

COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

PROJETO DE LEI Nº 6.213, DE 2025

Dispõe sobre a criação de programa especial de financiamento imobiliário com redução de juros para aquisição do primeiro imóvel por pessoas com deficiência (PcD), e dá outras providências.

Autor: Deputado AMOM MANDEL

Relatora: Deputada CLARISSA TÉRCIO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 6.213, de 2025, de autoria do ilustre Deputado Amom Mandel, propõe a criação do Programa Nacional de Financiamento Imobiliário Inclusivo (PNFII), destinado à concessão de crédito habitacional, com redução de taxas de juros, para aquisição do primeiro imóvel por pessoas com deficiência. O texto define como condições específicas do financiamento: juros reduzidos em, no mínimo, 50% em relação às taxas convencionais; prazos de pagamento de até 40 anos; possibilidade de utilização cumulativa com subsídios de programas habitacionais já existentes; e prioridade na tramitação dos processos de análise e concessão do crédito. Prevê, ainda, regulamentação pelo Poder Executivo para definição das fontes de recursos, dos critérios de seleção e dos órgãos responsáveis pela execução do programa.

Na justificção, o autor sustenta que a proposição busca conferir efetividade ao direito à moradia digna, à inclusão social e à igualdade de oportunidades, argumentando que as pessoas com deficiência enfrentam barreiras econômicas adicionais no acesso ao financiamento imobiliário.



Enfatiza a relevância social da aquisição da casa própria e a necessidade de moradias adaptadas, aptas a favorecer autonomia, segurança e inclusão.

O projeto não possui apensos.

O projeto foi distribuído às Comissões de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência; Finanças e Tributação (mérito e art. 54 RICD) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 RICD).

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.

II - VOTO DA RELATORA

Cabe a esta Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência, nos termos do art. 32, inciso XXIII, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, apreciar o mérito da proposição sob a ótica da promoção e defesa dos direitos das pessoas com deficiência.

Sob esse prisma, a iniciativa dialoga com valores constitucionais centrais. A Constituição Federal consagra a dignidade da pessoa humana como fundamento da República. Estabelece, ainda, como objetivos fundamentais a construção de uma sociedade livre, justa e solidária e a promoção do bem de todos, sem discriminação. Também reconhece a moradia como direito social e atribui competência comum aos entes federativos para cuidar da proteção e da garantia das pessoas com deficiência. Na mesma direção, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal prestigia a igualdade material e reconhece a legitimidade de medidas voltadas à superação de desigualdades concretas.

No plano convencional e infraconstitucional, o mesmo vetor protetivo se confirma. A Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência, promulgada no Brasil, integra o sistema de tutela reforçada dos



direitos desse grupo. A Lei Brasileira de Inclusão assegura expressamente o direito da pessoa com deficiência à moradia digna e estabelece prioridade, nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos, para a aquisição de imóvel para moradia própria. A Lei nº 14.620, de 2023, por sua vez, contempla prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Nesse contexto, o objetivo do projeto é meritório e merece acolhida. A proposição parte de diagnóstico social relevante: pessoas com deficiência enfrentam obstáculos adicionais para acessar moradia adequada. Isso ocorre, por exemplo, em razão da necessidade frequente de adaptações arquitetônicas, de localização compatível com a acessibilidade e de maior previsibilidade financeira. Facilitar o acesso dessas pessoas à moradia própria é medida compatível com a Constituição, com a Convenção e com a legislação de inclusão. Afinal, a moradia adequada constitui pressuposto relevante para a autonomia, a segurança, a convivência comunitária e a eliminação de barreiras.

A redação original do projeto, contudo, demanda aperfeiçoamentos. A proposição não se limita a estabelecer prioridade procedimental. Tal como apresentada, institui programa autônomo, com redução obrigatória de juros em, no mínimo, cinquenta por cento, ampliação de prazos, possibilidade de cumulação com subsídios de programas habitacionais já existentes e remissão ampla ao regulamento para disciplinar aspectos centrais de sua execução, como fontes de recursos, critérios de seleção e órgãos executores. Embora tais mecanismos revelem o propósito inclusivo do autor, essa modelagem se afasta do caminho normativo mais seguro e aderente ao sistema legal vigente.

Por essa razão, entendemos que a melhor solução legislativa é a aprovação da matéria com aperfeiçoamento. O substitutivo ora apresentado preserva o núcleo meritório da proposição e o reconduz ao arcabouço jurídico vigente. Para isso, promove alteração pontual na Lei nº 13.146, de 2015, e na Lei nº 14.620, de 2023, a fim de explicitar que a prioridade assegurada à pessoa com deficiência abrange também o tratamento preferencial nos procedimentos de análise, processamento e concessão do financiamento habitacional destinado à aquisição da moradia própria.



Com isso, evita-se a criação de programa novo e paralelo. Ao mesmo tempo, reforça-se, de modo direto e operacional, a proteção já reconhecida pela ordem jurídica às pessoas com deficiência no acesso à política habitacional. O substitutivo, portanto, preserva a finalidade inclusiva do projeto, aperfeiçoa sua técnica normativa e o harmoniza com as leis já em vigor.

Ante o exposto, no âmbito da Comissão de Defesa dos Direitos das Pessoas com Deficiência, voto pela **aprovação do Projeto de Lei nº 6.213, de 2025, na forma do substitutivo anexo.**

Sala da Comissão, em de de 2026.

Deputada CLARISSA TÉRCIO
Relatora

2026-2713



COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 6.213, DE 2025

Altera a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, para explicitar a prioridade da pessoa com deficiência na análise e na concessão de financiamento habitacional destinado à aquisição de moradia própria em programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos, e altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para estabelecer igual diretriz no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, e a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para explicitar a prioridade da pessoa com deficiência na análise, no processamento e na concessão de financiamento habitacional destinado à aquisição de moradia própria.

Art. 2º A Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, passa a vigorar acrescida do seguinte § 4º ao art. 32:

“Art. 32

.....

§ 4º A prioridade assegurada à pessoa com deficiência ou ao seu responsável abrange, observadas as regras de elegibilidade, de enquadramento e de capacidade de pagamento aplicáveis à operação, tratamento preferencial nos procedimentos de análise, processamento e concessão de financiamento habitacional destinado à aquisição de moradia própria.” (NR)

Art. 3º A Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar acrescida do seguinte § 3º ao art. 8º:

“Art. 8º.....



.....

§ 3º A prioridade conferida às famílias de que trata a alínea “a” do inciso II do caput deste artigo abrange, observadas as condições da linha de atendimento, as regras de elegibilidade e a capacidade de pagamento do beneficiário, nas hipóteses em que houver financiamento habitacional destinado à aquisição de moradia própria, tratamento preferencial nos procedimentos de análise, processamento e concessão do financiamento.” (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2026.

Deputada CLARISSA TÉRCIO
Relatora

2026-2713

