



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 2.015, DE 2021** **(Do Senado Federal)**

Altera a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que institui o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), e a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, para incluir no financiamento imobiliário o valor referente à aquisição e à instalação de sistema de energia solar fotovoltaica.

### **DESPACHO:**

APENSE-SE AO PL-11247/2018.

### **APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

### **PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

Altera a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que institui o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), e a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, para incluir no financiamento imobiliário o valor referente à aquisição e à instalação de sistema de energia solar fotovoltaica.

**O Congresso Nacional decreta:**

**Art. 1º** Acrescentem-se os seguintes §§ 4º, 5º, 6º e 7º ao art. 9º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964:

“Art. 9º .....

§ 4º Poderá ser incluído no financiamento do imóvel para moradia o valor referente à aquisição e à instalação de sistema de energia solar fotovoltaica.

§ 5º O valor adicional máximo que poderá ser acrescido ao financiamento na hipótese prevista no § 4º é o maior valor entre R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e o montante equivalente a 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel adquirido.

§ 6º O valor monetário disposto no § 5º poderá ser atualizado por meio de regulamento.

§ 7º De comum acordo entre mutuário e instituição financeira credora, a inclusão referida no § 4º poderá ser feita mediante repactuação de contratos de financiamento imobiliário vigentes.” (NR)

**Art. 2º** Acrescentem-se os seguintes §§ 7º e 8º ao art. 8º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021:

“Art. 8º .....



§ 7º Poderá ser incluído no financiamento do imóvel rural o valor referente à aquisição e à instalação de sistema de energia solar fotovoltaica.

§ 8º O valor adicional acrescido ao financiamento na hipótese prevista no § 7º não poderá ultrapassar o montante equivalente a 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel adquirido ou da reforma financiada.” (NR)

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

Senado Federal, em 7 de outubro de 2021.

Senador Veneziano Vital do Rêgo  
Vice-Presidente do Senado Federal,  
no exercício da Presidência



**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
 Seção de Legislação Citada - SELEC

**LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964**

Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA.**

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

.....

**CAPÍTULO III**  
**DO SISTEMA FINANCEIRO, DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

.....

**Seção II**  
**Das Aplicações do Sistema Financeiro da Habitação**

Art. 9º Todas as aplicações do sistema, terão por objeto, fundamentalmente a aquisição de casa para residência do adquirente, sua família e seus dependentes, vedadas quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção da mesma.

§ 1º [\*Revogado pela Medida Provisória nº 2.197-43, de 24/8/2001\*](#)

§ 2º Após 180 dias da concessão do "habite-se", caracterizando a conclusão da construção, nenhuma unidade residencial pode ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro da habitação, equiparando-se ao "habite-se" das autoridades municipais a ocupação efetiva da unidade residencial.

§ 3º O disposto no parágrafo anterior não se aplicará aos imóveis já construídos, que sejam alienados a partir desta lei por seus proprietários ou promitentes compradores por motivo de aquisição de outro imóvel que satisfaça às condições desta lei para ser objeto de aplicação pelo sistema financeiro de habitação.

Art. 10. Todas as aplicações do sistema financeiro da habitação revestirão a forma de créditos reajustáveis de acordo com os artigos 5º e 6º desta Lei.

§ 1º Os financiamentos para aquisição ou construção de habitações e as vendas a prazo de habitações, efetuadas pelas Caixas Econômicas ...(Vetado)... e outras autarquias ...(Vetado)... ou por sociedades de economia mista ...(Vetado)... estabelecerão, obrigatoriamente, o reajustamento do saldo devedor e das prestações de amortização e juros, obedecidas as disposições dos artigos 5º e 6º.

§ 2º As entidades estatais, inclusive as sociedades de economia mista, em que o Poder Público seja majoritário, adotarão, nos seus financiamentos, critérios e classificação dos candidatos aprovados pelo Banco Nacional de Habitação, ouvido o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, e darão, obrigatoriamente, ampla publicidade das inscrições e dos financiamentos concedidos.

§ 3º Os órgãos federais deverão aplicar os recursos por eles arrecadados para o sistema financeiro da habitação, até 50% no Estado de origem dos recursos, redistribuindo o restante pelas unidades federativas compreendidas em regiões de menor desenvolvimento econômico.

.....

.....

## **LEI Nº 14.118, DE 12 DE JANEIRO DE 2021**

Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nºs 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e revoga a Lei nº 13.439, de 27 de abril de 2017.

### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

.....

Art. 8º Respeitados os regulamentos específicos de cada uma das fontes de recursos e a necessária vinculação ao Programa Casa Verde e Amarela, são passíveis de compor o valor de investimento da operação:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo, quando associado às intervenções habitacionais;

III - aquisição de imóvel para implantação de empreendimento habitacional;

IV - regularização fundiária urbana, nos termos da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

V - urbanização de assentamentos precários;

VI - aquisição ou produção de unidade ou de empreendimento habitacional;

VII - melhoria de moradia ou requalificação de imóvel;

VIII - obras de implantação de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar ou as que contribuam para a redução do consumo de água em moradias, desde que associadas a intervenções habitacionais;

IX - assistência técnica para construção ou melhoria de moradias;

X - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com beneficiários das intervenções habitacionais;

XI - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XII - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa Casa Verde e Amarela;

XIII - produção de unidades destinadas à atividade comercial, desde que associadas às operações habitacionais; e

XIV - seguro de engenharia, de danos estruturais, de responsabilidade civil do construtor, de garantia de término de obra e outros que visem à mitigação de riscos inerentes aos empreendimentos habitacionais.

§ 1º Os projetos, as obras e os serviços contratados observarão:

I - condições de acessibilidade e de disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com a mobilidade reduzida ou idosas, nos termos da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto do Idoso), respectivamente;

II - condições de sustentabilidade social, econômica e ambiental da solução implantada, dada preferência a materiais de construção oriundos de reciclagem, incluídos os provenientes de rejeitos de mineração; e

III - obrigatoriedade de elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo.

§ 2º Nos empreendimentos de produção habitacional urbanos que utilizem recursos do FAR ou do FDS, o poder público local que aderir ao Programa Casa Verde e Amarela é obrigado a arcar, diretamente ou por meio dos concessionários ou permissionários de serviços públicos, com os custos de implantação de infraestrutura básica, nos termos do § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e de equipamentos públicos e serviços de mobilidade, quando não incidentes sobre o valor de investimento das operações.

§ 3º O prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica deve disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades imobiliárias decorrentes de políticas públicas habitacionais.

§ 4º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário faça investimentos em redes de distribuição, com a identificação das situações nas quais os investimentos representam antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, caso em que fará jus ao ressarcimento futuro por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, situação na qual não fará jus ao ressarcimento.

§ 5º O poder público local, após avaliação das condições e necessidades existentes na região de implantação dos empreendimentos habitacionais do Programa Casa Verde e Amarela, deverá indicar, em termo de compromisso, os equipamentos públicos a serem implantados na forma do § 2º deste artigo.

§ 6º As unidades habitacionais produzidas pelo Programa Casa Verde e Amarela poderão ser disponibilizadas aos beneficiários sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento.

Art. 9º Na hipótese de utilização dos recursos de que trata o art. 6º desta Lei com finalidade diversa da definida por esta Lei, será exigida a devolução correspondente ao valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem definidos em regulamento, nos termos do art. 4º desta Lei, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

§ 1º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos do Programa Casa Verde e Amarela poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

§ 2º A aplicação da penalidade de impedimento de participar do Programa Casa Verde e Amarela prevista no § 1º deste artigo será precedida do devido processo administrativo, no qual serão respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

.....

.....

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------