

MENSAGEM Nº 521

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES MEMBROS DO CONGRESSO NACIONAL:

Tenho a honra de comunicar a Vossas Excelências que, nos termos dos artigos 59, parágrafo 1º, e 81, item IV, da Constituição, resolvi vetar, parcialmente, o Projeto de Lei da Câmara nº 153, de 1982 (nº 6.781, de 1982, na Casa de origem), que "dispõe sobre o reajustamento de alugueres em locações residenciais e dá outras providências".

Incide o veto sobre o artigo 3º da proposição, a seguir transcrito, e que considero contrário ao interesse público:

"Art. 3º - No cálculo da correção monetária do valor das prestações dos imóveis adquiridos pelo Sistema Financeiro de Habitação, será observado o limite de que trata esta Lei".

A pretensão que, por emenda, se constituiu no referido artigo 3º, figura entre várias outras proposições no mesmo sentido, apresentadas por membros do Legislativo, não tendo, entretanto, qualquer delas logrado aprovação, quer pela

sua inconstitucionalidade, quer ainda, quanto ao mérito, pelos males irremediáveis que a sua aplicação acarretaria ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), podendo chegar ao ponto de ocasionar sua falência.

O Governo vem demonstrando que os projetos sobre aplicação da correção monetária nas operações do SFH, não sendo apresentados como um plano de conjunto em que sejam previstos recursos para atender aos encargos decorrentes da proposição, acarretarão fatalmente o fracasso total do Sistema e, conseqüentemente, do PLANO HABITACIONAL que sustenta. O SFH funciona, todo ele, em decorrência de normas que não causem de sacertos, todas elas coerentes, devendo obedecer a princípios que não acarretem descompensações, necessariamente, ruinosas para o Sistema.

Esses fatos obrigaram o Governo, sob pena de fracasso, a se afastar da primitiva regra sobre a matéria, criada na Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, estabelecendo, através do Decreto-lei nº 19, de 1966, e disposições complementares, princípios genéricos para, dada a complexidade do assunto e a necessária versatilidade das regras que o regem, atribuir ao órgão disciplinador do Sistema competência para harmonizar as normas exigidas para o seu regular funcionamento. Isto também ocorre com relação ao SISTEMA FINANCEIRO NACIONAL, cujo funcionamento é regido por preceitos legais genéricos, ditadas, entretanto, as particularidades, pelo CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL, dada a amplitude de que devem se revestir.

O Sistema Financeiro de Habitação é alimentado de recursos captados no mercado, quer voluntariamente (poupanças), quer compulsoriamente (FGTS), recursos esses que são remunerados através de juros e correção monetária plena. Se a

remuneração pela aplicação desses recursos for reduzida, como pretende o artigo 3º em questão, o Sistema ver-se-á impossibilitado de continuar a remunerar os poupadores e os trabalhadores titulares de contas de depósitos no FGTS aos mesmos níveis atuais.

Não será necessário maior esforço de raciocínio para se concluir que qualquer alteração na correção monetária e nas demais condições reguladoras do retorno dos recursos do FGTS e das CADERNETAS DE POUPANÇA aplicados nos financiamentos para aquisição da casa própria, que não assegure meios para manter os rendimentos (correção monetária e juros) atribuídos por lei e contrato aos titulares das respectivas contas, destruirá não somente o Sistema que garante a aquisição da moradia, mais ainda, e, isto, em maior grau, o trabalhador e o poupador, ambos, de um modo geral, integrando a maioria da população de baixa renda.

Com efeito, a medida proposta no mencionado artigo 3º constituirá injustificável injustiça aos detentores de patrimônio no FGTS que ainda não foram contemplados pelo benefício da aquisição da casa própria, vendo reduzidas as suas possibilidades, justamente em favor daqueles que já foram contemplados e que vêm sendo beneficiados através de diversas medidas de caráter social. Serão cerca de 30 milhões de prejudicados contra menos de 3 milhões de beneficiados.

Por sua vez, as Cadernetas de Poupança não poderão honrar os seus passivos, pela perda gradativa dos seus ativos irrecuperáveis.

O ativo e o passivo de qualquer sistema financeiro, sobretudo os que operam a longo prazo, não podem ter

a remuneração e o reajuste de suas aplicações alteradas repentina e parcialmente. Isso é elementar, pois a ruína que esse desbalanceamento causa não pode ser coberta nem à custa do público - no caso, o poupador e o trabalhador detentor do FGTS - nem à custa de encargos adicionais incidentes sobre os novos financiamentos. Esses ônus adicionais, para absorver o brutal prejuízo de todas as operações do passado, ainda pendentes e formar reserva para cobertura dos diferenciais de custos futuros, seriam de tal magnitude que tornariam os financiamentos habitacionais e de saneamento básico inacessíveis ao público.

É de se lembrar que a programação do Banco Nacional de Habitação - BNH dispõe de mecanismos que já permitem reduzir a remuneração real paga pelos seus clientes de baixa renda, entre os quais se incluem o benefício fiscal do Decreto-lei nº 1.358, de 1974, as inversões públicas a fundo perdido na infra-estrutura dos conjuntos habitacionais e os recursos do FINSOCIAL. Estes mecanismos já atendem ao espírito da preocupação do Congresso, sem pôr em perigo as bases financeiras do Sistema Nacional de Habitação.

Assim, quer pelo caos que acarretará à economia nacional, em face da inviabilização do Sistema Financeiro da Habitação, quer ainda pelos prejuízos que causará ao povo, a norma contida no multicitado artigo 3º, ainda que possa parecer justa aos menos avisados, não deve nem pode merecer acolhimento.

Estas, as razões de interesse público que me compelem a vetar, parcialmente, o projeto em causa, as quais ora submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros do Congresso Nacional.

Brasília, em 20 de dezembro de 1982.