



Ministério do Desenvolvimento Regional
Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Produção Habitacional
Coordenação-Geral de Planejamento e Formulação

Parecer de mérito nº 35/2022/CGPF/DPH/SNH

Referência: 59000.013443/2022-27

Interessado: Secretaria Nacional de Habitação

1. **ASSUNTO**

Minuta de Portaria que altera a Portaria nº 2.745, de 5 de setembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional, que regulamenta a concessão de subvenção econômica com recursos do Orçamento Geral da União, alocados por meio de emenda parlamentar, às operações de crédito com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) firmadas com pessoas físicas no âmbito dos programas da área de Habitação Popular.

2. **REFERÊNCIAS**

- 2.1. Constituição Federal de 1988;
- 2.2. Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998;
- 2.3. Lei nº 13.844, de 18 de junho de 2019;
- 2.4. Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021;
- 2.5. Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017;
- 2.6. Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020;
- 2.7. Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021;
- 2.8. Decreto nº 11.065, de 6 de maio de 2022;

- 2.9. Instrução Normativa nº 42, de 15 de outubro de 2021;
- 2.10. Portaria MDR nº 1.096, de 15 de abril de 2020;
- 2.11. Portaria MDR nº 2.745, de 5 de setembro de 2022.

3. ANÁLISE

3.1. Trata-se da análise de mérito para a edição de ato normativo (SEI [4023979](#)) que altera a Portaria nº 2.745, de 5 de setembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional, que regulamenta a concessão de subvenção econômica com recursos do Orçamento Geral da União, alocados por meio de emenda parlamentar, às operações de crédito com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) firmadas com pessoas físicas no âmbito dos programas da área de Habitação Popular.

3.2. Em suma, o **artigo 1º** da minuta propõe a alteração do § 1º do art. 1º, do caput do art. 3º da Portaria nº 2.745, de 2022, e a inclusão de parágrafo único ao mesmo artigo, além de alterações no inciso IV do art. 5º da norma, que trata das competências do ente público local no processo de concessão das subvenções.

3.3. A primeira alteração propõe a simplificação da redação do **§ 1º do art. 1º** a partir da supressão do detalhamento dos possíveis tipos de emendas feitas ao orçamento, resultando numa forma mais abrangente.

3.4. Na sequência, a proposta de inclusão do **parágrafo único ao art. 3º** tem por objetivo permitir que todos os imóveis vinculados a operações de financiamento à produção com recursos do FGTS sejam elegíveis para a concessão da subvenção econômica supracitada. Tal proposta vem em substituição à exigência de que o ente público local indique um empreendimento a ser beneficiado e, portanto, reduz a discricionariedade originalmente conferida ao ente público, garantindo isonomia a todos os empreendimentos com unidades habitacionais disponíveis no município indicado pela emenda parlamentar.

3.5. Além do motivo exposto, a alteração concede ao beneficiário da subvenção econômica maior liberdade na escolha do empreendimento habitacional onde adquirirá seu imóvel. Dentre os empreendimentos enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) e com unidades habitacionais disponíveis no município, o mutuário poderá pautar sua escolha em critérios pessoais, como proximidade do trabalho, lazer e etc.

3.6. Como consequência da alteração mencionada, faz-se necessário incluir, no **caput do art. 3º**, a dispensa da observância ao critério estabelecido pelo inciso III, § 1º do art. 35 da Instrução Normativa nº 42, de 15 de outubro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional. Dessa forma, exclui-se a necessidade de que a subvenção aportada beneficie um único empreendimento em sua totalidade, dado que, com o ajuste anterior, mais de um empreendimento poderá ser beneficiado parcialmente.

3.7. Já as alterações promovidas no **inciso IV do art. 5º** da Portaria nº 2.745, de 2022, ajustam ou acrescentam competências ao ente público local no processo de concessão das contrapartidas.

3.8. A primeira alteração do dispositivo trata de esclarecer, a partir da proposta de nova redação para o **inciso IV do art. 5º**, que o ente público local a que se refere a Portaria nº 2.745, de 2022, também chamado de Promotor da Iniciativa, poderá ser municípios, estados e Distrito Federal, a depender da indicação do proponente da emenda parlamentar que viabilizará o benefício.

3.9. Por conseguinte, propõe-se ajuste pontual à redação da **alínea a** do mesmo dispositivo, a fim de substituir o termo "legislação municipal"

por "legislação específica", uma vez que, como esclarecido, a qualidade de ente público local não está restrita ao ente municipal.

3.10. A redação da **alínea b** também precisa ser compatibilizada com a alteração promovida no art. 3º da Portaria. Como, de acordo com a minuta em análise, todos os imóveis vinculados a operações de financiamento à produção com recursos do FGTS passam a ser elegíveis para a concessão da subvenção econômica supracitada, caberá ao ente público local informar, e não mais indicar, ao agente financeiro o empreendimento a ser beneficiado, podendo, inclusive, ser mais de um.

3.11. A minuta em proposição ajusta, ainda, a redação do **item 2 da alínea c**, inciso IV do art. 5º, além de acrescentar, no mesmo dispositivo, os **itens 6 e 7** como responsabilidade do ente público local na indicação dos beneficiários da contrapartida.

3.12. A versão vigente da norma exige, por meio do **item 2** mencionado, que o ente público dê ampla publicidade aos critérios por ele estabelecidos para a seleção dos beneficiários da subvenção econômica de que trata a Portaria nº 2.745, de 2022. A alteração em proposição trata de detalhar de que forma a publicidade deverá ser dada: por meio de publicação no diário oficial local com afixação em meio físico ou virtual do órgão local.

3.13. A inclusão do **item 6**, por sua vez, tem por objetivo garantir que o ente público priorize famílias com renda mensal bruta até R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) no processo de seleção, convergindo o foco do benefício regido pela norma em apreço com o público-alvo da política habitacional federal, onde está concentrado o déficit habitacional brasileiro.

3.14. Na mesma linha da proposição mencionada para o item 2, a inclusão do **item 7** visa a conferir maior transparência e controle social ao processo de seleção de beneficiários a partir da previsão de que o ente público local deverá remeter a lista de beneficiários e dos respectivos critérios para seleção das famílias ao Ministério Público com jurisdição na área do empreendimento, ao Poder Legislativo local e ao Conselho de Habitação local ou órgão equivalente.

3.15. Os ajustes propostos para os **itens 4 e 5** são de menor monta e visam, apenas, ajustar a pontuação dos itens que, na versão vigente, são os últimos itens do dispositivo, e portanto, contam com a conjunção "e" no item 4 e ponto final no item 5, os quais serão suprimidos.

3.16. Por fim, o **artigo 2º** da minuta estabelece a entrada em vigor do ato no primeiro dia do mês subsequente à sua publicação, em consonância com o disposto no Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017.

4. **OBSERVÂNCIA À PORTARIA MDR Nº 1.096, DE 15 DE ABRIL DE 2020**

4.1. A Portaria MDR nº 1.096, de 2020, estabelece procedimentos para a elaboração de atos normativos, dentre outros. Especificamente em seu art. 2º, fica estabelecida a necessidade de que os atos normativos sejam elaborados de acordo com o Decreto nº 9.191, de 2017, o qual estabelece normas e diretrizes para elaboração de propostas de atos normativos ao Presidente da República pelos Ministros de Estado.

4.2. Com efeito, ante à necessidade de observância das regras do referido decreto naquilo que houver pertinência e cabimento, passa-se à descrição objetiva do conteúdo do parecer de mérito de que trata o art. 3º da Portaria MDR nº 1.096, de 2020.

4.3. **Análise dos problemas que o ato normativo visa a solucionar**

4.3.1. O ato em proposição visa a solucionar, em suma, eventuais lacunas de transparência no processo de seleção dos beneficiários da subvenção econômica de que trata a Portaria nº 2.745, de 2022, bem como a abrangência da concessão do subsídio em termos de empreendimentos beneficiados.

4.4. **Objetivos que se pretende alcançar**

4.4.1. As alterações promovidas têm por objetivos:

- I - Ampliar o universo de imóveis elegíveis para o recebimento de subvenções econômicas tratadas na Portaria e, conseqüentemente, garantir isonomia aos empreendimentos com unidades habitacionais disponíveis no município indicado pela emenda parlamentar;
- II - Ajustar as competências dos entes públicos locais no processo de concessão das subvenções econômicas tratadas na Portaria; e
- III - Ampliar a transparência e controle social do processo de seleção das famílias beneficiadas a ser realizado pelo ente público local.

4.5. **Identificação dos atingidos pelos atos**

4.5.1. O Agente Operador do FGTS, Caixa Econômica Federal, e os agentes financeiros que oferecem os financiamentos habitacionais vinculados ao programa Apoio à Produção de Habitações, da área de Habitação Popular do FGTS, serão impactados pelo ato normativo em proposição.

4.5.2. Os Entes Públicos Locais, promotores das iniciativas, também serão atingidos pelo ato, uma vez que suas competências foram ajustadas.

4.5.3. **Estratégia e prazo para implementação**

4.5.4. A Secretaria Nacional de Habitação comunicará ao Agente Operador da publicação do ato normativo para que sejam expedidas as diretrizes necessárias à sua operacionalização.

4.6. **Sobre renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas**

4.6.1. As alterações promovidas pela minuta em proposição não implicam em renúncia de receita da União, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, tampouco em aumento de despesas.

5. **ANÁLISE DE IMPACTO REGULATÓRIO**

5.1. Conforme disposto no inciso III do art. 4º do Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020, a Análise de Impacto Regulatório (AIR) poderá ser dispensada nas hipóteses de ato normativo considerado de baixo impacto. O art. 2º traz a definição de ato de baixo impacto como aquele que:

Art. 2º Para fins do disposto neste Decreto, considera-se:

[...]

II - ato normativo de baixo impacto - aquele que:

a) não provoque aumento expressivo de custos para os agentes econômicos ou para os usuários dos serviços prestados;

b) não provoque aumento expressivo de despesa orçamentária ou financeira; e

c) não repercuta de forma substancial nas políticas públicas de saúde, de segurança, ambientais, econômicas ou sociais; **(grifou-se)**

5.2. Diante do exposto, considera-se o ato em proposição como ato de baixo impacto, uma vez que, tanto a minuta em análise quanto a

Portaria vigente, se restringem a regulamentar as contrapartidas financeiras aportadas nas operações de crédito de financiamento habitacional com recursos advindos de emendas parlamentares impositivas.

5.3. Cumprе destacar que a atividade já está prevista no escopo da atuação do Gestor Operacional, Caixa Econômica Federal, e que a sua remuneração será constituída pelos recursos aportados pelas emendas. A minuta em análise, portanto, não representa impacto econômico.

6. CONCLUSÃO

6.1. Em razão dos argumentos expostos, esta área técnica, no âmbito de suas competências, opina pela pertinência e viabilidade técnica de publicação da minuta de Portaria anexa (SEI [4023979](#)), que altera a Portaria nº 2.745, de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional, que regulamenta a concessão de subvenção econômica com recursos do Orçamento Geral da União, alocados por meio de emenda parlamentar, às operações de crédito com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) firmadas com pessoas físicas no âmbito dos programas da área de Habitação Popular.

6.2. A prática do ato fundamenta-se na Constituição Federal de 1988, em seu art. 87, parágrafo único, incisos I e II; na Lei nº 13.844, de 2019, em seu Capítulo II, Seção VI, art. 29; no artigo 1º do Anexo I do Decreto nº 11.065, de 6 de maio de 2022; no art. 6º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, bem como no art. 6º do Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021, dispositivos que inserem o ato e a matéria no rol de competências do Excelentíssimo Senhor Ministro de Estado do Desenvolvimento Regional.

6.3. Informa-se que a minuta de portaria ora proposta foi elaborada em conformidade com a Lei Complementar nº 95, de 1998; com o Decreto nº 9.191, de 2017; e com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 1.096, de 2020.

6.4. Registra-se, ainda, conforme fundamentado, a dispensa (ou inexigibilidade) de AIR, conforme o inciso III do art. 4º do Decreto nº 10.411, de 2020, razão pela qual o presente documento deverá ser publicado no sítio eletrônico do MDR em atendimento ao disposto no § 3º, art. 4º do aludido diploma legal.

6.5. Nada mais havendo a aduzir, configuradas a motivação, forma e competência para prática do ato, submete-se o presente Parecer de Mérito à consideração superior, ao tempo em que se propõe, se de acordo, o encaminhamento dos autos à Consultoria Jurídica junto ao MDR (CONJUR-MDR) para análise e expedição de Parecer Jurídico sobre a matéria, com fundamento no art. 3º da Portaria nº 1.096, de 2020.

À consideração superior.

DENISE SCHULER

Assessora Técnica

PÂMELA ANÁLIA COSTA DE OLIVEIRA

Coordenadora

DE ACORDO.

À consideração do Secretário Nacional de Habitação.

TERESA MARIA SCHIEVANO PAULINO

Diretora do Departamento de Produção Habitacional

DE ACORDO.

Encaminhe-se à Consultoria Jurídica junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional para expedição de Parecer Jurídico sobre a proposta de edição de Portaria, nos termos da minuta anexa (SEI [4023979](#)) em relação a qual esta Secretaria se manifesta de modo favorável.

ALESSANDRA D'AVILA VIEIRA

Secretária Nacional de Habitação - Substituta



Documento assinado eletronicamente por **Teresa Maria Schievano Paulino, Diretora do Departamento de Produção Habitacional**, em 06/12/2022, às 10:55, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Pâmela Analia Costa de Oliveira, Coordenador(a)**, em 06/12/2022, às 10:56, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Denise Schuler, Assessora Técnica**, em 06/12/2022, às 10:57, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Alessandra D'Avila Vieira, Secretária Nacional de Habitação Substituta**, em 06/12/2022, às 11:26, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **4024047** e o código CRC **A4E96389**.

59000.012950/2022-43

3870740v1

Criado por [denise.schuler](#), versão 59 por [pamela.oliveira](#) em 05/12/2022 10:45:09.