CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 28

PARECER DA COMISSÃO DE COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 029-E-2022.

EXPEDIENTE
28 / 02 / 23

RELATÓRIO

O Excelentíssimo Senhor Prefeito Mario Marcus Leão Dutra, através da prerrogativa que lhe assiste na Lei Orgânica deste Município, protocolou na secretaria desta Casa o projeto de lei Complementar que ***"DISPÕE SOBRE OS BENEFÍCIOS FISCAIS PARA A ISENÇÃO DE TRIBUTOS AOS CONTRIBUINTES INSERIDOS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA INSTITUÍDO PELA LEI FEDERAL N.2 14.118, DE 12 DE JANEIRO DE 2021 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."***. No âmbito da Câmara Municipal, o projeto tomou a forma do Projeto de Lei de complementar nº 029-E-2022.

O Nobre Prefeito justificou a esta Casa a proposta legislativa às fls. 03, apresentou impacto orçamentário e documentação pertinente.

Segundo determinação Regimental a Douta Procuradora da Câmara Municipal analisou o referido projeto e exarou seu parecer às fls. 12/16, pugnando pela ausência de vícios e apresentou emenda.

Após o referido r. parecer ser lido em Plenário os autos do projeto de lei foram encaminhados para a Comissão de Legislação e Justiça emitir seu r. parecer às fls. 19/21, apresentando 01 emenda.

Em seguida os autos do projeto de lei foram encaminhados para a Comissão de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural para emissão do r. parecer que consta nas fls. 24/25, sendo que não apresentaram emendas, subemendas e/ou substitutivo.

Após o referido r. parecer ser lido em Plenário os autos do projeto de lei vieram para esta comissão para análise e parecer.

É o relatório, sucinto.

Camara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-17-Fev-2023-09:43-043733-1/2

FUNDAMENTAÇÃO

O presente projeto de Lei Complementar visa autorizar o Executivo Municipal a conceder benefícios fiscais com a isenção de tributos exclusivamente aos contribuintes inseridos no programa "Casa verde e amarela", instituído pela Lei Federal n.º 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 29

PARECER DA COMISSÃO DE COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 029-E-2022.

Nos termos da justificativa apresentada pelo Executivo:

> *"Com a entrada em vigor da citada norma federal, houve necessidade de envio a esta Egrégia Casa do presente projeto, uma vez que o §5° do art.6º da lei que instituiu o programa condiciona a participação dos Municípios a existência de lei municipal, no âmbito de sua competência, que assegure isenção de tributos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo programa, com a participação de, no mínimo, uma das fontes descritas nos incisos 111 e IV do artigo, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio a contratação dos investimentos."*

Pois bem.

Nos termos do art. 89, III, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete, compete a Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos analisar a admissibilidade orçamentária e financeira – que enfatiza a compatibilidade da proposição com as leis orçamentárias, a existência de dotação orçamentária, a disponibilidade de recursos para execução das medidas decorrentes deste projeto e o impacto que poderá o referido projeto dar aos cofres do Município.

Contudo, faz-se necessária análise de questão que impacta diretamente no mérito do projeto de lei complementar.

No dia 14 de fevereiro do corrente ano, foi editada a Medida Provisória n.º 1.162, que "*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.*"

O dispositivo legal em questão, em seu artigo 29, III, "a" e "b", revoga os artigos 1º ao 16 e 25 da lei n.º 14.118, de 12 de janeiro de 2021, deixando de existir o programa casa verde e amarela.

PARECER DA COMISSÃO DE COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 029-E-2022.

Com isso, a aprovação do presente projeto da forma que está levará à introdução de norma no ordenamento municipal que, ao final, não terá aplicabilidade.

Desta feita, visando a segurança jurídica, bem como a edição de atos normativos sem aplicabilidade, é necessário que o presente projeto seja baixado em diligência, para que o Executivo, no prazo de 05 dias, esclareça esse ponto, ou apresente emenda para que a lei a ser aprovada seja aplicada ao programa casa verde e amarela ou a outro que vier a substituí-lo.

CONCLUSÃO - DILIGÊNCIA

Ante o exposto, a Comissão entende que o projeto de lei complementar deve ser baixado em diligência, para que o Executivo manifeste, em caráter de urgência sobre os pontos elencados na fundamentação supra, no prazo de 05 dias.

SALA DAS COMISSÕES, 16 DE FEVEREIRO DE 2023.

VEREADOR PROFESSOR EUSTÁQUIO CÂNDIDO DA SILVA

VEREADOR ANGELINO CLAUDIO PIMENTA NETO

VEREADOR ERIVELTON MARTINS JAYME DA SILVA

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 31

Presidência da República
Casa Civil
Secretaria Especial para Assuntos Jurídicos

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.

Exposição de motivos

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais sobretudo da população de baixa renda, nas suas diversas formas de atendimento;

II - promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais;

III - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, à sustentabilidade ambiental e climática e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional; e

IV - apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento da atuação dos agentes públicos e privados responsáveis pela promoção do Programa.

Art. 3º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas ou rurais;

II - provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas ou rurais;

III - locação social de imóveis em áreas urbanas;

IV - provisão de lotes urbanizados; e

V - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais.

§ 1º As linhas de atendimento de que trata o **caput** poderão ser implementadas de forma associada com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma regulamentada pelo Ministério das Cidades, observada a legislação específica aplicável.

§ 2º As unidades imobiliárias produzidas no âmbito do Programa poderão ser disponibilizadas às famílias beneficiárias ou aos entes federativos sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato, de arrendamento ou de venda, mediante financiamento ou não, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, conforme previsto em regulamento, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis.

Art. 4º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda, consideradas a realidade local e a diversidade regional, urbana e rural, ambiental e climática, social, cultural e econômica do País;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 32

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade;

VI - redução das desigualdades sociais e regionais do País;

VII - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

VIII - estímulo à inovação e aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

IX - sustentabilidade econômica, social e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;

X - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

XI - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos pregressos, exceto se comprovada inviabilidade; e

XII - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia.

Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R$ 8.000,00 (oito mil reais); e

II - famílias residentes em áreas rurais:

a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R$ 31.680,00 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais);

b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R$ 31.680,01 (trinta e um mil seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais); e

c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar será realizada mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.

Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 33

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

VI - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

VII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

VIII - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V; e

IX - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais.

§ 1º Com vistas a viabilizar as linhas de atendimento habitacionais de que trata esta Medida Provisória, sem prejuízo de outros meios operacionais, a União, por meio da alocação de recursos destinados a ações integrantes das leis orçamentárias anuais, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, fica autorizada a:

I - integralizar cotas no FAR, transferir recursos ao FDS, complementar os descontos concedidos pelo FGTS e subvencionar a produção, a aquisição, a requalificação, a recuperação e a melhoria de moradias ou conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física;

II - alocar subvenção econômica com a finalidade de complementar o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições ou pelos agentes financeiros, incluídos os custos de alocação, de remuneração e de perda de capital, e as despesas de contratação, de administração, de cobrança e de execução judicial e extrajudicial;

III - alocar recursos em fundo garantidor de operações que envolvam benefícios de natureza habitacional; e

IV - alocar recursos por meio de repasses e de financiamentos, inclusive em parcerias público-privadas.

§ 2º A contrapartida do beneficiário do Programa, quando houver, será realizada sob a forma de participação pecuniária, disponibilização de bens imóveis ou de execução de obras e serviços, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa, conforme legislação específica e regulamento do Ministério das Cidades, dispensada a participação financeira de beneficiário que receba BPC ou que seja participante do Programa Bolsa Família.

§ 3º Os demais agentes públicos ou privados do Programa poderão aportar contrapartidas sob a forma de participação pecuniária, disponibilização de bens imóveis ou de execução de obras e serviços, para complementação ou assunção do valor de investimento da operação e, ainda, para custeio, total ou parcial, das despesas com a conclusão, a regularização e a entrega de empreendimentos.

§ 4º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão complementar o valor das operações do Programa com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia.

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão **Causa Mortis** e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do **caput**, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

§ 6º As operações contratadas no âmbito do Programa poderão contar com a cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab, nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de seu estatuto.

§ 7º A gestão operacional dos recursos de que trata o inciso I do **caput** será efetuada pela Caixa Econômica Federal, quando destinados a:

I - complementar os descontos concedidos pelo FGTS;

II - atender as famílias residentes em áreas rurais, quando a concessão for concedida diretamente a pessoa física; ou

III - atender ao disposto no inciso II do § 1º.

Art. 7º O disposto nos art. 20 a art. 32 da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam do FGHab, e nos art. 42 a art. 44-A da Lei nº 11.977, de 2009, que tratam de custas e emolumentos cartorários, aplica-se, no que couber, às operações de que trata esta Medida Provisória.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG
Fls 34

Art. 8º Serão priorizadas, para fins de atendimento com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

III - em situação de risco e vulnerabilidade;

IV - em situação de emergência ou calamidade;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais; e

VI - em situação de rua.

§ 1º De forma complementar, deverão ser também observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras.

§ 2º Observado o disposto no **caput**, o Ministério das Cidades poderá estabelecer critérios complementares, conforme a linha de atendimento do Programa, e facultar aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades privadas sem fins lucrativos, quando promotoras de benefícios habitacionais, a inclusão de outros requisitos e critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social locais.

Art. 9º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia por meio do Programa será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento efetuadas nos termos do disposto no art. 9º da Lei nº 8.036, de 1990, com recursos do FGTS, vedada a sua concessão à pessoa física que:

I - seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação, em qualquer parte do País;

II - seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do País; ou

III - tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos do orçamento geral da União, do FAR, do FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuados as subvenções e os descontos destinados à aquisição de material de construção e o Crédito Instalação, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, na forma prevista em regulamentação específica.

§ 1º Observada a legislação específica relativa a fontes de recursos, o disposto no **caput** não se aplica à família que se enquadre em uma ou mais das seguintes hipóteses:

I - tenha tido propriedade de imóvel residencial de que se tenha desfeito por força de decisão judicial há, no mínimo, cinco anos;

II - tenha tido propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito em favor do coadquirente há, no mínimo, cinco anos;

III - tenha propriedade de imóvel residencial havida por herança ou doação, em fração ideal de até quarenta por cento, observada a regulamentação específica da fonte de recurso que tenha financiado o imóvel;

IV - tenha propriedade de parte de imóvel residencial, em fração não superior a quarenta por cento;

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 35

V - tenha tido propriedade anterior, em nome do cônjuge ou do companheiro do titular da inscrição, de imóvel residencial do qual se tenha desfeito antes da união do casal, por meio de instrumento de alienação registrado no cartório competente;

VI - tenha nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício e tenha renunciado ao usufruto;

VII - tenha tido o seu único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes; e

VIII - sofra operação de reassentamento, de remanejamento ou de substituição de moradia, decorrentes de obras públicas.

§ 2º O disposto no **caput** não se aplica às subvenções econômicas destinadas à realização de obras e serviços de melhoria habitacional.

§ 3º A subvenção econômica de que trata o **caput** poderá ser cumulativa com aquelas concedidas por programas habitacionais de âmbito federal, estadual, distrital ou municipal e, ainda, com financiamento habitacional com recursos do FGTS, observada regulamentação específica.

Art. 10. Os contratos e os registros efetivados no âmbito do Programa serão formalizados, preferencialmente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação do disposto nos art. 1.647, art. 1.648 e art. 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 1º O contrato firmado na forma prevista no **caput** será registrado no cartório de registro de imóveis competente, sem a exigência de dados relativos ao cônjuge ou ao companheiro e ao regime de bens.

§ 2º Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido, construído ou regularizado no âmbito do Programa na constância do casamento ou da união estável será registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável.

§ 3º Na hipótese de haver filhos do casal e a guarda ser atribuída exclusivamente ao homem, o título da propriedade do imóvel construído ou adquirido será registrado em seu nome ou a ele transferido, revertida a titularidade em favor da mulher caso a guarda dos filhos seja a ela posteriormente atribuída.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de financiamento firmados com recursos do FGTS.

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério das Cidades:

a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa; e

b) monitorar, avaliar e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;

II - aos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa, exercer as atribuições estabelecidas nas leis que os instituírem;

III - aos operadores de fundos financiadores do Programa, estabelecer mecanismos e procedimentos operacionais necessários à realização de ações do Programa, em conformidade com as diretrizes aprovadas pelos órgãos colegiados gestores de fundos financiadores do Programa e pelo Ministério das Cidades, quando for o caso;

IV - às instituições financeiras, aos agentes financeiros ou à mandatária da União, adotar mecanismos e procedimentos necessários à realização de ações do Programa e participar de acordo com a sua capacidade técnica e operacional, na forma regulamentada pelos operadores dos fundos financiadores do Programa, pelo Ministério das Cidades e pelos órgãos colegiados gestores dos fundos financiadores do Programa;

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 pelos investimentos do Programa;

VI - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitadas a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

VII - aos empreendedores habitacionais, executar as ações e exercer as atividades do Programa, na qualidade de incorporadores, de prestadores de serviço, de executores ou de proponentes, conforme o caso; e

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 36

VIII - às famílias beneficiárias do Programa:

a) fornecer dados e documentos;

b) assumir o financiamento, quando for o caso;

c) honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso;

d) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição, com observância à finalidade a que se destinam; e

e) participar das ações de trabalho social previstas nas operações contratadas.

Art. 12. A participação dos agentes do Programa será regulamentada pelo Ministério das Cidades, conforme a linha de atendimento, que poderá ser estabelecer instrumento contratual no qual sejam estabelecidos direitos e obrigações entre os partícipes e sanções aplicáveis após o devido processo administrativo, respeitados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

§ 1º O descumprimento contratual pela família beneficiária de produção subsidiada de unidade habitacional em área urbana poderá ensejar a retomada do imóvel pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Programa para a destinação da unidade habitacional.

§ 2º Fica facultado ao fundo financiador promover a recuperação de unidades habitacionais sem condições de habitabilidade, para promover a sua reinserção no Programa ou a sua desimobilização, observada a regulamentação específica do Ministério das Cidades.

§ 3º A malversação dos recursos do Programa pelos agentes, por culpa ou dolo, ensejará a devolução do valor originalmente disponibilizado, acrescido de juros e de atualização monetária a serem estabelecido em regulamento do Ministério das Cidades, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação.

§ 4º Os participantes privados que descumprirem normas ou, por meio de ato omissivo ou comissivo, contribuírem para a aplicação indevida dos recursos poderão perder a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento dos danos causados e da incidência das demais sanções civis, administrativas e penais aplicáveis.

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;

II - aquisição de imóveis;

III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;

V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;

VI - requalificação de imóveis;

VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;

VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais;

IX - ações destinadas ao trabalho social e à gestão condominial ou associativa com famílias beneficiárias das intervenções habitacionais;

X - elaboração e implementação de estudos, planos, treinamentos e capacitações;

XI - aquisição de bens destinados a apoiar os agentes públicos ou privados envolvidos na implementação do Programa;

XII - produção de unidades destinadas à atividade comercial;

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 37

XIII - elaboração e execução de plano de arborização e paisagismo;

XIV - aquisição e instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação;

XV - contratação de apólices de seguro que visem à mitigação de riscos inerentes aos empreendimentos habitacionais;

XVI - administração de obras sob gestão de entidade privada sem fins lucrativos; e

XVII - custeio de despesas com taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, remuneração de agentes operadores e financeiros, entre outras, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário.

§ 1º Na produção subsidiada de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, compete ao prestador dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica disponibilizar infraestrutura de rede e instalações elétricas até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações e nas unidades habitacionais atendidas pelo Programa.

§ 2º A agência reguladora instituirá regras para que o empreendedor imobiliário invista em redes de distribuição de energia elétrica, com a identificação das situações nas quais os investimentos representem antecipação de atendimento obrigatório da concessionária, hipótese em que fará jus ao ressarcimento por parte da concessionária, por critérios de avaliação regulatórios, e daquelas nas quais os investimentos configuram-se como de interesse restrito do empreendedor imobiliário, hipótese em que não fará jus ao ressarcimento.

§ 3º A União poderá destinar bens imóveis a entidades privadas sem fins lucrativos para oferta de benefícios habitacionais, dispensada autorização legislativa específica, desde que o atendimento contemple prioritariamente famílias da Faixa Urbano 1 e observe o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e na regulamentação específica.

Art. 14. Na hipótese de destinação de imóvel da União de que trata o § 3º do art. 13, o destinatário do imóvel poderá permitir a locação ou o arrendamento de parcela do imóvel não prevista para uso habitacional, desde que o resultado auferido com a exploração da atividade econômica reverta-se em benefício do empreendimento.

Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:

I - seguro garantia executante construtor;

II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;

III - seguro garantia pós-entrega - manutenção corretiva;

IV - seguro de responsabilidade civil e material;

V - seguro de danos estruturais;

VI - seguro riscos de engenharia; e

VII - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel.

Parágrafo único. A assistência técnica e os seguros de obras e pós-obras que visem à mitigação de riscos inerentes ao empreendimento habitacional poderão fazer parte da composição de investimento de que trata o art. 13.

Art. 16. Os requisitos técnicos aplicáveis ao desenvolvimento dos projetos, das obras e dos serviços serão objeto de regulamentação do Ministério das Cidades, respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a necessária vinculação às linhas de atendimento, observados os seguintes aspectos:

I - acessibilidade e disponibilidade de unidades adaptáveis e acessíveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida ou idosas, nos termos do disposto na Lei nº 13.146, de 2015, e na Lei nº 10.741, de 2003; e

II - sustentabilidade social, econômica, ambiental e climática da solução implantada, dada preferência a soluções para acesso a fontes de energias renováveis, equipamentos de maior eficiência energética e materiais de construção de baixo carbono, incluídos aqueles oriundos de reciclagem.

Art. 17. O Poder Executivo federal estabelecerá:

I - critérios e periodicidade para a atualização das subvenções econômicas;

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls 28

II - metas e benefícios destinados às famílias, observados as atribuições legais sobre cada fonte de recursos, os limites estabelecidos nesta Medida Provisória e a disponibilidade orçamentária e financeira;

III - remuneração devida aos agentes operadores e financeiros para atuação no âmbito do Programa, quando couber; e

IV - metas e formas de aferição de redução de gases de efeito estufa associada aos projetos financiados.

Art. 18. O Ministério das Cidades estabelecerá:

I - forma de divulgação das informações relativas a dispêndio de recursos, projetos financiados, unidades produzidas e reformadas, famílias atendidas e indicadores de desempenho, a serem publicadas periodicamente;

II - critérios de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos para atuação nas linhas de atendimento do Programa;

III - valor, número de prestações e hipóteses de dispensa de participação pecuniária pelas famílias beneficiárias das subvenções habitacionais, para complementação do valor de investimento da operação ou para retorno total ou parcial dos recursos aportados pelo Programa;

IV - procedimentos para seleção de beneficiários e regras para execução do trabalho social; e

V - valores e limites de renda e de subvenções destinadas à conclusão das operações contratadas nos termos do disposto na Lei nº 11.977, de 2009.

Art. 19. A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 221. .....

.....

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, dispensados as testemunhas e o reconhecimento de firmas, quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública;

....." (NR)

Art. 20. A Lei nº 8.677, de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º .....

.....

§ 4º O Conselho Curador se reunirá, em caráter ordinário, no mínimo, semestralmente, mediante convocação de seu Presidente, e, em caráter extraordinário, mediante convocação de qualquer um de seus membros, na forma estabelecida pelo Conselho Curador.

§ 4º-A Na falta da convocação para a reunião ordinária pelo Presidente, de que trata o § 4º, qualquer um dos membros do Conselho Curador poderá fazê-lo, com antecedência mínima de quinze dias.

....." (NR)

Art. 21. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 24. .....

.....

§ 1º Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do **caput** seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão **inter vivos**, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.

§ 2º Nos contratos firmados com cláusula de alienação fiduciária em garantia, caberá ao fiduciante a obrigação de arcar com o custo do pagamento do Imposto sobre a

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls 39

Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incidente sobre o bem e das taxas condominiais existentes." (NR)

Art. 22. A Lei nº 10.188, de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º .....

.....

§ 4º Os imóveis produzidos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial poderão ser destinados por cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, em contrato subsidiado ou não, total ou parcialmente, para pessoa física ou jurídica, conforme regulamentação do Ministério das Cidades, sem prejuízo de outros negócios jurídicos compatíveis, com prioridade para:

....." (NR)

Art. 23. A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 6º-A .....

.....

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o **caput**, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada.

.....

§ 5º .....

I - a subvenção econômica será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de cento e vinte meses, ressalvada a hipótese de quitação antecipada de que trata o inciso II;

II - poderá haver quitação antecipada do financiamento, conforme regulamentação do Ministério das Cidades; e

.....

§ 7º Nas operações previstas no § 3º, a subvenção econômica será concedida no ato da contratação da unidade habitacional, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

.....

§ 9º O descumprimento contratual pela família beneficiária de operações financiadas pelo FAR e pelo FDS poderá ensejar a retomada do bem pelo fundo financiador correspondente, dispensada a realização de leilão, observada a regulamentação do Ministério das Cidades para a destinação da unidade habitacional.

.....

§ 16. As unidades habitacionais ociosas e as integrantes de operações pendentes de finalização cuja viabilidade de conclusão restar prejudicada poderão ser doadas pelo FAR ou pelo FDS aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou aos órgãos de suas administrações diretas e indiretas com vistas à sua disponibilização para outros programas de interesse social, conforme regulamentação do Ministério das Cidades.

§ 18. Compete ao Ministério das Cidades regulamentar a exigência de participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I do **caput**, inclusive por meio da ampliação do rol de dispensas de que trata o § 3º e da eventual renegociação de dívidas." (NR)

"Art. 8º-A O Ministério das Cidades, nas situações enquadradas nos incisos VI e VII do parágrafo único do art. 7º, deverá notificar, no prazo de sessenta dias, as instituições ou agentes financeiros para:

.....

§ 4º A manifestação de interesse a que se refere o § 2º possibilitará a prorrogação dos compromissos assumidos pelas instituições ou pelos agentes financeiros pelo prazo de até quarenta e dois meses, contado a partir de 26 de agosto de 2020, para conclusão e entrega das unidades habitacionais.



....." (NR)

"Art. 13. .....

.....

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados o limite de renda definido para o PMCMV, as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal e as demais regras estabelecidas na regulamentação do Programa." (NR)

"Art. 20. Fica a União autorizada a participar, observadas suas disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas dotações anuais, do FGHab, que terá por finalidades:

....." (NR)

"Art. 42. .....

.....

§ 4º A redução prevista no inciso II do **caput** aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até a data de entrada em vigor da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023." (NR)

"Art. 43-B. A redução prevista no inciso II do **caput** do art. 43 aplica-se às operações com recursos do FGTS firmadas a partir de 26 de agosto de 2020 até a entrada em vigor da Medida Provisória nº 1.162, de 2023." (NR)

Art. 24. A Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei." (NR)

Art. 25. A Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, passa a vigorar as seguintes alterações:

"Art. 6º .....

§ 1º .....

.....

IV - os extratos eletrônicos relativos a bens imóveis produzidos pelas instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública poderão ser apresentados ao registro eletrônico de imóveis e as referidas instituições financeiras arquivarão o instrumento contratual em pasta própria.

....." (NR)

Art. 26. Permanecerão submetidos às regras da Lei nº 11.977, de 2009, todos os empreendimentos habitacionais firmados e contratados até 25 de agosto de 2020.

Parágrafo único. As operações iniciadas após 26 de agosto de 2020 e os contratos que venham a ser firmados com pessoas físicas ou jurídicas em decorrência dessas operações continuarão submetidas às regras da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, ressalvadas as medidas previstas nesta Medida Provisória que as beneficiem, que serão aplicadas em seu favor.

Art. 27. A partir da data de publicação desta Medida Provisória, todas as operações com benefício de que trata o art. 3º integrarão o Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 28. O Ministério das Cidades fica autorizado a convalidar atos administrativos preparatórios de operações futuras, praticados sob a vigência da Lei nº 11.977, de 2009, e da Lei nº 14.118, de 2021.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO ... Fls 41

Parágrafo único. O disposto nesta Medida Provisória poderá ser aplicado na convalidação de que trata o **caput**, desde que em benefício da operação e que não colida com as diretrizes previstas no art. 4º.

Art. 29. Ficam revogados:

I - o parágrafo único do art. 24 da Lei nº 9.514, de 1997;

II - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.977, de 2009:

a) os § 2º e § 17 do art. 6º-A;

b) o inciso III do **caput** do art. 7º-B; e

c) o § 1º-B do art. 20; e

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 14.118, de 2021:

a) os art. 1º a art. 16; e

b) o art. 25.

Art. 30. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 14 de fevereiro de 2023; 202º da Independência e 135º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA
Jader Fontenelle Barbalho Filho
Fernando Haddad

Este texto não substitui o publicado no DOU de 15.2.2023

*