

PROJETO DE LEI Nº , DE 2022

(Do Sr. JÚNIOR MANO)

Institui o Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Servidores Públicos Federais, Estaduais, Distritais e Municipais – Programa Habite Servidor.

O Congresso Nacional decreta:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA NACIONAL DE APOIO À AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PARA SERVIDORES PÚBLICOS – PROGRAMA HABITE SERVIDOR

Art. 1º Fica instituído o Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Servidores Públicos – Programa Habite Servidor, como instrumento destinado à promoção do direito à moradia previsto no artigo 6º da Constituição da República.

Parágrafo único. O Programa Habite Servidor proporcionará condições específicas para acesso à moradia própria, nos termos desta Lei e de seu regulamento, e integrará, no que couber, o Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Art. 2º O Programa Habite Servidor é destinado aos servidores públicos federais, estaduais, distritais e municipais.

Art. 3º Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - gestor do Programa Habite Servidor: unidade organizacional pertencente à estrutura do Poder Executivo Federal, preferencialmente aquele responsável pela política de valorização e qualidade de vida dos servidores públicos, cuja atribuição se dará por ato daquele Poder;



II - agente operador do Programa Habite Servidor: instituição financeira oficial responsável pela gestão operacional do Programa Habite Servidor e dos recursos orçamentários destinados à concessão da subvenção econômica de que trata o art. 8º desta Lei;

III - agente financeiro: instituição financeira oficial responsável pela adoção de mecanismos e de procedimentos necessários à execução das ações abrangidas pelo Programa Habite Servidor na contratação das operações de crédito imobiliário com os beneficiários do Programa; e

IV - beneficiário: servidor público federal, estadual, distrital ou municipal tomador do crédito imobiliário, incluído aquele favorecido com a subvenção econômica do Programa Habite Servidor, de que trata o art. 2º desta Lei.

§ 1º Serão estabelecidas no contrato a ser celebrado entre as partes as remunerações devidas ao agente operador, no que couber, pelas atividades exercidas no âmbito do Programa Habite Servidor.

§ 2º Regulamento estabelecerá a instituição financeira pública que exercerá a função de agente operador do Programa Habite Servidor.

§ 3º As cooperativas de crédito poderão atuar como agente financeiro do Programa Habite Servidor, desde que sejam habilitadas pelo agente operador.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES E DOS OBJETIVOS

Art. 4º São diretrizes do Programa Habite Servidor:

I - transparência em relação à execução física e orçamentária e participação dos agentes envolvidos e dos beneficiários no Programa;

II - atuação em parceria com instituições financeiras oficiais;

III - cooperação federativa;

IV - atendimento habitacional aos beneficiários;



V - valorização dos servidores públicos;

VI - atuação em parceria entre os órgãos públicos e os agentes financeiros;

VII - distribuição racional dos recursos orçamentários; e

VIII - valorização dos servidores com deficiência, com concessão de prioridade no seu atendimento, quando possível.

Art. 5º São objetivos do Programa Habite Servidor:

I - auxiliar a superação das carências de natureza habitacional dos servidores públicos, de acordo com os interesses institucionais e sociais;

II - reduzir a exposição dos servidores públicos a riscos em decorrência de condições habitacionais a que estejam submetidos;

III - promover a melhoria da qualidade de vida dos servidores públicos; e

IV - valorizar os servidores públicos.

Art. 6º Regulamento disporá sobre:

I - as condições para a participação no Programa Habite Servidor;

II - os prazos para financiamento habitacional no âmbito do Programa Habite Servidor;

III - os limites de recursos orçamentários destinados ao Programa Habite Servidor;

IV - as faixas de subvenção econômica e de remuneração; e

V - o agente operador do Programa Habite Servidor.

CAPÍTULO III

DAS COMPETÊNCIAS



Art. 7º O Programa Habite Servidor será promovido pela unidade organizacional designada pelo Poder Executivo Federal, com a participação de instituições financeiras oficiais.

§ 1º No âmbito do Programa Habite Servidor, respeitadas as competências estabelecidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério ao qual pertença o gestor:

- a) elaborar, propor ou editar regulamentos e normas complementares; e
- b) propor condições diferenciadas de crédito imobiliário aos beneficiários por meio de negociação com instituições financeiras oficiais;

II - ao gestor do Programa Habite Servidor:

- a) estabelecer as informações a serem apresentadas pelo agente operador;
- b) monitorar, planejar e coordenar a implementação do Programa Habite Servidor e avaliar os seus resultados; e
- c) assegurar a transparência e a publicidade conferidas aos dados e às informações do Programa Habite Servidor, observadas as regras aplicáveis de sigilo e de proteção de dados;

III - ao agente operador:

- a) atuar como instituição depositária e gestora dos recursos orçamentários recebidos para a execução do Programa Habite Servidor;
- b) habilitar os agentes financeiros participantes do Programa Habite Servidor de acordo com as diretrizes pelo agente operador;
- c) expedir orientações e instruções complementares aos agentes financeiros necessárias à execução do Programa Habite Servidor, de acordo com as diretrizes e os regulamentos editados pelo gestor do Programa;
- d) efetuar os repasses das subvenções econômicas para os agentes financeiros participantes do Programa Habite Servidor;
- e) efetuar a gestão operacional dos recursos orçamentários das subvenções econômicas do Programa Habite Servidor;



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Júnior Mano

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD221999668600>



f) remunerar à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic) os recursos orçamentários recebidos para a implantação do Programa Habite Servidor até a sua transferência efetiva aos agentes financeiros;

g) gerir e monitorar os recursos orçamentários recebidos para a implantação do Programa Habite Servidor, vedada a autorização da realização de despesas que excedam o montante disponível;

h) solicitar aos agentes financeiros a apuração de responsabilidades por eventuais falhas na sua atuação;

i) prestar contas ao Ministério ao qual pertença quanto ao emprego dos recursos orçamentários recebidos e fornecer as informações necessárias à avaliação contínua do Programa Habite Servidor;

j) apresentar relatório gerencial trimestral com informações sobre a implantação do Programa Habite Servidor; e

k) executar o Programa Habite Servidor em âmbito nacional na forma prevista em regulamento;

IV - aos agentes financeiros:

a) adotar mecanismos e procedimentos necessários à execução das ações abrangidas pelo Programa Habite Servidor;

b) participar do Programa Habite Servidor, de acordo com as suas capacidades técnica e operacional, na forma prevista em regulamento ou em norma editada pelo gestor, conforme o caso, incluindo:

1. firmar ajuste com o agente operador para formalizar a execução dos repasses de recursos orçamentários e a realização das demais atividades do Programa Habite Servidor relativas às operações de crédito imobiliário;

2. receber e analisar a documentação apresentada pelos beneficiários nas operações de crédito imobiliário, de acordo com os critérios estabelecidos pelo gestor do Programa Habite Servidor;



3. contratar as operações de crédito imobiliário com os beneficiários do Programa Habite Servidor, de acordo com a sua faixa de remuneração;

4. solicitar ao agente operador o montante correspondente ao repasse das subvenções econômicas;

5. prestar contas ao agente operador quanto às contratações das operações de crédito imobiliário;

6. tornar disponível ao agente operador acesso à base de dados no formato por ele estabelecido com a finalidade de viabilizar a execução do Programa Habite Servidor;

7. promover a apuração das responsabilidades e informar o agente operador, o Ministério Público e a Polícia Federal, tempestivamente, sobre as medidas adotadas na hipótese de suspeita de irregularidade na aplicação dos recursos orçamentários;

8. prestar contas quanto ao emprego dos recursos orçamentários destinados à implementação do Programa Habite Servidor por eles geridos;

9. estabelecer as cláusulas sancionatórias decorrentes de situações de inadimplemento nos contratos de financiamento habitacional;

10. executar, no âmbito de suas competências, as demais ações necessárias à implantação do Programa Habite Servidor; e

11. exercer outras competências que lhes forem atribuídas pelo agente operador; e

c) conceder, a seu critério, condições especiais para a contratação das operações de crédito imobiliário, além das subvenções econômicas instituídas por esta Lei, bem como promover a migração de financiamentos habitacionais já em curso; e

VI - aos beneficiários:

a) fornecer dados, informações e documentos necessários à contratação do financiamento habitacional;



b) responsabilizar-se pela contratação do financiamento habitacional e pelo pagamento de suas prestações; e

c) apropriar-se corretamente dos bens colocados à sua disposição.

§ 2º Os governos estaduais e distrital, no âmbito de suas competências, poderão apoiar a implementação do Programa Habite Servidor por meio:

I - do fornecimento de dados e informações;

II - do aporte de recursos orçamentários oriundos de programas habitacionais estaduais e distrital que concedam subvenção econômica; e

III - de outras ações que viabilizem a implantação do Programa Habite Servidor.

§ 3º Os programas habitacionais estaduais e distrital de que trata o inciso II do § 2º deste artigo deverão ser instituídos por meio de ato normativo.

CAPÍTULO IV

DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

Art. 8º Fica instituída subvenção econômica destinada a atender os beneficiários do Programa Habite Servidor na forma prevista em regulamento.

Art. 9º Para a concessão da subvenção econômica de que trata o art. 8º desta Lei, deverão ser observados os seguintes critérios:

I - remuneração; e

II - valor do imóvel.

Art. 10. A subvenção econômica de que trata o art. 9º desta Lei concedida ao beneficiário do Programa Habite Servidor no ato da contratação



que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a construção da moradia por meio do Programa Habite Servidor será deferida apenas 1 (uma) vez para cada beneficiário.

Parágrafo único. A subvenção econômica de que trata o **caput** deste artigo poderá ser cumulativa com outras concedidas por programas habitacionais previstos em lei de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal.

CAPÍTULO V

DAS VEDAÇÕES

Art. 11. É vedada a concessão de subvenções econômicas com a finalidade de aquisição ou de construção de unidade habitacional por pessoa física, nos termos do art. 2º desta Lei:

I - titular de financiamento ativo de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional, exceto na hipótese de celebração de contratos destinados à aquisição de material de construção; e

II - proprietária, possuidora, promitente compradora, usufrutuária ou cessionária de imóvel localizado em qualquer parte do território nacional.

§ 1º Para fins do disposto no **caput** deste artigo, é vedado o emprego de recursos orçamentários da subvenção econômica para:

I - reforma, ampliação, conclusão ou melhoria de imóvel;

II - aquisição de terra nua, dissociada da construção de imóvel em prazo superior a 2 (dois) anos, contado da data de assinatura do contrato de financiamento habitacional pelo beneficiário; e

III - aquisição ou construção de imóveis rurais ou comerciais.

§ 2º O disposto no **caput** deste artigo não se aplica à pessoa física, observada a legislação específica relativa à fonte de recursos, que se enquadre nas seguintes hipóteses:



I - tenha propriedade de parte de imóvel residencial em fração igual ou inferior a 40% (quarenta por cento); ou

II - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravada com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado a esse usufruto.

§ 3º O beneficiário do Programa Habite Servidor apresentará declaração que ateste o cumprimento dos requisitos estabelecidos neste artigo, sob pena de devolução do montante correspondente à subvenção econômica, acrescido de juros à taxa do Selic, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação aos responsáveis.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 12. Na hipótese de cessão onerosa ou gratuita **inter vivos** de imóvel adquirido ou construído com recursos orçamentários do Programa Habite Servidor, o beneficiário devolverá o montante correspondente à subvenção econômica, acrescido de juros à taxa do Selic, quando a cessão for efetuada antes de transcorridos 5 (cinco) anos da aquisição do referido imóvel.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Transcorrido um biênio após o surgimento da maior crise sanitária global do século, o cenário é paradoxal: enquanto ainda lamentamos o extermínio de centenas de pequenas e médias empresas, o crescimento da arrecadação federal segue em disparada vertiginosa. Há pouco iniciado, o ano de 2022 já revela a tônica sobre essa tendência, tendo o recolhimento de tributos batido seu recorde histórico durante todo o primeiro trimestre.

Diante dessa situação, apresentamos este Projeto de Lei como medida de estímulo por parte do Poder Público ao setor de construção civil, um



dos mais afetados pelas consequências econômicas da pandemia do Covid-19. Trata-se de medida anticíclica que abre nova frente de atuação na busca de se garantir o direito constitucional à moradia digna.

Como se verifica do texto normativo apresentado, o foco do benefício são os servidores de qualquer esfera federativa não detentores de imóvel. Espera-se que nossos preciosos professores, profissionais da saúde, agentes de segurança pública e tantos outros servidores públicos essenciais possam alcançar seu sonho da casa própria, enquanto também contribuem para o reaquecimento do setor da construção civil.

Nesse sentido, registramos que a presente proposição tem como modelo legislativo a Lei nº 14.312, de 14 de março de 2022, que institui o Programa Habite Seguro.

Diante do exposto, conclamamos os nobres Pares a apoiarem esta proposta.

Sala das Sessões, em de de 2022.


JÚNIOR MANO
Deputado Federal PL/CE
Coordenador da Bancada Cearense
Vice Líder do PL

