

INFORMATIVO DE ADEQUAÇÃO E COMPATIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA Nº 9265/2026

TEOR DA SOLICITAÇÃO: Informações acerca da adequação e compatibilidade orçamentária e financeira do (a) PROJETO DE LEI Nº 5.663/2016, em atendimento ao disposto na Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação nº 1/2015.

SOLICITANTE: COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

AUTOR: MARCELO DE REZENDE MACEDO
Consultor de Orçamento e Fiscalização Financeira da Área Agricultura,
Desenvolvimento Agrário, Pesca, Turismo, Integração, Desenvolvimento Regional
Meio Ambiente, Cidades, Fazenda, Planejamento, Indústria e Comércio

1. SÍNTESE DA MATÉRIA

O Projeto de Lei nº 5.663, de 2016, de autoria do Deputado Carlos Zarattini, promove alterações na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que instituiu o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com o objetivo de ampliar os instrumentos de execução da política habitacional federal voltada ao atendimento de famílias de baixa renda, mediante a inclusão nesse programa da modalidade de locação social de imóveis urbanos.

2. ANÁLISE

O Projeto de Lei nº 5.663/2016, em sua essência, promove a inclusão no PMCMV da modalidade de aluguel social, a ser implementado com utilização de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, definindo o percentual mínimo de 50% destinados a ações de locação social para famílias com renda mensal de até R\$1.395,00 (mil trezentos e noventa e cinco reais), na forma do regulamento.

Já o Projeto de Lei nº 14, de 2020, apensado, propõe a instituição do arrendamento social. Define, ainda, que todo o montante pago pelo beneficiário é reservado em poupança pessoal e devolvido ao final do contrato de arrendamento, cabendo ao Poder Executivo definir: a) valores e limites das contrapartidas financeiras individualizadas a serem cobradas dos beneficiários do arrendamento social; e b) prazos dos contratos de arrendamento social e formas de restituição de todos os valores pagos pelos beneficiários como contrapartida financeira, prevendo a possibilidade de utilização do montante financeiro para aquisição do imóvel arrendado ou de outro imóvel do PMCMV.

Na Comissão de Desenvolvimento Urbano foi aprovado substitutivo ao projeto principal, preservando a orientação geral da proposta e promovendo alterações em seu conteúdo. O substitutivo mescla as duas proposições, incorporando ao PMCMV as modalidades de locação social e de arrendamento social. Define que o percentual mínimo para a locação social dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR poderá ser estabelecido anualmente pelo Ministério das Cidades para famílias com renda de até 3 (três) salários-mínimos.

Na Comissão de Finanças e Tributação foi apresentado substitutivo que, em suma, concede ao Poder Executivo a faculdade de instituir o aluguel social para famílias com renda bruta familiar mensal nas faixas Urbano 1 e Urbano 2, da Lei nº 14.620/2023 (PMCMV), respeitada a disponibilidade orçamentária e financeira e o cumprimento de metas fiscais vigentes.

Em análise às proposições, verifica-se que estas geram despesas adicionais à política pública subjacente, tendo em vista a expansão do escopo e alcance do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, mediante a criação de dois novos subprogramas: aluguel social e arrendamento social. Apesar de serem fixados elementos discricionários para definição dos critérios e limites dessas novas modalidades, observa-se que tais despesas tem características típicas de gastos compulsórios de caráter continuado e natureza orçamentária plurianual, na medida que em que se vinculam à celebração de contratos de aluguel ou arrendamento de longa duração firmados pelo poder público com os beneficiários.

Assim, não obstante o aspecto formal autorizativo das proposições, as despesas previstas, tendo em vista sua natureza, caracterizam-se por política de transferência de renda com finalidade definida, gerando expansão de despesas por período superior a dois exercícios, podendo ser enquadradas na condição de despesas de caráter

continuado, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF (LC nº 101/2000), arts. 16 e 17.

Ainda que se considere formalmente a discricionariedade dos recursos, o art. 143 da LDO 2026 estabelece que as medidas deverão ser acompanhadas das estimativas do impacto orçamentário e financeiro para o exercício em que devam entrar em vigor e os dois subsequentes, com as premissas e as metodologias de cálculo em grau de detalhamento suficiente para evidenciar a pertinência das estimativas elaboradas pelo órgão ou pela entidade proponente.

Em reforço, a Súmula nº 1/08-CFT, desta Comissão de Finanças e Tributação, dispõe que "é incompatível e inadequada a proposição, inclusive em caráter autorizativo, que, conflitando com as normas da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal - deixe de apresentar a estimativa de seu impacto orçamentário e financeiro bem como a respectiva compensação".

Também o art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias reforçou o controle sobre alterações legislativas geradoras de impacto orçamentário, ao estabelecer que a proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro.

Não obstante as exigências previstas nos referidos dispositivos legais, as estimativas quanto ao impacto orçamentário e financeiro e respectiva compensação não foram apresentadas, o que caracterizaria a inadequação e incompatibilidade dos projetos quanto ao aspecto orçamentário e financeiro.

3. DISPOSITIVOS INFRINGIDOS

Arts. 16 e 17 da LRF; art. 143 da LDO 2026; art. 113 do ADCT; e Súmula nº 1/08-CFT.

4. RESUMO

O Projeto de Lei nº 5.663/2016, o PL apensado nº 14/2020, o Substitutivo adotado na Comissão de Desenvolvimento Urbano – CDU – e o Substitutivo apresentado na Finanças e Tributação – CFT, ainda que caracterizado como de natureza autorizativa, apresentam expansão da ação do Governo Federal no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - com elevação de despesas públicas de caráter continuado, sem apresentação da estimativa do impacto orçamentário e financeiro e indicação de medidas de compensação, em desacordo com a legislação vigente.

Brasília-DF, 9 de junho de 2026.

MARCELO DE REZENDE MACEDO
CONSULTOR DE ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA