

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI N.º 606, DE 1999

Dispõe sobre a suspensão do pagamento das prestações habitacionais do Sistema Financeiro da Habitação pelos mutuários desempregados das Regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste.

Autor: Deputado Clementino Coelho

Relator: Deputado Pedro Corrêa

Apensados: PL n.º 877, de 1999; PL n.º 2.953, de 2000, PL n.º 3.347, de 2000; e PL n.º 4.792, de 2001.

I - RELATÓRIO

O ilustre Deputado Clementino Coelho apresenta projeto de lei visando à suspensão do pagamento das prestações habitacionais do Sistema Financeiro da Habitação, pelos mutuários desempregados das Regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste.

O art. 1º da referida proposição estabelece que os mutuários desempregados, residentes nessas regiões, que contraíram financiamentos habitacionais junto ao Programa Carta de Crédito, custeado com recursos do FGTS, podem solicitar a suspensão da cobrança das prestações, durante o prazo em que estiverem recebendo as parcelas do seguro-desemprego.

O art. 2º determina que as prestações não pagas sejam incorporadas ao saldo devedor e que o prazo de financiamento seja dilatado pelo mesmo prazo da suspensão, a fim de não majorar as prestações subseqüentes.

O parágrafo único desse artigo assegura que nenhuma restrição cadastral deve ser aplicada aos mutuários, em função dessa suspensão de pagamento.

Já o PL n.º 877, de 1999, do Deputado Luiz Sérgio, suspende o pagamento das prestações de financiamentos habitacionais durante o período de percepção do seguro-desemprego, independentemente da região de residência do mutuário e do programa habitacional a que estiver vinculado.

O Deputado José Alekssandro apresentou o PL n.º 2.953, de 2000, que assegura a posse do imóvel ao mutuário que comprove estar desempregado involuntariamente, até que seja recolocado no mercado de trabalho. A proposição proíbe, ainda, o ingresso de qualquer ação de despejo, quando o mutuário estiver nessa situação.

O PL n.º 3.347, de 2000, do Deputado Nelson Pellegrino, segue a linha dos dois primeiros projetos acima descritos, sendo que a suspensão do pagamento das prestações do financiamento habitacional se daria por um prazo inicial de 6 meses, prorrogável por igual período.

Finalmente, o PL n.º 4.792, de 2001, da Deputada Socorro Gomes, acrescenta parágrafo único ao art. 40 da Lei n.º 4.792, de 2001, para determinar que, no caso de perda de emprego, o arrendatário que firmou contrato de arrendamento imobiliário especial com opção de compra poderá permanecer no imóvel até que esteja novamente empregado, pelo prazo de um ano, mesmo constatada a inadimplência.

Esgotados os prazos regimentais, não foram apresentadas emendas a quaisquer dessas proposições.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, nos termos do art. 32, inciso XIII, do Regimento Interno desta Casa, analisar as proposições em epígrafe, sob a ótica exclusiva de seus impactos sobre os trabalhadores.

Nesse contexto, poder-se-ia argumentar, a partir de uma análise superficial, que o PL n.º 606/99 e seus apensos só apresentam aspectos meritórios, haja vista pretenderem aliviar a situação financeira dos mutuários desempregados, mediante a suspensão temporária do pagamento das prestações de seus financiamentos habitacionais.

Não obstante, algumas ponderações devem ser feitas em relação a tais propostas, considerando-se as características singulares do mercado de trabalho brasileiro e o fato de o FGTS ser a fonte de recursos que financia a maior parte dos empreendimentos habitacionais voltados para a classe trabalhadora.

Em primeiro lugar, há que se ter em mente que o elevado grau de informalidade no mercado de trabalho brasileiro é uma variável que cria enormes dificuldades à correta focalização de uma política de apoio aos desempregados, nos moldes pretendidos pelo PL n.º 606/99 e seus apensados.

Na medida em que 55% dos ocupados são trabalhadores sem carteira de trabalho assinada ou trabalhadores por conta própria, seria praticamente impossível coibir situações em que o mutuário se apresente formalmente como desempregado, com o objetivo de suspender temporariamente o pagamento de suas prestações habitacionais, embora continue a ter uma fonte de renda no segmento informal, por vezes em montante superior a um trabalhador formal que também seja mutuário do SFH. Pode-se ver, portanto, que muitas injustiças poderiam ser cometidas, em virtude da impossibilidade operacional de se aferir a real situação financeira do mutuário. Registre-se, aliás, que essa é principal fonte de fraudes contra o seguro-desemprego.

Em segundo lugar, não se pode desconsiderar o fato de que os programas de habitação popular, como o Carta de Crédito, são integralmente financiados com recursos do FGTS que, como se sabe, constitui-se em patrimônio de cerca de 70 milhões de trabalhadores.

Do ponto de vista do FGTS, os financiamentos habitacionais fazem parte do seu ativo. Conseqüentemente, seu correto pagamento, pelos mutuários, nas condições e nos prazos estabelecidos, é condição essencial para que as contas vinculadas dos trabalhadores sejam remuneradas mensalmente com juros e correção monetária. Ademais, um adequado fluxo de retorno dos empréstimos ao FGTS é importante, em períodos de arrecadação líquida negativa, para assegurar a existência de recursos

disponíveis para os saques, cuja maioria é por demissão sem justa causa. Assim, há que se ter em mente que a suspensão do pagamento dos financiamentos habitacionais pode acarretar prejuízos aos trabalhadores detentores de contas vinculadas do FGTS.

Considerando, portanto, as dificuldades operacionais relacionadas à implantação da medida e seus efeitos deletérios sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, somos pela rejeição dos PL n.º 606, de 1999; PL n.º 877, de 1999; PL n.º 2.953, de 2000, PL n.º 3.347, de 2000, e PL n.º 4.792, de 2001.

Sala da Comissão, em de de 2001.

Deputado Pedro Corrêa
Relator