



CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 01382/2026
(à MPV 1382/2026)

Dê-se nova redação à Medida Provisória nos termos dos itens 1 e 2 a seguir.

Item 1 – Dê-se nova redação ao § 1º-C do art. 20 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, na forma proposta pelo art. 6º da Medida Provisória, nos termos a seguir:

“Art. 20.

§ 10.

§ 1º-C. As contratações previstas neste artigo, referentes aos financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV e do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), poderão ser cobertas pelo FGHab, até o limite compatível com a própria rentabilidade do patrimônio acumulado do FGHab, ou por novas fontes de recursos que absorvam o risco, sem exigência de cobrança ao mutuário e independente do aporte de recursos do OGU destinado à concessão de subvenção econômica em complemento aos descontos promovidos pelo FGTS, desde que:

I – os imóveis sejam oriundos de doação de terreno do ente público subnacional; que sejam feitas contrapartidas ou aporte de recursos pelos Estados, Distrito Federal ou Municípios às operações de financiamento; ou que haja recursos alocados por meio de emendas parlamentares; e

II – as famílias beneficiadas se enquadrem nas regras da política descontos do FGTS.” (NR)



Item 2 – Acrescente-se art. 8º-1 à Medida Provisória, com a seguinte redação:

“**Art. 8º-1.** As normas operacionais previstas no parágrafo 1º-C do inciso IV do art. 20 da Lei 11.977, de 7 de julho de 2020, deverão ser regulamentadas no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da publicação desta Lei.”

Os dispositivos acima propostos e adjacentes deverão ser devidamente renumerados no momento da consolidação das emendas ao texto da proposição pela Redação Final.

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposta de emenda à Medida Provisória nº 1.382, de 1º de agosto de 2026, tem como objetivo restabelecer e ampliar a atuação do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab) como instrumento estruturante da política habitacional, especialmente para as famílias de menor renda atendidas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

A emenda propõe que o FGHab volte a garantir operações de crédito habitacional que contem com algum tipo de subsídio público, seja por meio de recursos do FGTS, do Orçamento Geral da União (OGU), de contrapartidas de estados e municípios ou ainda de emendas parlamentares. A lógica central é simples e eficiente: sempre que houver aporte ou apoio público à operação, a garantia do FGHab deve atuar de forma complementar, reduzindo o custo do financiamento e ampliando o acesso ao crédito habitacional.

Nos últimos anos, observou-se que, na ausência de aportes regulares do OGU, o custo das coberturas securitárias (como MIP e DFI) tem sido transferido para os mutuários, inclusive aqueles de renda mais baixa, algo como R\$ 50,00 na prestação mensal das famílias, que ao longo de todo período de financiamento, pode representar em torno de R\$ 5.000 a vista. Esse efeito anula parcialmente o benefício dos subsídios concedidos pelo FGTS e por entes subnacionais, reduzindo a efetividade da política pública e dificultando o fechamento das operações de financiamento habitacional.



A proposta corrige essa distorção ao permitir que operações com subsídio público — inclusive aquelas viabilizadas por doação de terrenos, contrapartidas locais ou emendas parlamentares — tenham acesso à garantia do FGHab sem repasse de custos ao mutuário. Com isso:

- Reduz-se o valor das prestações, tornando o financiamento efetivamente compatível com a renda das famílias mais vulneráveis;
- Aumenta-se a capacidade de crédito das famílias, ampliando o número de financiamentos possíveis sem a necessidade de novos aportes diretos do orçamento federal;
- Gera-se economia fiscal indireta, uma vez que o Fundo pode operar dentro de sua própria sustentabilidade atuarial, sem exigir aportes adicionais da União.

Os dados atuais demonstram que o FGHab possui plena capacidade patrimonial para suportar a ampliação proposta. O Fundo conta com patrimônio líquido superior a R\$ 3,8 bilhões, valor significativamente acima do patrimônio inicial que viabilizou milhões de operações no passado. Além disso, a proposta não estabelece limites artificiais de quantidade de operações, delegando aos gestores do Fundo a definição de parâmetros técnicos e atuariais, o que reforça sua solidez e governança.

Com a aprovação da emenda espera-se:

- Maior eficiência no uso dos subsídios existentes, potencializando o impacto social de recursos já alocados;
- Expansão do acesso à moradia para famílias de menor renda, especialmente aquelas que hoje enfrentam barreiras de crédito;
- Melhor articulação federativa, ao valorizar contrapartidas estaduais, municipais e emendas parlamentares como gatilho para a atuação do FGHab;
- Redução do custo total do financiamento habitacional, sem criação de novas despesas obrigatórias para a União.



Pelo exposto, a presente emenda representa uma medida de alto impacto social, baixo custo fiscal e elevada racionalidade econômica. Ao permitir que o FGHab volte a garantir operações de crédito associadas a subsídios públicos, o Congresso Nacional fortalece a política habitacional, amplia o alcance do Minha Casa, Minha Vida e assegura que os benefícios do subsídio cheguem, de fato, às famílias que mais precisam.

Sala da comissão, 10 de agosto de 2026.

Deputado João Cury
(MDB - SP)

