

PROJETO DE LEI Nº DE 2004
(Do Senhor Anderson Aداuto)

Estabelece condições para quitação de
financiamento da casa própria.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - O mutuário do Sistema de Financiamento Imobiliário, que cujo contrato não tiver cobertura do Fundo de Compensação de Variação Salarial, poderá quitar seu financiamento, junto à Caixa Econômica Federal, ao efetivar o pagamento da última prestação.

Art. 2º - Havendo intenção do mutuário em quitar seu financiamento antes do término do contrato, poderá fazê-lo, com desconto proporcional ao número de prestações a pagar.

Parágrafo Único – Os descontos a que se refere o art. 2º, são válidos para os contratos em que o reajuste da prestação esteja vinculado à variação salarial do mutuário.

Art. 3º - O desconto que trata o art. 2º será válido para a quitação utilizando os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A população brasileira, principalmente os assalariados, enfrentam grandes dificuldades em pagar o financiamento da casa própria.

Um dos motivos para este acontecimento é a defasagem salarial, principalmente dos servidores públicos, que não permite o pagamento de uma prestação maior. Em alguns casos, a prestação não amortiza nem os juros. Este valor que a prestação não cobre, é incluído no saldo devedor do financiamento.

O mutuário passa, dez, vinte anos, pagando com muita dificuldade o financiamento de sua casa, e quando chega a última prestação, é obrigado a continuar pagando o saldo remanescente, que por vezes, é maior que o financiamento inicial, dada à defasagem salarial, e por consequência a defasagem da prestação.

O Projeto permite que, se o mutuário tem o contrato de financiamento de vinte anos e já pagou dez anos, se tiver a oportunidade de fazer a quitação da dívida, tenha no mínimo 50% de desconto, já que amortizou metade do contrato.

Do mesmo modo poderia o mutuário fazer esta quitação utilizando recursos da sua conta de FGTS.

Assim, se adotaria uma postura mais justa com a parte mais frágil do contrato, o mutuário, que precisa de iniciativas que o ajudem a custear a casa própria.

Conto com o apoio dos nobres pares para a apreciação e a aprovação desta matéria.

Sala das Sessões, em de de 2004

Deputado ANDERSON ADAUTO