

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162, DE 14 DE FEVEREIRO 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 ADITIVA Nº DE 2023.

(Da Sra. Denise Pessoa)

Acrescente-se na Medida Provisória 1.162/2023, onde couber, os seguintes artigos:

Art.... Pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integralizados na forma do inciso II do art. 2º, serão destinados a ações de locação social para famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), na forma do regulamento.

Parágrafo único. As ações de que trata o caput poderão ser efetivadas na forma de:

I – oferta de imóveis urbanos requalificados para locação;

II – contrato direto com proprietários de imóveis ociosos para a disponibilização desses imóveis para locação a preços pré-determinados, mediante subsídio;

III – aquisição de imóveis usados, pelo gestor público, para fins de locação social;



IV – contrato com construtoras de empreendimentos no âmbito do PNHU, com o objetivo de disponibilizar para locação um percentual de unidades, em cada empreendimento destinado à faixa de renda de que trata o caput;

Art... A gestão das ações de locação social será de responsabilidade de entidade administradora pública, pertencente ao Poder Público Municipal, que poderá realizá-la de maneira direta ou indireta, por meio de entidade privada devidamente credenciada para a prestação desse serviço.

§ 1º O contrato de locação social deverá prever, no mínimo:

I – o valor e o prazo da locação;

II – os direitos e deveres do beneficiário no uso do imóvel;

III – os direitos e deveres da entidade gestora;

IV – as hipóteses de revisão, renovação e extinção;

V – o montante de subsídios, quando necessário, e a forma de aporte;

VI – as formas de remuneração dos custos administrativos e dos custos de manutenção dos imóveis;

VII – os meios de acompanhamento, monitoramento e resolução de litígios.

§ 2º O prazo de locação não poderá ser inferior a 3 (três) anos e o valor a ser suportado pelo locatário não poderá comprometer mais de 30% de sua renda familiar.

Art.... As ações efetivadas na forma dos incisos I, III e IV do parágrafo único do art. X poderão ser celebradas com a previsão de opção de compra do imóvel, ao final de, no mínimo, 10 (dez) anos de locação, nos termos do regulamento.



JUSTIFICATIVA

São cerca de 10 milhões de brasileiros que se encontram em condição de ônus excessivo de aluguel, ou seja, comprometem mais de 30% do seu rendimento mensal para morar (IBGE, 2010). Esse número corresponde a 51,7% do total do déficit habitacional quantitativo, que é de 5,9 milhões de novas unidades.

Os domicílios com renda de até um salário mínimo têm aumentado sua participação no componente do ônus excessivo, passando de 35,9% do total de domicílios déficit, em 2016, para 39,2%, em 2019 (Fundação João Pinheiro, 2022).

A locação social, apesar de prevista pela da Medida Provisória 1.162/2023, carece de detalhamento, e configura-se como uma importante solução emergencial para as famílias brasileiras, pois possui implementação a curto prazo e baixo custo, uma vez que não é necessária previsão orçamentária para compra de terras e/ou construção de moradias.

O valor de uma unidade do MCMV, custeia 23 anos de aluguel de uma família na capital do país, segundo dados da CODHAB/DF (2018).

DENISE PESSÔA

Deputada Federal (PT/RS)

