

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023

Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.



EMENDA

Art. 1º Dê-se nova redação ao §2º do art. 6º da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 6.

§ 2º A contrapartida do beneficiário do Programa, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária dos recursos aportados pelo Programa, conforme legislação específica e regulamento do Ministério das Cidades.

....." (NR)

Art. 2º Dê-se nova redação ao inciso V do art. 11 da Medida Provisória nº 1.162, de 2023:

" Art. 11.

V - Aos Governos estaduais, distrital e municipais, na qualidade de executores, promotores ou apoiadores, implementar e executar seus programas habitacionais em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, garantir as condições adequadas para a sua execução e recepcionar, operar e manter os bens públicos gerados, os bens imóveis recebidos pelas contrapartidas ou investimentos do Programa.

....." (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória nº 1.162/2023 busca estabelecer um marco legal de caráter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades

habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações em diversas legislações que tratam da política imobiliária no país.

Segundo exposição de motivos da MP, o restabelecimento do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) permitirá que se enfrentem as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

No sentido de viabilizar a operacionalização do Programa, a presente emenda oferta aprimoramentos ao MCMV, alterando a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11 da referida MP.

O §2º do art. 6º permite o pagamento da contrapartida do beneficiário com a utilização de outro imóvel, o que enseja a necessidade de implantação de uma série de mecanismos adicionais para efetiva utilização desta previsão normativa, como por exemplo: administrar os imóveis recebidos como compensação, arbitrar valor de mercado a esse bem dado em pagamento, pagamento de tributos, dentre outras consequências práticas da proposta compensação.

De outro lado, a redação original também gera contradição do ponto de vista de acesso ao Programa, visto que há a prerrogativa dos beneficiários não possuírem imóvel previamente. Se a finalidade do Programa é promover a moradia, ao aceitar imóvel como parte de pagamento de outro, há a possibilidade do fomento à especulação imobiliária e risco de comprometer o objetivo da redução do déficit habitacional do País.

Outro ponto importante em relação ao mesmo parágrafo, seria em relação às operações com provisão financiada, pois no texto original constou *“dispensando a participação financeira de beneficiário que receba BCP ou que seja participante de Programa Bolsa Família”*, o que não é viável na modalidade, considerando que o financiamento é realizado com risco de crédito dos Agentes Financeiros, gerando a necessidade de retorno das prestações e o pagamento da contrapartida mínima pelos beneficiários na contratação das operações.

Quanto ao inciso V do art.11, a proposta apresentada, refere-se à inserção de *“os bens imóveis recebidos pelas contrapartidas”*, adequando à legislação as necessidades práticas que se observou na edição passada do Programa, como por exemplo: participação na gestão das unidades habitacionais produzidas após sua entrega, vistorias para acompanhamento das ocupações pelos reais beneficiários e manutenção de mecanismo de gestão da destinação das famílias. Assim, pretende-se ressaltar o papel dos demais entes federativos na garantia da destinação das moradias para o fim que foram propostos, mitigando ocorrências de desvios de finalidade e alienações a terceiros, de forma a contribuir cada vez mais para o êxito da política pública habitacional do país.



Neste sentido, a emenda visa alterar a redação do §2º do art. 6º e do inciso V do art. 11, com o intuito de contribuir com o aprimoramento do futuro diploma legal resultante da tramitação da Medida Provisória nº 1.162, de 2023, no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, 16 de fevereiro de 2023.



SF/23042.59615-83