



**Discurso do Presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva, na cerimônia de assinatura do projeto de lei que estabelece medidas de incentivo ao setor da construção civil**

**Palácio do Planalto, 04 de março de 2004**

Meu caro companheiro João Paulo, presidente da Câmara dos Deputados,

Meu companheiro José Dirceu, ministro de Estado chefe da Casa Civil,

Meu companheiro Palocci, ministro de Estado da Fazenda,

Companheiro Olívio Dutra, ministro das Cidades,

Meu querido companheiro Jaques Wagner, secretário especial do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social,

Meu caro companheiro Luiz Dulci, secretário-geral da Presidência da República,

Meu caro senador Fernando Bezerra, líder do Governo no Congresso,

Meu caro Arlindo Chinaglia, líder do PT no Congresso,

Meu caro Paulo Safady Simão, presidente da Câmara Brasileira da Construção Civil,

Meu querido companheiro Mattoso

Meu caro companheiro ministro Ciro Gomes, da Integração Nacional,

Representantes de entidades empresariais e dos trabalhadores, aqui representados pelo Bira,

Meus amigos e minhas amigas,

A capacidade de geração de empregos da indústria da construção civil é um dos motivos determinantes para priorizarmos a construção civil.



Nossa previsão é de que 1 milhão e 410 mil novas vagas deverão ser criadas, na construção civil, até o final de 2004, somente em decorrência das medidas que estamos propondo neste momento.

Elas darão maior dinamismo ao mercado de financiamento imobiliário, proporcionando maior segurança a quem compra e a quem financia imóveis, atraindo investimentos necessários à diminuição do déficit habitacional do nosso país.

O companheiro Palocci já apresentou o sentido técnico das principais medidas que estão no projeto de lei. Vou destacar aqui os seus efeitos mais importantes.

Em relação ao financiamento imobiliário, nosso objetivo é fazer com que os bancos aumentem o crédito habitacional. Hoje eles têm a obrigação de investir em financiamento imobiliário 65% dos recursos captados pela caderneta de poupança. Contudo, podem computar como investimento créditos antigos do Fundo de Compensação de Valores Salariais (FCVS).

Com as novas medidas, esses créditos, que eram deduzidos num ritmo de 1% ao mês, deverão ser acelerados, passando para 2% ao mês. Com isso, devem ser direcionados para financiamentos imobiliários, até o final do ano, cerca de 1 bilhão e 600 milhões de reais.

O Conselho Monetário Nacional também reduzirá a remuneração dos bancos sobre os valores não aplicados em crédito habitacional. A remuneração, que hoje é a da Taxa Referencial mais 6,7%, deverá cair para 80% da TR. Essa medida, portanto, aumentará o custo dos bancos que não aplicam recursos da poupança no financiamento imobiliário.

Tomamos também medida para evitar que os mutuários tenham prejuízos, caso a incorporadora não tenha condições de cumprir o que foi contratado, tornando o imóvel livre de ônus. Em caso de falência da empresa, os próprios mutuários poderão dar continuidade ao empreendimento, fiscalizando a correta aplicação dos recursos, assim como a instituição



financiadora, na medida em que cada obra terá um financiamento próprio, separado da contabilidade geral da empresa.

Gostaria, portanto, de frisar o impacto positivo que essa decisão terá para os mutuários: além de mais recursos, menor possibilidade de um novo caso Encol, no nosso país.

Naquele episódio – todos aqui se lembram – o Poder Judiciário procurou proteger os direitos dos mutuários, mas muitos foram sacrificados e tiveram grandes prejuízos, pagando bem mais do que o previsto, além de a solução do caso Encol ter demorado um longo tempo na Justiça.

Outra medida, nesse mesmo sentido, fará com que os empreendimentos passem a destinar 7% de sua receita bruta ao pagamento de impostos como o PIS, COFINS, Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido. Isso garantirá que as dívidas tributárias de cada unidade sejam quitadas regularmente, evitando que os compradores fiquem com esse ônus se a incorporadora tiver dificuldades ou quebrar.

Os impostos devidos serão calculados apenas com base em cada empreendimento e não mais em relação à empresa como um todo. Será simples, portanto, para os mutuários fiscalizarem o correto pagamento das obrigações.

Qualquer que seja a dificuldade que a incorporadora venha a ter, cada empreendimento estará protegido, evitando-se a sua contaminação por esses problemas.

No sistema atual, se a incorporadora não pagou tributos por qualquer razão, mesmo que referentes a outras construções, todos os imóveis são solidários para o pagamento dessas dívidas, perdendo o mutuário parte ou mesmo o total do que já gastou com seu imóvel.

Fica garantido, portanto, o direito do mutuário de fiscalizar o cumprimento das obrigações referentes ao empreendimento, o que será facilitado pelos vários mecanismos estabelecidos no projeto de lei.



Tenho certeza de que essas novas regras proporcionarão maior dinamismo ao mercado de financiamento habitacional, inclusive por meio da redução de juros para a compra de imóveis.

Com essas medidas estamos cumprindo mais um importante compromisso do Governo, gerando empregos em um dos setores que mais têm capacidade de absorver mão-de-obra rapidamente.

Desde o ano passado estamos investindo fortemente em saneamento básico e vamos investir, também, em habitação popular para os segmentos sociais com renda familiar até dois salários mínimos, que representam mais de 80% do déficit habitacional do país.

É assim que nós queremos e estamos fazendo a retomada do crescimento da nossa economia, de modo estável e sustentado, cujos frutos já começam a aparecer, e essa reunião é um exemplo disso.

Eu penso que todos nós, aqui, sonhamos – e por que não dizer, acho que até os banqueiros sonham – que um dia a grande maioria do dinheiro depositado nos bancos seja utilizado para financiar, quem sabe, o setor da construção civil. Será muito mais útil ao Brasil do que quando ele foi investido apenas na especulação.

Queria dizer ao presidente João Paulo, em especial ao nosso querido presidente da Câmara, que o Congresso Nacional – tanto o Senado como a Câmara – tem atendido aquelas que são as prioridades determinadas pelo Governo, nos projetos de lei que enviamos à Câmara dos Deputados.

O exemplo mais vivo disso, presidente João Paulo, foi a votação da reforma da Previdência e da reforma tributária – para ficar só em dois projetos – que, historicamente, se achava impossível serem votados em tão pouco tempo e, em sete meses, nós conseguimos votar os dois projetos.

Este projeto vai entrar na Câmara. O presidente João Paulo é um dos companheiros saídos do mundo do trabalho. É um companheiro, tanto quanto



qualquer um de nós, aqui, ou até mais, preocupado com a geração de empregos e com a distribuição de renda.

Eu penso que a Câmara dos Deputados não medirá esforços para que este projeto seja votado o mais rápido possível, para que as ações contidas neste projeto possam entrar em execução rapidamente.

Portanto, meu caro João Paulo, o Poder Executivo está fazendo a sua parte, nesse processo, que é a parte de transferir a responsabilidade, para que a Câmara dos Deputados transforme o desejo do Governo numa lei que seja do interesse de todos os brasileiros.

E eu não tenho dúvidas de que quando chegar ao Congresso Nacional, à Câmara e ao Senado e, sobretudo, quando chegar à Câmara, Vossa Excelência irá trabalhar para que, no menor tempo possível, tenhamos o nosso projeto de lei transformado em lei e possamos ver a economia brasileira voltar a crescer com a rapidez que todos nós sonhamos.

Muito obrigado, e mãos à obra.

/mcpro/vpm