

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI N.º ,DE 5.454, DE 2001.

Estabelece que nenhum saldo devedor de financiamento imobiliário poderá ser superior ao valor de mercado do imóvel.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Constitui diretriz para o desenvolvimento urbano, nos termos do art. 21, inciso XX, da Constituição Federal, a instituição de benefícios que estimulem o cumprimento das normas regulamentares dos programas habitacionais implementados pela União, pelos Estados e Municípios.

Parágrafo único. Os benefícios de que trata o caput terão caráter progressivo e constituirão decréscimo no custo da unidade adquirida ou vantagem de natureza fiscal, observados os demais normativos legais pertinentes.

Art. 2º Os saldos devedores remanescentes dos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação, não cobertos pelo FCVS – Fundo de Compensação de Variações Salariais, serão automaticamente quitados ao fim do prazo contratual, e o imóvel desonerado sem que nenhuma outra despesa seja imputada ao mutuário.

.

Art. 3º A qualquer tempo do prazo contratual, o mutuário poderá dar o imóvel em dação de pagamento para quitação de débitos, sendo obrigatória a aceitação por parte do agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação.

§ 1º O agente financeiro, se obrigará ainda a devolver ao mutuário, eventual diferença entre o valor de mercado do imóvel e o valor devido pelo mutuário.

§ 2º Em nenhum momento, sob qualquer hipótese, o saldo devedor do financiamento imobiliário poderá ser superior ao valor de mercado do imóvel.

§ 3º A avaliação do valor de mercado do imóvel, levará em conta o valor originalmente financiado corrigido à data da avaliação, e considerará as condições normais de depreciação e conservação, sendo a avaliação feita pelo agente financeiro, sem ônus para o mutuário.

Art. 4º Os novos contratos de financiamento do Sistema Financeiro Habitacional, deverão ser adaptados para constarem em suas cláusulas o previsto nesta Lei.

Art. 5º Ficam a partir desta data, isentas de emolumentos cartorários e dos registros de que trata a Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, aqueles mutuários do Sistema Financeiro Habitacional, cuja renda seja igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos.

Parágrafo Único – Fica estendida a isenção de que trata este artigo, na regularização fundiária dos imóveis, dos assentamentos humanos de família de baixa renda, através dos títulos de concessão do Direito Real de Uso ou promessa de Concessão, emitidos pelo Poder Público.

Art. 6º Competirá aos Estados e aos Municípios, no âmbito da respectiva jurisdição, suplementar esta Lei em atendimento às peculiaridades regionais e locais.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Comissões, em

EDUARDO CUNHA
Deputado Federal