

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2020

(Do Sr. CAPITÃO ALBERTO NETO)

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para incluir, entre os mecanismos do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, o arrendamento social.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para incluir, entre os mecanismos do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, o arrendamento social.

Art. 2º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção, para arrendamento ou 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:

.....
§ 1º.....
.....

VII – arrendamento social: mecanismo de oferta de imóveis novos ou requalificados para fins habitacionais, sem transferência de propriedade e com exigência de contrapartida financeira, em que todo o montante pago pelo beneficiário é reservado em poupança pessoal e devolvido ao final do contrato de arrendamento.

.....” (NR)

“Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção, para arrendamento ou aquisição, de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos, desde 14 de abril de 2009.” (NR)

“Art. 6º-B.

§ 1º

V - valores e limites das contrapartidas financeiras individualizadas a serem cobradas dos beneficiários do arrendamento social; e

VI – prazos dos contratos de arrendamento social e formas de restituição de todos os valores pagos pelos beneficiários como contrapartida financeira, prevendo a possibilidade de utilização do montante financeiro para aquisição do imóvel arrendado ou de outro imóvel do PMCMV.

.....” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Em meados de 2019, mais precisamente, em 4/6/2019¹, o Ministro do Desenvolvimento Regional, em sede de audiência pública, trouxe à Comissão de Desenvolvimento Urbano da Câmara dos Deputados importantes dados sobre o andamento do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e sobre a intenção do Ministério de reestruturar o Programa a fim de corrigir problemas constatados e elevar a sua eficácia e alcance. Para o Ministro, um novo arranjo era necessário para tornar o Programa mais amplo e mais organizado, capaz de melhor identificar os problemas relacionados à habitação, problemas que são diferentes, mas que ainda não possuem o tratamento diferenciado necessário.

Entre as diversas modificações propostas, o Ministro relatou a pretensão de instituir o mecanismo de arrendamento social para segmentos do Programa focados em baixa e média rendas. A ideia aventada pelo Governo Federal era a de promover associações com a iniciativa privada, a fim de que ela realizasse a construção de novas unidades habitacionais, em condições que permitissem ao Poder Público pagar pelos investimentos de forma

¹ A íntegra da audiência pública pode ser acessada por meio de <https://www.camara.leg.br/evento-legislativo/55799> Acesso em Jan/2020

parcelada ao longo do tempo. O montante pago pelas famílias para morar nesses novos empreendimentos deveria ser integralmente reservado em poupanças pessoais, as quais poderiam ser usadas pelos beneficiários para quitar o imóvel ao final do contrato ou para comprar outro imóvel, caso assim desejassem. O retorno dos valores pagos ao beneficiário ao final do contrato descaracterizaria, portanto, a existência de aluguel, estando mais próximo a um arrendamento.

Os planos de reestruturação foram bem recebidos à época, mas, até o momento, não há notícias concretas sobre a implementação delas. A meu ver, a instituição do arrendamento social é extremamente positiva, pois amplia o leque de oferta habitacional, abrangendo famílias que não possuem condições de arcar com parcelas de financiamentos e, adicionalmente, promove a elevação da poupança para essas famílias, tornando possível para elas, a médio e longo prazos, a efetiva aquisição de unidades habitacionais.

Diante da importância dessa medida e da inércia do Governo Federal, que ainda não colocou em prática as intenções expostas, trago este Projeto de Lei, que pretende modificar a Lei nº 11.977, de 2009, para incorporar no PMCMV o mecanismo do arrendamento social. Creio que, por esta via, será possível catalisar a implementação das mudanças reconhecidamente necessárias no PMCMV, tornando-o mais justo e eficaz.

Diante da importância da matéria, conclamo os nobres pares a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 03 de Fevereiro de 2020.

Deputado Federal
Capitão Alberto Neto
Republicanos/AM