

## **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **PROJETO DE LEI Nº 4970, DE 2016**

Dispõe sobre a cessão de créditos inscritos em precatório para pagamentos de financiamentos imobiliários.

**Autor:** Deputado Antônio Carlos Mendes Thame

**Relator:** Deputado Hildo Rocha

## **I – RELATÓRIO**

O nobre Deputado Antônio Carlos Mendes Thame propõe, por meio do projeto de lei em epígrafe, que o credor de créditos inscritos em precatórios possa cedê-los a instituições financeiras para o pagamento de financiamento imobiliário.

O ilustre autor justifica a proposição argumentando que a medida vai permitir que o cidadão que esteja com dificuldade para pagar o financiamento da casa própria, mas, ao mesmo tempo, tenha o direito de receber do Estado valor inscrito em precatório, possa usar esse crédito para pagar o financiamento imobiliário, evitando assim o risco de que sua casa seja levada a leilão por falta de pagamento.

A matéria foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano, Finanças e Tributação (Mérito e Art. 54, RICD) e Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54 RICD). A proposição tramita em regime ordinário e está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Ao projeto foi apresentada, no prazo regimental, emenda de autoria do insigne Deputado Júlio Delgado, propondo que as instituições financeiras que estariam obrigadas a compensar o débito imobiliário pelo crédito inscrito em precatório seriam apenas o Banco do Brasil, a Caixa

Econômica Federal, ou instituição financeira de que o Estado-Membro da União possua mais de metade do capital social integralizado. Propõe ainda que o procedimento só seja possível quando o interessado não for proprietário de outro imóvel residencial.

É o relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

Cumpre-nos analisar a matéria em comento no que concerne ao desenvolvimento urbano. A aquisição da casa própria é, sem dúvida, uma conquista fundamental para a segurança, a qualidade de vida e o pleno exercício da cidadania pelas famílias brasileiras. A perda desse direito, tão almejado e arduamente conquistado, por dificuldades financeiras, é sempre traumático para as famílias e danoso para a sociedade. Toda medida que busca reduzir o risco de inadimplência dos mutuários do sistema financeiro de habitação é bem-vinda.

Não nos parece, entretanto, que a proposição em discussão, que intenta obrigar as instituições financeiras a aceitarem precatórios como pagamento de financiamentos habitacionais, seja apropriada.

Note-se que os precatórios têm sido amplamente utilizados por empresas para o pagamento de tributos. Essas empresas adquirem o precatório de terceiros, mediante deságio, e utilizam esses créditos para o pagamento de débitos fiscais. Trata-se, nesse caso, da prática da compensação de crédito. A compensação é uma modalidade de extinção do crédito tributário, prevista pelo artigo 156 do Código Tributário Nacional, que visa extinguir a obrigação tributária entre pessoas que, ao mesmo tempo são credoras e devedoras, uma das outras, relativamente a dívidas líquidas e vencidas.

Ocorre que a situação, aqui, é outra. Não se está diante de pessoas que são, diretamente ou por intermédio de terceiro, credoras e devedoras uma das outras. O mutuário que possui crédito em precatório é credor do Estado, mas é devedor de uma instituição bancária. Ao aceitar o precatório como pagamento de financiamento habitacional, a instituição bancária passa a ser credora do Estado. Ocorre que Estados e Municípios demoram muitos anos para pagar os seus precatórios. Muitas vezes a

inadimplência se perpetua e jamais é quitada. A dívida em precatórios da União, Estados e Municípios em 2014 era de 97 bilhões de reais.

Portanto, o uso de precatórios para o pagamento de financiamentos habitacionais pode causar prejuízo e prejudicar a saúde financeira das instituições bancárias, que são instituições fundamentais para o enfrentamento do déficit habitacional do país, da ordem de 6,2 milhões de moradias, e promoção do desenvolvimento sustentável das nossas cidades.

Em face do exposto, votamos pela rejeição do Projeto de Lei nº 4970, de 2016.

Sala da Comissão, em        de        de 2016.

Deputado HILDO ROCHA  
Relator