

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 7.141, DE 2017

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.

Autor: Deputado FÁBIO MITIDIERI

Relator: Deputado HILDO ROCHA

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 assuma 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 preencham 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 de outubro de 2017.

Deputado HILDO ROCHA

Relator