Mensagem nº 442

Senhores Membros do Congresso Nacional,

Nos termos do art. 62 da Constituição, submeto à elevada deliberação de Vossas Excelências o texto da Medida Provisória nº 698 , de 23 de outubro de 2015, que "Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para dispor sobre operações de financiamento habitacional com desconto ao beneficiário concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS para aquisição de imóveis no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida construídos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR".

Brasília, 23 de outubro de 2015.

Secretaria Legislativa do
Congresso Nacional
MPV nº 698/15
fls. 07 Rubrica:

EMI nº 00008/2015 MCIDADES MF MP

Brasília, 22 de Outubro de 2015

Excelentíssima Senhora Presidenta da República,

Submetemos, à apreciação de Vossa Excelência, proposta de Medida Provisória que altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para dispor sobre as operações de financiamento habitacional com desconto do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS para aquisição de imóveis no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV construídos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

2. O Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS, por meio da Resolução nº 783, de 7 de outubro de 2015, autorizou, em caráter excepcional, até 31 de dezembro de 2016, a concessão de desconto do FGTS nos financiamentos a pessoas físicas, exclusivamente para fins de pagamento de parte da aquisição de imóveis novos, produzidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

3. Nessas operações, o FAR continuará responsável pela cobertura do risco de danos físicos ao imóvel e risco de morte ou invalidez permanente do beneficiário, tal como já previsto no art. 6º-A da Lei 11.977/2009. Entretanto, para fins de operacionalização desta nova sistemática e atendimento às exigências legais do FGTS, será necessário que o FAR possa garantir o risco de crédito no financiamento imobiliário ao agente financeiro em favor do beneficiário. Dessa forma, a presente medida provisória altera a Lei do MCMV para autorizar o Fundo a prestar essa garantia.

4. Ressalta-se que a medida não implica aumento de despesa para a União nem para o FAR, uma vez que a prestação dessa garantia pelo Fundo será feita por meio da constituição, em favor da instituição financeira mutuante, de caução de depósito dos valores recebidos do FGTS exatamente no montante correspondente ao valor financiado ao mutuário, prevendo a sub-rogação do FAR no crédito, em caso de honra da garantia.

5. Adicionalmente, a presente medida provisória autoriza prevê que as instituições financeiras adevem antecipar repassar ao FAR os valores relativos aos descontos do FGTS com base na expectativa trimestral de vendas de imóveis, devolvendo-lhes os valores corrigidos à taxa Selic na eventualidade de não serem utilizados. A referida Resolução do CCFGTS nº 783, de 7 de outubro de 2015, definiu que o agente operador do FGTS repassa recursos ao agente financeiro com base na expectativa de contratação mensal de operações de financiamento ao mutuário. O objetivo da alteração legal ora proposta é permitir que o FAR também receba, de forma compatível com as regras estabelecidas pelo CCFGTS, esses recursos do agente financeiro de forma antecipada e compatível com as regras já estabelecidas pelo CCFGTS.

6. As alterações legais ora propostas viabilizam a operacionalização da participação do FAR nos financiamentos concedidos com recursos do FGTS aos beneficiários do PMCMV, legislativa do

Congresso Nacional
MPV nº 698 / 15
Fls. 05 Rubrica:

forma, permitem a constituição de fonte alternativa de recursos para a continuidade do Programa. Especialmente, a medida permite a continuidade do fluxo de pagamentos do FAR para obras em andamento e tem efeito positivo sobre a geração de emprego e renda, uma vez que o setor da construção civil é intensivo em mão-de-obra.

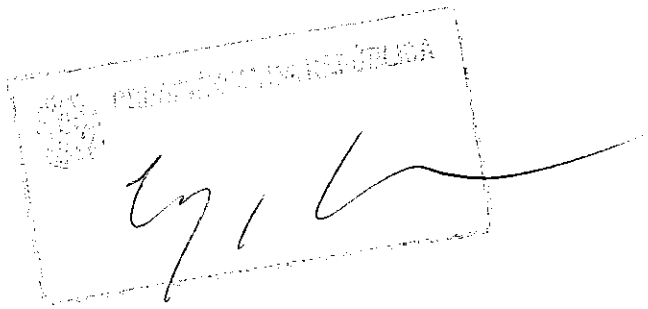
7. Cabe ressaltar as medidas propostas não acarretam impacto fiscal, pois não haverá renúncia de receita nem a criação de uma despesa para a União.

8. A urgência e relevância desta proposta se justificam como forma de criar condições de continuidade para do PMCMV.

São estas as razões pelas quais submetemos, à elevada consideração de Vossa Excelência, a presente proposta de Medida Provisória.

Respeitosamente,

Assinado por: Gilberto Kassab, Joaquim Vieira Ferreira Levy, Nelson Henrique Barbosa Filho



Secretaria Legislativa do
Congresso Nacional
MPV nº 698/2015
Fls. 06 Rubrica: