

PARECER N° , DE 2021

De PLENÁRIO, sobre o Projeto de Lei nº 2015, de 2021, da Senadora Kátia Abreu, que *altera a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que instituiu o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), para incluir no financiamento imobiliário a aquisição de sistemas de geração fotovoltaica junto ao imóvel financiado.*

SF/21051.72158-99

Relator: Senador **IRAJÁ**

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei (PL) nº 2015, de 2021, doravante tratado simplesmente como PL, de autoria da Senadora Kátia Abreu, acrescenta os §§ 4º e 5º ao art. 9º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, para permitir a inclusão do valor referente à aquisição e à instalação de sistema de energia solar fotovoltaica no financiamento do imóvel para moradia, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). O valor adicional acrescido ao financiamento imobiliário não poderá ultrapassar o montante equivalente a 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel adquirido.

Na justificação da proposição, a nobre autora argumenta que o Brasil possui um grande potencial para gerar eletricidade a partir do sol, mas o melhor aproveitamento de tal potencial exige incentivos fiscais e a oferta de novas linhas de financiamento para a aquisição de painéis fotovoltaicos.

Argumenta, também, que a geração de energia elétrica em residências por meio de painéis fotovoltaicos, ao reduzir a conta de luz, alivia o orçamento das famílias. Além disso, protege o meio ambiente, pois a energia solar não polui, é renovável, limpa e sustentável. Evita-se, assim, o uso de fontes poluentes de geração de energia. Cabe ressaltar que o proprietário também se beneficia com a valorização do imóvel objeto da instalação.



SF/21051.72158-99

Ainda conforme a justificação, o custo da instalação de sistemas residenciais de geração fotovoltaica caiu bastante nos últimos anos e essa opção tornou-se economicamente competitiva. Entretanto, por envolver um investimento inicial relativamente elevado, a sua adoção em larga escala, principalmente pelas famílias de baixa renda, exige financiamento bancário, o que justificaria a utilização dos recursos do SFH, como autoriza a proposição.

O PL foi distribuído diretamente ao Plenário desta Casa Legislativa, nos termos do Ato da Comissão Diretora nº 8, de 2021. Tive a honra de ser designado relator da matéria.

Foram apresentadas cinco emendas de Plenário ao PL, que serão detalhadas na análise.

II – ANÁLISE

Compete privativamente à União legislar sobre política de crédito, consoante inciso VII do art. 22 da Constituição Federal. Ademais, cabe ao Congresso Nacional, mediante sanção do Presidente da República, dispor sobre as matérias que são de competência da União, em especial matéria financeira, instituições financeiras e suas operações, conforme o art. 48, inciso XIII, da Constituição.

A matéria tratada pelo PL não adentra nas competências privativas do Presidente da República, que estão previstas nos arts. 61 e 84, da Carta Maior. Não há, portanto, vício de iniciativa na apresentação da proposição por um membro do Parlamento.

Tampouco há o que se questionar quanto à juridicidade, uma vez que o projeto inova no ordenamento jurídico, além de conter os atributos de generalidade e abstração.

Em relação à adequação orçamentária e financeira, a proposição não cria despesa pública, nem gera renúncia ou perda de receitas para o setor público. O PL também atende às normas de técnica legislativa, conforme preceitua a Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Consoante o exposto, não há óbices quanto à constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e boa técnica legislativa do PL.

Quanto ao mérito, a proposição mostra-se oportuna e relevante, principalmente frente à situação de restrição na oferta de energia elétrica pela qual passa o Brasil, resultante da limitada quantidade de chuvas nos últimos anos e seus efeitos sobre a capacidade de geração das usinas hidroelétricas.

Adicionalmente, a produção de energia elétrica pelas residências reduz a necessidade de investimentos em linhas de transmissão e do uso de fontes de geração mais poluentes, como as usinas termoelétricas.

Nessa linha, o incentivo à geração fotovoltaica residencial por meio do financiamento imobiliário, caracterizado pelas taxas de juros mais baixas e prazos de pagamento mais longos, foi previsto, recentemente, pela Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, que instituiu o Programa Habitacional Casa Verde e Amarela, sucessor do Programa Minha Casa, Minha Vida.

A mencionada Lei prevê que uma das diretrizes do Programa é a “utilização de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia” (art. 2º, inciso XI). Além disso, autoriza o financiamento, no âmbito do Programa, de investimentos em “obras de implantação de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, **incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar** ou as que contribuam para a redução do consumo de água em moradias, desde que associadas a intervenções habitacionais” (art. 8º, inciso VIII).

A regulamentação infralegal do programa habitacional foi feita por meio da Portaria nº 959, de 18 de maio de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional, que *dispõe sobre os requisitos para a implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento Aquisição subsidiada de imóveis novos em áreas urbanas, integrante do Programa Casa Verde e Amarela*. A Portaria prevê a obrigatoriedade, nos empreendimentos habitacionais financiados, de instalação de Sistema Fotovoltaico (SFV), com geração de energia elétrica a partir da radiação solar.

De forma complementar à legislação vigente, o PL em análise cria a possibilidade de que o comprador de um imóvel possa acrescentar o valor da instalação de sistema de geração fotovoltaica no seu financiamento no âmbito do SFH, diluindo o pagamento nas prestações. Isso alcançará operações de financiamento de imóveis de até R\$ 1,5 milhão, que é o limite



SF/21051.72158-99

de financiamento do SFH, sendo bastante superior aos limites de valor do imóvel no Programa Casa Verde e Amarela. Além disso, o projeto não envolve recursos públicos, sendo utilizados recursos da poupança, sem subsídios diretos do Governo Federal.

Por sua vez, o aumento do valor das prestações do financiamento tende a ser compensado pela redução do valor das contas de energia elétrica, que pode ser bastante substancial, dado os custos crescentes das tarifas de energia elétrica.

Ressaltamos, ainda, que o PL define um limite máximo a ser financiado: 10% do valor do imóvel. O objetivo desse limite é forçar o mercado a buscar soluções mais baratas de geração fotovoltaica, principalmente no caso de imóveis de menor valor, bem como evitar o desvirtuamento do objetivo principal do financiamento imobiliário, que é a aquisição do imóvel.

Diante do exposto, entendemos que a proposta é meritória e merece ser transformada em lei.

Passaremos à análise das emendas apresentadas.

A Emenda de Plenário nº 1, de autoria da Senadora Rose de Freitas, autoriza a inclusão do valor referente à aquisição e à instalação de sistema de energia solar como acréscimo ao financiamento imobiliário já contratado com o banco.

A Emenda nº 1 amplia o alcance do PL, ao estender a possibilidade de financiamento da geração solar àqueles que já têm um financiamento imobiliário. Dada a relevância da autogeração de energia em meio à crise hídrica e de oferta de energia, concordamos com essa ampliação e acatamos a Emenda nº 1.

A Emenda de Plenário nº 2, de autoria do Senador Izalci Lucas, altera o limite máximo a ser financiado de 10% para 15% do valor do imóvel.

Apesar de bem-intencionada, a alteração proposta poderia prejudicar o objetivo do limite ao valor do financiamento estabelecido pelo PL, que é forçar o mercado a buscar soluções mais baratas de geração fotovoltaica e manter o foco do financiamento imobiliário na aquisição do imóvel. Entretanto, reconhecemos que, para imóveis de menor valor, o limite de 10% pode ser muito baixo. Por isso, acatamos parcialmente a Emenda de



Plenário nº 2, definindo que o limite de financiamento do sistema de geração fotovoltaica será o maior valor entre R\$ 15.000 (quinze mil reais) e 10% (dez por cento) do valor do imóvel.

A Emenda de Plenário nº 3, de autoria do Senador Mecias de Jesus, determina que regulamento institua condições favorecidas de financiamento para os consumidores atendidos por sistemas isolados, isto é, ainda não conectados ao Sistema Interligado Nacional (SIN).

A Emenda nº 3 é meritória, mas sua implementação gera a necessidade de subsídios públicos que terminariam por reduzir ainda mais a disponibilidade de recursos para a habitação popular. Além disso, esses consumidores já são atendidos por políticas públicas, como o Programa Mais Luz para a Amazônia, e se beneficiarão de projetos financiados com recursos provenientes da desestatização da Eletrobras. Por isso, não incorporamos ao Parecer a Emenda de Plenário nº 3.

A Emenda de Plenário nº 4, de autoria do Senador Alessandro Vieira, determina que norma infralegal regulamentará o financiamento da instalação dos sistemas de geração fotovoltaica, especialmente acerca de requisitos técnicos mínimos dos sistemas de energia solar fotovoltaica e ajustes nos limites percentuais máximos do valor do financiamento em relação ao valor de avaliação do imóvel.

Eventuais ajustes na regulamentação infralegal do PL já podem ser feitos sem a necessidade de tal especificação. Então, entendemos que a alteração proposta pela Emenda de Plenário nº 4 não é necessária.

A Emenda de Plenário nº 5, de autoria do Senador Paulo Rocha, permite a inclusão no financiamento do imóvel rural do valor referente à aquisição e à instalação de sistema de energia solar fotovoltaica.

A proposição garante aos imóveis rurais destinados à população de baixa renda o mesmo tratamento já dado aos imóveis urbanos. Dessa forma, somos favoráveis à alteração introduzida pela Emenda de Plenário nº 5.

III – VOTO

Diante do exposto, pronunciamos-nos pela **constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e boa técnica legislativa** do Projeto de Lei

nº 2015, de 2021, e de todas as Emendas de Plenário apresentadas. Quanto ao mérito, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 2015, de 2021; das Emendas de Plenário nº 1 e nº 5; e, parcialmente, da Emenda de Plenário nº 2, na forma da Emenda de Relator a seguir; e pela **rejeição** das Emendas de Plenário nº 3 e nº 4.

SF/21051.72158-99

EMENDA nº – PLEN

Dê-se ao art. 9º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, na forma do art. 1º do Projeto de Lei nº 2015, de 2021, a seguinte redação:

“Art. 9º

.....

§ 5º O valor adicional máximo que pode ser acrescido ao financiamento previsto no §4º é o maior valor entre R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e o montante equivalente a 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel adquirido.

§ 6º O valor monetário disposto no § 5º pode ser atualizado por meio de regulamento.” (NR)

Sala das Sessões,

, Presidente

, Relator