



FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS – FCVS

1. CRIAÇÃO

O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS foi criado por intermédio da Resolução nº 25, de 16/6/1967, do Conselho de Administração do extinto Banco Nacional da Habitação - BNH.

2. FINALIDADE

I - garantir o equilíbrio da Apólice do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação - SH/SFH;

II - garantir o limite de prazo para amortização dos financiamentos habitacionais, contraídos pelos mutuários no SFH, observada a legislação de regência;

III - assumir, em nome do mutuário, os descontos concedidos nas liquidações antecipadas, nas transferências de contratos de financiamento habitacional e nas renegociações com extinção da responsabilidade do Fundo, observada a legislação de regência;

IV - cobrir o saldo devedor de financiamento imobiliário, total ou parcial, em caso de morte ou invalidez permanente do mutuário, as despesas de recuperação ou indenização decorrentes de danos físicos ao imóvel e as perdas de responsabilidade civil do construtor, observadas as mesmas condições atualmente existentes na Apólice do SH/SFH, concernentes aos contratos de financiamento que estiverem averbados na Apólice do SH/SFH referida no inciso I deste artigo; e

V - liquidar as operações remanescentes do extinto Seguro de Crédito.

3. HISTÓRICO

Em decorrência da estagnação econômica, dos altos índices inflacionários e das elevadas taxas de juros verificados durante a década de 80, o Governo Federal concedeu sucessivos e cumulativos subsídios aos mutuários do SFH, ao permitir que as prestações previstas nos contratos habitacionais não fossem majoradas com base nas condições contratualmente pactuadas.

Na década seguinte, merece destaque a edição do DL nº 2.065, de 26/10/1983, o qual produziu impacto direto nos saldos devedores dos financiamentos, na medida em que proporcionou a redução das obrigações dos adquirentes de moradia própria e, conseqüentemente, imputou ao FCVS a responsabilidade pelo pagamento desses benefícios.

Dever ser ressaltado, por oportuno, que a assunção desses compromissos ocorreu ao longo do tempo sem a imprescindível cobertura de recursos orçamentários. As sucessivas



postergações do pagamento das obrigações do Fundo foram também decisivas ao alcance do nível de desequilíbrio ora existente entre o ativo e o passivo do FCVS.

Assim, o FCVS, que havia sido criado com o propósito de liquidar eventuais saldos devedores residuais, passou a assumir, desde aquela época, responsabilidades crescentes, incompatíveis com o seu patrimônio e seu fluxo de caixa, acarretando, como consequência, o acúmulo da dívida ao longo do tempo.

O DL nº 2.164, de 19/9/1984, ao conceder subsídio de 10% a 25% aos mutuários, mediante a emissão de bônus pelo BNH, estabeleceu que, para os contratos firmados a partir daquela data, o FCVS ressarciria os saldos devedores em parcela única. Já o DL nº 2.291, de 21/11/1986, autorizou a concessão de novo subsídio e estabeleceu que a dívida fosse liquidada no prazo de cinco anos. O DL nº 2.406, de 5/1/1988, autorizou a concessão de mais subsídio e prorrogou o prazo de pagamento da dívida por mais cinco anos.

Além da assunção dos compromissos decorrentes dos subsídios acima mencionados, o FCVS, com a edição do DL nº 2.476, de 18/9/1988, passou também a garantir o equilíbrio do seguro habitacional do SFH em todo o território nacional.

A liquidação da dívida do FCVS foi mais uma vez prorrogada quando da edição da Lei nº 8.004, 15/3/1990, que, ao conceder novos subsídios, determinou que o Fundo quitasse os saldos de sua responsabilidade no prazo de 10 anos, com 3 anos de carência.

Cabe observar que todos os normativos que estabeleceram prazos para ressarcimento dos saldos de responsabilidade do FCVS asseguraram aos credores (agentes financeiros) o reajuste mensal das dívidas, tendo por base o mesmo índice utilizado para corrigir depósitos de poupança, e juros adicionais calculados à taxa do contrato original.

Em meados da década de 90, o Governo Federal, objetivando equacionar esse significativo passivo contingente, decidiu pela novação das dívidas do FCVS mediante a securitização. Assim, foi elaborado projeto de Medida Provisória, que se transformou na MP nº 1.520/96, a qual foi convertida na Lei nº 10.150, de 21/12/2000, autorizando a União a novar tais dívidas, após a prévia compensação entre débitos originários de contribuições devidas pelos agentes financeiros ao Fundo e créditos decorrentes dos resíduos apurados dos contratos, condicionado, ainda, ao pagamento das demais dívidas no âmbito do SFH.

Por meio da novação, o pagamento da dívida do FCVS será efetuado no prazo de 30 anos, contados a partir de 1/1/1997 – sendo oito anos de carência para o pagamento dos juros –, calculados a 6,17% a.a. (operações com recursos próprios) ou a 3,12% a.a. (operações lastreadas com recursos do FGTS) – e 12 anos para o pagamento do principal, mediante a formalização de contratos entre a União e os agentes financeiros.



4. DÍVIDA DO FCVS

Para fins de avaliação atuarial do FCVS, consideram-se a relação existente entre os direitos e as obrigações do Fundo, e, quando cabível, os efeitos da novação das dívidas do Fundo em virtude do estabelecido na Lei nº 10.150/00.

Dessa forma, a responsabilidade total do FCVS, fundo com garantia pública, realizada na posição de 30/11/2017, é da ordem de R\$ 277,7 bilhões, referente a 3.375.825 contratos, dos quais 1.545.031 já foram novados e 1.830.794 estão por novar. Já em termos de dívida quitada (pelo Tesouro Nacional com base nos dispositivos da Lei nº 10.150/2000), o montante é de R\$ 158,2 bilhões.

Finalmente, o déficit técnico do FCVS, apurado pela referida avaliação atuarial de 30/11/2017, corresponde a R\$ 111,2 bilhões.

5. GESTÃO

A gestão do Fundo compete ao Ministério da Fazenda, conforme o Art. 1º do Decreto-Lei nº 2.406, de 5/1/1988.

6. CONSELHO CURADOR DO FCVS

O Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais - CCFCVS é um órgão de deliberação coletiva, integrante da estrutura do Ministério da Fazenda e que tem por finalidade aprovar as condições gerais de atuação do FCVS.

Atualmente, é integrado por um representante e respectivo suplente das seguintes entidades: um representante do Ministério da Fazenda - MF; um da Secretaria do Tesouro Nacional - STN; um do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MP; um da Caixa Econômica Federal - CAIXA; um representante da Associação Brasileira de COHABs - ABC; e um da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP.

Quando deliberar sobre matéria relativa ao FCVS Garantia, o CCFCVS será, também, integrado por um representante ou respectivo suplente da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP e da Federação Nacional de Seguros Gerais – FENSEG.

7. COMITÊ DE RECURSOS

Em observância ao Inciso XII do Art. 1º do Decreto nº 4.378/2002, pertence à estrutura do CCFCVS um comitê de recursos com competência para dirimir as questões relacionadas à operacionalização do FCVS Garantia. Ademais, cabe ao comitê julgar, em instância administrativa única, os litígios decorrentes da aplicação das condições de coberturas, normas e rotinas, bem como decidir sobre o tratamento a ser dado aos casos omissos relativos à regulação de eventos de MIP, DFI e RCC.



MINISTÉRIO DA FAZENDA



8. ADMINISTRAÇÃO

Compete à CAIXA a administração do FCVS, conforme disposto na Lei nº 10.150, de 21/12/2000.