



Câmara dos Deputados

PROJETO DE LEI Nº de 2026 (DO SR. RIBEIRO NETO)

Altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para estabelecer mecanismos de facilitação do acesso à moradia aplicáveis às famílias priorizadas no Programa Minha Casa, Minha Vida.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, para estabelecer mecanismos de facilitação do acesso à moradia aplicáveis às famílias priorizadas nos termos do art. 8º do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 2º A Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 8º-A:

“Art. 8º-A. No atendimento às famílias priorizadas nos termos do art. 8º, o Programa deverá assegurar a aplicação de mecanismos de facilitação de acesso à moradia, podendo, para esse fim, adotar, de forma isolada ou cumulativa, nos termos do regulamento:

- I – condições de financiamento mais favoráveis, inclusive no que se refere às taxas de juros;
- II – ampliação dos prazos de financiamento;
- III – priorização na concessão de subvenção econômica destinada à redução ou cobertura da contrapartida inicial;





Câmara dos Deputados

IV – concessão de período de carência para início do pagamento, conforme regulamento;

V – utilização de benefícios sociais e outras fontes de renda formal ou informal para fins de enquadramento e análise de crédito.

VI – simplificação de procedimentos e exigências documentais para habilitação e contratação;

VII – adoção de critérios diferenciados de avaliação de risco e capacidade de pagamento, compatíveis com a realidade socioeconômica das famílias prioritárias;

VIII – priorização no acesso a mecanismos de renegociação contratual em situações de inadimplemento decorrentes de vulnerabilidade social superveniente;” (NR)

Art. 3º O art. 9º da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar acrescido do § 4º:

“Art. 9º

.....

§ 4º A priorização de que trata o art. 8º deverá se refletir na aplicação de condições mais favoráveis de subvenção econômica, no âmbito da respectiva faixa de renda, inclusive mediante:

I – maior proporção de subvenção em relação ao valor do imóvel;

II – redução da contrapartida financeira exigida do beneficiário;”

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

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição tem por objetivo aperfeiçoar a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que disciplina o Minha Casa Minha Vida,





Câmara dos Deputados

mediante a introdução de mecanismos voltados à facilitação do acesso à moradia para famílias já reconhecidas como prioritárias pelo ordenamento jurídico.

A legislação vigente estabelece, em seu art. 8º, um conjunto de grupos prioritários para fins de atendimento habitacional, contemplando famílias em situação de vulnerabilidade social, pessoas com deficiência, idosos, vítimas de violência doméstica, entre outros.

Contudo, embora a norma preveja a priorização formal desses grupos, verifica-se, na prática, que tal priorização nem sempre se traduz em acesso efetivo à moradia, em razão de obstáculos concretos, especialmente relacionados às condições de financiamento e à capacidade de cumprimento das exigências contratuais.

Nesse contexto, a proposta busca conferir maior efetividade à política pública habitacional ao estabelecer que a priorização prevista em lei, seja acompanhada de mecanismos operacionais que facilitem o acesso ao crédito e à aquisição da moradia. Trata-se, portanto, de medida de aprimoramento normativo, que não cria novo programa nem amplia, de forma direta, as despesas públicas, mas promove maior eficiência na aplicação dos instrumentos já existentes.

Entre os mecanismos propostos, destacam-se a possibilidade de adoção de condições de financiamento mais favoráveis, a ampliação de prazos, a priorização na concessão de subvenção econômica, a previsão de carência para início do pagamento e a consideração de rendas informais ou benefícios sociais para fins de análise de crédito. Tais medidas atuam diretamente sobre os principais gargalos enfrentados: dificuldade de comprovação de renda, incapacidade de arcar com a entrada e incompatibilidade entre a renda disponível e as condições de financiamento.

Importa ressaltar que a proposta respeita integralmente a lógica de funcionamento do programa habitacional, ao não fixar parâmetros rígidos de juros, valores ou prazos, preservando a competência do Poder Executivo para





Câmara dos Deputados

regulamentar os aspectos operacionais e financeiros, em consonância com as diretrizes da política econômica e com as normas do sistema financeiro da habitação. Nesse sentido, o projeto mantém aderência às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal, evitando a criação de despesa obrigatória de caráter continuado sem a correspondente estimativa de impacto orçamentário.

Do ponto de vista econômico, a ampliação do acesso ao crédito habitacional, com condições mais adequadas à realidade das famílias, tende a reduzir o risco de inadimplência e a aumentar a sustentabilidade das operações, ao alinhar melhor a capacidade de pagamento dos beneficiários às condições contratuais.

Em síntese, a proposição promove um ajuste necessário e proporcional na legislação vigente, com vistas a transformar a priorização formal já prevista em lei em acesso efetivo à moradia, sem comprometer o equilíbrio fiscal nem a governança da política pública habitacional.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos pares para a aprovação da presente matéria.

Sala das Sessões, em de de 2026

Deputado Federal RIBEIRO NETO

Solidariedade/MA

