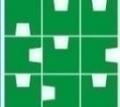


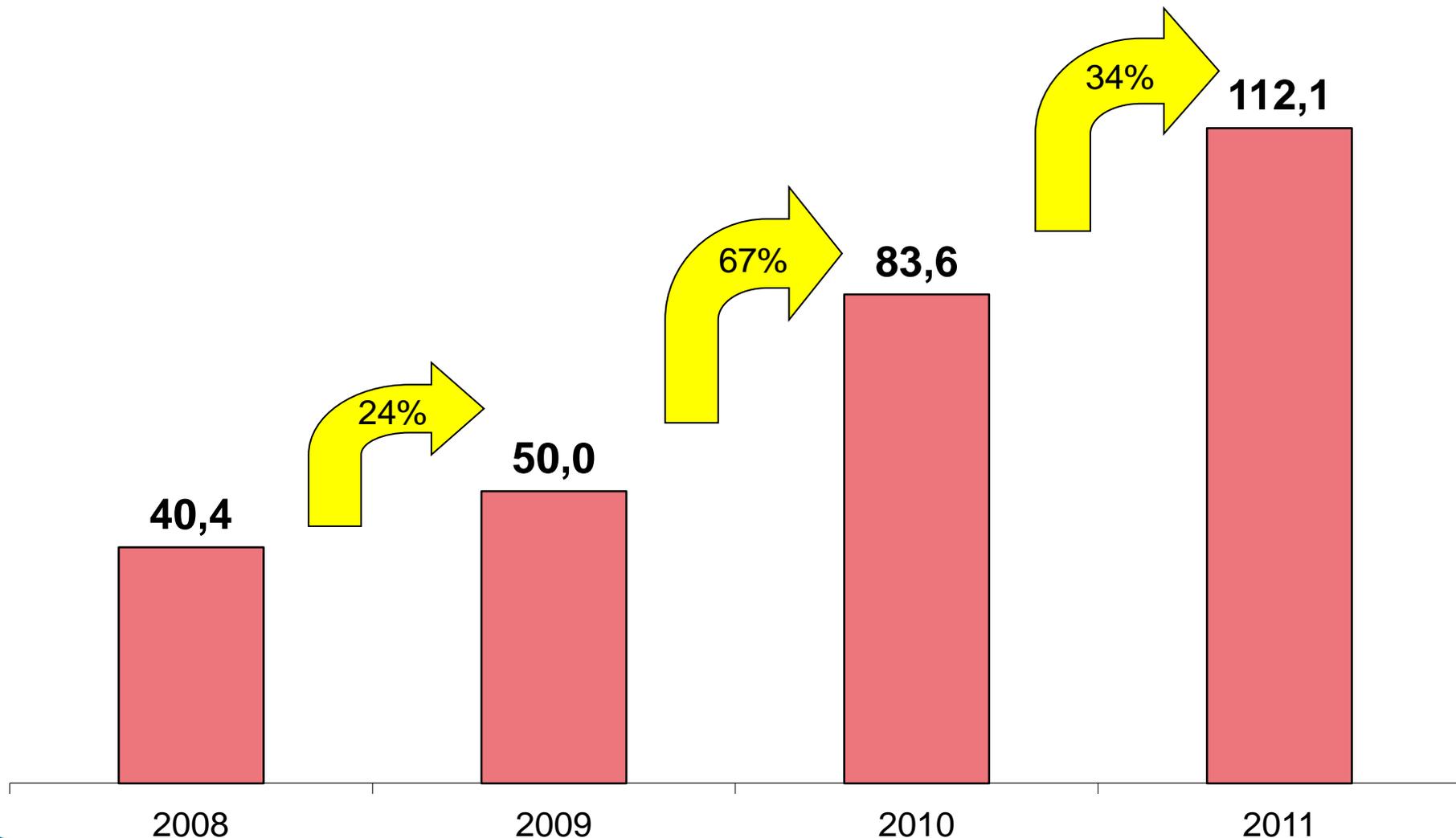
# Grandes Temas Nacionais em Discussão para o setor da Habitação

Deputado Federal Marco Maia  
Presidente da Câmara dos Deputados  
Secovi – SP  
Maio / 2012

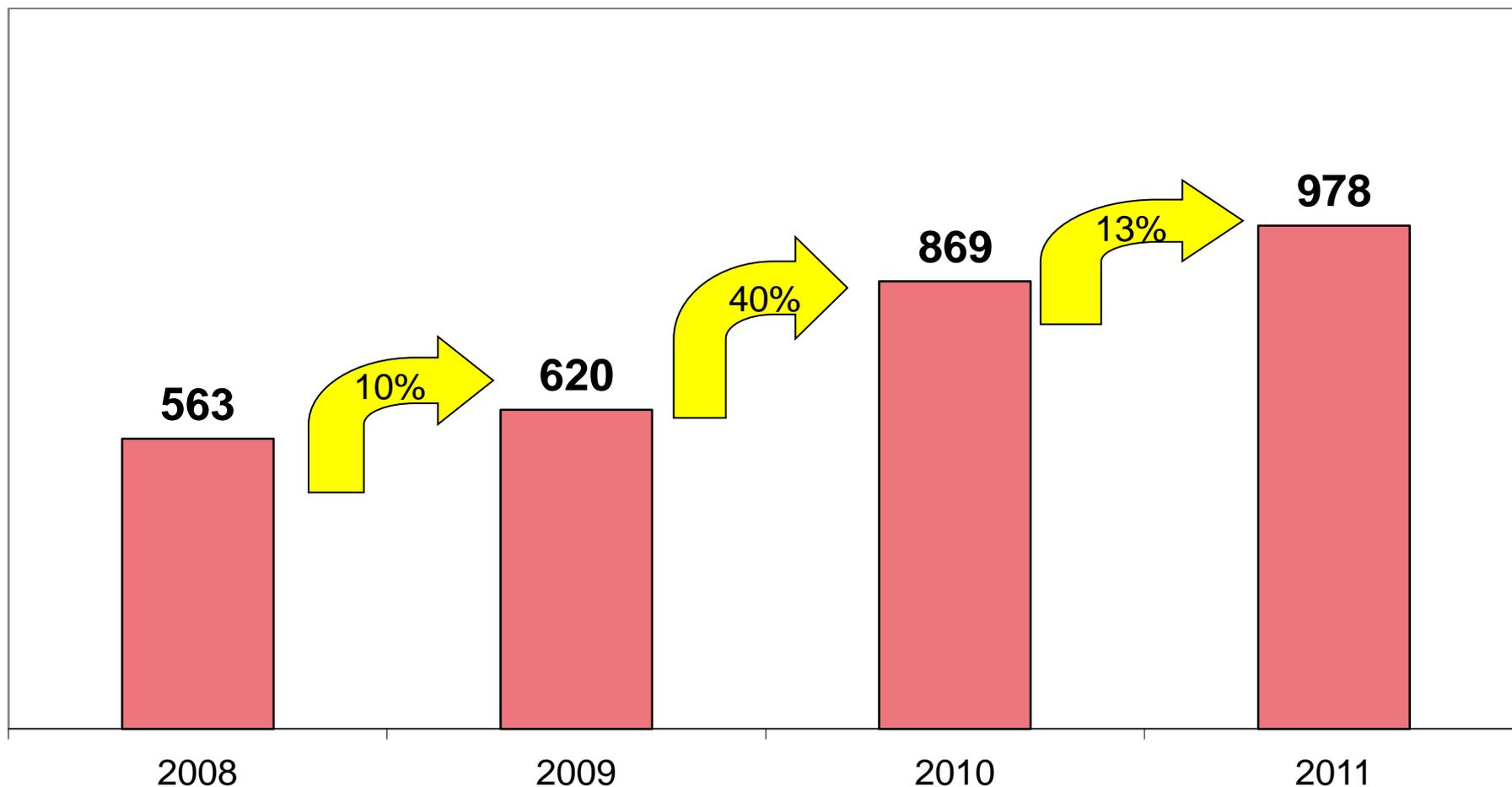




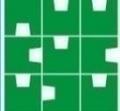
Financiamento - Poupança e FGTS (R\$ bilhões)



→ Fontes: Banco Central, CEF e Abecip

Financiamento - Poupança e FGTS (Mil unidades)

→ Fontes: Banco Central, CEF e Abecip



## Bom momento do setor imobiliário

- Criação do Sistema Financeiro Imobiliário
- Instituição da alienação fiduciária
- Patrimônio de afetação
- Controle da Inflação
- Ganhos reais de salário
- Baixa taxa de desemprego
- Política dos Governos Lula e Dilma para estimular economia por meio da construção



## Política Habitacional

### 1986–2002

- Extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH)
- Falta de compromisso do Governo em subsidiar ações
- Setor privado supre habitação para alta renda
- Carência de moradia para baixa renda

### Desde 2003

- Criação do Ministério das Cidades
- Aprovação da Política Nacional de Habitação (PNH)
- Lançamento do PAC
- Medidas de estímulo à construção civil:
  - expansão de crédito imobiliário para classe média
  - ampliação de recursos para habitação social
  - desoneração tributária dos materiais de construção

## Medidas frente à crise internacional de 2008

PAC – R\$ 41,8 bi  
83,9 % para habitação

### **Programa Minha Casa, Minha Vida**

- Incentivo à produção e aquisição de novas moradias
- Requalificação de imóveis urbanos
- Construção ou reforma de habitações rurais
- Alcance de famílias com renda mensal de até R\$ 4.650

### **Metas ambiciosas**

- Construir 2 milhões de habitações
- Subsídio de até 88 % do valor do imóvel
- Parceria entre Governos, Empreendedores e Movimentos Sociais



**Minha Casa  
Minha Vida**

## Minha Casa, Minha Vida

### Fases 1 e 2

- 1.670.542 unidades contratadas
- 874.232 concluídas
- 753.137 já entregues

### Unidades concluídas e entregues em todos os estados

- São Paulo é o município com mais unidades concluídas

*“É uma forma inteligente de compatibilizar crescimento econômico com justiça social.”*



## Novas regras para caderneta de poupança

### Medida Provisória 567/12

- Regras mantêm simplicidade, segurança e liquidez diária:
  - Taxa Selic maior que 8,5% ao ano: a remuneração segue 0,5% a.m. + TR
  - Taxa Selic igual ou menor que 8,5% ao ano: a remuneração será igual a 70% da Taxa Selic, vigente na data de início de rendimento, + TR
  - Depósitos anteriores a 4 de maio não sofrem alteração

### Cenário

- Desaquecimento de alguns setores permite redução na taxa de juros
- Remuneração fixa da poupança (0.5%a.m + TR) tornou-se piso para taxas



## Pontos positivos da MP 567/12

### **Lógica**

→ Não se pode manter uma aplicação financeira artificialmente pagando mais do que as outras

### **Benéfica para os poupadores**

→ Na média, ganhos eram menores do que 70% da Selic

### **Adequada para alocação de recursos**

→ Permite investimento na economia real

### **Respeitosa com depositante atual**

→ Regras inalteradas para  
depósitos até abril  
R\$ 433 bilhões



## Tramitação da MP 567/12

### **Comissão Mista do Congresso**

→ Parecer sobre sua constitucionalidade, inclusive quanto aos aspectos de urgência e relevância, adequação orçamentária e financeira, e sobre o mérito

### **Câmara dos Deputados**

→ Relator: Deputado Henrique Fontana (PT-RS)

### **Emendas**

- 17 apresentadas por deputados
- 7 apresentadas por senadores
- Estipulam diferentes percentuais de remuneração

## Projetos de Lei Relevantes

- PL 4330/04 – contratação de serviço terceirizado e relações de trabalho dele decorrentes
- PL 1572/11 – institui o Código Comercial
- PL 8046/10 – institui o Novo Código de Processo Civil



## Terceirização (PL 4330/04)

- ➔ Lacuna legislativa prejudica trabalhadores e empresas
- ➔ Comissão especial promoveu audiências públicas em 2011
- ➔ Substitutivo aprovado aguarda parecer na CCJC
  
- ➔ Texto busca conciliar:
  - regulação que atenda à necessidade de constante adequação do mercado
  - rede de garantias aos direitos dos trabalhadores



## Código Comercial (PL 1572/11)

- Código atual defasado – Lei 556 de 25 de junho de 1850
- Comissão especial instalada em março de 2012
- Participação da sociedade civil em audiências públicas e no portal e-Democracia e assessoramento de 11 juristas
- Sistematização de leis correlacionadas com o Direito Comercial:
  - Sociedades Anônimas (Lei 6.404/76)
  - Recuperação e falência (Lei 11.101/05)
  - Marcas e patentes (Lei 9.279/96)
  - Defesa da Concorrência (Lei 12.529/11)
- Texto busca conciliar:
  - proteção dos mercados
  - proteção das empresas e dos consumidores

## Código de Processo Civil (PL 8046/10)

- Tramita em Comissão Especial
- Principais pontos:
  - regras sobre cooperação internacional
  - cooperação nacional entre os juízes
  - conciliação e mediação judiciais
  - Defensoria Pública fortalecida
  - intimação pessoal do defensor público
  - institui-se a figura do *amicus curiae* (Amigo da Corte)
  - resolução de demandas repetitivas
- Novo Código deve:
  - desafogar os tribunais
  - estimular o acordo entre as partes
  - promover a pacificação social
  - tornar a justiça mais célere e efetiva

## Propostas sobre Minha Casa, Minha Vida

### **Medida Provisória 561 /12**

→ Transfere a propriedade de imóveis financiados pelo programa para a mulher em caso de separação ou divórcio

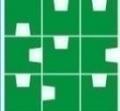
### **Projeto de Lei 3250/12**

→ Municípios poderão direcionar integralmente as ações para atender famílias desabrigadas ou em áreas de risco ou insalubres

### **Projeto de Lei 2404/11**

→ Instalação de lixeiras para coleta seletiva e gerenciamento dos resíduos sólidos nos empreendimentos





## Projetos sobre entrega de imóveis

### **Projeto de Lei 178/11**

- Altera Lei 4.591 de 1964
- Disciplina o prazo de entrega de imóveis

### **Projeto de Lei 1390/11**

- Estipula limite de tempo de atraso permitido para entrega de imóvel adquirido antes do término da obra

### **Projeto de Lei 2606/11**

- Disciplina a aplicação de multa às construtoras e incorporadoras por atraso na entrega do imóvel ao comprador

## Grandes Temas Nacionais em Discussão

## Projetos sobre construção de imóveis

### **Projeto de Lei 7143/10**

→ Institui o Fundo do Programa Nacional de Erradicação de Favelas e loteamentos irregulares

### **Projeto de Lei 5900/09**

→ Torna obrigatória a construção de estabelecimento de educação infantil nos conjuntos habitacionais de interesse social financiados por recursos públicos

### **Projeto de Lei 6342/09**

→ Institui, no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) – Serviço de Moradia Social para famílias de baixa renda

## Projetos sobre aquisição de imóveis

### **Projeto de Lei 7562/10**

→ Dispõe sobre Financiamento Imobiliário pela Caixa Econômica Federal

### **Projetos de Lei 3347/00, 4792/01, 263/03**

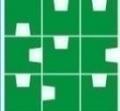
→ Permitem renegociação de dívidas ou suspensão do pagamento das prestações habitacionais de mutuários desempregados

### **Projeto de Lei 848/03**

→ Estabelece que nenhum saldo devedor de financiamento imobiliário poderá ser superior ao valor de mercado do imóvel

### **Projeto de Lei 1541/11**

→ Flexibiliza regras para revenda de imóveis habitacionais, até determinado valor, retomados por instituição financeira pública



## Projetos sobre aquisição de imóveis

### **Projeto de Lei 5207/09**

→ Reserva recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social para a população jovem

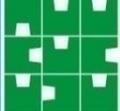
### **Projeto de Lei 1910/03 e outros**

→ Dispõem sobre financiamento da casa própria aos integrantes dos órgãos de Segurança Pública

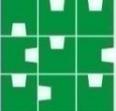
### **Projeto de Lei 1044/11**

→ Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário





*Tenho a honra de presidir a Câmara dos Deputados e afirmo que nela estaremos sempre dispostos a estudar e a discutir todas as questões do interesse desse pujante sindicato na certeza de que seu fortalecimento, como vem acontecendo, concorre para o desenvolvimento do nosso País.*



Deputado Federal **Marco Maia**,  
Presidente da Câmara dos Deputados

-----

[www.camara.gov.br](http://www.camara.gov.br)

[www.marcomaia.com.br](http://www.marcomaia.com.br)

(61) 3215-8000