



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **\*PROJETO DE LEI N.º 2.263, DE 2021** **(Do Sr. Marcelo Ramos)**

Altera regras gerais para a organização e o funcionamento dos regimes próprios de previdência social dos servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, dos militares dos Estados e do Distrito Federal e dá outras providências.

### **DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;

SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

### **APRECIÇÃO:**

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

(\*) Atualizado em 03/04/2023 em virtude de novo despacho.

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2020  
(Do Sr. Dep. MARCELO RAMOS)

Altera regras gerais para a organização e o funcionamento dos regimes próprios de previdência social dos servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, dos militares dos Estados e do Distrito Federal e dá outras providências.

Apresentação: 21/06/2021 16:17 - Mesa

PL n.2263/2021

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º.** Os regimes próprios de previdência social dos servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, dos militares dos Estados e do Distrito Federal poderão aportar recursos e investimentos em letras hipotecárias emitidas por bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário e companhias hipotecárias, desde que 50% (cinquenta por cento) dos recursos sejam destinados à construção de habitações de interesse social ou fundos de investimento Imobiliário (FII) que destinem ao menos 50% (cinquenta por cento) dos recursos de tais fundos à construção de habitações de interesse social.

**Art. 2º.** A redação do inciso IV, do art. 6º da Lei 9.717 de 27 de novembro de 1998 passará a contar com a seguinte redação:

“IV - aplicação de recursos, conforme estabelecido pelo Conselho Monetário Nacional, que fará regulação incentivada para recursos destinados aos investimentos imobiliários que promovam a construção de habitações de interesse social;”

**Art. 3º.** A fim de cumprir os regramentos da lei e do Banco Centro do Brasil, os regimes próprios de previdência social poderão aplicar recursos em cotas de fundos de investimento de companhias hipotecárias autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil que tenham voluntariamente instituído comitê de auditoria e comitê de riscos, observados os termos da regulamentação do Conselho Monetário Nacional.

**Art. 4º.** As companhias hipotecárias que observarem os termos desta lei poderão figurar como as administradoras e/ou gestoras do fundo de investimento que venha a receber aportes e investimentos dos regimes próprios de previdência social dos



servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, dos militares dos Estados e do Distrito Federal.

**Art. 5º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI

Com a promulgação da Lei 14.118 de 13 de janeiro de 2021 que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela; alterando as Leis n os 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, inaugurou-se para os demais entes da federação, em tempo de pandemia, novo encargo para o cumprimento das disposições do programa, a saber:

“Art. 8º [...] da Lei 14.118

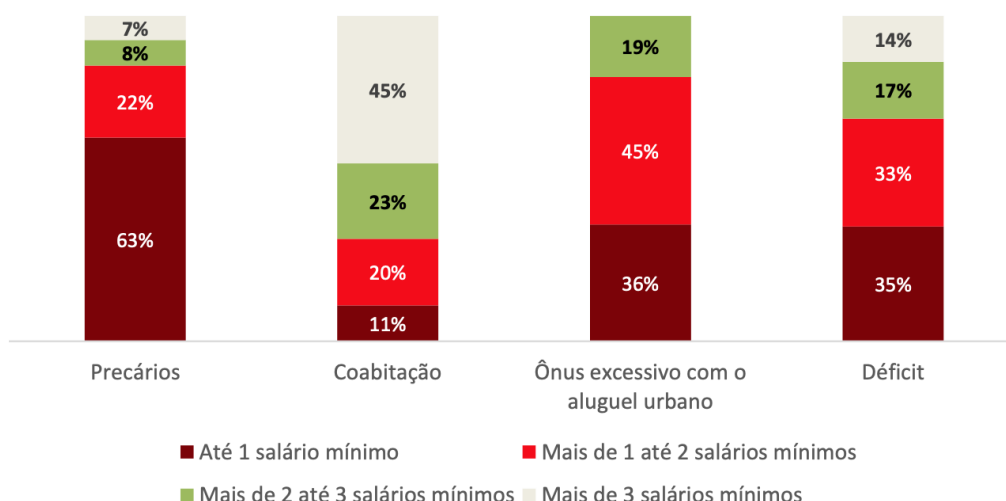
§ 2º Nos empreendimentos de produção habitacional urbanos que utilizem recursos do FAR ou do FDS, o poder público local que aderir ao Programa Casa Verde e Amarela é obrigado a arcar, diretamente ou por meio dos concessionários ou permissionários de serviços públicos, com os custos de implantação de 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.”

Como bem se sabe, o déficit de moradias no Brasil é enorme, chegando a 5,876 milhões de moradias em pesquisa levantada pela Fundação João Pinheiro<sup>1</sup>. Tal situação é agravada nas camadas mais fragilizadas da população:

1 Pesquisa completa da Fundação João Pinheiro no site [http://novosite.fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2020/12/04.03\\_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v1.0\\_compressed.pdf](http://novosite.fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2020/12/04.03_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v1.0_compressed.pdf)



Gráfico 4: Participação das faixas de renda nos componentes e no *deficit* habitacional do Brasil – 2016

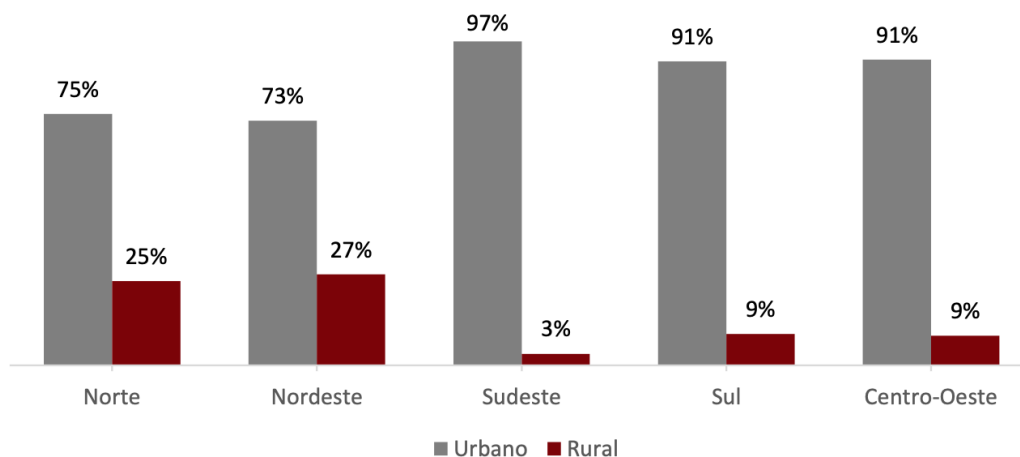


Fonte: Dados básicos: INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2016-2019; BRASIL, 2018/2020. Data de extração: 15/12/2018.

Elaboração própria.

Ainda, a mesma pesquisa constata o já se conhece há décadas quanto a tal déficit de habitação, que é acentuado nos grandes centros e concentrações urbanas:

Gráfico 1: Distribuição do *deficit* habitacional por situação de domicílio – regiões geográficas – Brasil – 2016



Fonte: Dados básicos: INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2016-2019; BRASIL, 2018/2020. Data de extração: 15/12/2018.

Elaboração própria.

Com a instituição da obrigatoriedade, pela Lei 14.118, de “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”, tal encargo gerará maior paralisia e perda de escalabilidade de construções de moradia popular.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD212500653900>

Isto porque, dado o atual momento de pandemia – que deve gerar efeitos e encargos a todos os entes da federação por período prolongado –, os governos estaduais e municipais já estão completamente premidos em seus gastos e sem qualquer capacidade de fazer frente aos investimentos para a manutenção dos aparelhos públicos que já possuem e muito menos para expansão.

A tal complicador soma-se a atual situação dos Regimes Próprios de Previdência Suplementar – RPPS destes mesmos entes subnacionais. Os desafios de busca de remuneração em um ambiente como o atual têm gerado enormes complicações para os gestores públicos, visto que, a fim de cumprir as obrigações atuariais e por encargo da própria lei, os entes subnacionais são obrigados a integralizar recursos adicionais aos cofres dos RPPS, utilizando dos poucos recursos discricionários que estes dispõem – o que por sua vez diminui a capacidade de investimento dos mesmos – e, como dito acima, a conjuntura de mercado não tem apresentado alternativas fáceis de remuneração que proporcionem remuneração crível e que atenda os requisitos de conformidade e segurança que a lei exige.

Por fim, a questão de concentração do sistema bancário brasileiro também é um desafio incontestado, de modo que as atuais regulações existentes também impedem que os RPPS possam se socorrer de atores financeiros mais dinâmicos e focados em nichos de mercado. O Brasil já teve grande atuação de Companhias Hipotecárias e, em países de economia madura, tais companhias exercem papel essencial no financiamento do mercado imobiliário, de modo que a promoção de suas atividades também teria papel crucial na dinamização e recuperação do mercado de construção em nosso país.

O presente PL visa promover a introdução dos RPPS no financiamento de infraestrutura e habitações de interesse social, de modo que tais regimes possam se beneficiar de um mercado que apresenta maiores remunerações sobre capital, possuem garantia de recebimento de programas federais (como o Fundo de Desenvolvimento Social) – o que representa menor risco de investimento – e, ainda, passariam a funcionar como alavancadores do investimento dos entes subnacionais, fechando a lacuna de recursos que surgiu com a Lei 14.118, diminuindo o encargo de investimento de estados e municípios e, ao fim e ao cabo, dando cumprimento ao comando constitucional de promover moradia a todos, a fim de auxiliar na diminuição do déficit de milhões de moradias à população mais demandante e carente, que tem pouco acesso às oportunidades de financiamento de imóveis.

Esta é a justificativa para o Projeto de Lei.

Sala de sessões em de de 2021.

Deputado Federal MARCELO RAMOS  
PL/AM



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Ramos  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD212500653900>



**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 9.717, DE 27 DE NOVEMBRO DE 1998**

Dispõe sobre regras gerais para a organização e o funcionamento dos regimes próprios de previdência social dos servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, dos militares dos Estados e do Distrito Federal e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,**

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

Art. 6º Fica facultada à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, a constituição de fundos integrados de bens, direitos e ativos, com finalidade previdenciária, desde que observados os critérios de que trata o art. 1º e, adicionalmente, os seguintes preceitos:

I - [\(Revogado pela Medida Provisória nº 2.187-13, de 24/8/2001\)](#)

II - existência de conta do fundo distinta da conta do Tesouro da unidade federativa;

III - [\(Revogado pela Medida Provisória nº 2.187-13, de 24/8/2001\)](#)

IV - aplicação de recursos, conforme estabelecido pelo Conselho Monetário Nacional;

V - vedação da utilização de recursos do fundo de bens, direitos e ativos para empréstimos de qualquer natureza, inclusive à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, a entidades da administração indireta e aos respectivos segurados;

VI - vedação à aplicação de recursos em títulos públicos, com exceção de títulos do Governo Federal;

VII - avaliação de bens, direitos e ativos de qualquer natureza integrados ao fundo, em conformidade com a Lei 4.320, de 17 de março de 1964 e alterações subsequentes;

VIII - estabelecimento de limites para a taxa de administração, conforme parâmetros gerais;

IX - constituição e extinção do fundo mediante lei.

Parágrafo único. No estabelecimento das condições e dos limites para aplicação dos recursos dos regimes próprios de previdência social, na forma do inciso IV do *caput* deste artigo, o Conselho Monetário Nacional deverá considerar, entre outros requisitos:

I - a natureza pública das unidades gestoras desses regimes e dos recursos aplicados, exigindo a observância dos princípios de segurança, proteção e prudência financeira;

II - a necessidade de exigência, em relação às instituições públicas ou privadas que administram, direta ou indiretamente por meio de fundos de investimento, os recursos desses regimes, da observância de critérios relacionados a boa qualidade de gestão, ambiente de controle interno, histórico e experiência de atuação, solidez patrimonial, volume de recursos sob administração e outros destinados à mitigação de riscos. [\(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 13.846, de 18/6/2019\)](#)

Art. 7º O descumprimento do disposto nesta Lei pelos Estados, Distrito Federal e Municípios e pelos respectivos fundos, implicará, a partir de 1º de julho de 1999:

- I - suspensão das transferências voluntárias de recursos pela União;
  - II - impedimento para celebrar acordos, contratos, convênios ou ajustes, bem como receber empréstimos, financiamentos, avais e subvenções em geral de órgãos ou entidades da Administração direta e indireta da União;
  - III - suspensão de empréstimos e financiamentos por instituições financeiras federais.
  - IV - [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 2.187-13, de 24/8/2001, e revogado pela Lei nº 13.846, de 18/6/2019\)\*](#)
- .....
- .....

## **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.

.....

## LEI Nº 8.036, DE 11 DE MAIO DE 1990

Dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e dá outras providências.



## **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

Art. 1º O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, instituído pela Lei nº 5.107, de 13 de setembro de 1966, passa a reger-se por esta Lei.

Art. 2º O FGTS é constituído pelos saldos das contas vinculadas a que se refere esta Lei e outros recursos a ele incorporados, devendo ser aplicados com atualização monetária e juros, de modo a assegurar a cobertura de suas obrigações.

§ 1º Constituem recursos incorporados ao FGTS, nos termos do *caput* deste artigo:

- a) eventuais saldos apurados nos termos do art. 12, § 4º;
- b) dotações orçamentárias específicas;
- c) resultados das aplicações dos recursos do FGTS;
- d) multas, correção monetária e juros moratórios devidos;
- e) demais receitas patrimoniais e financeiras.

§ 2º As contas vinculadas em nome dos trabalhadores são absolutamente impenhoráveis.

.....

.....

## **LEI Nº 8.100, DE 5 DE DEZEMBRO DE 1990**

Dispõe sobre o reajuste das prestações pactuadas nos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, vinculados ao Plano de Equivalência Salarial e dá outras providências.

Faço saber que o **PRESIDENTE DA REPÚBLICA** adotou a Medida Provisória nº 260, de 1990, que o Congresso Nacional aprovou, e eu, NELSON CARNEIRO, Presidente do Senado Federal, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte lei:

Art. 1º As prestações mensais pactuadas nos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), vinculados ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional PES/CP, serão reajustadas em função da data-base para a respectiva revisão salarial, mediante a aplicação do percentual que resultar:

I - da variação: até fevereiro de 1990, do Índice de Preços ao Consumidor - IPC e, a partir de março de 1990, o valor nominal do Bônus do Tesouro Nacional - BTN;

II - do acréscimo de percentual relativo ao ganho real de salário.

§ 1º No caso de contratos enquadrados na modalidade plena do PES/CP, far-se-á, a partir do mês de julho de 1990, o reajuste mensal das respectivas prestações, com base no percentual de variação do valor nominal do BTN.

§ 2º Do percentual de reajuste de que trata o *caput* deste artigo será deduzido o percentual de reajuste a que se refere o parágrafo anterior.

§ 3º É facultado ao agente financeiro aplicar, em substituição aos percentuais previstos no *caput* e § 1º deste artigo, o índice de aumento salarial da categoria profissional que for antecipadamente conhecido.

Art. 2º Ao mutuário, cujo aumento salarial for inferior à variação dos percentuais referidos no caput e 1º do artigo anterior, fica assegurado o reajuste das prestações mensais em percentual idêntico ao do respectivo aumento salarial, desde que efetuem a devida comprovação perante o agente financeiro.

.....

.....

## **LEI Nº 8.677, DE 13 DE JULHO DE 1993**

Dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social, e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

Art. 1º O Fundo de Desenvolvimento Social - FDS rege-se por esta Lei.

Art. 2º O FDS destina-se ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infra-estrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como equipamentos comunitários.

Parágrafo único. O FDS tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou de entidades sob seu controle direto ou indireto.

*(Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 14.118, de 12/1/2021)*

.....

.....

## **LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005**

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

### **CAPÍTULO I**

#### **DO SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

##### **Seção I**

##### **Objetivos, Princípios e Diretrizes**

Art. 2º Fica instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, com o objetivo de:

I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

## LEI Nº 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. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e 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: (*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011*)

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); (*Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR); e (*Inciso com redação dada pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

III - (*VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se: (*Parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011, e transformado em § 1º pela Lei nº 13.173, de 21/10/2015*)

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal; (*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 imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se", ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada; [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º; [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso; [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

V - agricultor familiar: aquele definido no *caput*, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. [\*\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010 e com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)\*](#)

§ 2º [\*\(VETADO na Lei nº 13.173, de 21/10/2015\)\*](#)

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*)  
 § 3º (*VETADO na Lei nº 13.274, de 26/4/2016*)

## LEI Nº 12.024, DE 27 DE AGOSTO DE 2009

Dá nova redação aos arts. 4º, 5º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que tratam de patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias; dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, atribui à Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL as atribuições de apurar, constituir, fiscalizar e arrecadar a Contribuição para o Fomento da Radiodifusão Pública; altera as Leis nºs 11.196, de 21 de novembro de 2005, 11.652, de 7 de abril de 2008, 10.833, de 29 de dezembro de 2003, 9.826, de 23 de agosto de 1999, 6.099, de 12 de setembro de 1974, 11.079, de 30 de dezembro de 2004, 8.668, de 25 de junho de 1993, 8.745, de 9 de dezembro de 1993, 10.865, de 30 de abril de 2004, 8.989, de 24 de fevereiro de 1995, e 11.941, de 27 de maio de 2009; e dá outras providências.

### O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

Art. 1º Os arts. 4º, 5º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 6% (seis por cento) da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições:

.....  
 § 6º Até 31 de dezembro de 2013, para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social, cuja construção tenha sido iniciada ou contratada a partir de 31 de março de 2009, o percentual correspondente ao pagamento unificado dos tributos de que trata o *caput* será equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal recebida.

§ 7º Para efeito do disposto no § 6º, consideram-se projetos de incorporação de imóveis de interesse social os destinados à construção de unidades residenciais de valor comercial de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a

Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009.

§ 8º As condições para utilização do benefício de que trata o

§ 6º serão definidas em regulamento." (NR)

"Art. 5º O pagamento unificado de impostos e contribuições efetuado na forma do art. 4º deverá ser feito até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente àquele em que houver sido auferida a receita.

....." (NR)

"Art. 8º Para fins de repartição de receita tributária e do disposto no § 2º do art. 4º, o percentual de 6% (seis por cento) de que trata o *caput* do art. 4º será considerado:

I - 2,57% (dois inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento) como Cofins;  
II - 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 1,89% (um inteiro e oitenta e nove centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,98% (noventa e oito centésimos por cento) como CSLL.

Parágrafo único. O percentual de 1% (um por cento) de que trata o § 6º do art. 4º será considerado para os fins do *caput*:

I - 0,44% (quarenta e quatro centésimos por cento) como Cofins;

II - 0,09% (nove centésimos por cento) como Contribuição para o PIS/Pasep;

III - 0,31% (trinta e um centésimos por cento) como IRPJ; e

IV - 0,16% (dezesseis centésimos por cento) como CSLL." (NR)

Art. 2º A empresa construtora que tenha sido contratada ou tenha obras iniciadas até 31 de dezembro de 2018 para construir unidades habitacionais de valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, fica autorizada, em caráter opcional, a efetuar o pagamento unificado de tributos equivalente a 1% (um por cento) da receita mensal auferida pelo contrato de construção até a extinção do respectivo contrato celebrado e, no caso de comercialização da unidade, até a quitação plena do preço do imóvel. *("Caput" do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 656, de 7/10/2014, convertida na Lei nº 13.097, de 19/1/2015 e com nova redação dada pela Lei nº 13.970, de 27/12/2019)*

## LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de



2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

## **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

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

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências.

### **TÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL**

Art. 2º A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º .....

.....

II - .....

a) de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento;

.....

§ 1º .....

§ 2º É obrigatória a manutenção no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) de informações específicas sobre imóveis rurais com área de até um módulo fiscal." (NR)

.....  
.....

## **LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979**

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e

dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,**

Faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º [\*\(VETADO na Lei nº 9.785, de 29/1/1999\)\*](#)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. [\*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999\)\*](#)

§ 5º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. [\*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999 e com nova redação dada pela Lei nº 11.445, de 5/1/2007\)\*](#)

§ 6º A infraestrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável; e

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

[\*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 9.785, de 29/1/1999\)\*](#)

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes. [\*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)\*](#)

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. [\*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)\*](#)

.....

.....

**LEI Nº 13.439, DE 27 DE ABRIL DE 2017**  
**(Revogada pela Lei Ordinária nº 14.118, de 12 de Janeiro de 2021)**



Cria o Programa Cartão Reforma e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

## CAPÍTULO I

### DA ESTRUTURA E FINALIDADE DO PROGRAMA CARTÃO REFORMA

Art. 1º Fica instituído o Programa Cartão Reforma, que tem por finalidade a concessão de subvenção econômica para aquisição de materiais de construção, destinada à reforma, à ampliação ou à conclusão de unidades habitacionais dos grupos familiares contemplados, incluídos o fornecimento de assistência técnica e os custos operacionais do Programa que estejam a cargo da União.

§ 1º A União fica autorizada a conceder a subvenção econômica de que trata o caput deste artigo mediante recursos dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social, observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

§ 2º A parcela da subvenção econômica destinada à aquisição de materiais de construção deverá ser aplicada exclusivamente no imóvel indicado pelo beneficiário, por ocasião da inscrição no processo de seleção do Programa.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o caput deste artigo poderá ser concedida mais de uma vez por grupo familiar e por imóvel, desde que não ultrapasse o valor máximo estipulado pelo Poder Executivo federal.

§ 4º A subvenção econômica de que trata o caput deste artigo não poderá ser cumulada com outros subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais da União, excetuados aqueles concedidos a pessoas físicas há mais de dez anos, contados a partir do seu cadastro no Programa Cartão Reforma, bem como os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento de aquisição de material de construção realizadas com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

§ 5º A subvenção de que trata este artigo também poderá ser empregada na aquisição de materiais de construção destinados a promover a acessibilidade nos imóveis em que residirem pessoas com deficiência.

§ 6º A União transferirá para os entes apoiadores, no todo ou em parte, a parcela dos recursos destinada à assistência técnica, limitada a 15% (quinze por cento) da dotação orçamentária do Programa.

Art. 2º Compete ao Ministério das Cidades a gestão do Programa.

Parágrafo único. O software utilizado na gestão do Programa Cartão Reforma será auditado pelo órgão de controle externo do Poder Executivo.

.....  
.....

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