

## **COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA**

### **PROJETO DE LEI Nº 771, DE 2007 (Apenso os PLs nº 772, de 2007, e nº 778, de 2007)**

“Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que “dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências”, para impedir que os idosos de baixa renda sejam discriminados na contratação de seguro habitacional incidente sobre a aquisição da casa própria.”

**Autora:** Deputada SOLANGE AMARAL

**Relator:** Deputado Dr. NECHAR

## **I - RELATÓRIO**

O projeto de lei em epígrafe, de autoria da deputada SOLANGE AMARAL, propõe alteração na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que “dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências”, para determinar que o cálculo atuarial das apólices do seguro habitacional, dos contratantes do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, no caso de idosos de baixa renda, observe o valor médio do universo de contratantes, de forma a desconsiderar a situação específica desse idoso.

Em apenso, o Projeto de Lei nº 772, de 2007, da Deputada SOLANGE AMARAL, altera a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que “cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências”,

para estipular que, no cálculo atuarial das apólices do seguro habitacional de idosos de baixa renda, a Caixa Econômica Federal deverá estabelecer critério que fixa o valor médio do universo de contratantes, não levando em conta a situação específica do contratante idoso.

Ainda, em apenso, o Projeto de Lei nº 778, de 2007, também de autoria da Deputada SOLANGE AMARAL, acrescenta dispositivo à Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, que “dispõe sobre o Estatuto do Idoso”, para estabelecer que o cálculo atuarial das apólices do seguro habitacional, no caso de idosos de baixa renda, tenha como base o valor médio dos contratantes dos programas habitacionais públicos ou privados, e não considere a situação específica do contratante idoso.

As proposições foram distribuídas às Comissões de Seguridade Social e Família, de Finanças e Tributação, e de Constituição e Justiça e de Cidadania, estando sujeita à apreciação conclusiva das mesmas.

No prazo regimental, não foram oferecidas emendas.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

Oportunas e meritórias as proposições sob debate.

Com efeito, as proposições oferecem alterações à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que trata do Sistema de Financiamento Imobiliário; à Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que cria o Programa de Arrendamento Residencial; e à Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, que institui o Estatuto do Idoso.

As alterações propostas versam sobre a necessidade de reformular a base de cálculo das apólices do seguro habitacional, para considerar a média do universo de contratantes e não a condição específica do contratante idoso de baixa renda.

De fato, tem representado formidável óbice para a expansão do financiamento de moradia para os idosos de baixa renda o elevado valor da prestação do financiamento, por conta de fator importante no

cálculo atuarial, qual seja, a expectativa de vida do contratante, o que inviabiliza o acesso dessa significativa parcela da população à moradia própria.

As proposições em tela sugerem que o cálculo atuarial, para estipular o prêmio do seguro a ser pago, passe a considerar a média do universo de contratantes e atribua essa média ao contrato do idoso de baixa renda, de forma a reduzir o valor das prestações a serem pagas por esses cidadãos.

Diante do exposto, as proposições sob comento constituem remarcável subsídio para a solução desse problema, conquanto “data vênua”, em nosso entendimento, os dispositivos a serem alterados sejam outros a saber: no caso da alteração da Lei nº 10.188, de 2001, o parágrafo único deve ser acrescentado ao art. 10 e não ao art. 9º; e, na alteração da Lei nº 10.741, de 2003, ao invés de acrescentar o artigo “38-A” deverá ser incluído inciso V no art. 38.

Isto posto, votamos pela aprovação dos Projetos de Lei nº 771, de 2007; 772, de 2007; e 778, de 2007, na forma do Substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em            de            de 2008.

Deputado DR NECHAR  
Relator

## COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA

### SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 771, DE 2007

(Apos os Projetos de Lei nº 772, de 2007 e nº 778, de 2007)

“Altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que “dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências”, para impedir que os idosos de baixa renda sejam discriminados na contratação de seguro habitacional incidente sobre a aquisição da casa própria.”

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 5º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso V:

“Art. 5º .....

.....  
*V - fixação do cálculo atuarial das apólices do seguro habitacional incidente sobre o valor da prestação dos contratantes idosos de baixa renda com base no valor médio pago pelo universo de contratantes do SFI.”(NR)*

Art. 2º O art. 10 da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 10.....

*Parágrafo único. Nas operações de arrendamento residencial por idosos de baixa renda, a CEF estabelecerá critério segundo o qual o cálculo atuarial do valor da apólice do seguro habitacional incidente sobre o valor da prestação terá como base o valor médio pago pelo universo de arrendatários.”(NR)*

Art. 3º O art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte inciso V:

“Art. 38.....

.....  
V – cálculo atuarial das apólices do seguro habitacional, incidente sobre o valor da prestação do idoso de baixa renda, terá como base o valor médio pago pelos contratantes dos programas habitacionais públicos ou privados.”(NR)

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

Sala da Comissão, em            de            de 2008.

Deputado DR NECHAR  
Relator