SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 635, DE 2007

Acrescenta inciso ao art. 4º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, para eliminar a possibilidade de cobrança de multa na quitação antecipada dos contratos de arrendamento mercantil.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 4º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

"Art. 4º .....

.....

XXXIII – Regular as operações de arrendamento mercantil, fixando limites e prazos e coibindo a cobrança de multa na hipótese de quitação antecipada dos contratos de arrendamento mercantil financeiro.

..... (NR)"

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O art. 4°, incisos VI e IX, da Lei n° 4.595, de 31 de dezembro de 1964, que dispõe sobre a Política e as Instituições Monetárias, Bancárias e Creditícias, estabelece, entre as competências do Conselho Monetário Nacional, a atribuição de disciplinar o crédito em todas as suas modalidades e as operações creditícias em todas as suas formas e limitar, sempre que necessário, as taxas de juros, os descontos, as comissões e qualquer outra forma de remuneração de operações e serviços bancários ou financeiros.

Com base nesse dispositivo legal, o Conselho Monetário Nacional baixou a Resolução n° 2.309, de 28 de agosto de 1996, que aprovou o Regulamento que disciplina e consolida as normas relativas às operações de arrendamento mercantil financeiro.

De acordo com o art. 5° desse Regulamento, considera-se arrendamento mercantil financeiro a modalidade em que:

I – as contraprestações e demais pagamentos previstos no contrato, devidos pela arrendatária, sejam normalmente suficientes para que a arrendadora recupere o custo do bem arrendado durante o prazo contratual da operação e, adicionalmente, obtenha um retorno sobre os recursos investidos;

II – as despesas de manutenção, assistência técnica e serviços correlatos à operacionalidade do bem arrendado sejam de responsabilidade da arrendatária;

III – o preço para o exercício da opção de compra seja livremente pactuado, podendo ser, inclusive, o valor de mercado do bem arrendado.

A Resolução n° 3.401, de 6 de setembro de 2006, do CMN, dispõe sobre a quitação antecipada de operações de crédito e de arrendamento mercantil mediante o recebimento de recursos transferidos por outra instituição da espécie. Não há, entretanto, norma dispondo sobre a quitação antecipada por parte do arrendatário.

Ao contrário, os contratos de arrendamento mercantil, via de regra, incluem cláusula estabelecendo para o arrendatário a mesma regra estabelecida pela Resolução nº 3.401, de 2006, de que o valor da tarifa eventualmente cobrada em decorrência de liquidação antecipada desses contratos deve guardar relação direta e linear com o prazo de amortização remanescente e com a parcela não amortizada do principal.

O resultado é um ônus adicional e injusto imposto ao arrendatário na hipótese de quitação antecipada do contrato, sob o argumento de que não se trata de uma operação de financiamento.

No arrendamento mercantil financeiro, as partes, arrendador e arrendatário, objetivam não só a cessão do uso do bem como também a transferência da propriedade do bem arrendado, seja para o arrendatário em caso de exercício da opção de compra, seja para terceiros na sua falta.

Na prática, o arrendador não tem interesse algum em ficar com o bem objeto da operação, até porque ele o adquiriu por indicação do arrendatário, daí a inclusão do termo "mercantil" na expressão que designa a operação. Nesse sentido, os aspectos de financiamento predominam sobre os de locação.

Apesar de as operações de arrendamento mercantil não serem consideradas como financiamento do ponto de vista jurídico, do ponto de vista financeiro, se equivalem, pois o valor residual, aquele necessário para o exercício da opção de compra, via de regra, já está incluído no valor da prestação. Dessa forma, ao final do contrato, o arrendatário não precisa devolver o bem e nem renovar a operação, visto que o exercício da opção de compra já foi garantido e pactuado na contratação, via financiamento do valor residual.

O valor residual antecipado é, assim, uma espécie de garantia à arrendadora, que praticamente elimina a possibilidade de o arrendatário não exercer a opção de compra ao final do contrato.

O presente projeto de lei propõe a inclusão do inciso XXXIII ao art. 4º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, a fim de incluir, entre as competências do Conselho Monetário Nacional, a de baixar normas que regulem as operações de arrendamento mercantil, fixando limites e prazos e coibindo a cobrança de multa na hipótese de quitação antecipada dos contratos.

Dessa forma, acreditamos estar contribuindo para a correção de uma injustiça imposta à parte contratante arrendatária quando esta deseja quitar antecipadamente o contrato.

Diante do exposto, do alcance e da relevância da proposta, contamos com o apoio dos nobres pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, 5 de novembro de 2007.

Senador PAULO PAIM

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI Nº 4.595, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1964.

Vide texto compilado

Mensagem de Veto

Dispõe sobre a Política e as Instituições Monetárias, Bancárias e Creditícias, Cria o Conselho Monetário Nacional e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 4º Compete ao Conselho Monetário Nacional, segundo diretrizes estabelecidas pelo Presidente da República: (Redação dada pela Lei nº 6.045, de 15/05/74) (Vetado)

VI - Disciplinar o crédito em todas as suas modalidades e as operações creditícias em todas as suas formas, inclusive aceites, avais e prestações de quaisquer garantias por parte das instituições financeiras;

IX - Limitar, sempre que necessário, as taxas de juros, descontos comissões e qualquer outra forma de remuneração de operações e serviços bancários ou financeiros, inclusive os prestados pelo Banco Central da República do Brasil, assegurando taxas favorecidas aos financiamentos que se destinem a promover:

- recuperação e fertilização do solo;

- reflorestamento;

- combate a epizootias e pragas, nas atividades rurais;

- eletrificação rural;

- mecanização:

- irrigação;

- investimento indispensáveis às atividades agropecuárias;

RESOLUCAO 2.309 de 1996 - Conselho Monetário Nacional

Disciplina e consolida as normas relativas às operações de arrendamento mercantil.

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, na forma do art. 9º da Lei nº 4.595, de 31.12.64, torna público que o CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL, em sessão realizada em 28.08.96, com base no disposto na Lei nº 6.099, de 12.09.74, com as alterações introduzidas pela Lei nº 7.132, de 26.10.83:
(...)

RESOLUCAO 3.401 de 2006 – Conselho Monetário Nacional

Dispõe sobre a quitação antecipada de operações de crédito e de arrendamento mercantil, a cobrança de tarifas nessas operações, bem como sobre a obrigatoriedade de fornecimento e informações cadastrais.

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, na forma do art. 9º da Lei4.595, de 31 de dezembro de 1964, torna público que o CONSELHOMONETÁRIO NACIONAL, em sessão extraordinária realizada em 5 desetembro de 2006, com base nos arts. 3º, inciso V, e 4º, incisos VIIIe IX, da referida lei, e na Lei 6.099, de 12 de setembro de 1974,alterada pela Lei 7.132, de 26 de outubro de 1983:

(À Comissão de Assuntos Econômicos.)

Publicado no **Diário do Senado Federal**, de 6/11/2007.