



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Eduardo Gomes

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para proporcionar a conclusão, a legalização e a entrega das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade Oferta Pública, às famílias beneficiárias.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para proporcionar a conclusão, a legalização e a entrega das unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade Oferta Pública, às famílias beneficiárias.

Art. 2º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 8º-A**.....

.....

§ 2º

I - Manifestação de interesse na conclusão e entrega das unidades habitacionais; ou

.....

§ 9º As operações enquadradas no inciso I do § 2º poderão ser objeto de tratamento excepcional e específico, na forma estabelecida pelo Ministério das Cidades, podendo ser autorizado aporte adicional de recursos para proporcionar a conclusão, a legalização e a entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiárias, não excedendo para estas operações o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por família



beneficiária, inclusive os custos de edificação, de execução de assistência técnica e relativos às atividades desempenhadas pela instituição ou agente financeiro.

.....” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade Oferta Pública foi instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, como uma estratégia de produção habitacional voltada aos municípios brasileiros com até 50.000 habitantes, não pertencentes a Região Metropolitana.

Trata-se de concessão de subvenção econômica a beneficiário pessoa física com renda até R\$ 1.600,00 para complementação de valor para produção de unidades habitacionais em empreendimentos ou unidades isoladas. Os recursos do programa foram repassados por meio de oferta pública a Instituições ou Agentes Financeiros habilitados pelo Banco Central do Brasil (BACEN). Com ofertas realizadas em 2009 e 2012, a modalidade contratou 166.886 unidades habitacionais, representando cerca de 3% das unidades e 1% do valor total contratado do MCMV.

Mais de 86% das unidades contratadas na modalidade Oferta Pública já foram concluídas e entregues. Restam cerca de 22 mil unidades em produção, o que representa cerca de 5% das unidades ainda não entregues do Programa como um todo.

Para buscar a conclusão dessas unidades, o Programa Casa Verde Amarela (Lei nº 14.118, de 2021) estabeleceu regras e prazos no art. 8º-A da Lei nº 11.977, de 2009. Em 2023, com a retomada do MCMV, novas medidas foram propostas para viabilizar a conclusão dos empreendimentos contratados nas versões anteriores do Programa. Nessa linha, a Lei nº 14.620, de 2023, ampliou o prazo para conclusão de unidades do Oferta Pública para 26 de agosto de 2025 e delegou ao Ministério das Cidades o estabelecimento dos valores a serem destinados para a conclusão das operações pendentes do MCMV (inciso V do art. 20).



Lembramos que apesar da legislação atual ter permitido que instituições e agentes financeiros com unidades habitacionais pendentes de conclusão no Oferta Pública pudessem manifestar interesse na conclusão e entrega das unidades, também vedou, no inciso I do §2º do art. 8º-A, a liberação de recursos da União para complementar o valor necessário a essa conclusão, de modo que a regulamentação do Ministério das Cidades sobre o tema – a Portaria MCID nº 146, de 7 de março de 2023 -, abrangeu apenas as operações contratadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e as operações contratadas do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), não incluindo em suas disposições a Modalidade Oferta Pública.

No entanto, é importante considerar que, nos últimos anos, a pandemia de COVID 19 afetou profundamente os custos relacionados à construção civil. Segundo informações da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), as variações registradas no custo dos insumos em 2020 e 2021 foram as maiores da série iniciada em 1997. Com isso, o custo com materiais e equipamentos, entre janeiro de 2020 e janeiro de 2022 subiu 50,04%, impactando a viabilidade real de conclusão dessas unidades.

Considerando que o MCMV Oferta Pública cumpre um papel de suma importância na redução do déficit habitacional do país, atendendo mais de 4.500 municípios, entende-se que não há razão para excluí-lo das disposições determinadas para as demais modalidades.

Nesse sentido, sem prejuízo dos acordos já celebrados entre o Governo Federal e as instituições e agentes financeiros com unidades pendentes de conclusão, a presente proposta tem como objetivo excluir a vedação imposta e autorizar que, em situações excepcionais, a serem estabelecidas pelo Ministério das Cidades, as operações enquadradas no inciso I do § 2º do no art. 8º-A – aquelas onde houve manifestação de interesse em concluir as moradias sem aportes adicionais de recursos de Estados ou Municípios – possam obter esse aporte adicional da União.

Por tratar-se de unidades habitacionais em municípios de menor porte, o valor máximo proposto para os novos aportes, quando necessários, é similar ao estabelecido para as unidades não concluídas do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) na Portaria MCID nº 146, de 2023, a saber, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por família beneficiária, incluindo os custos para edificação, execução de assistência técnica e desempenho das atividades cabíveis a instituição ou agente financeiro.



A nosso ver, a medida realinha o valor contratado à realidade dos custos atuais e garante, de forma justa, os recursos necessários para a conclusão, a legalização e a entrega das unidades habitacionais do MCMV Oferta Pública, preservando os impactos sociais positivos decorrentes das contratações já realizadas, sem penalizar as mais de 20 mil famílias que ainda esperam por suas casas.

Sala das Sessões,

Senador EDUARDO GOMES



Assinado eletronicamente, por Sen. Eduardo Gomes

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/5185469380>