SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Donizeti Nogueira

SF/15797.16256-38

PARECER Nº , DE 2015

Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO (CDR), em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 421, de 2011, do Senador Eduardo Amorim, que *altera dispositivo da Lei 12.414, de 16 de junho de 2011, que alterou a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências, para estabelecer o prazo de 15 anos ininterruptos de moradia no imóvel adquirido através de programas governamentais de moradia, como condição para o registro do imóvel em nome do beneficiário.*

RELATOR: Senador **DONIZETI NOGUEIRA**

I – RELATÓRIO

Submete-se ao exame desta Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR), para decisão de natureza terminativa, o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 421, de 2011, de autoria do Senador Eduardo Amorim, que objetiva alterar as normas que regulam a execução do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para, segundo a ementa da proposição, "estabelecer o prazo de quinze anos ininterruptos de moradia no imóvel adquirido como condição para o registro do bem em nome do beneficiário".

Para tanto, a proposição acrescenta os §§ 3º e 4º ao art. 11 da Lei nº 12.414, de 16 de junho de 2011, dispositivo que institui o "cadastro

nacional de programas habitacionais urbanos ou rurais e de regularização fundiária em áreas urbanas, promovidos pelo poder público, nos quais tenham sido concedidos, com recursos públicos, materiais ou financeiros, incentivos de qualquer natureza, que possam ser considerados como subsídio", com o propósito de determinar que, com base no referido cadastro, "os beneficiários de programas habitacionais urbanos ou rurais não poderão figurar como beneficiários de outros programas habitacionais urbanos ou rurais num prazo de 15 (quinze) anos".

SF/15797.16256-38

A proposição tem como argumento de que a prática, "corriqueira no Brasil", de adquirir um imóvel por meio de programas governamentais de moradia, vendê-lo e novamente inscrever-se em outro programa governamental constitui um ciclo especulativo que deve ser coibido por razões de equidade social.

A matéria foi distribuída à CDR, para decisão terminativa, em conformidade ao art. 91, I, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF).

Não foram apresentadas emendas.

II – ANÁLISE

Compete a esta Comissão, a teor do art. 104-A do RISF, opinar sobre o mérito do projeto e, por força do caráter terminativo e exclusivo da distribuição, também sobre os aspectos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

O PLS nº 421, de 2011, abriga-se no disposto no art. 21, XX, da Constituição Federal, que atribui à União competência para instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação. De outra parte, é lícita a iniciativa parlamentar, uma vez que a proposição atende aos requisitos estabelecidos nos arts. 48 e 61 da Lei Maior, não incidindo no campo reservado ao Presidente da República.

Do ponto de vista formal, a lei proposta encontra-se em desconformidade com os preceitos da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre técnica legislativa. O enunciado de sua ementa, ao fixar prazo ininterrupto de moradia "como condição para o registro do imóvel em nome do beneficiário", encontra-se em flagrante desacordo com seu comando normativo, que, em contraste, estabelece prazo para que as pessoas atendidas deixem de "figurar como beneficiários de outros programas habitacionais". A proposição, ademais, menciona

equivocadamente a numeração da norma legal sobre a qual pretende incidir, qual seja a Lei nº 12.424, de 2011, e não a Lei nº 12.414, de 2011, que versa sobre matéria diversa.

No tocante à juridicidade, a eventual aprovação da proposição em pauta ensejaria indesejável ambiguidade ao ordenamento jurídico vigente, uma vez que, sem alterar ou revogar os dispositivos concernentes à matéria na legislação vigente, introduz prazo para uma nova fruição de benefício que a norma legal em vigor limita a "uma única vez". De fato, nos termos do § 1º do art. 6º e do § 1º do art. 13, ambos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), as subvenções econômicas previstas no Programa, tanto para as habitações urbanas quanto para aquelas produzidas no meio rural, serão concedidas "uma única vez por imóvel e por beneficiário", condição a ser controlada por meio do citado cadastro nacional unificado.

SF/15797.16256-38

No mérito, constatamos que a proposição se propõe a corrigir uma anomalia constatada no PMCMV, qual seja, a revenda de imóveis financiados com subsídios públicos, para subsequente obtenção de novo financiamento. Nesse sentido, institui um interregno de quinze anos para que o beneficiário de programa habitacional possa receber novamente o benefício.

Entretanto, ao fixar o prazo de quinze anos para que os beneficiários dos programas habitacionais possam novamente fruir suas vantagens, a proposição acaba por tornar menos rígida a condição ora vigente de concessão do benefício. Esse resultado é flagrantemente contrário ao objetivo pretendido pelo autor de coibir a revenda do imóvel pelo beneficiário do PMCMV, prática considerada por ele como "irregular, antissocial, amoral e, acima de tudo, injusta".

III – VOTO

Em face do exposto, voto pela **rejeição** do PLS nº 421, de 2011.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator