

MEDIDA PROVISÓRIA N° 996, DE 2020
PARECER DE PLENÁRIO N° 2

Altere o art. 18 apresentado pelo Relator, Deputado Isnaldo Bulhões, à Medida Provisória nº 996, de 26 agosto de 2020.

EMENDA MODIFICATIVA DE PLENÁRIO À MP N° 996, DE 2020

Altere-se a redação do § 5º, do art. 3º, da Lei nº 8.100/90, incluído pelo art. 18 da Medida Provisória nº 996, de 2020, do Parecer Preliminar de Plenário nº 2 apresentado pelo Relator, Deputado Isnaldo Bulhões (MBD/AL), passando a ter a seguinte redação:

Art. 18. A Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º

.....
§ 5º O cadastro nacional de mutuários do SFH será alimentado, mensalmente, pelas instituições ou agentes financeiros e pelos Estados, Municípios e o Distrito Federal, ou respectivos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, com as informações relativas aos contratos de financiamento habitacional que tenham efetuado no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, ou de outros programas habitacionais oficiais subsidiados pelo poder público em qualquer parte do país.”

JUSTIFICATIVA

A reformulação do maior programa habitacional no País através da Medida Provisória nº 996, de 2020, é absolutamente meritória e fundamental para combater o crônico déficit habitacional que enfrentamos.

Por outro lado, é notória a escassez de recursos para atender a plenamente demanda pela moradia própria bem como o baixo poder aquisitivo dos que dela mais necessitam.



* C D 2 0 4 8 1 8 5 5 4 0 0 *

Essas circunstâncias impõem naturalmente um controle dos subsídios contidos nas operações de financiamento e da sua própria concessão no âmbito deste Programa, de modo a não frustrar o legítimo acesso dos demandantes à moradia própria.

Não por outra razão que o art. 11 da MPV 996ⁱ estabeleceu restrições para a obtenção de financiamento por eventuais interessados que poderão não se ajustar à demanda a ser atendida prioritariamente.

Certamente para viabilizar e exercer um controle dos mutuários tomadores de financiamentos habitacionais subsidiados ou mesmo com condições diferenciadas em relação ao mercado, o art. 16 da MPV 996 alterou disposições da Lei nº 8.100 de 05.12.1990, para determinar que o Cadastro Nacional de Mutuários criado por aquele dispositivo legal, passasse a ser alimentado, mensalmente, pelas instituições ou agentes financeiros e pelos Estados, Municípios e o Distrito Federal, ou respectivos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, com as informações relativas aos contratos habitacionais que tenham efetuado.

O Cadastro Nacional de Mutuários foi criado pela lei nº 8.100 de 05.12.1990 em razão da restrição imposta pela referida lei à cobertura do saldo devedor residual de apenas um financiamento por mutuário.

Assim, como pode-se concluir, o referido cadastro e o próprio dispositivo legal que o criou estão vinculados à restrição então imposta à cobertura do saldo devedor residual de contratos habitacionais pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), sendo certo que, desde 31 de julho de 1987, todos os financiamentos habitacionais concedidos a partir daquela data deixaram de contar com tal cobertura, pelo que os respectivos saldos devedores representam a principal obrigação de pagamento dos respectivos mutuários.

A partir da vigência da referida Lei nº 8.100 o referido cadastro foi basicamente alimentado por financiamentos que contavam com a cobertura do citado Fundo, que era a razão da sua criação e da restrição de cobertura imposta.

Para os demais financiamentos, desprovidos daquele mecanismo de cobertura de saldos devedores residuais, não se justificava sua inserção no referido cadastro nacional. Sejam aqueles concedidos com recursos captados através dos depósitos de poupança como aqueles vinculados aos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de serviço (FGTS) e, posteriormente, a partir de 1997, os que foram concedidos através do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI).



* C D 2 0 4 8 1 8 5 5 4 0 0 *

Por outro lado, considerando que a redação do citado § 5º da Lei nº 8.100/90 com a redação dada pelo art. 18 da MPV 996ⁱⁱ, estabelece a obrigatoriedade da informação de financiamentos habitacionais concedidos, na prática, todos deveriam passar a compor o citado cadastro nacional, competindo assim aos respectivos credores informá-los, o que resultaria numa tarefa descomunal e de nenhum proveito diante do objetivo colimado pela norma legal em questão.

Cabe então um reparo ao texto vigente no sentido de ajustá-lo aos seus reais objetivos, limitando a informações sobre financiamentos habitacionais concedidos que atendam aos comandos estabelecidos pelos incisos II e III do citado art. 11, bem como limitar o alcance do disposto no inciso I às operações que resultem de Programas Habitacionais implementados com recursos provenientes do FGTS e que estabeleçam subsídios financeiros aos tomadores, não se justificando a extensão a todas as operações de financiamento que, por alguma forma, tenham contado com a utilização de recursos do Fundo pelo mutuário. A redação atual resulta na inclusão de operações de financiamento formalizadas sem qualquer subsídio ao mutuário, bastando que tenham sido utilizados recursos do Fundo para a construção/aquisição ou mesmo pagamento de parte das prestações.

Anote-se que o disposto no inciso II trata de identificar proprietários de imóveis ou titulares de direitos a ele relativos que, por não contarem com a concessão de financiamento para a construção ou aquisição, representam um universo alheio à atividade das instituições financeiras.

Por sua vez, na medida em que a redação do inciso I do art. 11 refira-se a financiamento “*obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação*”, resulta na conclusão lógica de que não compreenderia objetivamente financiamentos concedidos no próprio SFH, que abarca operações com recursos dos depósitos de poupança e do próprio FGTS, mas programas ou operações que guardem equivalência ao SFH, como é o caso de Programas Habitacionais subsidiados com recursos de Estados e Municípios, perfeitamente identificados com o propósito restritivo constante do citado art. 11, decorrente da reformulação do Programa Casa Verde e Amarela de que trata a MPV 996.

Vale lembrar que as operações de financiamento habitacional que, pela sua natureza assistencial, bem se ajustam ao contexto do citado inciso I do art. 11 estão as operações firmadas no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005 que, dentre outras fontes de recursos, conta com os provenientes do FGTS.

Assim, a presente sugestão de modificação é no sentido de especificar os financiamentos que efetivamente deverão ser objeto de informação ao cadastro



* C D 2 0 4 8 1 8 5 5 5 4 0 0 *

nacional de mutuários, identificados com os propósitos que nortearam a redação do art. 11. A atual redação do dispositivo, resulta no dever de informação de todos os financiamentos habitacionais concedidos e compreendidos no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), ainda que desprovidos de qualquer subvenção ou benefício provenientes de recursos públicos.

Em razão do exposto e para que sejam obtidos os resultados objetivados e esperados pelo texto legal, propõe-se a presente modificação na redação do § 5º, do art. 3º, da Lei nº 8.100/90, incluído pelo art. 18 da Medida Provisória nº 996, de 2020.

Sala das Sessões, 02 de dezembro de 2020

**Alan Rick
Deputado Federal DEM/AC**



* C D 2 0 4 8 1 8 5 5 5 4 0 0 *

i Art. 11. É vedada a concessão de subvenções econômicas com a finalidade de aquisição de unidade habitacional por pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento, usufruto ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas regras da administração municipal, e dotada de abastecimento de água, solução de esgotamento sanitário e atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; ou

III - já tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com o Orçamento Geral da União e recursos do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou os descontos destinados à aquisição de material de construção ou Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamento.

§ 1º O disposto no **caput**, observada a legislação específica relativa à fonte de recursos, não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial, há pelo menos cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos cinco anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em condomínio, desde que a fração seja de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito, antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação devidamente registrado no cartório competente;

VI - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício; e

VII - tenha renunciado ao usufruto vitalício.

ii Art. 16. A [Lei nº 8.100, de 5 de dezembro de 1990](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º

.....

§ 5º O cadastro nacional de mutuários do SFH será alimentado, mensalmente, pelas instituições ou agentes financeiros e pelos Estados, Municípios e o Distrito Federal, ou respectivos órgãos de suas administrações diretas e indiretas, com as informações relativas aos contratos habitacionais que tenham efetuado." (NR)



* C D 2 0 4 8 1 8 5 5 5 4 0 0 *



Emenda de Plenário à MPV (Ato Conjunto 1/20) (Do Sr. Alan Rick)

Altere o art. 16 apresentado pelo Relator, Deputado Isnaldo Bulhões, à Medida Provisória nº 996, de 26 agosto de 2020.

Assinaram eletronicamente o documento CD204818555400, nesta ordem:

- 1 Dep. Alan Rick (DEM/AC) - VICE-LÍDER do DEM
- 2 Dep. Fábio Trad (PSD/MS)
- 3 Dep. Jaqueline Cassol (PP/RO) - VICE-LÍDER do Bloco PL, PP, PSD, SOLIDARIEDADE, AVANTE
- 4 Dep. Heitor Freire (PSL/CE) - VICE-LÍDER do Bloco PSL, PTB, PROS