



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal MARANGONI

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

REQUERIMENTO Nº DE 2025

(Do Sr. MARANGONI)

Requer, nos termos regimentais, a realização de audiência pública no âmbito da Comissão de Finanças e Tributação para debater a situação do financiamento habitacional (*funding*).

Senhor Presidente,

Requeiro a Vossa Excelência, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, a realização de audiência pública no âmbito da Comissão de Finanças e Tributação a situação do financiamento habitacional (*funding*).

Para tanto, sugere-se a inclusão dos seguintes participantes para o referido debate:

1. Representante do Banco Central do Brasil;
2. Representante do Ministério da Fazenda;
3. Representante do Ministério das Cidades;
4. Representante da Federação Brasileira de Bancos (FEBRABAN);
5. Representante da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC);
6. Representante da Associação Brasileira das Entidades

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Gabinete: 609 - Anexo IV - CEP: 70160-900 - Brasília - DF
Telefones: (61) 3215-5609 - Email: dep.marangoni@camara.gov.br





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal MARANGONI

de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP);

7. Representante da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (ANBIMA);
8. Pedro Fernando Nery – Economista, consultor do Senado Federal, Especialista em financiamento habitacional, políticas públicas e orçamento social;
9. Ana Carla Abrão – Economista, Diretora-Presidente da Open Finance e ex-secretária da Fazenda de Goiás, especialista em crédito e regulação bancária.

JUSTIFICAÇÃO

O presente requerimento tem por objetivo realizar audiência pública para obter, de forma oficial e detalhada, os fundamentos técnicos, regulatórios, econômicos e estatísticos que embasam as recentes declarações do Presidente do Banco Central do Brasil, Gabriel Galípolo, sobre a suposta exaustão estrutural da caderneta de poupança como principal fonte de financiamento habitacional no país, bem como as propostas de transição em curso para um novo modelo de funding imobiliário baseado em instrumentos de mercado e na flexibilização do uso de recursos compulsórios.

Em pronunciamentos recentes, o Presidente do Banco Central afirmou que a caderneta de poupança apresenta uma “queda estrutural, real e nominal”, tornando-se, em sua avaliação, uma fonte cada vez menos competitiva para sustentar as linhas tradicionais de crédito habitacional. A partir desse diagnóstico, vem sendo construída uma nova arquitetura regulatória que contempla, entre outras medidas: (i) a liberação parcial de recursos compulsórios atualmente vinculados à poupança; (ii) o incentivo à combinação (“blending”) de

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Gabinete: 609 - Anexo IV - CEP: 70160-900 - Brasília - DF
Telefones: (61) 3215-5609 - Email: dep.marangoni@camara.gov.br





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal MARANGONI

funding com instrumentos de mercado como LCIs, CRIs e títulos indexados ao IPCA; (iii) a flexibilização do uso dos depósitos da caderneta para reformas habitacionais; e (iv) ajustes regulatórios com o objetivo de mitigar a volatilidade das parcelas em financiamentos corrigidos pela inflação.

Tais medidas, apesar de revestidas do caráter técnico que marca a atuação do Banco Central, envolvem profundas implicações econômicas, sociais, federativas e jurídicas. A estrutura de financiamento da política habitacional no Brasil tem por base o princípio da vinculação legal da poupança popular ao crédito para aquisição da moradia própria, nos moldes da Lei nº 4.380, de 1964, que instituiu o Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Essa vinculação foi historicamente reforçada por diretrizes constitucionais e por sucessivas resoluções do Conselho Monetário Nacional que asseguram a destinação prioritária dos recursos à moradia popular.

A eventual mudança nesse regime, sem uma avaliação técnica aprofundada e sem interlocução com o Poder Legislativo, pode comprometer a segurança jurídica do sistema, provocar desequilíbrio regulatório no setor de construção civil e dificultar a previsibilidade financeira das famílias brasileiras, especialmente daquelas pertencentes à classe média, que hoje são as principais usuárias das linhas de crédito lastreadas no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

Além disso, há preocupações concretas em relação ao possível desvio de finalidade dos recursos da poupança liberados do compulsório, sobretudo se não forem estabelecidas regras rígidas de destinação e controle. A proposta apresentada publicamente pelo

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Gabinete: 609 - Anexo IV - CEP: 70160-900 - Brasília - DF
Telefones: (61) 3215-5609 - Email: dep.marangoni@camara.gov.br





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal MARANGONI

Presidente do Banco Central prevê que a cada R\$ 1 concedido em crédito imobiliário, um valor equivalente de compulsório possa ser liberado, mas sem exigência de que esse montante seja utilizado na mesma operação de financiamento. Trata-se de um novo modelo de estímulo indireto, baseado na lógica de “subsídio cruzado”, cujos efeitos monetários, fiscais e prudenciais ainda não foram suficientemente debatidos.

A esse respeito, cabe registrar que entidades representativas do setor imobiliário têm se manifestado contrariamente à premissa de esgotamento estrutural da poupança e alertado para os riscos de alterações apressadas ou mal calibradas, que poderiam comprometer a estabilidade do mercado de crédito, a sustentabilidade dos programas federais e a capacidade de planejamento das empresas e mutuários.

Outro ponto relevante é o impacto potencial da retirada da isenção de Imposto de Renda sobre LCIs e CRIs, proposta pelo Ministério da Fazenda, que, segundo estimativas da Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), poderá elevar em até 0,7 ponto percentual o custo efetivo do crédito habitacional vinculado ao SBPE, dificultando o acesso da classe média ao financiamento.

Do ponto de vista da governança federativa e da responsabilidade legislativa, é indispensável que esta Casa tenha pleno acesso aos estudos técnicos, projeções econômicas, minutas regulatórias e análises de impacto que estão sendo conduzidas no âmbito do Banco Central, sobretudo porque a alteração da estrutura do funding imobiliário impacta diretamente a eficácia da política

Praça dos Três Poderes - Câmara dos Deputados
Gabinete: 609 - Anexo IV - CEP: 70160-900 - Brasília - DF
Telefones: (61) 3215-5609 - Email: dep.marangoni@camara.gov.br





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal MARANGONI

habitacional, os programas de subsídio federal, a atuação da Caixa Econômica Federal e os contratos firmados com base no modelo atual.

Por fim, é fundamental compreender quais são os canais de diálogo institucional estabelecidos entre o Banco Central, os ministérios envolvidos, os agentes do setor privado, os entes subnacionais e o Congresso Nacional, com vistas a assegurar que qualquer transição seja realizada com transparência, previsibilidade e aderência às finalidades constitucionais da política habitacional.

Diante do exposto, solicito apoio dos nobres pares para aprovação do presente requerimento.

Sala das Sessões, de de 2025.

Deputado **MARANGONI**
UNIÃO-SP

