

FAQ – IN 101/2020 – Crédito Habitacional

1 – O que muda na prática a partir da IN?

A IN regulamenta a aplicação do Crédito de Instalação nas modalidades Habitacional e Reforma Habitacional, previsto pelo Decreto 9.424/2018. Entre as principais mudanças estão o repasse direto ao beneficiário do Programa Nacional de Reforma Agrária (PNRA), por meio de cartão magnético fornecido por instituição financeira. Além disso, o assentado poderá participar de todo o processo, como a escolha da planta e da forma de construção, o que não ocorria anteriormente. Outra novidade é possibilidade do credenciamento de entidades sem fins lucrativos que representem os beneficiários para que as famílias possam escolher e indicar ao Incra um técnico habilitado para elaboração da planta e execução do projeto de construção.

2 – Quanto será disponibilizado para construção por família e qual o valor máximo disponibilizado para reforma?

Para construção poderá ser liberado até R\$ 34 mil. Já para reforma, o valor máximo será de R\$ 17 mil, mesmos valores do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR. Somente neste ano, está prevista a disponibilidade imediata de R\$ 340 milhões destinados ao programa.

3 – Esses recursos poderão ser usados para o pagamento de quais itens?

Para quem vai utilizar o crédito para construção, os recursos devem ser usados para compra de materiais de construção, pagamentos de serviços de engenharia e mão de obra. Já para reforma habitacional, o dinheiro deve ser usado apenas para aquisição de materiais de construção e mão de obra.

3 – Quais os requisitos para conseguir o crédito habitacional?

Os requisitos para obtenção do crédito habitacional estão previstos no art. 4º da IN 101/2020. A primeira exigência é de que o assentado conste em situação regular na Relação de Beneficiários (RB) do Sipra. Não poderá receber quem já foi contemplado anteriormente com crédito de instalação nas modalidades de Habitação, Aquisição de Materiais de Construção e Recuperação/Materiais de Construção, em valor igual ou superior ao

montante de R\$ 10 mil ou que tenha recebido recursos do Programa Nacional de Habitação Rural. Por fim, também é preciso que a parcela do assentamento já esteja demarcada ou com pré-projeto de parcelamento aprovado ou área individual reconhecida pelo Incra.

4 - Quais documentos os assentados terão que apresentar para se credenciar?

Para ter acesso ao Crédito de Instalação nas modalidades Habitacional e Reforma Habitacional, o assentado terá que apresentar Contrato de Concessão de Uso – CCU ou Concessão de Direito Real do Uso – CDRU, ou Título de Domínio – TD, emitidos pelo Incra ou seus instrumentos similares emitidos pelos respectivos órgãos gestores; contrato de concessão de Crédito de Instalação, de cada modalidade disponibilizada; declaração do beneficiário informando que não é proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial em qualquer localidade do país ou qualquer outro documento de comprovação disponível; comprovante do CadÚnico e certidão Negativa da Dívida Ativa da União.

5 – O crédito pode ser usado em agrovilas e/ou assentamentos coletivos?

Sim. Neste caso, o pré-requisito quanto à demarcação topográfica restringe-se à demarcação do respectivo perímetro, bem como à localização das unidades habitacionais.

6 – Como serão definidos os assentamentos que terão direito ao crédito?

As Superintendências Regionais do Incra devem definir os assentamentos onde serão priorizados o uso do crédito habitacional, a partir de critérios definidos pelo Comitê de Decisão Regional (CDR), que levará em consideração a capacidade de concessão e fiscalização das SRs. Depois, as famílias beneficiárias devem ser orientadas sobre as normas e obrigações de cada participante no processo de aplicação do crédito como os critérios de elegibilidade, valores, escolha da entidade parceira, formas de aplicação e cobrança.

7- Como será a operação do crédito para reforma habitacional?

A modalidade de Crédito Habitacional e Reforma Habitacional será realizada em uma única operação, dividida em duas parcelas de 50% cada, contemplando as etapas do cronograma físico-financeiro da construção objetivada.

8 – Quem vai fiscalizar a aplicação dos recursos?

O acompanhamento, a fiscalização e a execução da obra serão de inteira responsabilidade do técnico habilitado, o qual deverá apresentar ateste individual de acompanhamento da conclusão das etapas. No entanto, as famílias beneficiadas deverão acompanhar e fiscalizar a aplicação do crédito. O Incra poderá promover, de ofício, a fiscalização da concessão e da aplicação do crédito sempre que surgirem dúvidas ou suspeitas na sua operacionalização.

9 – Se for constatada alguma irregularidade na aplicação dos recursos, o que pode acontecer?

Constatada qualquer irregularidade na conduta do beneficiário, técnico habilitado ou entidade credenciada durante a aplicação do crédito, a Superintendência Regional, conforme a natureza e gravidade do fato, adotará as medidas necessárias à responsabilização penal, cível ou administrativa, quando for o caso, e promoverá o cancelamento do credenciamento.

10 – Se o dinheiro não for aplicado na construção ou reforma de casa, o que pode acontecer?

Qualquer constatação de irregularidade na aplicação dos recursos a primeira providência será a notificação do beneficiário sobre o indício de irregularidade, seguido do bloqueio no Sistema de Informação –Sipra, e a suspensão da concessão de outros créditos de instalação enquanto durar o processo de apuração da irregularidade. Não sanada a irregularidade, a informação será registrada no SNCCI, para que no prazo máximo de 60 dias, contado da notificação, o beneficiário deverá efetuar o ressarcimento da importância recebida, atualizada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado a partir da data de assinatura do contrato

11 – Qual a taxa de juros a ser cobrada pelo Crédito Habitacional e Reforma Habitacional e como se dará a quitação?

Será cobrada taxa efetiva de juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano, contados da data da concessão, observadas as seguintes condições específicas: reembolso em parcela única, com vencimento no prazo de três anos, contado da data de liberação do crédito de instalação; desconto de 96 % sobre o saldo devedor (para liquidação). Em caso de inadimplência, serão acrescidos de juros e multa de mora, calculados nos termos e na forma da legislação aplicável aos tributos federais.

12 - Como o beneficiário receberá o crédito?

Será emitido um único cartão magnético para cada beneficiário do crédito. O beneficiário terá prazo de 90 dias para retirar o cartão diretamente na instituição financeira que irá gerenciar o contrato. Para qualquer movimentação dos recursos financeiros, o uso do cartão magnético é exclusivo do beneficiário, sendo vedada a utilização por terceiros.