



MEDIDA PROVISÓRIA

Nº 321, DE 2006

NOTA DESCRITIVA

NOVEMBRO/2006

© 2006 Câmara dos Deputados.

Todos os direitos reservados. Este trabalho poderá ser reproduzido ou transmitido na íntegra, desde que citados o autor e a Consultoria Legislativa da Câmara dos Deputados. São vedadas a venda, a reprodução parcial e a tradução, sem autorização prévia por escrito da Câmara dos Deputados.

Este trabalho é de inteira responsabilidade de seu autor, não representando necessariamente a opinião da Câmara dos Deputados.



Câmara dos Deputados
Praça 3 Poderes
Consultoria Legislativa
Anexo III - Térreo
Brasília - DF

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 321, DE 2006

A presente Nota Descritiva tem por foco a Medida Provisória nº 321, de 2006, que acrescenta o seguinte art. 18-A à Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, que estabelece regras para a desindexação da economia:

“Art.18-A. Os contratos celebrados a partir de 13 setembro de 2006 pelas entidades integrantes dos Sistemas Financeiros da Habitação e do Saneamento (SFH e SFS), com recursos de Depósitos de Poupança, poderão ter cláusula de atualização pela remuneração básica aplicável aos Depósitos de Poupança com data de aniversário no dia de assinatura dos respectivos contratos, vedada a utilização de outros indexadores.

*Parágrafo único. Na hipótese da celebração de contrato sem a cláusula de atualização mencionada no **caput**, ao valor máximo da taxa efetiva de juros de que trata o art. 25 da Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, poderá ser acrescido, no máximo, o percentual referente à remuneração básica aplicável aos Depósitos de Poupança, anualizado conforme metodologia a ser estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional.” (NR).*

Na respectiva Exposição de Motivos, em síntese, foram ressaltados os seguintes aspectos:

- o Governo Federal vem implementando uma ampla agenda de reformas microeconômicas que visam o aperfeiçoamento do marco legal do setor da construção civil e do financiamento imobiliário;
- o objeto da Medida Provisória nº 321, de 2006, é mais uma reforma que se acrescenta às já implementadas, introduzindo aperfeiçoamentos no crédito imobiliário ao permitir a realização de contratos no âmbito do SBPE com recursos dos depósitos de poupança **com ou sem** a cláusula de atualização desses mesmos depósitos, no caso, a TR;
- que esta nova possibilidade de contratação na situação atual é possível tendo em vista que as instituições financeiras dispõem atualmente de mecanismos de proteção contra riscos de descasamento entre ativos e passivo, e que o cenário de estabilidade econômica tem propiciado o surgimento de demanda para a realização de operações com taxas pré-fixadas, em face da perspectiva de conhecimento prévio do encargo a ser assumido pelo mutuário;
- destaca-se também que a realização de operações pré-fixadas facilita o processo de securitização de créditos, instrumento que propicia a mitigação de risco por parte das instituições financeiras e atrai novos recursos para o financiamento imobiliário,

- caso a instituição opte por realizar a operação sem cláusula de atualização, ou seja, com taxa pré-fixada, a taxa de juros cobrada não poderá ser superior à taxa máxima das operações do SFH (atualmente 12% ao ano.) acrescida de percentual equivalente à TR anualizada, conforme critérios a serem definidos pelo Conselho Monetário Nacional;

- enfatiza que a opção de usar ou não a TR restringe-se apenas à realização do contrato de financiamento entre a instituição financeira e o mutuário. Os depósitos de poupança continuarão sendo remunerados pela TR acrescida de 0,5% ao mês; e,

- os principais beneficiários desta medida serão, segundo a Exposição de Motivos, os próprios mutuários do crédito imobiliário, que passarão a ter acesso a financiamentos de longo prazo, a taxas pré-fixadas, sem a incerteza gerada pela correção das prestações e do saldo devedor pela TR.

Cumprе esclarecer que em 27 de setembro de 2006, o Banco Central estabeleceu a forma pela qual a TR será calculada. Dessa forma, essa TR, denominada de TR travada, será divulgada pelo Banco Central no último dia útil de cada mês, valendo para o mês seguinte, sendo que o seu cálculo refletirá a média da TR tradicional dos 90 (noventa) dias anteriores. A primeira TR travada, excepcionalmente, foi calculada com base nos últimos 90 dias anteriores a 13 de setembro, seu valor foi estabelecido em 2,2%, e valerá até 30 de setembro de 2006. Na prática, significa que os agentes financeiros que contratarem financiamentos habitacionais com juros pré-fixados não poderão cobrar mais do que a soma de 2,2% com 12% ao ano, ou seja, 14,2% ao ano. Os empréstimos eventualmente concedidos dessa forma permaneceriam com essa taxa até o final do prazo contratual estabelecido. Não estão embutidos nessa taxa os valores referentes aos seguros habitacionais e o relativo à taxa de cobrança das prestações mensais hoje limitada em R\$ 25,00 (vinte e cinco reais).

Até a presente data foram apresentadas 3 emendas à MP nº 321, de 2006, sendo uma do Deputado Domiciano Cabral e duas do Deputado Betinho Rosado.

Cumprе salientar que o pretendido nessas emendas, a seguir enunciadas, não tem nenhuma relação com o objeto da MP nº 321, de 2006:

- Emenda nº 01, do Deputado Domiciano Cabral, que altera os artigos 21 e 26 da Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, “que define competência, regulamenta os serviços concernentes ao protestos de títulos e outros documentos de dívida e dá outros procedimentos” ;

- Emenda nº 02, do Deputado Betinho Rosado, que prorroga por

mais dez anos o prazo para isenção do Adicional ao Frete para Renovação da Marinha Mercante, prevista no art. 17 da Lei nº 9.432, de 08 de janeiro de 1997;

- Emenda nº 03, do Deputado Betinho Rosado, que reduz a zero as alíquotas da Contribuição para os Programas de Integração Social de Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS/PASEP e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS incidentes na importação e sobre a receita bruta de venda no mercado interno de sal, milho, rapadura e açúcar mascavo destinados à alimentação humana.

Elaborado por:

EDUARDO BASSIT LAMEIRO DA COSTA
Consultor Legislativo VII
Sistema Financeiro, Direito Comercial,
Direito Econômico, Defesa do Consumidor