



Câmara dos Deputados

PROJETO DE LEI Nº de 2025 (DO SR. AUREO RIBEIRO)

Altera a Lei nº 14.312, de 14 de março de 2022, que institui o Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública (Programa Habite Seguro), a fim de incentivar a participação de instituições financeiras privadas e a celebração de termos de cooperação e parcerias com empresas do setor da construção civil, bem como de estabelecer condições diferenciadas de crédito imobiliário.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 14.312, de 14 de março de 2022, que institui o Programa Nacional de Apoio à Aquisição de Habitação para Profissionais da Segurança Pública (Programa Habite Seguro), a fim de incentivar a participação de instituições financeiras privadas e a celebração de termos de cooperação e parcerias com empresas do setor da construção civil, bem como de estabelecer condições diferenciadas de crédito imobiliário.

Art. 2º A Lei nº 14.312, de 14 de março de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....

“Art. 3º.





Câmara dos Deputados

.....

§ 3º As cooperativas de crédito e instituições financeiras privadas poderão atuar como agente financeiro do Programa Habite Seguro, desde que sejam habilitadas pelo agente operador.

§ 4º As cooperativas de crédito e instituições financeiras privadas deverão observar, no mínimo, as condições diferenciadas de crédito imobiliário de que trata o art. 10-A desta Lei.

§ 5º Terão prioridade as cooperativas de crédito e instituições financeiras privadas que ofereçam condições mais vantajosas aos beneficiários.

§ 6º Ficam isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários (IOF) as operações de crédito realizadas com cooperativas de crédito e instituições financeiras privadas de que trata o § 3º, no âmbito do Programa Habite Seguro.” (NR)

.....

“Art. 10.

.....

§ 6º Os recursos orçamentários do Fundo Nacional de Segurança Pública poderão ser usados como garantia para a concessão do crédito oferecido pelas cooperativas de crédito e instituições financeiras privadas, quando atuarem como agentes financeiros do Programa Habite Seguro” (NR)

“Art. 10-A. As condições diferenciadas de crédito imobiliário de que trata esta Lei observarão, no mínimo:

I - O valor máximo do imóvel financiado será de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), reajustado anualmente com base na variação acumulada do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC).





Câmara dos Deputados

II - A taxa de juros máxima anual aplicada aos financiamentos será de 50% (cinquenta por cento) da Taxa Selic, vigente na data da contratação do financiamento.

III - O prazo de pagamento será de, no máximo, 360 (trezentos e sessenta) meses, com a possibilidade de carência de até 12 (doze) meses para o início do pagamento das parcelas, conforme critérios a serem definidos em regulamento.

§ 1º Será concedida redução adicional de 0,5% na taxa de juros anual, quando o servidor público autorizar o desconto em folha de pagamento.

§ 2º É permitido o financiamento de até 100% (cem por cento) do valor do imóvel.” (NR)

.....

“CAPÍTULO IV-A - DAS PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS (PPPs)

Art. 12-A. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão celebrar termos de cooperação e parcerias com empresas do setor da construção civil para a construção de moradias e a operacionalização do Programa Habite Seguro.

Art. 12-B. A construção de moradias no âmbito do Programa Habite Seguro deverá observar:

I – a garantia à moradia segura e digna aos profissionais de segurança pública e seus dependentes;

II – a proteção dos agentes por meio de moradias em localidades seguras; e

III – a prioridade em processos de licenciamento ambiental e urbano e o uso de áreas públicas ociosas para construção.

Art. 12-C. As empresas do setor da construção civil que aderirem ao Programa Habite Seguro estarão isentas do recolhimento de





Câmara dos Deputados

PIS/Pasep e Cofins relativos a empreendimentos habitacionais do Programa, e observarão, no que couber, o mesmo tratamento tributário dado às empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei visa alterar regras do Programa Habite Seguro a fim de incentivar a participação de instituições financeiras privadas e a celebração de termos de cooperação e parcerias com empresas do setor da construção civil, bem como de estabelecer condições diferenciadas de crédito imobiliário para os beneficiários.

O objetivo central da proposta é expandir o alcance do Programa, instituído pela Lei nº 14.312, de 14 de março de 2022, reconhecendo a importância dos agentes de segurança pública para a manutenção da ordem e da paz social, e os riscos inerentes à profissão. E decorreu de sugestão do sr. André Rios, policial militar reformado há 25 anos, paraplégico devido a um assalto, que após tornou-se especialista em segurança pública, advogado e ativistas dos direitos humanos na defesa dos agentes de segurança pública – tendo recebido honrarias como Heróis do Rio de Janeiro e as medalhas Tiradentes e Bravura Duque de Caxias.

A experiência da implementação do Programa Habite Seguro demonstrou que, apesar de seus inegáveis benefícios, existe um grande potencial para otimizar sua operacionalização e capilaridade. Atualmente, a participação predominantemente restrita às instituições financeiras públicas limita a agilidade e o volume de concessão de crédito. Da mesma forma, a





Câmara dos Deputados

oferta de moradias adequadas para essa categoria, considerando a necessidade de segurança, pode ser ampliada com a participação mais ativa do setor da construção civil.

A alteração visa sanar essas lacunas, promovendo um engajamento mais robusto da iniciativa privada. Ao permitir que cooperativas de crédito e instituições financeiras privadas atuem como agentes financeiros do programa, espera-se uma significativa ampliação da oferta de crédito imobiliário, com maior agilidade e pulverização do atendimento em todo o território nacional.

Adicionalmente, para tornar o crédito mais acessível e adequado às necessidades da categoria, o projeto traz condições diferenciadas de financiamento. Taxas de juros mais atrativas, prazo estendido para pagamento, possibilidade de carência, e outros. Ademais, traz a previsão de financiamento de até 100% do valor do imóvel e uma redução adicional na taxa de juros para servidores que optem pelo desconto em folha.

Por fim, em relação à oferta de moradias, a inserção de um novo capítulo focado em Parcerias Público-Privadas com empresas do setor da construção civil fez-se necessária. Ao promover a construção de moradias em localidades seguras e a facilidade de uso de áreas públicas ociosas, o projeto incentiva o desenvolvimento de empreendimentos voltados para as necessidades dos agentes de segurança.

Portanto, as alterações propostas não apenas buscam a celeridade e a desburocratização na concessão do crédito e na construção de moradias, mas também consolidam o reconhecimento do Estado quanto à valorização de seus agentes de segurança. Ao fomentar a participação da iniciativa privada sob condições transparentes e vantajosas, e ao oferecer incentivos estratégicos, o projeto de lei apresenta um avanço legislativo fundamental para garantir moradia digna e segura àqueles que dedicam suas vidas à proteção da sociedade.





Câmara dos Deputados

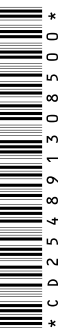
Diante do exposto, contamos com o apoio dos pares para a aprovação desta proposição.

Sala das Sessões, em de de 2025.

Deputado Federal AUREO RIBEIRO
Solidariedade/RJ

Apresentação: 09/07/2025 18:25:03.057 - Mesa

PL n.3333/2025



* CD 254891308500 *