



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 7.141-B, DE 2017 **(Do Sr. Fábio Mitidieri)**

Acrescenta e revoga dispositivos à Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para determinar a vedação completa de transferência inter vivos de imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como para impor a perda do imóvel ao beneficiário do programa que não o ocupar no prazo de 5 (cinco) anos; tendo parecer: da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação deste, com substitutivo (relator: DEP. ALBERTO FILHO); e da Comissão de Finanças e Tributação, pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária deste e do substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano; e, no mérito, pela aprovação deste, na forma do substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano (relator: DEP. HILDO ROCHA).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

III - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

O Congresso Nacional Decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta os §§ 1º e 2º ao art. 7º e o parágrafo único ao art. 14, bem como revoga o inciso III, § 5º, do art. 6º-A, da Lei nº. 11.977, de 7 de julho de 2009, a fim de vedar a transferência *inter vivos* de imóveis de quaisquer faixas do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como para impor a sua perda àqueles beneficiários que não o ocuparem no prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 2º O art. 7º e o art. 14, da Lei nº. 11.977, de 7 de julho de 2009, passam a vigorar acrescidos dos seguintes dispositivos, com a seguinte redação:

Art. 7º

§ 1º Sob pena do disposto no *caput*, nas operações com recursos previstos nesta legislação não se admitirá a transmissão *inter vivos* de imóveis sem a devida quitação, independentemente das faixas de renda previstas no art. 3º, II, salvo se:

- a) o beneficiário da transmissão preencher todos os requisitos para a participação no Programa Minha Casa, Minha Vida; e
- b) o saldo devedor for integralmente assumido pelo beneficiário da transmissão, em contrato regular junto à instituição financeira, nos moldes da regulamentação promovida pelo Poder Executivo Federal para tais operações;

§ 2º A não ocupação do imóvel obtido com recursos previstos nesta legislação dentro de um prazo de 5 (cinco) anos a contar da data de assinatura do contrato pelo beneficiário acarretará a perda definitiva do direito à participação do Programa Minha Casa, Minha Vida e, conseqüentemente, de todos os direitos reais sobre o imóvel financiado.

[...]

Art. 14

Parágrafo único. Aplica-se ao Programa Nacional de Habitação Rural o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 7º desta Lei. (NR)

Art. 3º Fica revogado o inciso III, do § 5º, do art. 6º-A, da Lei nº. 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa, Minha Vida tem se mostrado, desde a sua implementação, um importante instrumento de política pública de habitação, tendo promovido o acesso à casa própria para inúmeros brasileiros de baixa renda.

Se observa, porém, que é cada vez maior o número de casos de burla às regras do Programa por pessoas que conseguem o acesso ao financiamento para a compra de um imóvel, mas que acabam, em momento posterior, vendendo-o por meio de contratos de gaveta ou mesmo nem sequer ocupando-os.

Tais situações acabam funcionando como um resultado negativo para o Minha Casa, Minha Vida, eis que não é efetivamente promovido o acesso à habitação para aqueles que mais precisam. O repasse por meio de contratos de gaveta geralmente se deve à necessidade financeira das famílias que acabam vendendo o imóvel do programa para cidadãos que não preenchem os requisitos para figurarem como beneficiários.

De outro lado, é também grave o caso daqueles beneficiários que, apesar de manterem-se pagando as prestações regularmente, acabam por não ocupar o imóvel. Também esta situação demonstra um desvio dos objetivos do Programa, pois o imóvel desocupado, por qualquer razão, não promove justamente a política pública de habitação. Afinal, o objetivo do Governo não é o de garantir apenas a propriedade de um imóvel aos beneficiários, mas, sim, a efetiva oportunidade de nele residir.

Por este motivo, em consonância com os objetivos pretendidos pela legislação, proponho o presente Projeto de Lei que visa vedar a transmissão *inter vivos* dos imóveis obtidos com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou seja, visa tornar proibida a venda ou a cessão de quaisquer desses imóveis, independentemente da faixa de renda observada.

Atualmente, o que se observa é uma impossibilidade dessa transmissão para os beneficiários que se encontrem na primeira faixa de renda, sendo possível essa transmissão para os das outras faixas. O nosso objetivo, então, é o de fixar a vedação para todos, a não ser que a transmissão seja realizada por meio da assunção contratual das dívidas restantes pelo seu destinatário, que também deve cumprir todos os requisitos previstos na norma aplicável ao Programa.

Outro ponto do projeto é o de trazer nova vedação expressa e aplicação da perda do direito à participação no programa e dos direitos reais sobre os imóveis para

aqueles que, após 5 anos após a contratação do financiamento, não vierem a ocupar o imóvel efetivamente.

As medidas são reproduzidas, também, para o Programa Nacional de Habitação Rural, nos mesmos moldes, com a conseqüente revogação – em razão da inclusão de dispositivo mais abrangente – do inciso III, do § 5º, do art. 6º-A, da Lei nº. 11.977/2009.

Por acreditar, então, que o projeto ora apresentado apenas traz maior precisão para a aplicação da política pública, conto com o apoio dos Nobres Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 16 de março de 2017.

Deputado FÁBIO MITIDIERI
PSD/SE

<p>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL Seção de Legislação Citada - SELEC</p>
--

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV

Seção I **Da Estrutura e Finalidade do PMCMV**

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende

os seguintes subprogramas: (*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); (*Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR); e (*Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

III - (*VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se: (*Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e transformado em § 1º pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

II imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

V - agricultor familiar: aquele definido no *caput*, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

§ 2º (*VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

II - participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com nova redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012*)

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

IV - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

V - concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do *caput* dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 3º ([VETADO na Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#))

Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: (["Caput" do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, com redação dada pela Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#))

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência. ([Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

VI – ([VETADO na Lei nº 13.342, de 3/10/2016](#))

§ 1º Em áreas urbanas, os critérios de prioridade para atendimento devem contemplar também:

I - a doação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de terrenos localizados em área urbana consolidada para implantação de empreendimentos vinculados ao programa;

II - a implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse

social;

III - a implementação pelos Municípios dos instrumentos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, voltados ao controle da retenção das áreas urbanas em ociosidade.

§ 2º (VETADO)

§ 3º O Poder Executivo Federal definirá: [Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011](#)

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e [Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei. [Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no *caput*, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

§ 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverão ser observados os seguintes critérios:

I - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos;

II - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos. [Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)

§ 7º Os requisitos dispostos no *caput* deste artigo, bem como aqueles definidos em regulamentos do Poder Executivo, relativos à situação econômica ou financeira dos beneficiários do PMCMV deverão ainda:

I - observar a exigência da qualificação pessoal completa do beneficiário para constar do respectivo contrato, incluindo seu número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, mantido na Secretaria da Receita Federal do Brasil;

II - ter sua veracidade verificada por meio do cruzamento de dados fiscais e bancários do beneficiário, assegurado o sigilo constitucional dos dados informados. [Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#)

§ 8º O agente financeiro responsável pelo financiamento responderá pelo cumprimento do disposto no § 7º deste artigo. [Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#)

§ 9º [VETADO na Lei nº 13.274, de 26/4/2016](#)

Seção II

Do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU

Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009. (“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014)

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º. (Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011)

I - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

II - (VETADO);

III - (Revogado pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU (Parágrafo com redação dada pela Lei 12.424, de 16/6/2011)

Art. 5º (Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011) (Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010)(*)¹

Art. 5º-A Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público. (Artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de: (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

I - facilitar a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial; ou (Inciso com redação dada pela Lei nº 12.249, de 11/6/2010)

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital.

§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de

¹ Artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

programas habitacionais dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 3º [\(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 4º [\(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 5º [\(Revogado pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

Art. 6º-A. As operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR e recursos transferidos ao FDS, conforme previsto no inciso II do *caput* do art. 2º, são limitadas a famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), e condicionadas a: [\(“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o *caput*, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 3º Serão dispensadas, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do *caput* e a cobertura a que se refere o inciso III do *caput* nas operações com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, quando essas operações: [\(“Caput” do parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

I - forem vinculadas às programações orçamentárias do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

II - forem vinculadas a intervenções financiadas por operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento, e demandarem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e com redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 23/6/2015, convertida na Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)](#)

III - forem destinadas ao atendimento, nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel; ou [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012 e com redação dada pela Medida Provisória nº 679, de 23/6/2015, convertida na Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)](#)

IV - forem vinculadas a reassentamentos de famílias, indicadas pelo poder público municipal ou estadual, decorrentes de obras vinculadas à realização dos Jogos Rio 2016, de que

trata a Lei nº 12.035, de 1º de outubro de 2009. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.161, de 31/8/2015\)](#)

§ 4º Exclusivamente nas operações previstas no § 3º, será admitido atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais). [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 5º Nas operações com recursos previstos no *caput*:

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses;

II - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;

III - não se admite transferência *inter vivos* de imóveis sem a respectiva quitação. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 6º As cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda, promessa de compra e venda ou cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV, quando em desacordo com o inciso III do § 5º, serão consideradas nulas. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida, no ato da contratação da unidade habitacional, exclusivamente para o beneficiário que comprovar a titularidade e regularidade fundiária do imóvel do qual será removido, do imóvel que foi destruído ou do imóvel cujo uso foi impedido definitivamente, quando nele esteja ou estivesse habitando, na forma do regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 8º É vedada a concessão de subvenções econômicas lastreadas nos recursos do FAR ou do FDS a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção e aquelas previstas no atendimento a famílias nas operações estabelecidas no § 3º, na forma do regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

§ 9º Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, em virtude do não pagamento da dívida pelo beneficiário, o FAR e o FDS, na qualidade de credores fiduciários, ficam dispensados de levar o imóvel a leilão, devendo promover sua reinclusão no respectivo programa habitacional, destinando-o à aquisição por beneficiário a ser indicado conforme as políticas habitacionais e regras que estiverem vigentes. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.043, de 13/11/2014\)](#)

§ 10. Nos casos das operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo, é dispensado o atendimento aos dispositivos estabelecidos no art. 3º, e caberá ao poder público municipal ou estadual restituir integralmente os recursos aportados pelo FAR no ato da alienação do imóvel a beneficiário final cuja renda familiar mensal exceda o limite estabelecido no *caput* deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.161, de 31/8/2015, com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)](#)

§ 11. Serão disponibilizadas em sítio eletrônico informações relativas às operações previstas no inciso IV do § 3º deste artigo com a identificação do beneficiário final, os respectivos valores advindos da integralização de cotas do FAR e os valores restituídos ao FAR pelo poder público municipal ou estadual. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)](#)

§ 12. O FAR poderá prestar garantia à instituição financeira em favor do

beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

§ 13. No caso de execução da garantia de que trata o § 12, ficará o FAR sub-rogado nos direitos do credor. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

§ 14. Para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as instituições financeiras executoras do PMCMV deverão repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

§ 15. Caso os recursos de que trata o § 14 não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC apurada no período. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 698, de 23/10/2015, convertida na Lei nº 13.274, de 26/4/2016\)](#)

Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município. [\(“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 2º As operações de que trata o *caput* poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 4º É vedada a concessão de subvenções econômicas de que trata o inciso III do *caput* do art. 2º a beneficiário que tenha recebido benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção, na forma do regulamento. [\(Parágrafo acrescido pela Medida](#)

[Provisória nº 561, de 8/3/2012, convertida na Lei nº 12.693, de 24/7/2012\)](#)

Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º- B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. [\(Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 8º Caberá ao Poder Executivo a regulamentação do PNHU, especialmente em relação:

- I - à fixação das diretrizes e condições gerais;
- II - à distribuição regional dos recursos e à fixação dos critérios complementares de distribuição desses recursos;
- III - aos valores e limites máximos de subvenção;
- IV - ao estabelecimento dos critérios adicionais de priorização da concessão da subvenção econômica; e
- V - ao estabelecimento das condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica.

Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF. [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Parágrafo único. Os Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda fixarão, em ato conjunto, a remuneração da Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do PNHU.

Art. 10. Competem aos Ministérios da Fazenda e das Cidades a regulamentação e a gestão do PNHU no âmbito das suas respectivas competências.

Seção III **Do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR**

Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis para agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, desde 14 de abril de 2009. [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 651, de 9/7/2014, convertida na Lei nº 13.043, de 13/11/2014\)](#)

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR. [\(Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\) \(Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010\)\(*\)²](#)

Art. 12. Fica a União autorizada a conceder subvenção econômica no âmbito do PNHR até o montante de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

Parágrafo único. Enquanto não efetivado o aporte de recursos de que trata o *caput*, caso o agente operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS tenha suportado ou venha a suportar, com recursos das disponibilidades atuais do referido fundo, a parcela da

² Parágrafo único revogado pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

subvenção econômica de que trata o *caput*, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic. ([Revogado a partir de 31/12/2011, de acordo com inciso III do art. 13 da Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#)) ([Vide Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010](#))(*)³

Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedido subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de: ([“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial; ([Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

II - complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelos agentes financeiros; ou

III - complementar a remuneração do agente financeiro, nos casos em que o subsídio não esteja vinculado a financiamento.

§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III deste artigo, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

§ 2º A subvenção poderá ser cumulativa com subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais dos Estados, Distrito Federal ou Municípios.

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal. ([Parágrafo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei. ([Artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011](#))

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Seção, especialmente no que concerne à definição das diretrizes e condições gerais de operação, gestão, acompanhamento, controle e avaliação do PNHR.

.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei (PL) nº 7.141, de 2017, em apreço propõe modificar a Lei nº 11.977, de 2009, para ampliar a vedação de transferência *inter vivos* dos imóveis adquiridos por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) para

³ Artigo revogado a partir de 31/12/2010 pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e mantido até 31/12/2011 pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011, na qual foi convertida a referida Medida Provisória)

todas as faixas de renda e não apenas para as faixas de renda mais reduzidas, como atualmente vigente.

Para tanto, o PL nº 7.141, de 2017, propõe a revogação do inciso III, do § 5º do art. 6º-A da Lei nº 11.977, de 2009, e a inserção dos §§ 1º e 2º no art. 7º da mesma Lei.

Os parágrafos acrescidos vedam a transmissão *inter vivos* de imóveis do PMCMV sem a devida quitação, independentemente das faixas de renda. A vedação é afastada caso o beneficiário da transmissão preencha todos os requisitos para participação no PMCMV e assumo integralmente o saldo devedor, por meio de contrato com a instituição financeira habilitada, conforme regulamento do Poder Executivo Federal.

A proposição estabelece ainda que a não ocupação de imóvel adquirido no âmbito do PMCMV dentro do prazo de cinco anos, a contar da data da assinatura do contrato, acarretará perda definitiva do direito à participação no PMCMV e, conseqüentemente, de todos os direitos reais sobre o imóvel financiado.

Por fim, o PL nº 7.141, de 2017, estende ao Programa Nacional de Habitação Rural as regras fixadas nos parágrafos acrescidos ao art. 7º da Lei nº 11.977, de 2009.

A proposição está sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões, tendo sido distribuída à Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), à Comissão de Finanças e Tributação (CFT) e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC).

Nesta CDU, após encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Atualmente, conforme as regras vigentes na Lei nº 11.977, de 2009, apenas os beneficiários enquadrados na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), isto é, famílias que auferem até R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensais, estão proibidos de vender ou alugar o imóvel antes da quitação.

A proibição tem o objetivo de garantir que o Programa alcance sua finalidade, que é a de atender pessoas de baixa renda, as quais não possuem condições de adquirir, por meio das condições normais de mercado, sua moradia própria. No caso das demais faixas, o entendimento é de que, por se tratarem de operações típicas de mercado, não há necessidade de restrições e, portanto, não há motivo para impedir a venda do imóvel logo após a assinatura do contrato de compra e venda.

Reconheço que os argumentos para impor restrição de comercialização apenas à Faixa 1 são compreensíveis. No entanto, é necessário reconhecer também que eles não atendem plenamente o interesse público, motivo pelo qual merecem ser revistos e as regras deles decorrentes revisitadas.

Isso porque não entendo que as operações do Programa Minha Casa, Minha Vida das faixas de renda mais elevadas sejam, de fato, operações típicas de mercado. O programa, ainda que não ofereça a essas faixas subsídios tão significativos como aqueles ofertados aos beneficiários da Faixa I, não deixa de oferecer vantagens.

Para melhor compreensão da questão, é importante lembrar que, atualmente, o Programa está dividido em quatro faixas de atuação, conforme bem explicado no Portal do Ministério das Cidades⁴:

- a) Faixa 1, destinada a famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), as quais podem receber subsídios de até 90% do valor do imóvel, além de serem beneficiados com taxa zero de juros;
- b) Faixa 1,5, destinada a famílias com renda de até R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), as quais podem receber subsídios de até R\$ 45 mil para financiamento de imóveis, além de serem beneficiados com juros reduzidos de 5% ao ano;
- c) Faixa 2, destinada a famílias com renda de até R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), as quais podem receber subsídios de até R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), além de serem beneficiados com taxas de juros reduzidas de 6% a 7% ao ano; e
- d) Faixa 3, destinada a famílias com renda de até R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), as quais são beneficiadas com taxas de juros reduzidas de 8,16% ao ano.

É fácil observar que todas as faixas do programa disponibilizam vantagens a seus beneficiários. As vantagens são maiores conforme é maior a necessidade do beneficiário, mas é inegável que todos os participantes do Programa Minha Casa, Minha Vida auferem benefícios financeiros.

Dessa forma, não entendo que as Faixas 2 e 3, por exemplo, representem operações típicas de mercado e que não mereçam controles e restrições como as impostas às faixas inferiores do programa. As faixas de rendas superiores também objetivam cumprir um objetivo social dentro do Minha Casa, Minha Vida, caso contrário não faria sentido a própria existência delas.

O alcance desse direito fundamental, que envolve acesso à moradia digna, deve ser igualmente protegido em todas as modalidades do programa. No entanto, o que se verifica atualmente é a existência de medidas protetivas apenas para as faixas de renda mais baixas, tornando possível que beneficiários de outras

⁴ <https://www.cidades.gov.br/habitacao-cidades/programa-minha-casa-minha-vida-pmcmv>

faixas usufruam dos benefícios e, na ausência de medidas impeditivas, utilizem essas vantagens para fins diversos dos pretendidos pelo programa, como a especulação imobiliária.

Entendo, portanto, que, no que se refere à extensão da vedação de transferência *inter vivos* previamente à quitação à todas as faixas do Programa Minha Casa, Minha Vida, a medida proposta pelo PL nº 7.141, de 2017, é oportuna e necessária para corrigir um desequilíbrio há muito existente. Sua aprovação tende a promover maior proteção ao alcance do direito fundamental à moradia digna e impedir, conseqüentemente, que desvios e benefícios indevidos sejam consumados em detrimento do interesse público.

Há que se discutir agora, outra medida proposta pelo PL nº 7.141, de 2017, referente à imposição do prazo de cinco anos para ocupação de imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A preocupação com imóveis adquiridos e não ocupados é relevante e merece ser discutida. A não ocupação de imóvel adquirido de programa social vai diretamente contra o interesse público, na medida em que impede que outro potencial beneficiário usufrua do imóvel construído com apoio do Governo.

O Congresso já tem se debruçado sobre essa questão ao ponto de, no Projeto de Lei de Conversão (PLV) da Medida Provisória (MP) nº 759, de 2016, ter sido incorporado dispositivo que objetiva lhe dar tratamento. O art. 66 do PLV à MP nº 759, de 2016, aprovado na Comissão Mista acrescenta o seguinte art. 7º-A à Lei nº 11.977, de 2009:

“Art. 7º-A. Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura de contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado junto ao FAR.

Parágrafo único. Descumprido o prazo de que trata o caput, fica o FAR automaticamente autorizado a declarar o contrato resolvido e a alienar o imóvel a beneficiário diverso, a ser indicado conforme a Política Nacional de Habitação”.

Vislumbra-se, portanto, grande possibilidade de o texto da Lei nº 11.977, de 2009, passar a incorporar a obrigação de ocupação nos termos do texto transcrito do PLV à MP nº 759, de 2016, caso seja ele aprovado.

No entanto, entendo que essa possível inserção, por si só, não traz solução aos problemas aqui discutidos. Primeiro porque traz obrigação apenas aos beneficiários do programa com recursos advindos da integralização de cotas do FAR, deixando os demais beneficiários sem regra que os obriguem a ocupar o imóvel adquirido. Segundo porque não me parece razoável o tempo proposto no PLV à MP nº 759, de 2016. Trinta dias é prazo extremamente curto, que sujeita os beneficiários

a posição de vítima de questões imprevistas que lhes impeçam de ocupar, tão rápido, o imóvel.

Há que se prever um período que permita ao beneficiário realizar ajustes diante de casos imprevistos que os impeçam de ocupar o imóvel de forma célere. Ao mesmo tempo, esse período não deve ser demasiadamente longo, a ponto de se reverter em privilégio injustificado ao beneficiário programa que, ao não ocupar o imóvel adquirido, impede seu usufruto por outras famílias.

Considero que a proposta do PL nº 7.141, de 2017, enquadra-se no que considero um lapso temporal demasiadamente longo e potencial causador de benefícios injustificados e contrários ao interesse público. Assim, há patente necessidade de ajustar o presente projeto para uma medida intermediária, que nem prejudique, com prazos muito curtos, nem beneficie injustificadamente, com prazos muito longos.

Por esse motivo, proponho substitutivo que modifica o texto do § 2º que se pretende inserir no art. 7º da Lei nº 11.977, de 2009, para instituir, para todos os imóveis adquiridos no âmbito do Programa minha Casa, Minha Vida, a obrigação de sua ocupação dentro do prazo máximo de um ano, independentemente da faixa de renda do beneficiário.

Ademais, proponho manter as condições de exceção à vedação de transferência, mas inserir a necessidade de que o beneficiário da transmissão preencha os requisitos de participação no Programa Minha Casa, Minha Vida equivalentes aos exigidos do transmissor ou aos exigidos de beneficiário de faixa de renda inferior à do transmissor. Acredito que essa medida contribui para perpetuar os efeitos sociais do imóvel e, conseqüentemente, os objetivos do programa.

Por fim, acrescento § 3º para determinar que, em caso de descumprimento do prazo de um ano para ocupação do imóvel, o agente financeiro habilitado estará automaticamente autorizado a declarar o contrato resolvido e a alienar o imóvel a beneficiário diverso, a ser indicado conforme a Política Nacional de Habitação.

Creio que todas essas adaptações tendem a aperfeiçoar o Programa Minha Casa, Minha Vida e a garantir que seus objetivos sejam atingidos de forma mais eficiente.

Diante do exposto, voto pela **aprovação** do PL nº 7.141, de 2017, na forma do **substitutivo** anexo.

Sala da Comissão, em 1º de junho de 2017.

Deputado ALBERTO FILHO

Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 7.141, DE 2017

Modifica a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para vedar a transferência *inter vivos* de imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como para impor obrigação de ocupação do imóvel ao beneficiário do Programa no prazo de até 1 (um) ano.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 7º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º, 2º e 3º:

“ Art. 7º.....

§ 1º *sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, para operações realizadas com recursos previstos nesta Lei não se admite a transferência inter vivos sem a devida quitação do imóvel, independentemente das faixas de renda previstas no art. 3º, inciso II, salvo se:*

- a) *o beneficiário da transmissão preencher os requisitos de participação no Programa Minha Casa, Minha Vida equivalente aos exigidos do transmissor ou aos exigidos de beneficiários de faixas de renda inferiores à do transmissor; e*
- b) *o saldo devedor for integralmente assumido pelo beneficiário da transmissão, em contrato regularmente celebrado com o agente financeiro habilitado, conforme regulamentação do Poder Executivo Federal.*

§ 2º *A ocupação de imóvel adquirido com recursos previstos nesta Lei deve ser realizada no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da assinatura de contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado junto ao agente financeiro habilitado.*

§ 3º *descumprido o prazo de que trata o § 2º deste artigo, fica o agente financeiro habilitado automaticamente autorizado a declarar o*

contrato resolvido e a alienar o imóvel a beneficiário diverso, a ser indicado conforme a Política Nacional de Habitação” (NR)

Art. 2º O art. 14 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Parágrafo único. Aplica-se ao Programa Nacional de Habitação Rural o disposto no art. 7º desta Lei”. (NR)

Art. 3º Fica revogado o inciso III do § 5º do art. 6º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 1º de junho de 2017.

Deputado ALBERTO FILHO

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou o PL n. 7.141, de 2017, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Alberto Filho.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Givaldo Vieira - Presidente, João Paulo Papa - Vice-Presidente, Ademir Camilo, Alex Manente, De Jorge Patrício, Leopoldo Meyer, Marcelo Álvaro Antônio, Marcos Abrão, Miguel Haddad, Rodrigo de Castro, Tenente Lúcio, Toninho Wandscheer, Angelim, Delegado Edson Moreira, Izaque Silva e Mauro Mariani.

Sala da Comissão, em 23 de agosto de 2017.

Deputado GIVALDO VIEIRA

Presidente

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE
DESENVOLVIMENTO URBANO**

Modifica a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para vedar a transferência *inter vivos* de imóveis do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como para impor obrigação de ocupação do imóvel ao beneficiário do Programa no prazo de até 1 (um) ano.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 7º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º, 2º e 3º:

“ Art. 7º.....

§ 1º sem prejuízo do disposto no caput deste artigo, para operações realizadas com recursos previstos nesta Lei não se admite a transferência inter vivos sem a devida quitação do imóvel, independentemente das faixas de renda previstas no art. 3º, inciso II, salvo se:

- c) o beneficiário da transmissão preencher os requisitos de participação no Programa Minha Casa, Minha Vida equivalente aos exigidos do transmissor ou aos exigidos de beneficiários de faixas de renda inferiores à do transmissor; e*
- d) o saldo devedor for integralmente assumido pelo beneficiário da transmissão, em contrato regularmente celebrado com o agente financeiro habilitado, conforme regulamentação do Poder Executivo Federal.*

§ 2º A ocupação de imóvel adquirido com recursos previstos nesta Lei deve ser realizada no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da assinatura de contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado junto ao agente financeiro habilitado.

§ 3º descumprido o prazo de que trata o § 2º deste artigo, fica o agente financeiro habilitado automaticamente autorizado a declarar o

contrato resolvido e a alienar o imóvel a beneficiário diverso, a ser indicado conforme a Política Nacional de Habitação” (NR)

Art. 2º O art. 14 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Parágrafo único. Aplica-se ao Programa Nacional de Habitação Rural o disposto no art. 7º desta Lei”. (NR)

Art. 3º Fica revogado o inciso III do § 5º do art. 6º-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 23 de agosto de 2017.

Deputado **Givaldo Vieira**
Presidente

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

I - RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei nº 7.141, de 2017, de autoria do ilustre Deputado Fábio Mitidieri, que altera dispositivos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para vedar a transferência *inter vivos* de imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida sem a devida quitação, independentemente da faixa de renda na qual o beneficiário se enquadra, ressalvada a hipótese em que o beneficiário da transmissão preenche os requisitos para participação no programa e assume integralmente o saldo devedor, em contrato regular junto à instituição financeira. A proposição prevê, ainda, a perda do direito à participação no programa no caso de não ocupação do imóvel pelo beneficiário no prazo de cinco anos. Por fim, a iniciativa propõe que tais regras também se apliquem ao Programa Nacional de Habitação Rural.

A matéria tramita em regime ordinário e sujeita-se à apreciação conclusiva das Comissões de Desenvolvimento Urbano, de Finanças e Tributação e de Constituição e Justiça e Cidadania (art. 54 RICD).

Nesta Comissão, dentro do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h”, e 53, II) e a Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação (NI/CFT) definem que o exame de compatibilidade ou adequação far-se-á por meio da análise da conformidade da proposição com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias, o orçamento anual. Além disso, a NI/CFT prescreve que também nortearão a análise outras normas pertinentes à receita e despesa públicas. São consideradas como outras normas, especialmente, a Constituição Federal e a Lei de Responsabilidade Fiscal-LRF (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000).

O art. 1º, §1º, da NI/CFT define como compatível “a proposição que não conflite com as normas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias, da lei orçamentária anual e das demais disposições legais em vigor” e como adequada “a proposição que se adapte, se ajuste ou esteja abrangida pelo plano plurianual, pela lei de diretrizes orçamentárias e pela lei orçamentária anual”.

O projeto original e o Substitutivo aprovado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano contemplam matéria de caráter essencialmente normativo, não acarretando repercussão direta ou indireta na receita ou na despesa da União. Nesses casos, torna-se aplicável o art. 32, X, “h”, do Regimento Interno desta Casa, que dispõe que somente as proposições que *importem aumento ou diminuição de receita ou de despesa pública* estão sujeitas ao exame de compatibilidade ou adequação financeira e orçamentária.

Em adição, o art. 1º, § 2º, da NI/CFT prescreve que se sujeitam obrigatoriamente ao exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira as proposições que impliquem aumento ou diminuição da receita ou despesa da **União** ou repercutam de qualquer modo sobre os respectivos Orçamentos, sua forma ou seu conteúdo. No entanto, quando a matéria não tiver implicações orçamentária e financeira, o art. 9º da NI/CFT determina que se deve “concluir no voto final que à comissão não cabe afirmar se a proposição é adequada ou não”.

Quanto ao mérito, o Projeto de Lei nº 7.141, de 2017, propõe a alteração da Lei nº 11.977, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, para ampliar a vedação relativa à transferência de imóveis *inter vivos* para as todas faixas de renda. Para tanto, a iniciativa prevê a revogação do inciso III do §5º do art. 6º-A da referida lei, ao passo que acrescenta parágrafos ao art. 7º, permitindo a transferência do imóvel apenas no caso em que o beneficiário da transmissão preencha os requisitos para a participação no PMCMV e assumam a integralidade do saldo devedor em contrato regular junto à instituição financeira.

A iniciativa também prevê que o beneficiário perderá o direito à participação no PMCMV caso não ocupe o imóvel obtido com os recursos previstos na legislação dentro do prazo de cinco anos.

Por fim, a proposição dispõe que tais regras também se aplicam ao Programa Nacional de Habitação Rural.

O presente projeto tem por objetivo, portanto, evitar que as regras do programa sejam burladas e preservar a sua finalidade de promover o acesso à habitação para aqueles que realmente precisam. Dessa forma, as alterações sugeridas buscam evitar a transferência do imóvel para pessoas que não preenchem os requisitos de beneficiários do programa, bem como impedir a continuidade no programa do beneficiário que não está efetivamente ocupando o imóvel.

Como bem observado pelo Relator da Comissão anterior, os participantes do programa, em quaisquer das faixas de renda, são beneficiados com taxas de juros reduzidas em relação às taxas regulares de mercado. Assim, tal incentivo legal tem por finalidade o alcance de um benefício social, que será desvirtuado caso o beneficiário não ocupe o imóvel financiado ou efetue a sua venda antes da sua quitação. Assim, entendemos que o presente projeto é oportuno para corrigir as brechas que podem gerar distorções na finalidade do programa.

A alteração do prazo para ocupação do imóvel de cinco anos para um ano, proposta no Substitutivo aprovado pela Comissão anterior, mostra-se igualmente conveniente, uma vez que o prazo de um ano é bastante razoável para o participante, além de ser mais adequado à finalidade do programa, estimulando a ocupação do imóvel.

Em face do exposto, votamos: (i) **pela não implicação financeira ou orçamentária da matéria** em aumento ou diminuição da receita e da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira ou orçamentária do Projeto de Lei nº 7.141, de 2017, e do Substitutivo aprovado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano; e (ii) no mérito, pela **aprovação** no Projeto de Lei nº 7.141, de 2017, na forma do substitutivo aprovado na Comissão de Desenvolvimento Urbano.

Sala da Comissão, em 23 de outubro de 2017.

Deputado HILDO ROCHA

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu unanimemente pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei 7141/2017 e do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano; e, no mérito, pela aprovação do PL 7141/2017, na forma do Substitutivo da CDU, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Hildo Rocha.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Renato Molling - Presidente, Alfredo Kaefer e João Gualberto - Vice-Presidentes, Aelton Freitas, Benito Gama, Cícero Almeida, Edmar Arruda, Enio Verri, João Paulo Kleinübing, Júlio Cesar, Kaio Maniçoba, Leonardo Quintão, Luiz Carlos Hauly, Marcus Pestana, Miro Teixeira, Newton Cardoso Jr, Pauderney Avelino, Simone Morgado, Soraya Santos, Vicente Candido, Walter Alves, Yeda Crusius, Alessandro Molon, Assis Carvalho, Bruna Furlan, Capitão Augusto, Celso Maldaner, Christiane de Souza Yared, Covatti Filho, Eduardo Cury, Esperidião Amin, Fausto Pinato, Félix Mendonça Júnior, Giuseppe Vecci, Helder Salomão, Hildo Rocha, Izalci Lucas, Jerônimo Goergen, Jony Marcos, Jorginho Mello, Márcio Biolchi e Paulo Teixeira.

Sala da Comissão, em 16 de maio de 2018.

Deputado RENATO MOLLING

Presidente

FIM DO DOCUMENTO