



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 2.003, DE 1991

(Do Sr. Jackson Pereira)

Altera a legislação do Sistema Financeiro da Habitação.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 1.382, DE 1991).

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Nos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação fica restabelecido o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional, a partir da entrada em vigor desta lei, conforme o princípio disposto no art. 9º, caput, do Decreto-lei nº 2.164, de 19 de setembro de 1984.

Art. 2º O reajuste da prestação ocorrerá no segundo mês subsequente à revisão salarial na data-base da categoria profissional do mutuário, e aos reajustes e antecipações previstos em Lei Salarial.

Art. 3º A cada aumento salarial recebido, fica o mutuário obrigado a apresentar ao agente financeiro documento emitido pelo empregador, no qual deverá ser especificada a natureza do aumento, sua data e o respectivo percentual em relação ao salário da categoria profissional.

Art. 49 O mutuário fica obrigado a comprovar ao agente financeiro toda mudança de emprego ou de categoria profissional.

Parágrafo único. A ausência de comprovação de aumento salarial e de mudança de emprego ou de categoria profissional obriga o mutuário a repor ao agente financeiro, em pagamento único, a eventual diferença apurada entre os valores das prestações pagas e os valores que deveriam ser efetivamente pagos, corrigida monetariamente na forma da lei.

Art. 59 Os aumentos decorrentes de promoção, mérito ou outras vantagens pessoais não poderão ser considerados no cálculo de reajuste de prestação pelo agente financeiro.

Art. 69 Os reajustes aplicados pelo agente financeiro que onerem o mutuário além do que determina esta lei serão recalculados e a diferença, corrigida monetariamente, será abatida, de uma só vez, do valor correto da prestação mensal.

Art. 79 A relação entre a prestação e o salário do mutuário não poderá exceder, após a aplicação de reajuste da prestação, a mesma relação apurada no início do contrato de financiamento.

Art. 89 O Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) quitará o eventual resíduo do saldo devedor do mutuário ao final do prazo do contrato de financiamento.

Art. 99 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICAÇÃO

As sucessivas modificações introduzidas na legislação, por meio de decreto-lei, de medidas provisórias ou até mesmo por lei de iniciativa do legislativo, atingiram duramente os mutuários do SFH. O objetivo do presente projeto de lei é estabelecer o retorno da equivalência salarial para efeito do cálculo de reajuste das prestações dos financiamentos da casa própria firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, corrigindo uma das maiores injustiças cometidas contra os mutuários.

Pretendemos, também, a volta de reajustes no segundo mês subsequente à data do aumento salarial e a introdução da obrigatoriedade, pelo mutuário, de comunicação de aumento salarial, mudança de emprego ou de categoria profissional, sob pena de repor a diferença ao agente financeiro de uma só vez. Como proteção ao seu direito de ascensão econômica, as vantagens pessoais como aumento por mérito ou por promoção não poderão ser computadas para efeito de cálculo de reajuste.

- Em face do interesse social que tais modificações acarretariam, esperamos contar com o apoio dos nobres Pares do Congresso Nacional para aperfeiçoamento e aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em 10 de outubro de 1991

Deputado JACKSON PEREIRA

**LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA COORDENAÇÃO
DAS COMISSÕES PERMANENTES**

Decreto-lei nº 2.164 de 19 de setembro de 1984

Institui incentivo financeiro para os adquirentes de moradia própria através do Sistema Financeiro da Habitação, a equivalência salarial como critério de reajustamento das prestações e dá outras providências.

.....

Art. 9º Os contratos para aquisição de moradia própria, através do SFH, estabelecerão que, a partir do ano de 1985, o reajuste das prestações neles previsto corresponderá ao mesmo percentual e periodicidade do aumento de salário da categoria profissional a que pertencer o adquirente.

.....

.....