



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 4.731-B, DE 2020

(Do Sr. João Daniel)

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social dos imóveis urbanos obtidos pela União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com emenda (relator: DEP. JOSÉ RICARDO); e da Comissão de Finanças e Tributação, pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária deste e da emenda da Comissão de Desenvolvimento Urbano; e, no mérito, pela aprovação deste e da emenda da Comissão de Desenvolvimento Urbano, com substitutivo (relator: DEP. MERLONG SOLANO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Emenda oferecida pelo relator
- Parecer da Comissão
- Emenda adotada pela Comissão

III - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social dos imóveis urbanos obtidos pela União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social dos imóveis urbanos obtidos em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

Art. 2º O art. 11º, da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, passa a vigorar acrescido do seguinte §5º no inciso VII:

"Art. 11.

VII.

“§ 5º Os imóveis urbanos incorporados ao patrimônio da União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento, conforme o previsto no artigo 4º da Lei 13.259, de 16 de Março de 2016, serão destinados, preferencialmente, ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS instituído pela Lei 11.124, de 16 de junho de 2005 é uma importante legislação que viabiliza o direito a moradia conforme o Art. 5º da Constituição.

O direito à moradia digna foi reconhecido e implantado como pressuposto para a dignidade da pessoa humana, desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, tendo sido incluído em nossa Constituição pela Emenda Constitucional nº 26/00 como direito fundamental dos brasileiros.

Com a crise financeira e com a suspensão dos investimentos sociais advindos da EC 95, com consequente redução do crédito para financiamento de imóveis e com o desemprego em alta a partir dos últimos anos e a queda na renda dos mais pobres, a maioria das famílias estão vendo esse direito cada vez mais distante.

Em 2016, 24,8 milhões de brasileiros viviam na miséria, 53% a mais que em 2014, revela IBGE, hoje De acordo com o IBGE, 13,8 milhões de pessoas – 6,7% da população – vivem com menos de US\$ 1,90 por dia.

O que chama a atenção é que, entre 2017 e 2019, a extrema pobreza continuou se agravando, apesar do leve crescimento do PIB no período. O que aponta para o aumento da concentração de renda e ampliação das desigualdades sociais no país.

Cerca de 33 milhões de brasileiros não têm onde morar, segundo relatório do Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos.

Diante desse quadro e com a perspectiva de redução de investimentos em políticas sociais em 2021, estamos propondo a aprovação deste Projeto de Lei, que visa integrar aos programas de habitação de interesse social os imóveis dados em “dação de pagamento” à União, como uma forma a reduzir sistematicamente o nosso déficit habitacional.

Diante do exposto, por ser medida socialmente justa e juridicamente pertinente, convocamos os pares à aprovação desta proposição.

Sala das Sessões, em de setembro de 2020.

Deputado JOÃO DANIEL
(PT/SE)

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

CONSTITUIÇÃO

DA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1988

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

.....

TÍTULO II

DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I

DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

I - homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição;

II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

III - ninguém será submetido a tortura nem a tratamento desumano ou degradante;

IV - é livre a manifestação do pensamento, sendo vedado o anonimato;

V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização

por dano material, moral ou à imagem;

VI - é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e a suas liturgias;

VII - é assegurada, nos termos da lei, a prestação de assistência religiosa nas entidades civis e militares de internação coletiva;

VIII - ninguém será privado de direitos por motivo de crença religiosa ou de convicção filosófica ou política, salvo se as invocar para eximir-se de obrigação legal a todos imposta e recusar-se a cumprir prestação alternativa, fixada em lei;

IX - é livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença;

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

XI - a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial;

XII - é inviolável o sigilo da correspondência e das comunicações telegráficas, de dados e das comunicações telefônicas, salvo, no último caso, por ordem judicial, nas hipóteses e na forma que a lei estabelecer para fins de investigação criminal ou instrução processual penal;

XIII - é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;

XIV - é assegurado a todos o acesso à informação e resguardado o sigilo da fonte, quando necessário ao exercício profissional;

XV - é livre a locomoção no território nacional em tempo de paz, podendo qualquer pessoa, nos termos da lei, nele entrar, permanecer ou dele sair com seus bens;

XVI - todos podem reunir-se pacificamente, sem armas, em locais abertos ao público, independentemente de autorização, desde que não frustrem outra reunião anteriormente convocada para o mesmo local, sendo apenas exigido prévio aviso à autoridade competente;

XVII - é plena a liberdade de associação para fins lícitos, vedada a de caráter paramilitar;

XVIII - a criação de associações e, na forma da lei, a de cooperativas independem de autorização, sendo vedada a interferência estatal em seu funcionamento;

XIX - as associações só poderão ser compulsoriamente dissolvidas ou ter suas atividades suspensas por decisão judicial, exigindo-se, no primeiro caso, o trânsito em julgado;

XX - ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado;

XXI - as entidades associativas, quando expressamente autorizadas, têm legitimidade para representar seus filiados judicial ou extrajudicialmente;

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

XXV - no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano;

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

XXVII - aos autores pertence o direito exclusivo de utilização, publicação ou reprodução de suas obras, transmissível aos herdeiros pelo tempo que a lei fixar;

XXVIII - são assegurados, nos termos da lei:

a) a proteção às participações individuais em obras coletivas e à reprodução da imagem e voz humanas, inclusive nas atividades desportivas;

b) o direito de fiscalização do aproveitamento econômico das obras que criarem ou de que participarem aos criadores, aos intérpretes e às respectivas representações sindicais e associativas;

XXIX - a lei assegurará aos autores de inventos industriais privilégio temporário para sua utilização, bem como proteção às criações industriais, à propriedade das marcas, aos nomes de empresas e a outros signos distintivos, tendo em vista o interesse social e o desenvolvimento tecnológico e econômico do País;

XXX - é garantido o direito de herança;

XXXI - a sucessão de bens de estrangeiros situados no País será regulada pela lei brasileira em benefício do cônjuge ou dos filhos brasileiros, sempre que não lhes seja mais favorável a lei pessoal do *de cujus*;

XXXII - o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor;

XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

XXXIV - são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas:

a) o direito de petição aos poderes públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder;

b) a obtenção de certidões em repartições públicas, para defesa de direitos e esclarecimento de situações de interesse pessoal;

XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

XXXVII - não haverá júízo ou tribunal de exceção;

XXXVIII - é reconhecida a instituição do júri, com a organização que lhe der a lei, assegurados:

a) a plenitude de defesa;

b) o sigilo das votações;

c) a soberania dos veredictos;

d) a competência para o julgamento dos crimes dolosos contra a vida;

XXXIX - não há crime sem lei anterior que o defina, nem pena sem prévia cominação legal;

XL - a lei penal não retroagirá, salvo para beneficiar o réu;

XLI - a lei punirá qualquer discriminação atentatória dos direitos e liberdades fundamentais;

XLII - a prática do racismo constitui crime inafiançável e imprescritível, sujeito à pena de reclusão, nos termos da lei;

XLIII - a lei considerará crimes inafiançáveis e insuscetíveis de graça ou anistia a prática da tortura, o tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, o terrorismo e os definidos como crimes hediondos, por eles respondendo os mandantes, os executores e os que, podendo evitá-los, se omitirem;

XLIV - constitui crime inafiançável e imprescritível a ação de grupos armados, civis ou militares, contra a ordem constitucional e o Estado democrático;

XLV - nenhuma pena passará da pessoa do condenado, podendo a obrigação de reparar o dano e a decretação do perdimento de bens ser, nos termos da lei, estendidas aos

sucessores e contra eles executadas, até o limite do valor do patrimônio transferido;

XLVI - a lei regulará a individualização da pena e adotará, entre outras, as seguintes:

- a) privação ou restrição da liberdade;
- b) perda de bens;
- c) multa;
- d) prestação social alternativa;
- e) suspensão ou interdição de direitos;

XLVII - não haverá penas:

- a) de morte, salvo em caso de guerra declarada, nos termos do art. 84, XIX;
- b) de caráter perpétuo;
- c) de trabalhos forçados;
- d) de banimento;
- e) cruéis;

XLVIII - a pena será cumprida em estabelecimentos distintos, de acordo com a natureza do delito, a idade e o sexo do apenado;

XLIX - é assegurado aos presos o respeito à integridade física e moral;

L - às presidiárias serão asseguradas condições para que possam permanecer com seus filhos durante o período de amamentação;

LI - nenhum brasileiro será extraditado, salvo o naturalizado, em caso de crime comum, praticado antes da naturalização, ou de comprovado envolvimento em tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, na forma da lei;

LII - não será concedida extradição de estrangeiro por crime político ou de opinião;

LIII - ninguém será processado nem sentenciado senão pela autoridade competente;

LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;

LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;

LVI - são inadmissíveis, no processo, as provas obtidas por meios ilícitos;

LVII - ninguém será considerado culpado até o trânsito em julgado de sentença penal condenatória;

LVIII - o civilmente identificado não será submetido a identificação criminal, salvo nas hipóteses previstas em lei;

LIX - será admitida ação privada nos crimes de ação pública, se esta não for intentada no prazo legal;

LX - a lei só poderá restringir a publicidade dos atos processuais quando a defesa da intimidade ou o interesse social o exigirem;

LXI - ninguém será preso senão em flagrante delito ou por ordem escrita e fundamentada de autoridade judiciária competente, salvo nos casos de transgressão militar ou crime propriamente militar, definidos em lei;

LXII - a prisão de qualquer pessoa e o local onde se encontre serão comunicados imediatamente ao juiz competente e à família do preso ou à pessoa por ele indicada;

LXIII - o preso será informado de seus direitos, entre os quais o de permanecer calado, sendo-lhe assegurada a assistência da família e de advogado;

LXIV - o preso tem direito à identificação dos responsáveis por sua prisão ou por seu interrogatório policial;

LXV - a prisão ilegal será imediatamente relaxada pela autoridade judiciária;

LXVI - ninguém será levado à prisão ou nela mantido quando a lei admitir a liberdade provisória, com ou sem fiança;

LXVII - não haverá prisão civil por dívida, salvo a do responsável pelo

inadimplemento voluntário e inescusável de obrigação alimentícia e a do depositário infiel;

LXVIII - conceder-se-á *habeas corpus* sempre que alguém sofrer ou se achar ameaçado de sofrer violência ou coação em sua liberdade de locomoção, por ilegalidade ou abuso de poder;

LXIX - conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por *habeas corpus* ou *habeas data*, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do poder público;

LXX - o mandado de segurança coletivo pode ser impetrado por:

a) partido político com representação no Congresso Nacional;

b) organização sindical, entidade de classe ou associação legalmente constituída e em funcionamento há pelo menos um ano, em defesa dos interesses de seus membros ou associados;

LXXI - conceder-se-á mandado de injunção sempre que a falta de norma regulamentadora torne inviável o exercício dos direitos e liberdades constitucionais e das prerrogativas inerentes à nacionalidade, à soberania e à cidadania;

LXXII - conceder-se-á *habeas data*:

a) para assegurar o conhecimento de informações relativas à pessoa do impetrante, constantes de registros ou bancos de dados de entidades governamentais ou de caráter público;

b) para a retificação de dados, quando não se prefira fazê-lo por processo sigiloso, judicial ou administrativo;

LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência;

LXXIV - o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos;

LXXV - o Estado indenizará o condenado por erro judiciário, assim como o que ficar preso além do tempo fixado na sentença;

LXXVI - são gratuitos para os reconhecidamente pobres, na forma da lei:

a) o registro civil de nascimento;

b) a certidão de óbito;

LXXVII - são gratuitas as ações de *habeas corpus* e *habeas data*, e, na forma da lei, os atos necessários ao exercício da cidadania.

LXXVIII - a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação. [*\(Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004\)*](#)

§ 1º As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

§ 2º Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte.

§ 3º Os tratados e convenções internacionais sobre direitos humanos que forem aprovados, em cada Casa do Congresso Nacional, em dois turnos, por três quintos dos votos dos respectivos membros, serão equivalentes às emendas constitucionais. [*\(Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004\)*](#)

§ 4º O Brasil se submete à jurisdição de Tribunal Penal Internacional a cuja criação tenha manifestado adesão. [*\(Parágrafo acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004\)*](#)

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS SOCIAIS

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. [*\(Artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015\)*](#)

.....

.....

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 II

DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

.....

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FNHIS

Art. 11. As aplicações dos recursos do FNHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS.

§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

§ 2º A aplicação dos recursos do FNHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor de que trata o Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou, no caso de Municípios excluídos dessa obrigação legal, em legislação equivalente.

§ 3º Na forma definida pelo Conselho Gestor, será assegurado que os programas de

habitação de interesse social beneficiados com recursos do FNHIS envolvam a assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, respeitadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras do FNHIS fixadas em cada exercício financeiro para a finalidade a que se refere este parágrafo. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.888, de 24/12/2008, publicada no DOU de 26/12/2008, em vigor 180 dias após a publicação)

§ 4º Fica habilitado o FNHIS a destinar recursos para a compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrares da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S). (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

Art. 12. Os recursos do FNHIS serão aplicados de forma descentralizada, por intermédio dos Estados, Distrito Federal e Municípios, que deverão:

I - constituir fundo, com dotação orçamentária própria, destinado a implementar Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do FNHIS;

II - constituir conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares;

III - apresentar Plano Habitacional de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda;

IV - firmar termo de adesão ao SNHIS;

V - elaborar relatórios de gestão; e

VI - observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SNHIS de que trata os arts. 11 e 23 desta Lei.

§ 1º As transferências de recursos do FNHIS para os Estados, o Distrito Federal e os Municípios ficam condicionadas ao oferecimento de contrapartida do respectivo ente federativo, nas condições estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo e nos termos da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

§ 2º A contrapartida a que se refere o § 1º dar-se-á em recursos financeiros, bens imóveis urbanos ou serviços, desde que vinculados aos respectivos empreendimentos habitacionais realizados no âmbito dos programas do SNHIS.

§ 3º Serão admitidos conselhos e fundos estaduais, do Distrito Federal ou municipais, já existentes, que tenham finalidades compatíveis com o disposto nesta Lei.

§ 4º O Conselho Gestor do FNHIS poderá dispensar Municípios específicos do cumprimento dos requisitos de que tratam os incisos I e II do *caput* deste artigo, em razão de características territoriais, econômicas, sociais ou demográficas.

§ 5º É facultada a constituição de fundos e conselhos de caráter regional.

§ 6º Os recursos do FNHIS também poderão, na forma do regulamento, ser aplicados por meio de repasse a entidades privadas sem fins lucrativos, cujos objetivos estejam em consonância com os do Fundo, observados os seguintes parâmetros:

I - a definição de valor-limite de aplicação por projeto e por entidade;

II - o objeto social da entidade ser compatível com o projeto a ser implementado com os recursos repassados;

III - o funcionamento regular da entidade por no mínimo 3 (três) anos;

.....
.....

LEI Nº 13.259, DE 16 DE MARÇO DE 2016

Altera as Leis nºs 8.981, de 20 de janeiro de 1995, para dispor acerca da incidência de

imposto sobre a renda na hipótese de ganho de capital em decorrência da alienação de bens e direitos de qualquer natureza, e 12.973, de 13 de maio de 2014, para possibilitar opção de tributação de empresas coligadas no exterior na forma de empresas controladas; e regulamenta o inciso XI do art. 156 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

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

Art. 4º O crédito tributário inscrito em dívida ativa da União poderá ser extinto, nos termos do inciso XI do *caput* do art. 156 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional, mediante dação em pagamento de bens imóveis, a critério do credor, na forma desta Lei, desde que atendidas as seguintes condições: [“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 719, de 29/3/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.313, de 14/7/2016](#)

I - a dação seja precedida de avaliação do bem ou dos bens ofertados, que devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, nos termos de ato do Ministério da Fazenda; e [\(Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 719, de 29/3/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.313, de 14/7/2016\)](#)

II - a dação abranja a totalidade do crédito ou créditos que se pretende liquidar com atualização, juros, multa e encargos legais, sem desconto de qualquer natureza, assegurando-se ao devedor a possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença entre os valores da totalidade da dívida e o valor do bem ou dos bens ofertados em dação. [\(Inciso com redação dada pela Medida Provisória nº 719, de 29/3/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.313, de 14/7/2016\)](#)

§ 1º O disposto no *caput* não se aplica aos créditos tributários referentes ao Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 719, de 29/3/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.313, de 14/7/2016\)](#)

§ 2º Caso o crédito que se pretenda extinguir seja objeto de discussão judicial, a dação em pagamento somente produzirá efeitos após a desistência da referida ação pelo devedor ou corresponsável e a renúncia do direito sobre o qual se funda a ação, devendo o devedor ou o corresponsável arcar com o pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 719, de 29/3/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.313, de 14/7/2016\)](#)

§ 3º A União observará a destinação específica dos créditos extintos por dação em pagamento, nos termos de ato do Ministério da Fazenda. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 719, de 29/3/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.313, de 14/7/2016\)](#)

§ 4º Os registros contábeis decorrentes da dação em pagamento de que trata o *caput* deste artigo observarão as normas gerais de consolidação das contas públicas de que trata o § 2º do art. 50 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

Art. 4º-A. Sem prejuízo dos requisitos e das condições estabelecidos no art. 4º desta

Lei, na hipótese de estado de calamidade pública reconhecido em ato do Poder Executivo federal, o crédito inscrito em dívida ativa da União poderá ser extinto mediante dação em pagamento de bens imóveis que possuam valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico, desde que estejam localizados nas áreas descritas nas informações de desastre natural ou tecnológico e as atividades empresariais do devedor legítimo proprietário do bem imóvel decorram das áreas afetadas pelo desastre.

§ 1º Para fins da avaliação de que trata o inciso I do *caput* do art. 4º desta Lei, caberão ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) a autenticação prévia e a definição do valor histórico, cultural, artístico, turístico ou paisagístico, observado, no que couber, o disposto no art. 28 do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937.

§ 2º O contribuinte que se encontrar na situação de que trata o *caput* deste artigo cujo crédito que se pretenda extinguir não esteja inscrito em dívida ativa poderá solicitar sua inscrição imediata à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia, desde que renuncie expressamente ao direito sobre o qual se fundamente eventual discussão judicial ou administrativa, observado, no que couber, o disposto no § 2º do art. 4º desta Lei.

§ 3º Na hipótese de desastre tecnológico, consumada a dação em pagamento para a extinção dos débitos tributários, a União sub-rogar-se-á nos direitos inerentes à indenização devida pelo causador do dano e, na hipótese de inadimplemento, promoverá a inscrição em dívida ativa dos valores apurados em procedimento administrativo próprio, observado o disposto na Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

§ 4º Não serão aceitos imóveis de difícil alienação, inservíveis ou que não atendam aos critérios de necessidade, de utilidade e de conveniência, a serem aferidos pela administração pública federal, condicionada a aceitação pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pelo Iphan ao interesse público e à observância das normas e dos procedimentos específicos para a avaliação do bem.

§ 5º Efetivada a dação em pagamento, os bens imóveis recebidos serão administrados pelo Iphan, diretamente ou por meio de terceiros, mediante procedimento licitatório

§ 6º Ato do Ministro de Estado da Economia disporá sobre a necessidade e a forma de comprovação da disponibilidade orçamentária e financeira para a aceitação da dação em pagamento de que trata este artigo.

§ 7º O disposto neste artigo não se aplica às hipóteses de declaração de estado de calamidade pública financeira. [\(Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2016.

§ 1º (VETADO).

§ 2º (VETADO).

Brasília, 16 de março de 2016; 195º da Independência e 128º da República.

DILMA ROUSSEFF

Nelson Barbosa

EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 26, DE 2000

Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal.

AS MESAS DA CÂMARA DOS DEPUTADOS E DO SENADO FEDERAL, nos termos do § 3º do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte Emenda ao texto constitucional:

Art. 1º O art. 6º da Constituição Federal passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. " (NR)

Art. 2º Esta Emenda Constitucional entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 14 de fevereiro de 2000.

Mesa da Câmara dos Deputados
Deputado MICHEL TEMER
Presidente

EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 95, DE 2016

Altera o Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, para instituir o Novo Regime Fiscal, e dá outras providências.

As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, nos termos do § 3º do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte Emenda ao texto constitucional:

Art. 1º O Ato das Disposições Constitucionais Transitórias passa a vigorar acrescido dos seguintes arts. 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 e 114:

"Art. 106. Fica instituído o Novo Regime Fiscal no âmbito dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social da União, que vigorará por vinte exercícios financeiros, nos termos dos arts. 107 a 114 deste Ato das Disposições Constitucionais Transitórias."

"Art. 107. Ficam estabelecidos, para cada exercício, limites individualizados para as despesas primárias:

I - do Poder Executivo;

II - do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça, do Conselho Nacional de Justiça, da Justiça do Trabalho, da Justiça Federal, da Justiça Militar da União, da Justiça Eleitoral e da Justiça do Distrito Federal e Territórios, no âmbito do Poder Judiciário;

III - do Senado Federal, da Câmara dos Deputados e do Tribunal de Contas da União, no âmbito do Poder Legislativo;

IV - do Ministério Público da União e do Conselho Nacional do Ministério Público; e

V - da Defensoria Pública da União.

§ 1º Cada um dos limites a que se refere o caput deste artigo equivalerá:

I - para o exercício de 2017, à despesa primária paga no exercício de 2016,

incluídos os restos a pagar pagos e demais operações que afetam o resultado primário, corrigida em 7,2% (sete inteiros e dois décimos por cento); e

II - para os exercícios posteriores, ao valor do limite referente ao exercício imediatamente anterior, corrigido pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou de outro índice que vier a substituí-lo, para o período de doze meses encerrado em junho do exercício anterior a que se refere a lei orçamentária.

.....

.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 4.731, DE 2020

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social dos imóveis urbanos obtidos pela União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

Autor: Deputado JOÃO DANIEL

Relator: Deputado JOSÉ RICARDO

I - RELATÓRIO

Vem a esta Comissão o Projeto de Lei nº 4.731, de 2020, cujo autor é o Deputado João Daniel. A proposta altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social dos imóveis urbanos obtidos pela União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

Segundo o autor, “com a crise financeira e com a suspensão dos investimentos sociais advindos da EC 95 (...) a maioria das famílias estão vendo esse direito (à moradia) cada vez mais distante”. Diz S.Exa. que trinta e três milhões de brasileiros ainda não têm onde morar. A proposta, afirma, é uma forma de reduzir sistematicamente o nosso déficit habitacional.

O projeto também foi distribuído às Comissões de Finanças e Tributação e de Constituição e Justiça e de Cidadania. Nesta Comissão, não foram apresentadas emendas à proposição.

É o relatório.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Ricardo
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218004659200>



II - VOTO DO RELATOR

Diga-se, de início, que o projeto busca contribuir para a solução de um dos grandes problemas sociais brasileiros: o déficit habitacional. Para o Ministério do Desenvolvimento Regional, que acaba de desenvolver estudo em parceria com a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional em todo o Brasil está em 5,8 milhões de moradias. Segundo o mesmo estudo, a quantidade de residências que apresentam algum tipo de inadequação chega a mais de 24,8 milhões. Números impressionantes.

Pois bem. O projeto de lei em exame determina que imóveis incorporados ao patrimônio da União pela via da dação em pagamento para extinção de crédito tributário (Lei nº 13.259/2016) sejam destinados, de modo preferencial, ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social (Lei nº 11.124/2005).

É preciso destacar, desde logo, que a Lei nº 11.124/2005 não faz referência a “Programa Nacional de Habitação de Interesse Social”, específico, como se houvesse um institucionalizado nesses termos. A norma legal dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, cujos recursos são aplicados de forma descentralizada, por meio dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios. Cada unidade federada deve apresentar Plano Habitacional de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda e firmar termo de adesão ao SNHIS, entre outras obrigações previstas na lei.

Desse modo, para que a excelente proposta do Deputado João Daniel tome contornos mais precisos, é preciso reformular o texto proposto, de sorte que no lugar de “Programa Nacional de Habitação de Interesse Social” a iniciativa passe a se referir a Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.



Uma vez incorporado ao FNHIS, o imóvel urbano poderá ser utilizado diretamente em programa ou projeto habitacional, ou alienado, sendo os recursos dessa venda usados nos termos da Lei nº 11.124/2005.

Embora a dação de imóvel em pagamento de dívida tributária com a União ainda não seja usual, é conveniente que a lei se ocupe de prever que tipo de uso preferencial deve ser dado a tais bens, uma vez incorporados ao patrimônio público.

O voto, assim, é pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 4.731, de 2020, observada a emenda anexa.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado JOSÉ RICARDO
Relator

2021-14008



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Ricardo
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218004659200>



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 4.731, DE 2020

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social dos imóveis urbanos obtidos pela União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

EMENDA Nº 1

Dê-se ao § 5º, acrescentado pelo art. 2º do projeto ao art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, a seguinte redação:

“§ 5º Dar-se-á preferência ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS no processo de incorporação de imóvel urbano ao patrimônio da União, decorrente de extinção de créditos tributários por dação em pagamento, conforme previsto no art. 4º da Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016, podendo seu Conselho Gestor decidir pela utilização do imóvel ou dos recursos provenientes de sua alienação em programa ou projeto habitacional para a população de menor renda.”

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado **JOSÉ RICARDO**
Relator



2021-14008

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Ricardo

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218004659200>





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 4.731, DE 2020

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.731/2020, com emenda, nos termos do Parecer do Relator, Deputado José Ricardo.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

José Priante - Presidente, Adriano do Baldy, Fabio Reis, José Ricardo, Joseildo Ramos, Professor Joziel, Francisco Jr., Gustavo Fruet, Luizão Goulart, Nereu Crispim, Pastor Gil e Ricardo da Karol.

Sala da Comissão, em 15 de dezembro de 2021.

Deputado JOSÉ PRIANTE
Presidente





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Comissão de Desenvolvimento Urbano - CDU

**EMENDA Nº 1 ADOTADA PELA COMISSÃO DE
DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº
4.731/2020, DE 2020.**

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social dos imóveis urbanos obtidos pela União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

Dê-se ao § 5º, acrescentado pelo art. 2º do projeto ao art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, a seguinte redação:

“§ 5º Dar-se-á preferência ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS no processo de incorporação de imóvel urbano ao patrimônio da União, decorrente de extinção de créditos tributários por dação em pagamento, conforme previsto no art. 4º da Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016, podendo seu Conselho Gestor decidir pela utilização do imóvel ou dos recursos provenientes de sua alienação em programa ou projeto habitacional para a população de menor renda.”

Sala da Comissão, em 15 de dezembro de 2021

Deputado José Priante
Presidente



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. José Priante
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD219309455500>



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 4.731, DE 2020

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social dos imóveis urbanos obtidos pela União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

Autor: Deputado JOÃO DANIEL

Relator: Deputado MERLONG SOLANO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 4.731, de 2020, de autoria do Deputado Federal JOÃO DANIEL, pretende alterar a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social dos imóveis urbanos obtidos pela União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

Na justificção, o parlamentar embasa a proposição na necessidade de reduzir sistematicamente o nosso déficit habitacional. Segundo o autor, “com a crise financeira e com a suspensão dos investimentos sociais advindos da EC 95 (...) a maioria das famílias estão vendo esse direito (à moradia) cada vez mais distante”. Aduz que trinta e três milhões de brasileiros ainda não têm onde morar.

O projeto não possui apensos.

O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação (mérito e art. 54 RICD) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 RICD).



Ao deliberar sobre a proposição, a Comissão de Desenvolvimento Urbano concluiu pela aprovação da matéria, com emenda, que dá contornos mais precisos à redação da proposição.

Nesta Comissão, aberto o prazo regimental de emendamento, não foram apresentadas emendas.

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

É o relatório.

2024-18539



II - VOTO DO RELATOR

O Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h”, e 53, II) e a Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação (NI/CFT) definem que o exame de compatibilidade ou adequação far-se-á por meio da análise da conformidade da proposição com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual. Além disso, a NI/CFT prescreve que também nortearão a análise outras normas pertinentes à receita e despesa públicas. São consideradas como outras normas, especialmente, a Constituição Federal e a Lei de Responsabilidade Fiscal-LRF (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000).

O art. 1º, §1º, da NI/CFT define como compatível “*a proposição que não conflita com as normas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias, da lei orçamentária anual e das demais disposições legais em vigor*” e como adequada “*a proposição que se adapte, se ajuste ou esteja abrangida pelo plano plurianual, pela lei de diretrizes orçamentárias e pela lei orçamentária anual*”.

Da análise do projeto, observa-se que este contempla matéria de caráter essencialmente normativo, não acarretando repercussão direta ou indireta na receita ou na despesa da União. Na Comissão de Desenvolvimento Urbano, o projeto de lei foi aprovado com uma emenda alterando o texto proposto: no lugar de “Programa Nacional de Habitação de Interesse Social” a iniciativa passa a se referir a Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS. Essa alteração aprovada na CDU também possui caráter meramente normativo, sem implicação orçamentária e financeira. Nesses casos, torna-se aplicável o art. 32, X, “h”, do Regimento Interno desta Casa, que dispõe que somente as proposições que *importem aumento ou diminuição de receita ou de despesa pública* estão sujeitas ao exame de compatibilidade ou adequação financeira e orçamentária.

Em adição, o art. 1º, § 2º, da NI/CFT prescreve que se sujeitam obrigatoriamente ao exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e



financeira as proposições que impliquem aumento ou diminuição da receita ou despesa da **União** ou repercutam de qualquer modo sobre os respectivos Orçamentos, sua forma ou seu conteúdo. No entanto, quando a matéria não tiver implicações orçamentária e financeira, o art. 9º da NI/CFT determina que se deve *concluir no voto final que à comissão não cabe afirmar se a proposição é adequada ou não*.

Quanto ao mérito, consideramos o projeto e a emenda da Comissão de Desenvolvimento Urbano altamente meritórios. O Brasil enfrenta um grave déficit habitacional, superior a 6 milhões de moradias em 2022, representando um aumento de 4,2% em relação a 2019. Esse déficit afeta principalmente famílias com renda de até dois salários mínimos, negros e mulheres, conforme dados da Fundação João Pinheiro e da Secretaria Nacional de Habitação¹. Tal conjuntura reforça a importância de o Parlamento buscar novas soluções para o tema, notadamente aquelas alinhadas ao direito fundamental à moradia, assegurado pelo artigo 6º da Constituição Federal.

Nesse contexto, o Projeto de Lei nº 4.731/2020 propõe uma alteração na Lei nº 11.124/2005, a fim de destinar imóveis obtidos pela União por dação em pagamento preferencialmente ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), visando, dessa forma, auxiliar na redução do déficit habitacional brasileiro. Essa medida apresenta potenciais impactos positivos na gestão do patrimônio público e na promoção da justiça social.

Além disso, a proposta também demonstra plena harmonia com o Sistema Tributário Nacional. Desde 2001, a dação em pagamento de bens imóveis é modalidade de extinção do crédito tributário (artigo 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional), desde que observados a forma e as condições estabelecidas em lei. Esta possibilidade, regulamentada pela Lei 13.259/2016, foi posteriormente detalhada pela Portaria PGFN 32/2018, que estabelece os procedimentos administrativos necessários. Não há, nesse arcabouço jurídico, qualquer impedimento para que critérios preferenciais sejam estabelecidos para a destinação desses imóveis. Assim, direcioná-los ao

¹ Brasil registra déficit habitacional de 6 milhões de domicílios. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2024-04/brasil-registra-deficit-habitacional-de-6-milhoes-de-domicilios>. Acesso em: 19 de dezembro de 2024.



FNHIS constitui uma medida plenamente viável e coerente com a legislação vigente.

Adicionalmente, a destinação desses bens ao FNHIS representa duplo benefício. Primeiro, transforma dívidas usualmente de difícil recebimento em ativos imobiliários com finalidade social. Segundo, estabelece um mecanismo eficiente de gestão patrimonial, evitando que os imóveis permaneçam ociosos ou subutilizados. Esta abordagem alinha-se ao princípio constitucional da eficiência administrativa (art. 37, *caput*, CF), pois promove economicidade ao reduzir a necessidade de novas aquisições ou desapropriações e otimiza o orçamento para políticas habitacionais.

A emenda aprovada na Comissão de Desenvolvimento Urbano, por sua vez, define, com precisão, que o FNHIS será o destinatário preferencial dos imóveis, uma vez que o denominado “Programa Nacional de Habitação de Interesse Social” não corresponde a um programa específico previsto no ordenamento jurídico brasileiro.

Portanto, o projeto e a emenda atendem ao interesse público, promovem a justiça social e demonstram alinhamento com o princípio da eficiência. Contudo, após análise mais detida da matéria, entendemos ser necessário aperfeiçoar a redação por meio de Substitutivo, que incorpora melhorias técnicas essenciais. O Substitutivo ora apresentado promove dois ajustes à matéria.

Primeiro, explicita que a destinação dos imóveis ocorrerá ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e “sem ônus orçamentário para suas operações de incorporação”, para maior segurança jurídica ao esclarecer que a transferência patrimonial não gerará despesas adicionais, o que reforça o caráter meramente normativo da proposição e sua neutralidade fiscal.

Segundo, estabelece a obrigatoriedade de manifestação prévia do Ministério das Cidades para demonstrar a viabilidade técnica e ambiental dos empreendimentos para assegurar que os imóveis destinados ao programa possuam real aptidão para fins habitacionais, evitando incorporações inadequadas ou ineficientes. Constitui, assim, salvaguarda necessária para que



a destinação preferencial resulte efetivamente em habitações de interesse social.

Dessa forma, o Substitutivo mantém o objetivo de reduzir o déficit habitacional brasileiro mediante aproveitamento eficiente do patrimônio público, incorporando mecanismos que asseguram a adequada implementação da medida.

Em face do exposto, voto pela não implicação financeira ou orçamentária da matéria em aumento ou diminuição da receita e da despesa pública, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira ou orçamentária do Projeto de Lei 4.731, de 2020, e da emenda da Comissão de Desenvolvimento Urbano; e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei 4.731, de 2020, e da emenda da Comissão de Desenvolvimento Urbano, na forma do Substitutivo em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado MERLONG SOLANO
Relator

2024-18539



COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 4.731, DE 2020

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS dos imóveis urbanos obtidos pela União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS dos imóveis urbanos obtidos em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

Art. 2º O art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, passa a vigorar acrescido dos seguintes § 5º e § 6º:

“Art. 11.
.....
.

§ 5º Os imóveis urbanos incorporados ao patrimônio da União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento, conforme o previsto no artigo 4º da Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016, serão destinados, preferencialmente, ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, sem ônus orçamentário para suas operações de incorporação.

§ 6º A destinação de imóveis ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, prevista no § 5º deste artigo, fica condicionada à manifestação prévia do Ministério das Cidades, que deve demonstrar a viabilidade técnica e ambiental para a implantação do empreendimento.” (NR)

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



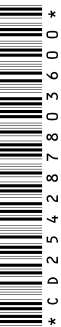
Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado MERLONG SOLANO
Relator

2024-18539



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD254287803600>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Merlong Solano





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 4.731, DE 2020

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei 4731/2020, e da Emenda adotada pela Comissão de Desenvolvimento Urbano - CDU; e, no mérito, pela aprovação do PL 4731/2020, e da Emenda adotada pela CDU, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Merlong Solano.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Rogério Correia - Presidente, Florentino Neto - Vice-Presidente, Átila Lins, Cabo Gilberto Silva, Emanuel Pinheiro Neto, Fábio Teruel, Fausto Santos Jr., Hildo Rocha, Júlio Cesar, Kim Kataguri, Luiz Carlos Haully, Marcos Pereira, Merlong Solano, Pauderney Avelino, Reinhold Stephanes, Aureo Ribeiro, Daniel Agrobom, Duarte Jr., Henderson Pinto, Joseildo Ramos, Josenildo, Júnior Ferrari, Laura Carneiro, Luiz Carlos Busato, Marcelo Crivella, Marcos Tavares, Mendonça Filho, Olival Marques, Otto Alencar Filho, Pedro Westphalen, Ricardo Abrão, Rodrigo da Zaeli, Sanderson, Sidney Leite, Socorro Neri, Tiago Dimas, Vermelho, Vinicius Carvalho e Zé Vitor.

Sala da Comissão, em 1 de outubro de 2025.

Deputado ROGÉRIO CORREIA
Presidente

Apresentação: 01/10/2025 19:54:50.050 - CFT
PAR 1 CFT => PL 4731/2020

PAR n.1





SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 4.731, DE 2020

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS dos imóveis urbanos obtidos pela União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a destinação preferencial ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS dos imóveis urbanos obtidos em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento.

Art. 2º O art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, passa a vigorar acrescido dos seguintes § 5º e § 6º:

“Art. 11.

.....

§ 5º Os imóveis urbanos incorporados ao patrimônio da União em razão da extinção de créditos tributários por dação em pagamento, conforme o previsto no artigo 4º da Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016, serão destinados, preferencialmente, ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, sem ônus orçamentário para suas operações de incorporação.



§ 6º A destinação de imóveis ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, prevista no § 5º deste artigo, fica condicionada à manifestação prévia do Ministério das Cidades, que deve demonstrar a viabilidade técnica e ambiental para a implantação do empreendimento.” (NR)

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

Sala da Comissão, 01 de outubro de 2025.

Deputado **ROGÉRIO CORREIA**

Presidente



FIM DO DOCUMENTO