

# **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

## **PROJETO DE LEI N° 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 principal foi apensado o PL 5240/2016, de autoria do ilustre Deputado Ronaldo Fonseca, que “dispõe sobre a cessão de créditos inscritos em precatório para pagamentos de empréstimos, financiamentos, débitos decorrentes do uso de cartões de crédito e operações de arrendamento mercantil com autorização para desconto de prestações em folha de pagamento”. O objetivo central da proposição é disciplinar a taxa de desconto a

ser pactuada na cessão de crédito, que não deverá ser superior à taxa de juros originalmente prevista no contrato firmado entre mutuário e instituição financeira.

Ao projeto principal 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.

O escopo do PL 5240/2016 ultrapassa as competências desta Comissão de Desenvolvimento Urbano e, portanto, tendo em vista o disposto no art. 55 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, onde está dito que “a nenhuma Comissão cabe manifestar-se sobre o que não for de sua atribuição específica”, nos abstemos de manifestar sobre a proposição. A matéria deverá ser analisada na competente Comissão de Finanças e Tributação.

Em face do exposto, votamos pela rejeição do Projeto de Lei nº 4970, de 2016 e pela incompetência da Comissão de Desenvolvimento Urbano para se pronunciar sobre o PL nº 5240/2016.

Sala da Comissão, em 01 de junho de 2017.

Deputado HILDO ROCHA  
Relator