



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.939-A, DE 2021 **(Da Sra. Norma Ayub)**

Altera a Lei nº 14.118, de 13 janeiro de 2021, para destinar parte dos recursos do Programa Casa Verde e Amarela para famílias com renda de até um salário-mínimo; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela rejeição (relator: DEP. ICARO DE VALMIR).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

APRECIACÃO:

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

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Da Sra. NORMA AYUB)

Altera a Lei nº 14.118, de 13 janeiro de 2021, para destinar parte dos recursos do Programa Casa Verde e Amarela para famílias com renda de até um salário-mínimo.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 14.118, de 13 de janeiro de 2021, para prever que 20% (vinte por cento) dos recursos destinados ao Programa Casa Verde e Amarela sejam direcionados à construção de imóveis para o atendimento de famílias com renda de até um salário-mínimo.

Art. 2º O art. 6º da Lei nº 14.118, de 2021, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 7º, 8º e 9º:

Art.

6º

.....
.

§ 7º Pelo menos 20% (vinte por cento) dos recursos previstos neste artigo serão direcionados à construção de imóveis para o atendimento de famílias com renda mensal de até 1 (um) salário-mínimo.

§ 8º Os imóveis construídos na forma do § 7º serão destinados aos beneficiários por meio de arrendamento residencial, com prazo de até 10 (dez) anos e parcelas mensais de, no máximo, 5% (cinco por cento) do valor do salário-mínimo vigente no mês da cobrança.

§ 9º Ao final do prazo previsto no § 8º o arrendatário adimplente assegura o direito de ter a propriedade do imóvel, sem ônus adicional de qualquer natureza.” (NR)

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



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Norma Ayub
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215275101600>



JUSTIFICAÇÃO

Não obstante os avanços obtidos com a implementação das políticas habitacionais nas duas primeiras décadas desde século, o déficit habitacional no Brasil ainda é desafiador. Pesquisa da Fundação João Pinheiro, com dados do IBGE, aponta que em 2019 quase seis milhões de famílias moravam de forma inadequada, em ocupações irregulares, em condições insalubres, dividindo o teto com número expressivo de coabitantes, entre outros problemas.

Neste século, houve de fato incremento substancial de novas moradias no cenário brasileiro, voltado para o atendimento das famílias menos abastadas. Nota-se, entretanto, que as famílias realmente mais pobres ainda não foram contempladas. Isso pode ser visto na Pesquisa que citamos acima, onde consta que 41% do déficit habitacional está concentrado nas famílias com renda de até um salário-mínimo. A dificuldade dessas famílias de acessarem os recursos se dá muitas vezes em razão da informalidade com que desenvolvem suas atividades laborais, bem como pela dificuldade operacional dos próprios programas governamentais em atingir as pessoas com menor renda.

Diante desse quadro, entendemos que uma solução para o problema seria garantir que parte dos recursos disponibilizados para os programas habitacionais seja direcionado às famílias mais pobres e facilitar o acesso desse público aos programas, por meio da desburocratização e de forte subsídio do Governo Federal.

Com esse objetivo, estamos propondo que 20% dos recursos federais voltados para o novo Programa Casa Verde e Amarela, lançado em 2020, seja direcionado à construção de imóveis para famílias com renda de até um salário-mínimo. Esses recursos serão disponibilizados na forma de aluguel social, com prazo de até dez anos e parcelas mensais de, no máximo, 5% do valor do salário-mínimo vigente no mês da cobrança. Ao final do prazo, o



arrendatário adimplente adquire o direito à propriedade do imóvel, sem ônus adicionais, utilizando-se de subsídio governamental.

Estamos convictos de que o arrendamento residencial, já utilizado com sucesso no começo dos anos 2000, com os aprimoramentos que estamos propondo, pode transformar o panorama do déficit habitacional brasileiro e proporcionar moradia digna para aqueles que, de fato, precisam da assistência financeira pública.

Diante do exposto e da urgência que o tema requer, rogamos aos nobres Pares para que apoiem a presente proposta e contribuam para a sua rápida aprovação nesta Casa de Leis.

Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputada NORMA AYUB

2021-4448



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Norma Ayub
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD215275101600>



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 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. 6º O Programa Casa Verde e Amarela será constituído pelos seguintes recursos, sem prejuízo de outros recursos que lhe venham a ser destinados:

- I - dotações orçamentárias da União;
- II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), observado o disposto na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;
- III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), observado o disposto na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
- IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), observado o disposto na Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;
- V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), observado o disposto na Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;
- VI - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa Casa Verde e Amarela;
- VII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;
- VIII - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V; e
- IX - outros recursos destinados à implementação do Programa Casa Verde e Amarela oriundos de fontes nacionais e internacionais.

§ 1º A União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a:

- I - integralizar cotas no FAR, transferir recursos ao FDS, complementar os descontos concedidos pelo FGTS, subvencionar a regularização fundiária, a produção, a aquisição, a requalificação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física; e
- II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas instituições ou agentes financeiros, de forma a compreender as despesas de

contratação, de administração e de cobrança e os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital.

§ 2º A contrapartida do beneficiário, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa Casa Verde e Amarela, observada a legislação específica.

§ 3º Os demais agentes públicos ou privados do Programa Casa Verde e Amarela poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, de bens imóveis e de obras para complementação ou assunção do valor de investimento da operação.

§ 4º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa Casa Verde e Amarela é condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção dos tributos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa Casa Verde e Amarela com a participação de, no mínimo, uma das fontes descritas nos incisos III e IV do *caput* deste artigo, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação dos investimentos.

§ 6º Nas contratações realizadas até 31 de dezembro de 2021, a participação de que trata o § 5º deste artigo é condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que produza efeitos em momento prévio à entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias.

Art. 7º A União poderá destinar bens imóveis a entes privados, dispensada autorização legislativa específica, para o alcance dos objetivos de políticas públicas habitacionais, observado, no que couber, o art. 23 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 1º A destinação de que trata o *caput* deste artigo será realizada por meio de licitação em que o critério de julgamento de propostas será a oferta do maior nível de contrapartidas não pecuniárias, observados os critérios de mensuração estabelecidos no edital e na portaria de que trata o § 11 deste artigo.

§ 2º As contrapartidas deverão ser realizadas no mesmo imóvel objeto da destinação, em valor nunca inferior ao seu valor de avaliação definido antes das alterações do ordenamento urbanístico de que trata o § 10 deste artigo.

§ 3º A destinação a que se refere o *caput* deste artigo será realizada mediante concessão de direito real de uso sobre o imóvel, nos termos do art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, durante o período de cumprimento das contrapartidas.

§ 4º Cumpridas as contrapartidas, o empreendedor terá liberdade para explorar economicamente a parte do imóvel por elas não afetada.

§ 5º Após o cumprimento das contrapartidas, a propriedade do imóvel será transferida ao contratado por meio do Termo de Transferência de Propriedade, que deverá ser registrado no registro de imóveis competente.

§ 6º Será obrigatória, até a comprovação do cumprimento das contrapartidas, a prestação de garantia pelo empreendedor, que poderá ser exigida em percentual superior ao disposto no § 2º do art. 56 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor do terreno.

§ 7º Na hipótese de descumprimento das contrapartidas pelo empreendedor, nas condições e nos prazos estabelecidos, a concessão resolver-se-á sem direito a indenização pelas acessões e benfeitorias até então realizadas, nem a qualquer outra indenização, e a posse do imóvel será revertida à União.

§ 8º Caberá à autoridade responsável pela coordenação da política pública habitacional estabelecer e verificar os critérios para caracterização das contrapartidas previstas neste artigo, bem como o seu monitoramento e recebimento final pela União, sem prejuízo das atribuições da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União.

§ 9º Para o atestado do cumprimento das contrapartidas, é admitida a contratação de verificadores independentes ou de instituições financeiras oficiais federais ou, ainda, a delegação para outros órgãos e entidades da administração pública direta, indireta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

§ 10. A destinação do imóvel da União de que trata este artigo fica condicionada à adoção de medidas pelo Município interessado na realização de contrapartidas em imóveis federais localizados no respectivo território, quanto à adequação do ordenamento urbanístico local, para fins de viabilidade das contrapartidas e de destinação do imóvel da União, na forma prevista na portaria a que se refere o § 11 deste artigo.

§ 11. Portaria interministerial, a ser publicada em conjunto pelo Ministério da Economia e pelo Ministério competente pela política pública habitacional, disciplinará a destinação estabelecida neste artigo.

§ 12. As contrapartidas a serem realizadas pelo empreendedor em observância aos objetivos da política pública habitacional previstos na portaria de que trata o § 11 deste artigo e no edital de licitação poderão, entre outras obrigações, envolver:

I - construção, manutenção e exploração de edificações construídas no imóvel destinado;

II - transferência direta das edificações ou unidades imobiliárias a beneficiários;

III - provisão de infraestrutura urbana para atendimento da área do imóvel e suas imediações; ou

IV - prestação de serviços de interesse público ou de utilidade pública que envolvam o aproveitamento das edificações a que se refere o inciso I deste parágrafo, sem ônus ou com ônus reduzido aos beneficiários.

.....
.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.939, DE 2021

Altera a Lei nº 14.118, de 13 janeiro de 2021, para destinar parte dos recursos do Programa Casa Verde e Amarela para famílias com renda de até um salário-mínimo.

Autora: Deputada NORMA AYUB

Relator: Deputado ÍCARO DE VALMIR

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.939, de 2021, de autoria da Deputada Norma Ayub, tem por objetivo alterar a Lei nº 14.118, de 13 de janeiro de 2021, para estabelecer que ao menos 20% dos recursos do Programa Casa Verde e Amarela sejam destinados à construção de imóveis voltados para o atendimento de famílias com renda mensal de até um salário-mínimo. A proposição também dispõe sobre a forma de concessão desses imóveis, mediante arrendamento residencial com opção de aquisição ao final do prazo contratual.

A justificativa apresentada pela autora destaca a necessidade de enfrentar o déficit habitacional das camadas mais vulneráveis da população, especialmente aquelas que enfrentam dificuldades de acesso a programas habitacionais em razão da informalidade no trabalho e da burocracia dos processos de seleção.

A proposição tramita em regime ordinário e foi distribuída às Comissões de Comissões de Desenvolvimento Urbano – CDU; e de Finanças e Tributação - CFT (mérito e art. 54, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD) e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania –



CCJC (art. 54), estando sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões (art. 24, inciso II), ambos do RICD.

Nesta Comissão de Desenvolvimento Urbano, primeira a analisar a matéria, não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Não se desconhece o mérito da proposta, tampouco a nobre intenção da autora em ampliar o acesso à moradia digna para as famílias em situação de maior vulnerabilidade socioeconômica. Contudo, razões de ordem legal, prática e técnica impõem-se à sua **rejeição**.

A Lei nº 14.118, de 2021, que instituía o Programa Casa Verde e Amarela e que se buscava alterar com o presente projeto, foi revogada quase que integralmente pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023. Essa nova norma restabeleceu o Programa Minha Casa, Minha Vida, suprimindo os dispositivos legais que o PL nº 1.939, de 2021, pretendia modificar.

Além disso, a Lei nº 14.620, de 2023, já contempla expressamente, em seu art. 5º, inciso I, alínea “a”, o público-alvo que a proposição buscava beneficiar, ao prever o atendimento, na Faixa I do programa, às famílias com renda bruta familiar mensal de até um salário-mínimo.

Desse modo, verifica-se que os objetivos do projeto já se encontram incorporados na legislação em vigor, tornando sua tramitação desnecessária e sem efeito prático. Do ponto de vista legislativo, não há mais objeto válido a ser modificado, o que compromete a viabilidade da proposição.

Ademais, é importante frisar que a manutenção da tramitação de propostas legislativas que incidem sobre normativos já revogados compromete a segurança jurídica e a racionalidade do processo legislativo. A rejeição do projeto, nesse contexto, se impõe como medida de respeito à técnica legislativa e à integridade do ordenamento jurídico.



Ante o exposto, no que compete a esta Comissão analisar, votamos pela **REJEIÇÃO** do Projeto de Lei nº 1.939, de 2021.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado **ÍCARO DE VALMIR**
Relator





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.939, DE 2021

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela rejeição do Projeto de Lei nº 1.939/2021, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Icaro de Valmir.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, Antônio Doido, Eli Borges, Joseildo Ramos, Lêda Borges, Luiza Erundina, Saulo Pedroso, Toninho Wandscheer, Cobalchini, Cristiane Lopes, Denise Pessôa, Fernando Monteiro, Hildo Rocha, Icaro de Valmir, Jilmar Tatto, Max Lemos, Paulo Litro e Rafael Simoes.

Sala da Comissão, em 13 de agosto de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Presidente



FIM DO DOCUMENTO