

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 Pessôa)

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)

