

COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA

PROJETO DE LEI Nº 771, 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

Voto em separado: DEPUTADO DARCÍSIO PERONDI

VOTO EM SEPARADO

I - RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei de autoria da deputada SOLANGE AMARAL, que 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.

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 EM SEPARADO

O substitutivo ao Projeto de Lei Nº 771 apresentado pelo Deputado Nechar visa dar um tratamento diferenciado aos idosos de baixa renda, relativamente à adoção da média do universo contratante no cálculo atuarial para a precificação/taxação do seguro habitacional para os idosos de baixa renda.

A partir da premissa citada no parágrafo anterior, o citado substitutivo sugere a inserção de dispositivos nos Art. 5º da Lei Nº 9.514/2007 (tornar diferenciado o custo do seguro habitacional para os idosos de baixa renda), Art. 10 da Lei Nº 10.188/2001 (definir que competirá à Caixa Econômica Federal estabelecer critérios para o cálculo atuarial do seguro habitacional) e Art. 38 da Lei Nº 10.741/2003 (determinar que a metodologia de cálculo seja aplicável aos programas habitacionais público e privado).

Antes de entrarmos em detalhes quanto aos aspectos técnicos que norteiam a atividade de seguro, é importante registrar que o substitutivo, ao propor - no seu Art. 2º - o acréscimo do Art. 10 da Lei Nº 10.188/2001, têm o vício de estabelecer à Caixa Econômica Federal o poder de regulamentar o modelo para o cálculo atuarial de apólice de seguro habitacional, eis que o Órgão Oficial que legisla sobre seguros é a Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

Após o esclarecido no parágrafo anterior e entrando no mérito acerca da proposta, cabe ressaltar que a proposição atinge, de forma contundente, a iniciativa privada e vai de encontro a uma economia de mercado, eis que cerceia a livre iniciativa e estabelece regras a um mercado de livre concorrência. Destaque-se, portanto, que ao estabelecer, por lei, amarras para a definição de custos de seguros o legislador estará regredindo e voltando à interferência do Estado na iniciativa privada.

Em relação aos aspectos técnicos que norteiam a atividade de seguro em geral, pode-se concluir que o texto do substitutivo proposto é um cerceamento da regra de liberdade de atuação do mercado, pois a atividade de seguros é privada e ao seguro, como definem as boas técnicas atuariais, se devem aplicar as taxas condizentes com os riscos, independentemente de quaisquer critérios sócio-econômico. Por outro lado, é relevante também destacar que, ao se restringir a aplicação de taxas compatíveis com os riscos para os idosos de baixa renda e se

utilizando o custo médio do universo contratante nos financiamentos das pessoas idosas de baixa renda, a legislação, além de distorcer um conceito básico do seguro, estará penalizando/onerando os contratantes das faixas etárias mais baixas, eis que o custo da assunção de riscos agravados – representados por pessoas mais idosas - será compensado com o aumento de taxas para os demais contratantes, pois a utilização pura e simples do proposto no substitutivo não permitirá o equilíbrio atuarial entre as receitas e a despesas representadas pelos prêmios recebidos do universo contratante contra os sinistros esperados para a massa segurada.

Além do até aqui exposto, outra demonstração de que o texto do substitutivo vai à contramão do atendimento social de forma ampla, é que o tratamento diferenciado desses idosos aumentará mais a carga de contribuição dos mais jovens, inviabilizando, por seu turno, o acesso destes aos financiamentos. Ou seja, há que se buscar medida que permitam o acesso de todas as pessoas nos programas de financiamentos habitacionais e não construindo barreiras de acessos ao crédito imobiliário para determinado segmento, nestes casos, os mais jovens que assumirão o ônus dos riscos próprios dos mais idosos.

Verifica-se, ainda, que o substitutivo em tela falha ao se basear na ajuda aos idosos mais carentes em todo o universo de contratantes, pois, como a taxa de seguro dessa camada da sociedade será subsidiada pelas taxas aplicáveis aos demais adquirentes de habitação, os mais jovens, mesmo que carente, terão o seguro mais caro, o que é injusto e poderá impedir o

acesso dessa parcela de pessoas aos programas de financiamentos habitacionais.

Sem sombra de dúvidas, o Projeto de Lei e seu Substitutivo têm um cunho social importante ao procurar soluções para permitir ou viabilizar o acesso a financiamentos habitacionais para os idosos de baixa renda, ENTRETANTO, acaba por criar outras situações que trarão prejuízo no acesso ao financiamento pelos jovens que acabarão por arcar com o ônus do custo proposto pelo projeto, o mais correto seria que se buscasse uma forma de subsídio público, ou com benefícios fiscais para a iniciativa privada.

Isto posto, votamos pela **REJEIÇÃO** dos Projetos de Lei nº 771, de 2007; 772, de 2007; e 778, de 2007, bem como do Substitutivo.

Sala da Comissão, em de de 2008.

Deputado DARCÍSIO PERONDI