

**AVULSO NÃO
PUBLICADO
PARECER DA CFT
PELA
INCOMPATIBILIDADE**



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.071-B, DE 2015

(Do Sr. Fábio Sousa)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho 2009, para dispor sobre investimento em política de moradia estudantil e dá outras providências; tendo parecer: da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. SILVIO TORRES); e da Comissão de Finanças e Tributação, pela incompatibilidade e inadequação financeira e orçamentária deste e 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)

APRECIAÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- 1º 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. A Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 2º

(...)

VI - destinará recursos orçamentários e financeiros, aos demais entes da Federação e suas entidades, para a construção de empreendimentos habitacionais, com finalidade de oferta de moradia estudantil, nos termos do art. 13, da Lei nº 12.852, de 05 de agosto de 2013.” (NR)

Art. 2º O Poder executivo federal disporá em regulamento específico a forma de obtenção dos recursos mencionados nesta lei, bem como os critérios gerais para concessão do acesso às vagas originadas em empreendimentos habitacionais destinados à moradia estudantil.

Art. 3º Para efeitos desta lei entende-se como moradia estudantil, o espaço habitacional gerido pelo poder público direta ou indiretamente e ofertado a estudantes de ensino superior, nos critérios definidos em regulamento, que ofereça um local de habitação, de apoio à constituição do indivíduo como adulto, cidadão e profissional, de socialização e ainda de desenvolvimento de atividades extracurriculares.

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

JUSTIFICATIVA

O presente projeto busca contemplar a possibilidade de investimento de recursos federais do Programa Minha Casa Minha Vida em empreendimentos habitacionais destinados à oferta de moradia estudantil.

Esta iniciativa parte da premissa e da compreensão de que a assistência estudantil é investimento e que as ações relativas à moradia estudantil

possuem as ações de políticas públicas focadas na assistência estudantil vem sendo efetivadas mediante esforços pontuais, que em sua quase totalidade são insuficientes, e sempre estando vinculadas à sensibilidade das administrações universitárias.

De acordo com o Programa Nacional de Assistência Estudantil, instituído pelo Decreto nº 7.234, de 19 de julho de 2010, a ação do Estado no oferecimento de moradia estudantil deve ter, como objetivos, (i) democratizar as condições de permanência dos jovens na educação superior pública federal, (ii) minimizar os efeitos das desigualdades sociais e regionais na permanência e conclusão da educação superior, (iii) reduzir as taxas de retenção e evasão e (iv) contribuir para a promoção da inclusão social pela educação.

Na compreensão de que o ensino superior contempla, mas também ultrapassa a necessidade de vagas para a educação superior pública federal, o presente projeto tem como escopo criar linha de subsídio para que os entes federativos que possuem oferta de ensino superior possam garantir investimentos na permanência dos estudantes em suas instituições de ensino, sejam elas públicas ou privadas.

Sala das Sessões, em 8 de abril de 2015.

**Deputado FÁBIO SOUSA
(PSDB/GO)**

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI N° 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. 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](#))

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 ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; (*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 - 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*)

§ 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)

LEI N° 12.852, DE 5 DE AGOSTO DE 2013

Institui o Estatuto da Juventude e dispõe sobre os direitos dos jovens, os princípios e diretrizes das políticas públicas de juventude e o Sistema Nacional de Juventude - SINAJUVE.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

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

TÍTULO I DOS DIREITOS E DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE JUVENTUDE

CAPÍTULO II DOS DIREITOS DOS JOVENS

Seção II Do Direito à Educação

Art. 13. As escolas e as universidades deverão formular e implantar medidas de democratização do acesso e permanência, inclusive programas de assistência estudantil, ação afirmativa e inclusão social para os jovens estudantes.

Seção III Do Direito à Profissionalização, ao Trabalho e à Renda

Art. 14. O jovem tem direito à profissionalização, ao trabalho e à renda, exercido em condições de liberdade, equidade e segurança, adequadamente remunerado e com proteção social.

DECRETO N° 7.234, DE 19 DE JULHO DE 2010

Dispõe sobre o Programa Nacional de Assistência Estudantil - PNAES.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, inciso VI, alínea "a", da Constituição:

DECRETA:

Art. 1º O Programa Nacional de Assistência Estudantil - PNAES, executado no âmbito do Ministério da Educação, tem como finalidade ampliar as condições de permanência dos jovens na educação superior pública federal.

Art. 2º São objetivos do PNAES:

I - democratizar as condições de permanência dos jovens na educação superior pública federal;

II - minimizar os efeitos das desigualdades sociais e regionais na permanência e conclusão da educação superior;

III - reduzir as taxas de retenção e evasão; e

IV - contribuir para a promoção da inclusão social pela educação.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.071, de 2015, de autoria do Deputado Fábio Sousa, modifica a Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 – que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas – para dispor sobre o investimento em política de moradia estudantil.

O Projeto de Lei propõe o acréscimo de um inciso no art. 2º da Lei, criando mais uma modalidade de implementação do PMCMV. Segundo o novo inciso, a União deverá destinar recursos orçamentários e financeiros aos demais entes da Federação e suas entidades para a construção de empreendimentos habitacionais com a finalidade de oferta de moradia estudantil, nos termos do art. 13 da Lei nº 12.852, de 05 de agosto de 2013, que institui o Estatuto da Juventude. Segundo esse dispositivo, “as escolas e as universidades deverão formular e implantar medidas de democratização do acesso e permanência, inclusive programas de assistência estudantil, ação afirmativa e inclusão social para os jovens estudantes”.

Além disso, o Projeto de Lei determina, em seu art. 2º, que regulamentação do Poder Executivo disporá sobre os critérios de acesso às vagas

nos ditos empreendimentos e a forma de obtenção dos recursos necessários.

Por fim, a proposição dá a definição de moradia estudantil, como aquele local de habitação oferecido ao estudante de ensino superior, para diversos fins – inclusive socialização e atividades extracurriculares –, gerido pelo poder público direta ou indiretamente, segundo critérios também definidos em regulamento.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Chega, para análise desta Comissão, o Projeto de Lei nº 1.071, de 2015, de autoria do Deputado Fábio Sousa, que modifica a Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, para dispor sobre o investimento em política de moradia estudantil.

Com efeito, assiste razão ao autor do projeto na sua alegação de que o investimento do poder público no ensino superior deve ir além de vagas para a educação superior pública federal, estadual e municipal. É preciso minimizar os efeitos da desigualdade social e regional na permanência no longo prazo dos estudantes carentes no ensino – o que é, aliás, precisamente um dos objetivos do Programa Nacional de Assistência Estudantil, instituído pelo Decreto nº 7.234, de 19 de julho de 2010.

Assim, o projeto em exame tem o potencial de beneficiar, por exemplo, inúmeros estudantes que, obrigados a se deslocar das localidades onde residem para estudar e sem poderem arcar com os custos de locação nas proximidades da instituição de ensino, são frequentemente obrigados a abandonar seus cursos.

Até hoje, entretanto, as iniciativas do Poder Público para solucionar o problema têm sido fragmentadas, inconsistentes e excessivamente dependentes do discernimento pessoal dos gestores universitários. O Projeto de Lei em exame vem sanar essa deficiência.

Avaliamos, pois, que a proposição ainda pode receber aperfeiçoamentos, que serão elencados a seguir, na forma de um Substitutivo:

1º) Antes de tudo, quanto à forma do apoio dado à moradia estudantil, no Projeto de Lei em comento, ele é feito por meio de subsídios à

construção de empreendimentos. Essa foi, de fato, a abordagem convencionalmente adotada na política habitacional de uma maneira geral nas últimas décadas. Desde pelo menos o regime militar, ela tem se concentrado quase que exclusivamente no financiamento de novos empreendimentos, a fim de estimular o setor de construção civil, intensivo em mão-de-obra e, em alguns programas, a formação de poupança nas classes menos favorecidas.

Isso, entretanto, trouxe diversos efeitos colaterais negativos. A construção de novas habitações em espaços periféricos afastou os beneficiários da infraestrutura urbana e das oportunidades de trabalho e estudo. Isso forçou o poder público a levar a essas regiões condições mínimas de habitabilidade e, por outro lado, dificultou que fossem honradas as prestações de quitação dos financiamentos pelos beneficiários dos programas. O efeito conjunto desses fatores – isto é, da valorização imobiliária das regiões afetadas e da dificuldade de pagamento pelos beneficiários – é a sua “expulsão branca” para regiões ainda mais periféricas, ou para regiões centrais com condições precárias de habitação, mas mais próximas do mercado de trabalho e da infraestrutura urbana. As áreas originalmente destinadas à habitação social acabam por integrar-se à dinâmica da especulação imobiliária, prejudicando a obtenção dos impactos sociais esperados.

Esses problemas podem ser reduzidos abrindo-se a possibilidade de locação social **no art. 1º** do Projeto de Lei em comento, conforme o Substitutivo, para combinar a criação de novas unidades habitacionais com o aproveitamento de espaços ociosos na cidade, favorecendo a sustentabilidade dos resultados. Essa sustentabilidade é uma qualidade essencial para o público-alvo da proposição em tela – os estudantes carentes –, por minimizar os efeitos da desigualdade social na permanência no ensino no longo prazo.

2º) Para evitar desvios no uso dos imóveis pelo surgimento de um mercado informal, o Projeto de Lei deverá tornar obrigatório que os imóveis ofertados atendam a diretrizes locacionais e arquitetônicas específicas para o perfil estudantil, a serem definidas em regulamentação e que permaneçam com essa destinação exclusiva por um período mínimo de 20 anos, havendo demanda (**cf. os incisos III e IV do art. 3º do Substitutivo**).

3º) Para prevenir comportamentos oportunistas – como a permanência indefinida na condição de estudante para usufruir da moradia –, deve ser explicitado já no Projeto de Lei que o benefício será concedido até um prazo limite, a ser definido por meio de regulamentação. Devem também ser previstas condições obrigatórias continuadas de desempenho do estudante, ajustáveis pelas

partes segundo as circunstâncias concretas. Essas propostas são contempladas **no inciso V do art. 3º**.

4º) Também contribuiria para atingir o objetivo anterior a obrigatoriedade de uma contrapartida, ainda que módica, no valor da locação pelos estudantes (**cf. o inciso VI do art. 3º**). Ela poderia ser graduada, por exemplo, segundo a faixa etária dos beneficiários, a sua progressão no curso e a sua capacidade pessoal de pagamento, com critérios definidos em regulamentação e ajustáveis segundo as condições locais. Isso contribuiria, ainda, para a sustentabilidade econômica do Programa.

5º) É conveniente que se deixe a contratação livre e direta entre locadores e locatários. A concorrência de mercado favorece a qualidade das habitações e livra o Estado de assumir os papéis de coordenação entre oferta e demanda e de gestão da manutenção das unidades. Entretanto, para prevenir o descumprimento das regras ou outros comportamentos abusivos, o Estado pode regulamentar essa relação. Isso poderia ser feito, por exemplo, pela disponibilização ao público de contratos de locação padronizados e de uma base nacional de informações sobre locadores, locatários e valores praticados (**cf. o inciso VII do art. 3º**).

6º) Por fim, o Projeto de Lei que estabelece o Programa precisa abordar a sua governança compartilhada entre as esferas de governo federal, regionais e locais. A articulação do Programa com os Planos Diretores, por exemplo, poderia potencializar os seus resultados. Ela favoreceria a identificação dos terrenos e das unidades habitacionais mais apropriados, a sustentabilidade ambiental e a qualidade de vida no espaço urbano afetado, uma seleção de beneficiários mais isenta de um viés clientelista e a reavaliação e melhoria contínuas no Programa (**cf. o inciso VIII do art. 3º**).

Para melhor ajustar a redação da proposição às práticas preconizadas pela boa técnica legislativa, inverteu-se, ainda, a ordem entre os arts. 2º e 3º, para apresentar de início a definição adotada para “locação social estudantil”.

Ante o exposto, no âmbito desta Comissão, sou pela **aprovação do Projeto de Lei nº 1.071, de 2015, na forma do Substitutivo anexo**.

Sala da Comissão, em 25 de novembro de 2015.

Deputado SÍLVIO TORRES
Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 1.071, DE 2015

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho 2009, para dispor sobre investimento em política de locação social estudantil, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 2º da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

“Art. 2º.....

.....

VI - destinará recursos orçamentários e financeiros aos demais entes da Federação e suas entidades, para a construção ou requalificação de imóveis, próprios ou de terceiros, com a finalidade de oferta de locação social estudantil, conforme regulamento específico, nos termos do art. 13 da Lei nº 12.852, de 05 de agosto de 2013.” (NR)

Art. 2º Para efeitos desta Lei, entende-se como locação social estudantil o espaço habitacional gerido pelo poder público direta ou indiretamente e oferecido a estudantes carentes de ensino superior, nos critérios definidos em regulamento, que ofereça um local de habitação, de apoio à constituição do indivíduo como adulto, cidadão e profissional, de socialização e ainda de desenvolvimento de atividades extracurriculares.

Art. 3º O Poder Executivo federal, dentro do prazo de um ano a contar da publicação desta Lei, disporá, em regulamento específico, ao menos os itens seguintes:

I – a forma de obtenção dos recursos necessários;

II – as condições de acesso, por pessoas jurídicas de direito privado, à subvenção econômica por meio das instituições financeiras federais para os fins de construção dos empreendimentos mencionados no art. 1º;

III – as diretrizes técnicas, locacionais e arquitetônicas para a seleção, requalificação ou construção dos imóveis destinados aos fins desta Lei;

IV – os modelos jurídicos, a serem apresentados pelas pessoas jurídicas mencionadas no inciso II, que assegurem a permanência da destinação dos imóveis construídos à locação social estudantil por ao menos 20 (vinte) anos, salvo na comprovada ausência de demanda;

V – os procedimentos e os critérios gerais de perfil socioeconômico, de desempenho acadêmico do estudante e outros pertinentes para a concessão do acesso e para a permanência, até um prazo limite, nas vagas originadas em unidades habitacionais destinadas à moradia estudantil;

VI – as contrapartidas financeiras dos alunos beneficiados, graduadas segundo critérios como sua faixa etária, progressão no curso e capacidade pessoal de pagamento, ajustáveis segundo as condições locais;

VII – a regulamentação da relação entre locadores e locatários, garantindo, no mínimo, a disponibilização de modelos padronizados de contratos e do acesso a uma base unificada de informações sobre os locadores, locatários e os valores praticados;

VIII – Os mecanismos de governança compartilhada entre as esferas de governo federal, regionais e locais, como a obediência aos Planos Diretores municipais, quando existirem.

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

Sala da Comissão, em 25 de novembro de 2015.

Deputado SÍLVIO TORRES
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, com substitutivo o Projeto de Lei nº 1.071/2015, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Silvio Torres.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Julio Lopes - Presidente, Carlos Marun - Vice-Presidente, Alberto Filho, Cícero Almeida, Dâmina Pereira, Flaviano Melo, Herculano Passos, Hildo Rocha, João Paulo Papa, José Nunes, Leopoldo Meyer, Luizianne Lins, Marcos Abrão, Moema Gramacho, Valadares Filho, Irajá Abreu, Mauro Mariani e Nilto Tatto.

Sala da Comissão, em 25 de novembro de 2015.

Deputado JULIO LOPES
Presidente

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO
URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 1.071, DE 2015**

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho 2009, para dispor sobre investimento em política de locação social estudantil, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 2º da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

"Art. 2º.....

VI - destinará recursos orçamentários e financeiros aos demais entes da Federação e suas entidades, para a construção ou requalificação de imóveis, próprios ou de terceiros, com a finalidade de oferta de locação social estudantil, conforme regulamento específico, nos termos do art. 13 da Lei nº 12.852, de 05 de agosto de 2013." (NR)

Art. 2º Para efeitos desta Lei, entende-se como locação social estudantil o espaço habitacional gerido pelo poder público direta ou indiretamente e ofertado a estudantes carentes de ensino superior, nos critérios definidos em regulamento, que ofereça um local de habitação, de apoio à constituição do indivíduo como adulto, cidadão e profissional, de socialização e ainda de desenvolvimento de atividades extracurriculares.

Art. 3º O Poder Executivo federal, dentro do prazo de um ano a contar da publicação desta Lei, disporá, em regulamento específico, ao menos os itens seguintes:

I – a forma de obtenção dos recursos necessários;

II – as condições de acesso, por pessoas jurídicas de direito privado, à subvenção econômica por meio das instituições financeiras federais para os fins de construção dos empreendimentos mencionados no art. 1º;

III – as diretrizes técnicas, locacionais e arquitetônicas para a seleção, requalificação ou construção dos imóveis destinados aos fins desta Lei;

IV – os modelos jurídicos, a serem apresentados pelas pessoas jurídicas mencionadas no inciso II, que assegurem a permanência da destinação dos imóveis construídos à locação social estudantil por ao menos 20 (vinte) anos, salvo na comprovada ausência de demanda;

V – os procedimentos e os critérios gerais de perfil socioeconômico, de desempenho acadêmico do estudante e outros pertinentes para a concessão do acesso e para a permanência, até um prazo limite, nas vagas originadas em unidades habitacionais destinadas à moradia estudantil;

VI – as contrapartidas financeiras dos alunos beneficiados, graduadas segundo critérios como sua faixa etária, progressão no curso e capacidade pessoal de pagamento, ajustáveis segundo as condições locais;

VII – a regulamentação da relação entre locadores e locatários, garantindo, no mínimo, a disponibilização de modelos padronizados de contratos e do acesso a uma base unificada de informações sobre os locadores, locatários e os valores praticados;

VIII – Os mecanismos de governança compartilhada entre as esferas de governo federal, regionais e locais, como a obediência aos Planos Diretores municipais, quando existirem.

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

Sala da Comissão, em 25 de novembro de 2015.

Deputado JULIO LOPES
Presidente

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.071, de 2015, busca determinar que a União passe a destinar recursos orçamentários financeiros aos demais entes da Federação e suas entidades para a construção de empreendimentos habitacionais, com a finalidade de oferta de moradia estudantil, nos termos do art. 13, da Lei nº 12.852, de 05 de agosto de 2013.

Encaminhado preliminarmente à Comissão de Desenvolvimento Urbano, o Projeto de Lei, que não recebeu emendas, foi aprovado na forma do Substitutivo apresentado, que apresentou nova redação ao estabelecer que seriam destinados

“recursos orçamentários e financeiros aos demais entes da Federação e suas entidades, para a construção ou requalificação de imóveis, próprios ou de terceiros, com a finalidade de oferta de locação social estudantil,...”.

Encaminhada à Comissão de Finanças e Tributação, a matéria será analisada sob o aspecto de sua adequação e compatibilidade orçamentária e financeira e quanto ao mérito, cumprindo registrar que não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão, além do exame de mérito, inicialmente apreciar as proposições quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h” e 53, II) e de Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação, de 29 de maio de 1996, que “estabelece procedimentos para o exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira”. Cabe analisar o projeto também à luz da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF).

O projeto em análise tem por principal objetivo, conforme explicitam as justificativas de seu autor, possibilitar investimentos de recursos federais do Programa Minha Casa Minha Vida a empreendimentos habitacionais destinados à oferta de moradia estudantil.

Conforme salienta o autor, pretende a proposição estender os benefícios do Programa Minha Casa Minha Vida às moradias estudantis, por meio de transferências de recursos aos Estados e ao Distrito Federal. Além do que considera que seria razoável e meritório também atender as ações amparadas pelo Programa Nacional de Assistência Estudantil, instituído pelo Decreto nº 7.234, de 19 de julho de 2010, tendo em vista minimizar os efeitos adversos decorrentes das desigualdades sociais e regionais na permanência e conclusão da educação superior e, consequentemente, reduzir as taxas de retenção e evasão, aumentar a inclusão social, dentre outros.

Cinge-se, portanto, o presente projeto de lei, de clara ordenação ou autorização de despesa centrada a estabelecer objetivo específico e determinado, qual seja, a de firmar que a União seja obrigada, por força de lei, a transferir recursos aos demais entes da Federação, aos fins que específica. Trata-se, portanto, da instituição, por meio da transferência de recursos, de nova despesa a cargo da União.

No tocante à criação de novas obrigações para a União, dispõe a LRF que:

“Art. 15. Serão consideradas não autorizadas, irregulares e lesivas

ao patrimônio público a geração de despesa ou assunção de obrigação que não atendam o disposto nos arts. 16 e 17.

Art. 16. A criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa será acompanhado de:

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes;

(...)"

Ademais, o art. 113 da Lei nº 13.242, de 30 de dezembro de 2015, a Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2016 - LDO/2016, estabelece que:

Art. 113. As proposições legislativas e respectivas emendas, conforme art. 59 da Constituição Federal, que, direta ou indiretamente, importem ou autorizem diminuição de receita ou aumento de despesa da União, deverão estar acompanhadas de estimativas desses efeitos no exercício em que entrarem em vigor e nos dois subsequentes, detalhando a memória de cálculo respectiva e correspondente compensação, para efeito de adequação orçamentária e financeira e compatibilidade com as disposições constitucionais e legais que regem a matéria.

(...)

§ 4º A remissão à futura legislação, o parcelamento de despesa ou a postergação do impacto orçamentário/financeiro não elidem a necessária estimativa e correspondente compensação previstas no caput.

(...)

*§ 7º As disposições desta Lei aplicam-se inclusive às proposições legislativas mencionadas no **caput** que se encontrem em tramitação no Congresso Nacional.*

(...)"

Percebe-se que o projeto em comento não traz estimativa do impacto orçamentário e financeiro decorrente do aumento de despesa nele implícito, assim como não estão apresentadas medidas que compensem esse aumento. Verifica-se, portanto, que contradiz dispositivos da LDO/2016 e da LRF, não estando previstos, ainda, seus efeitos na Lei Orçamentária Anual para 2016 – LOA/2016.

Deve-se lembrar, ainda, que a elevação de despesas da União ou a redução de receitas, sem a correspondente compensação, representam impactos diretos à meta de superávit primário estabelecida na Lei nº 13.242, de 2015, (LDO/2016).

Portanto, não pode ser considerado adequado ou compatível, sob os aspectos orçamentário e financeiro, malgrado os nobres propósitos que orientaram a sua elaboração.

Dessa forma, fica prejudicado o exame quanto ao mérito, na Comissão de Finanças e Tributação, em função do disposto no art. 10 da Norma Interna - CFT:

"Art. 10. Nos casos em que couber também à Comissão o exame do mérito da proposição, e for constatada a sua incompatibilidade ou inadequação, o mérito não será examinado pelo Relator, que registrará o fato em seu voto."

Diante do exposto, VOTO pela INCOMPATIBILIDADE e pela INADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA e FINANCEIRA do PROJETO DE LEI Nº 1.071, DE 2015, assim como seu SUBSTITUTIVO apresentado na Comissão de Desenvolvimento Urbano.

Sala da Comissão, em 30 de maio de 2016.

**Deputado HILDO ROCHA
Relator**

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada hoje, concluiu unanimemente pela incompatibilidade e inadequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei nº 1.071/2015 e do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Hildo Rocha.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Simone Morgado - Presidente, Hildo Rocha e João Gualberto - Vice-Presidentes, Aelton Freitas, Andres Sanchez, Cabo Sabino, Carlos Melles, Davi Alves Silva Júnior, Enio Verri, Fernando Monteiro, José Guimarães, Júlio Cesar, Lelo Coimbra, Luiz Carlos Hauly, Paulo Azi, Rodrigo Martins, Ronaldo Benedet, Silvio Torres, Vicente Cândido, Assis Carvalho, Delegado Edson Moreira, Eduardo Cury, Elmar Nascimento, Esperidião Amin, Evair Vieira de Melo, Félix Mendonça Júnior, Helder Salomão, Hélio Leite, Izalci, Julio Lopes, Lucas Vergilio, Luis Carlos Heinze, Marcus Pestana, Mauro Pereira, Pauderney Avelino, Paulo Teixeira, Renata Abreu, Soraya Santos, Tia Eron e Vinicius Carvalho.

Sala da Comissão, em 5 de outubro de 2016.

**Deputada SIMONE MORGADO
Presidente**

FIM DO DOCUMENTO