



CÂMARA DOS DEPUTADOS
COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 49, DE 2003

Dispõe sobre operações de
financiamento imobiliário no âmbito do Sistema
Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE.

Autor: **Deputado ALEXANDRE CARDOSO**
Relator: **Deputado FÉLIX MENDONÇA**

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 49, de 2003, obriga as instituições financeiras autorizadas a captar recursos no âmbito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE a aplicar as disponibilidades apuradas para operações de financiamento imobiliário nos próprios municípios de origem dos recursos captados. Referido projeto de lei complementar estabelece ainda que, desses recursos, 80% sejam aplicados nas capitais e municípios com mais de 500 mil habitantes, 70%, nos municípios com população entre 50 mil e 500 mil habitantes e 60%, nos municípios com até 50 mil habitantes.

Argumenta o autor em favor de sua proposição que “ela visa obrigar os intermediários financeiros a aplicarem, no próprio município onde foi feita a poupança percentuais mínimos do montante captado, de modo a corrigir “esta tendência de transferência”, isto é, “a poupança feita em municípios menores termina por alimentar municípios maiores e mais ricos”.

É o relatório.



II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão apreciar a proposição quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, nos termos do art. 54 do Regimento Interno desta Casa e de Norma Interna desta Comissão, de 29 de maio de 1996, que “estabelece procedimentos para o exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira”.

De acordo com o Regimento Interno, somente aquelas proposições que “importem aumento ou diminuição de receita ou de despesa pública” estão sujeitas ao exame de compatibilidade ou adequação financeira e orçamentária. Nesse sentido dispõe também o art. 9º da referida Norma Interna que “Quando a matéria não tiver implicações orçamentária e financeira deve-se concluir no voto final que à Comissão não cabe afirmar se a proposição é adequada ou não.”

Analisando o Projeto de Lei Complementar nº 49, de 2003, verificamos que sua aprovação não afetaria as despesas ou receitas públicas federais.

Quanto ao mérito, cumpre inicialmente esclarecer que as fontes principais de recursos do Sistema Financeiro da Habitação – SFH são a poupança voluntária proveniente dos depósitos de poupança do denominado SBPE, constituído pelas instituições que captam essa modalidade de aplicação financeira, e a poupança compulsória proveniente dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, regidos segundo normas e diretrizes estabelecidas por um Conselho Curador e tendo a Caixa Econômica Federal – CEF como agente operador.

Atualmente, as Resoluções nº 1.980, de 30.04.1993 e nº 3.005, de 30.07.2002, do Conselho Monetário Nacional, disciplinam o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança, estabelecendo que 65%, no mínimo, devem ser aplicados em operações de financiamentos imobiliários, sendo que 80% desse percentual, ou seja, 52%, necessariamente, em operações de financiamento habitacional no âmbito do



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

SFH. O restante – 13% - pode ser aplicado em operações a taxas de mercado, desde que a metade, no mínimo, em operações de financiamento habitacional.

Do percentual de recursos restantes – 35% – parte (20%) destina-se ao encaixe obrigatório no Banco Central do Brasil – e, 15% para disponibilidades financeiras e outras operações de faixa livre admitidas pela legislação.

Cumpra contudo ressaltar que os recursos do SBPE, bem como os do FGTS, desde a criação do SFH, têm sido direcionados pelos agentes financeiros ao atendimento da demanda habitacional brasileira por meio de diversos programas específicos.

Esses programas habitacionais buscam o atendimento dessa demanda, levando em consideração, principalmente, a renda familiar dos pretendentes.

Dessa forma, independentemente da região onde são constatadas, toda a demanda habitacional brasileira vem sendo atendida na medida da capacidade de pagamento dos adquirentes e da quantidade de recursos disponíveis.

Nesse contexto, o mercado habitacional brasileiro, inicialmente segmentado em três níveis: “mercado popular” (famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos e atendidas pelas COHAB's), “mercado econômico” (famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos e atendidas por organizações mutualistas sem fins lucrativos denominadas Cooperativas Habitacionais), e “mercado médio” (atendido pelos agentes financeiros do SBPE), ainda hoje guarda configuração semelhante.

Atualmente, vem cabendo à Caixa Econômica Federal, preponderantemente, com recursos do FGTS, financiar a baixa renda, assim considerada a demanda habitacional daqueles com até 12 salários mínimos de renda familiar, sendo que algumas linhas de crédito ultrapassam esse limite, alcançando a faixa de 20 salários mínimos, e aos demais agentes financeiros do SBPE o atendimento da população na faixa de renda superior.

O PLP nº 49, de 2003, ora sob comento, pretende modificar a lógica acima, estabelecendo que os recursos do SFH, especificamente os do SBPE, devem ser aplicados segundo índices

**CÂMARA DOS DEPUTADOS****COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO**

demográficos, ou seja, em função da população dos municípios e não da demanda específica, eventualmente neles caracterizada.

Acredita o autor, no nosso entender de forma equivocada, que o compulsório direcionamento de recursos que se pretende ensejaria a proliferação de empreendimentos habitacionais nesses locais, bem como o surgimento da correspondente e necessária demanda, com capacidade de pagamento, até então ausente.

Finalmente, é preciso lembrar que os recursos do SBPE são recursos onerosos pertencentes aos poupadores, devendo, portanto, ser aplicados segundo critérios que considerem prioritariamente a sua proteção, por meio de adequada remuneração e resguardo do seu retorno.

Em face do exposto, votamos pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária, e, quanto ao mérito, pela rejeição do Projeto de Lei complementar nº 49, de 2003.

Sala da Comissão, em de de 2003.

Deputado **FÉLIX MENDONÇA**

Relator