Provisória nº 680/2015, a qual permite que empresas reduzam temporariamente, em até 30%, a jornada de trabalho de seus empregados, com a redução proporcional do salário. Os empregados afetados pela medida farão jus a 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.

A efetivação dessa prática pode, de fato, impactar o orçamento familiar e a capacidade de pagamento dos mutuários do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), demonstrando a relevância da iniciativa, que pretende dar segurança financeira aos trabalhadores atingidos mais gravemente por crises econômicas.

Com as regras que vigoram hoje, comprovada a perda da capacidade de pagamento, seja por motivo de desemprego ou redução salarial superior a 30%¹, o beneficiário do PMCMV pode solicitar a concessão de empréstimo para pagamento de prestações do financiamento habitacional. Com

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

isso, recupera-se a capacidade momentânea de pagamento sem, com isso, prejudicar o equilíbrio financeiro do Programa.

Esse suporte é possível pela existência do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) que, nos termos do inciso I do *caput* do art. 20 da Lei nº 11.977/2009, tem como finalidade “garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais)”.

Como o PPE prevê redução salarial de até 30%, os empregados atingidos pela redução salarial não estariam sob a proteção do FGHab, pois este trabalha somente com percentuais de perda superiores a 30%. O que se pretende, portanto, é estender a cobertura do Fundo Garantidor aos empregados afetados pelo PPE, independentemente do percentual de redução a que forem sujeitos.

Ressalta-se que não se trata de isentar os mutuários do pagamento das parcelas, mas tão somente permitir que haja condições mais favoráveis de negociação em períodos de crise.

É com esse propósito que peço o apoio dos nobres colegas para a aprovação do projeto.

Sala das Sessões, em 02 de setembro de 2015.

Deputado Antonio Carlos Mendes Thame

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº

2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

Seção V
Do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab

Art. 20. Fica a União autorizada a participar, até o limite de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), de Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, que terá por finalidades:

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e [*\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)*](#)

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais). [*\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)*](#)

§ 1º As condições e os limites das coberturas de que tratam os incisos I e II deste artigo serão definidos no estatuto do FGHab, que poderá estabelecer os casos em que será oferecida somente a cobertura de que trata o inciso II. [*\(Parágrafo com redação dada pela Lei 12.249, de 11/6/2010\)*](#)

§ 2º O FGHab terá natureza privada e patrimônio próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas.

§ 3º Constituem patrimônio do FGHab:

I - os recursos oriundos da integralização de cotas pela União e pelos agentes financeiros que optarem por aderir às coberturas previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo;

II - os rendimentos obtidos com a aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastro em créditos de base imobiliária, cuja aplicação esteja prevista no estatuto social;

III - os recursos provenientes da recuperação de prestações honradas com recursos do FGHab;

IV - as comissões cobradas com fundamento nos incisos I e II do *caput* deste artigo; e

V - outras fontes de recursos definidas no estatuto do Fundo.

§ 4º Os agentes financeiros que optarem por aderir à cobertura do FGHab deverão integralizar cotas proporcionais ao valor do financiamento para o mutuário final, na forma definida pelo estatuto.

§ 5º A integralização de cotas pela União será autorizada por decreto e poderá ser realizada, a critério do Ministério da Fazenda:

I - em moeda corrente;
 II - em títulos públicos;
 III - por meio de suas participações minoritárias; ou
 IV - por meio de ações de sociedades de economia mista federais excedentes ao necessário para manutenção de seu controle acionário.

§ 6º O FGHab terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

Art. 21. É facultada a constituição de patrimônio de afetação para a cobertura de que trata o inciso II do *caput* do art. 20, que não se comunicará com o restante do patrimônio do FGHab, ficando vinculado exclusivamente à garantia da respectiva cobertura, não podendo ser objeto de penhora, arresto, sequestro, busca e apreensão ou qualquer ato de constrição judicial decorrente de outras obrigações do Fundo.

Parágrafo único. A constituição do patrimônio de afetação será feita por registro em cartório de registro de títulos e documentos.

.....

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 680, DE 6 DE JULHO DE 2015

Institui o Programa de Proteção ao Emprego e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Proteção ao Emprego - PPE, com os seguintes objetivos:

- I - possibilitar a preservação dos empregos em momentos de retração da atividade econômica;
- II - favorecer a recuperação econômico-financeira das empresas;
- III - sustentar a demanda agregada durante momentos de adversidade, para facilitar a recuperação da economia;
- IV - estimular a produtividade do trabalho por meio do aumento da duração do vínculo empregatício; e
- V - fomentar a negociação coletiva e aperfeiçoar as relações de emprego.

Parágrafo único. O PPE consiste em ação para auxiliar os trabalhadores na preservação do emprego, nos termos do inciso II do *caput* do art. 2º da Lei nº 7.998, de 11 de janeiro de 1990.

Art. 2º Poderão aderir ao PPE as empresas que se encontrarem em situação de dificuldade econômico-financeira, nas condições e forma estabelecidas em ato do Poder Executivo federal.

§ 1º A adesão ao PPE terá duração de, no máximo, doze meses e poderá ser feita até 31 de dezembro de 2015.

§ 2º Ato do Poder Executivo federal disporá sobre a possibilidade de suspensão e interrupção da adesão ao PPE, as condições de permanência no PPE e as demais regras para o seu funcionamento.

Art. 3º As empresas que aderirem ao PPE poderão reduzir, temporariamente, em até trinta por cento, a jornada de trabalho de seus empregados, com a redução proporcional do salário.

§ 1º A redução que trata o caput está condicionada à celebração de acordo coletivo de trabalho específico com o sindicato de trabalhadores representativo da categoria da atividade econômica preponderante, conforme disposto em ato do Poder Executivo.

§ 2º A redução temporária da jornada de trabalho deverá abranger todos os empregados da empresa ou, no mínimo, os empregados de um setor específico.

.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

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 Programa².

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

² O conjunto de regras está disponível em: http://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/manualmcmv_direitos.pdf.

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 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

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou o Projeto de Lei nº 2.860/2015, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Angelim.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Heuler Cruvinel, João Paulo Papa e Alex Manente - Vice-Presidentes, Caetano, Dâmina Pereira, Duarte Nogueira, Fabiano Horta, Flaviano Melo, Leopoldo Meyer, Miguel Haddad, Moema Gramacho, Alberto Filho, Hildo Rocha, Julio Lopes, Kaio Maniçoba, Mauro Mariani, Tenente Lúcio e Toninho Wandscheer.

Sala da Comissão, em 15 de junho de 2016.

Deputado HEULER CRUVINEL
Primeiro Vice-Presidente em exercício

FIM DO DOCUMENTO
