

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 200, DE 20 DE JULHO DE 2004.

Dispõe sobre o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º Fica mantido o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, na forma que dispõe esta Medida Provisória.

Art. 2º O PSH objetiva tornar acessível a moradia para os segmentos populacionais de renda familiar alcançados pelas operações de financiamento ou parcelamento habitacional de interesse social, operados por instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, ou pelos agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional.

Art. 3º Para os fins desta Medida Provisória considera-se:

I - financiamento: a operação caracterizada, no mínimo, pelo aporte de recursos financeiros, provenientes das instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH participantes do programa, necessários à composição do pagamento do preço de imóvel residencial, retornáveis pelos beneficiários finais das operações;

II - parcelamento: a operação caracterizada, no mínimo, pelo aporte de recursos financeiros, bens ou serviços, provenientes de órgãos e entidades responsáveis pela promoção dos empreendimentos necessários à composição do pagamento do preço de imóvel residencial, passíveis de retorno, parcial ou integral, pelos beneficiários finais das operações.

Art. 4º Os recursos do PSH serão destinados, exclusivamente, ao subsídio de operações de financiamento ou parcelamento habitacional de interesse social, contratadas com pessoa física, de modo a complementar, no ato da contratação:

I - a capacidade financeira do proponente para pagamento do preço do imóvel residencial;

II - o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital; e

III - o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de parcelamento, realizadas pelas instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH, compreendendo as despesas de contratação e administração do crédito e remuneração das instituições ou agentes.

Parágrafo único. Os recursos mencionados neste artigo serão aplicados, no ato da contratação, na complementação dos valores não suportados pelos rendimentos dos mutuários beneficiados pelo Programa.

Art. 5º Caberá ao Poder Executivo definir as diretrizes e condições para implementação do Programa, especialmente em relação:

I - à faixa de renda de interesse social para os fins de que trata esta Medida Provisória;

II - aos procedimentos e condições para o direcionamento dos subsídios;

III - aos programas habitacionais de interesse social a serem alcançados pelos subsídios; e

IV - aos valores máximos de subsídio para os fins do disposto no art. 4º desta Medida Provisória.

Art. 6º Fica a União autorizada a emitir títulos públicos federais, sob a forma de colocação direta, em favor das instituições financeiras ou dos agentes financeiros do SFH que estiverem participando deste programa, podendo tais emissões ser ao par, com ágio ou deságio, para atender ao subsídio de que trata esta Medida Provisória.

Parágrafo único. As características desses títulos serão estabelecidas em ato do Ministro de Estado da Fazenda.

Art. 7º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revoga-se a Medida Provisória nº 2.212, de 30 de agosto de 2001.

Brasília, 20 de julho de 2004; 183º da Independência e 116º da República.

Referendado eletronicamente por: Antonio Palocci Filho, Olivio de Oliveira Dutra, Ricardo Jose Ribeiro Berzoini, Guido Mantega
D-ALT MP 2212(L4)

EM Interministerial nº 52/2004 - MF/MP/MCIDADES/MTE

Brasília, 7 de maio de 2004.

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

1. Submetemos à consideração de Vossa Excelência proposta de edição de Medida Provisória que dispõe sobre o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH.
2. Criado pela Medida Provisória n. 2.212, de 30 de agosto de 2001 e regulamentado pelo Decreto nº 4.156, de 11 de março de 2002, e pela Portaria Interministerial nº 186, de 7 de agosto de 2003, o PSH possui por objetivo subsidiar a aquisição da moradia própria por famílias com rendimento mensal limitado a não mais que R\$ 740,00 (setecentos e quarenta reais), correspondente a, aproximadamente, três salários-mínimos, faixa em que se concentra mais de oitenta por cento do déficit habitacional brasileiro.
3. O PSH subsidia o mencionado segmento populacional, complementando o custo de produção da unidade habitacional e ainda os custos da instituição responsável pela concessão do financiamento, compreendendo as despesas de contratação, de administração, cobrança e alocação, remuneração e perda de capital.
4. De acordo com a legislação vigente, o referido programa vem sendo operado exclusivamente por instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. As referidas instituições financeiras habilitam-se a participar do programa mediante oferta pública de recursos, por intermédio da qual são selecionadas aquelas que possam oferecer menores custos operacionais e financeiros ao Tesouro Nacional.
5. De forma a obtermos maiores vantagens comparativas na implementação do programa, reforçando o espírito de competitividade que alicerça as ofertas públicas de recursos e ainda com o objetivo de reduzir os dispêndios da União e ampliar o alcance social do PSH, vimos propor a edição da presente Medida Provisória, que propiciará a participação dos agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nesse Programa e permitirá a adoção de nova modalidade para aquisição da moradia própria, denominada parcelamento.
6. Cumpre aduzir que, de acordo com o Decreto-Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986, cabe ao Conselho Monetário Nacional a definição dos agentes financeiros que integram o SFH, hoje consubstanciada na Resolução nº 1.980, de 30 de abril de 1993, com a redação dada pela Resolução nº 3.157, de 17 de dezembro de 2003, a saber: bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário; caixas econômicas; sociedades de crédito imobiliário; associações de poupança e empréstimo; companhias de habitação; fundações habitacionais; institutos de previdência; companhias hipotecárias; carteiras hipotecárias dos clubes militares; montepios estaduais e municipais; e entidades de previdência complementar.

7. A participação dos agentes financeiros do SFH, que acumularam, ao longo de sua existência, valiosa experiência na operação de programas habitacionais de interesse social, particularmente no que se refere às companhias de habitação, ampliará o leque de parceiros na execução do programa, conferindo maior eficácia à ação do Estado.

8. Por sua vez, a criação de alternativa ao financiamento usualmente concedido aos proponentes ao crédito habitacional, sob a forma do referido parcelamento, compreende a disponibilização de recursos financeiros, bens ou serviços necessários à composição do pagamento do preço do imóvel residencial, a serem aportados pelos órgãos e entidades responsáveis pela promoção dos empreendimentos, passíveis de retorno, parcial ou integral, pelos beneficiários finais das operações. Aos contratos de parcelamento, por não requererem, necessariamente, aporte de recursos da instituição financeira, será destinado o valor necessário para assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações, valor esse composto, apenas, por despesas referentes à contratação e administração do crédito e à remuneração da instituição financeira ou agente financeiro do SFH, reduzindo-se custos e, por conseguinte, ampliando-se o universo de famílias atendidas.

9. Ressaltamos que a proposta em apreço não implicará a geração de novas despesas orçamentárias, uma vez que os valores a serem destinados ao programa já se encontram previstos na Lei Orçamentária vigente.

10. Por fim, entendemos ser necessária a implementação imediata de aprimoramentos na concepção do PSH, haja vista que esse Programa é voltado a combater as expressivas carências habitacionais brasileiras, retratadas nas favelas, cortiços e palafitas e, ainda, nas recentes ocupações de terrenos e edificações, amplamente divulgadas pela mídia, realizadas à margem da legalidade, do ordenamento territorial das cidades e de condições mínimas de segurança e salubridade.

11. Salientamos ainda que a edição da presente norma e a conseqüente revogação da Medida Provisória n. 2.212, de 30 de agosto de 2001, em vista das alterações introduzidas no Programa, visam à consolidação da legislação federal sobre o tema.

12. Essas são as razões, Senhor Presidente, que nos levam a propor a presente minuta de medida provisória, que ora submetemos à apreciação de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

Assinado por: Antonio Palocci Filho, Olivio de Oliveira Dutra, Ricardo Jose Ribeiro Berzoini, Guido Mantega