

Ministério da Fazenda

GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA INTERMINISTERIAL Nº 337, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2004

Define as condições necessárias à implementação do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH.

Os MINISTROS DE ESTADO DA FAZENDA E DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhes confere o art. 87, parágrafo único, inciso II, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Medida Provisória nº 200, de 20 de julho de 2004, na Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, e no art. 2º do Decreto nº 5.247, de 19 de outubro de 2004, resolvem:

Art. 1º Ficam estabelecidas, na forma dos Anexos desta Portaria, as condições necessárias à implementação do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH.

Art. 2º Fica revogada a Portaria Interministerial nº 186, de 7 de agosto de 2003.

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

ANTONIO PALOCCI FILHO
Ministro de Estado da Fazenda

OLÍVIO DE OLIVEIRA DUTRA
Ministro de Estado das Cidades

ANEXO I

1 OBJETIVO

Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH objetiva tornar acessível a moradia para os segmentos populacionais de renda familiar alcançados pelas operações de financiamento ou parcelamento habitacionais de interesse social, operadas por instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou pelos agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional.

2 DIRETRIZES

Na destinação dos recursos operados no âmbito do PSH, cabe observar as seguintes diretrizes:

a) atendimento à população urbana e rural, conferindo-se prioridade às famílias de renda mais baixa e à mulher chefe de família;

b) integração a outras intervenções ou programas, da União ou das demais esferas de governo;

c) integração a outras ações que possibilitem a sustentabilidade dos projetos e promovam a inclusão social dos beneficiários;

d) atendimento a áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;

e) promoção do ordenamento territorial das cidades, por intermédio do uso e ocupação regular do solo urbano, observada a compatibilidade com o Plano Diretor Municipal, ou equivalente, ou Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes;

f) possibilitar a permanência do homem no campo, nos casos de intervenções em áreas rurais;

g) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, agregando-se às obras e aos serviços a execução de trabalho social;

h) adoção de soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e redução de custos;

i) utilização preferencial de mão-de-obra e de micros, pequenas e médias empresas locais, sem prejuízo da lei de licitações;

j) adoção preferencial das modalidades mutirão e autoconstrução, de modo a minimizar custos;

k) constituição, por intermédio de lei específica, de Conselho Estadual ou Municipal, com caráter deliberativo, tendo a ele vinculado um fundo, voltado a propiciar apoio institucional e financeiro ao exercício da política local de habitação e desenvolvimento urbano, recomendando-se a utilização de conselho ou fundo já existente, com objetivo semelhante;

l) atendimento aos cidadãos idosos ou portadores de deficiências físicas.

3 ORIGEM DOS RECURSOS

A concessão de subsídios por meio do PSH terá como fonte de recursos, prioritariamente, dotações orçamentárias da União ou a emissão de títulos públicos federais, na forma prevista no art. 6º da Medida Provisória nº 200, de 20 de julho de 2004.

3.1 Os recursos do PSH serão destinados, exclusivamente, ao subsídio de operações de financiamento ou parcelamento habitacional de interesse social contratadas com pessoa física, de modo a complementar, no ato da contratação:

a) capacidade financeira do beneficiário para pagamento do preço de imóvel residencial;

b) o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições financeiras ou pelos agentes financeiros do SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança, e de custos de alocação, remuneração e perda de capital, nos casos de financiamentos;

c) o valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações realizadas pelas instituições financeiras ou pelos agentes financeiros do SFH, compreendendo as despesas de contratação e administração do crédito e remuneração das instituições ou agentes, nos casos de parcelamento.

3.1.1 Os recursos do PSH serão aplicados, no ato da contratação dos financiamentos ou parcelamentos habitacionais, na complementação dos valores não suportados pelos rendimentos dos mutuários beneficiados pelo programa.

3.2 O PSH contará ainda com o aporte de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, provenientes dos estados, Distrito Federal e municípios, sob a forma de complementação aos subsídios de que trata a alínea "a" do subitem 3.1.

4 PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Os participantes do PSH e suas respectivas atribuições são:

4.1 MINISTÉRIO DAS CIDADES E MINISTÉRIO DA FAZENDA:

a) estabelecer as diretrizes e condições gerais de implementação do Programa;

b) elaborar as propostas orçamentárias anuais de aplicação de recursos, conforme Anexo III;

c) acompanhar e avaliar a execução do programa, no âmbito de suas respectivas competências institucionais.

4.1.1 Cabe, ainda, aos Ministérios da Fazenda e Cidades, por intermédio da Secretaria do Tesouro Nacional e da Secretaria Nacional de Habitação:

a) realizar, no âmbito do programa, a oferta pública de recursos às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou aos agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional - CMN;

b) definir as condições das operações de financiamento ou parcelamento, em particular os critérios para apuração da capacidade máxima teórica de financiamento do beneficiário;

c) definir os critérios de elegibilidade e seleção das instituições financeiras ou dos agentes do SFH e o percentual máximo de contratos que cada qual poderá obter na oferta pública;

d) definir as condições e efetuar o repasse dos recursos orçamentários, referentes aos subsídios previstos na alínea "b" e "c" do subitem 3.1, às instituições financeiras ou aos agentes financeiros do SFH habilitados no processo de oferta pública de recursos;

e) efetuar o respectivo repasse de recursos à instituição financeira ou ao agente financeiro do SFH habilitado, em até dez dias úteis, contados da data de recebimento, pelo Ministério das Cidades e pelo Ministério da Fazenda, do relatório que informa as contratações de financiamento ou parcelamento;

f) disponibilizar e verificar a exatidão dos recursos oferecidos com o objetivo de complementar a capacidade financeira do beneficiário para pagamento do preço do imóvel residencial, de que trata o inciso I do art. 1º do Decreto nº 5.247, de 19 de outubro de 2004.

4.1.2 Cabe ainda ao Ministério das Cidades:

a) definir as condições e efetuar o repasse dos recursos orçamentários referentes aos subsídios previstos na alínea "a" do subitem 3.1 às instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH habilitados no processo de oferta pública de recursos;

b) verificar e avaliar a correta aplicação dos recursos pelos agentes financeiros do SFH;

c) expedir em 10 dias, contados a partir da data do recebimento da documentação citada na alínea "b" do item 4.2, se atendido o que se estabelece no art. 2º da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.243, de 28 de outubro de 2004, certidão que ateste a aptidão do Agente Financeiro do SFH a participar do PSH.

4.1.3 Cabe ainda ao Ministério da Fazenda:

a) encaminhar ao Banco Central do Brasil relatório de liberação dos recursos às instituições financeiras, para os fins estabelecidos no art. 4º do Decreto nº 5.247, de 19 de outubro de 2004.

4.2 INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS OU AGENTES FINANCEIROS DO SFH:

a) apresentar, no caso de instituições financeiras e agentes financeiros do SFH integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE e das companhias hipotecárias, como condição à participação de cada oferta pública de recursos, de que trata a alínea "a" do item 4.1.1., declaração do Banco Central do Brasil de que está autorizada a operar especificamente no referido Programa;

b) apresentar, no caso de agentes financeiros do SFH não citados na alínea anterior, ao Ministério das Cidades, no endereço especificado na alínea "i" deste item, conforme a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.243, de 2004, a seguinte documentação:

b.1) comprovação de enquadramento da condição de Agente Financeiro do SFH, de acordo com o disposto no art. 1º do Anexo da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 1.980, de 30 de abril de 1993, com a redação dada pela Resolução nº 3.157 do Conselho Monetário Nacional, de 17 de dezembro de 2003;

b.2) certidão negativa de débito com prazo vigente, emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS;

b.3) certidão de regularidade de situação, com prazo vigente, emitida pela Caixa Econômica Federal, relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

b.4) declaração de regularidade perante o agente operador do FGTS, com prazo vigente, no que tange às operações de empréstimo, repasse e refinanciamento;

b.5) certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados com prazo vigente, emitida pela Secretaria da Receita Federal;

b.6) certidão negativa quanto à Dívida Ativa da União, com prazo vigente, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

b.7) certidão de adimplência fiscal perante o Estado e o Município;

b.8) comprovação de que mantém disponibilidade de recursos para fins de financiamento ou parcelamento das unidades habitacionais a serem produzidas, mediante: previsão em Lei Orçamentária Anual do Estado ou do Município, ou suplementação orçamentária, ou no Balanço Patrimonial da entidade;

b.9) comprovação quanto à adequada composição do quadro de pessoal, mediante demonstração de que possui corpo técnico para fins de gerenciamento das obras e serviços referentes ao PSH;

b.10) relatório de situação das obras realizadas nos últimos vinte e quatro meses, demonstrando andamento normal, plena conclusão e comercialização das obras finalizadas, firmado pelo Diretor Técnico ou engenheiro responsável;

b.11) comprovante de garantia na fase de execução das obras, em valor correspondente, no mínimo, a cem por cento do valor de cada obra;

b.12) parecer de Auditores Independentes quanto: às demonstrações contábeis; a gestão financeira e administrativa do agente, nos últimos três exercícios;

b.13) qualificação de noventa por cento dos seus contratos de financiamento ativos e inativos informados ao Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT, a ser atestada pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, administradora do FCVS;

b.14) declaração de regularidade de prêmios perante o Seguro Habitacional do SFH, a ser emitida pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP.

c) habilitar-se à contratação das operações de financiamento ou parcelamento com os beneficiários, observados os dispositivos da oferta pública, bem como os dispositivos estabelecidos nesta Portaria e, nos casos de parcelamento, também pelo CMN;

d) realizar o processo de enquadramento e seleção de propostas apresentadas pelos estados, Distrito Federal e municípios;

e) analisar a viabilidade cadastral e financeira de participação no programa dos beneficiários indicados pelos Estados, Distrito Federal e Municípios;

f) analisar a viabilidade técnica, jurídica e financeira das obras e serviços a serem realizados, acompanhando sua execução;

g) solicitar ao Ministério das Cidades e ao Ministério da Fazenda o repasse dos recursos orçamentários referentes aos subsídios previstos nas alíneas "a" e "b" ou "c" do subitem 3.1, depois de firmados os contratos de financiamento ou parcelamento, na forma estipulada no ato da oferta pública de recursos;

h) fornecer aos ministérios das Cidades e da Fazenda informações que permitam o acompanhamento e avaliação do Programa;

i) enviar relatórios, distintos por região metropolitana e não metropolitana, por área rural, por municípios discriminados nas portarias que definirão as condições de oferta pública pertencentes às regiões não metropolitanas, por municípios discriminados nas portarias que definirão as condições de oferta pública pertencentes às regiões metropolitanas, por regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro, por modalidade operacional do Programa - produção ou aquisição de moradia - e por fonte de recursos, nos casos de financiamento, conforme modelos definidos nos Anexos IV, e VI (nos casos de financiamento) e V e VII (nos casos de parcelamento) em planilha eletrônica para os endereços eletrônicos snh@idades.gov.br e geofe.cofis.df.stn@fazenda.gov.br, e também em papel para o Ministério das Cidades e Ministério da Fazenda, por via postal, para os seguintes endereços, respectivamente: Esplanada dos Ministérios, bloco "A", sala 321 - Departamento de Produção Habitacional - DHAB - Brasília-DF - CEP 70054-900, e Esplanada dos Ministérios, bloco "P", Ed Anexo, 1º andar, Ala B Coordenação-Geral de Gerenciamento de Fundos e Operações Fiscais - COFIS - Brasília-DF - CEP 70048-900, contendo as informações relativas às contratações efetivadas;

j) encaminhar ao Ministério das Cidades e ao Ministério da Fazenda, no caso de alterações contratuais que modifiquem as informações prestadas nos Anexos de que trata o item anterior, novo relatório (Anexo XI - nos casos de financiamento e Anexo XII - nos casos de parcelamento) contendo todas as informações do mutuário e as informações que sofreram alteração;

k) enviar, no primeiro dia útil de cada semana, os relatórios de que tratam as alíneas "i" e "j" acima, informando financiamentos e parcelamentos contratados, registrados e efetivamente liberados ficando a última remessa limitada ao décimo quinto dia transcorrido após o prazo-limite estabelecido em Portaria Conjunta da Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda e da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, que definirá as condições da oferta pública, para as instituições financeiras e os agentes financeiros do SFH contratarem os financiamentos e parcelamentos habitacionais com os beneficiários;

l) apresentar, sempre que solicitadas pelas entidades signatárias desta Portaria ou por sua indicação:

i) as declarações constantes dos Anexos VIII a X desta Portaria;

ii) documento que comprove a inclusão, no ato da assinatura do contrato de financiamento ou de parcelamento, no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT, administrado pela Caixa Econômica Federal, dos dados relativos ao financiamento ou parcelamento;

iii) documento que comprove a inexistência de duplicidade de financiamentos e/ou parcelamentos no CADMUT em nome do beneficiário ou de qualquer familiar que tenha contribuído para a formação da renda familiar bruta, conforme definição constante do item 4.4.1. desta Portaria;