



MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL
Secretaria de Regime Próprio e Complementar
Departamento dos Regimes Próprios de Previdência Social
Coordenação-Geral de Normatização e Acompanhamento Legal
Divisão de Orientação e Informações Técnicas

L866341/2026 - Machado/MG

EMENTA:

REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL (RPPS). TAXA DE ADMINISTRAÇÃO. RESERVA ADMINISTRATIVA. AQUISIÇÃO FINANCIADA DE IMÓVEL PARA USO PRÓPRIO DA UNIDADE GESTORA. OPERAÇÃO DE CRÉDITO. RESPONSABILIDADE FISCAL. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA.

O art. 84, III, d, da Portaria MTP nº 1.467, de 2 de junho de 2022, permite utilizar recursos da taxa de administração para a aquisição de imóvel destinado ao uso próprio da unidade gestora do Regime Próprio de Previdência Social (RPPS), mas não autoriza, por si só, a contratação de financiamento. A aquisição financiada de bens constitui operação de crédito, nos termos do art. 29, III, da Lei Complementar nº 101, de 2000, e deve observar a legislação fiscal e as demais normas aplicáveis.

As normas gerais dos RPPS não vedam a aquisição financiada de imóvel para esse fim. Os recursos da taxa de administração e os rendimentos efetivamente incorporados à reserva administrativa podem ser utilizados no pagamento da entrada, das parcelas e dos encargos diretamente relacionados à operação, desde que observadas a lei local que disciplina a taxa e as condições previstas no art. 84 da referida Portaria.

A contratação deve ser precedida de estudo de viabilidade econômico-financeira que compare o custo total do financiamento, incluídos juros, tarifas, seguros e demais encargos, com a rentabilidade líquida esperada das aplicações e a economia decorrente da extinção do aluguel. A análise deve considerar os riscos dos investimentos e a disponibilidade de recursos para as demais despesas de funcionamento do RPPS.

A expectativa de rendimentos futuros não garante a suficiência dos recursos nem autoriza sua vinculação antecipada ao pagamento das parcelas devendo ser preservados os recursos destinados aos benefícios e observado o dever de aporte pelo ente federativo em caso de insuficiência da taxa de administração, conforme o § 7º do art. 84 da Portaria.

A Resolução CMN nº 5.272, de 2025, disciplina as aplicações financeiras dos recursos dos RPPS, mas não fundamenta a contratação do financiamento. Quanto aos requisitos fiscais da operação, recomenda-se consulta em tese ao Tribunal de Contas competente.

INTEIRO TEOR:

1. Trata-se da Consulta Gescon L866341/2026, formulada pela unidade gestora (UG) do regime próprio de previdência social (RPPS) do Município de Machado/MG, versando acerca da possibilidade de contratação de financiamento para a aquisição de imóvel destinado à instalação de sua sede própria, com pagamento das parcelas mediante recursos da taxa de administração e dos rendimentos auferidos em suas aplicações.
2. Relata-se que a UG possui personalidade jurídica própria, funciona atualmente em imóvel locado e avalia a viabilidade da aquisição, por meio de financiamento, de imóvel destinado à instalação definitiva de sua sede, como alternativa à continuidade da despesa de aluguel. A dúvida concentra-se na possibilidade de manter aplicado o patrimônio acumulado na reserva administrativa e utilizar os respectivos rendimentos e os recursos futuros da taxa de administração para pagar a entrada, as parcelas, os juros e os demais encargos financeiros do financiamento.
3. Inicialmente, cabe destacar a previsão do art. 9º da Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, recepcionada pela Emenda Constitucional (EC) nº 103, de 12 de novembro de 2019, com status de lei complementar, que atribui ao Ministério da Previdência Social (MPS), por meio deste Departamento dos Regimes Próprios de Previdência Social (DRPPS), a competência para orientar, supervisionar, fiscalizar e acompanhar os RPPS, bem como definir os parâmetros e as diretrizes gerais para sua organização e funcionamento.
4. O inciso XII do art. 167 da Constituição Federal veda a utilização de recursos dos RPPS para despesas distintas do pagamento dos benefícios previdenciários e das despesas necessárias à sua organização e ao seu funcionamento. Em consonância com essa regra, o inciso XVI do art. 2º da Portaria MTP nº 1.467, de 2 de junho de 2022, define a taxa de administração como o valor destinado ao custeio das despesas correntes e de capital necessárias à organização, à administração e ao funcionamento do regime, inclusive à conservação de seu patrimônio, observados os limites anuais de gastos e a segregação dos recursos destinados ao pagamento de benefícios.
5. O art. 84 da Portaria MTP nº 1.467, de 2022, determina que as sobras mensais de custeio administrativo e os respectivos rendimentos permaneçam vinculados às despesas correntes e de capital necessárias à organização, à administração e ao funcionamento do RPPS, em contas bancárias e contábeis distintas das destinadas aos benefícios. Esses valores também podem ser utilizados na aquisição, construção, reforma ou melhoria de imóveis destinados ao uso próprio da UG no exercício dessas atividades. Eis os dispositivos pertinentes:

Portaria MTP nº 1.467, de 2022:

Art. 84. A taxa de administração a ser instituída em lei do ente federativo, deverá observar os seguintes parâmetros:

[...]

III - vinculação dos recursos para pagamento das despesas correntes e de capital necessárias à organização, à administração e ao funcionamento do RPPS, observando-se que:

a) deverão ser administrados em contas bancárias e contábeis distintas das destinadas aos benefícios, formando reserva financeira administrativa para as finalidades previstas neste artigo;

b) mantém-se a vinculação das sobras mensais de custeio administrativo e dos rendimentos por elas auferidas, exceto se aprovada, pelo conselho deliberativo, na totalidade ou em parte, a sua reversão para pagamento dos benefícios do RPPS, vedada sua devolução ao ente federativo ou aos segurados do RPPS;

[...]

d) poderão ser utilizados para aquisição, construção, reforma ou melhorias de imóveis destinados a uso próprio da unidade gestora nas atividades de administração, gerenciamento e operacionalização do RPPS, bem como para reforma ou melhorias de bens destinados a investimentos, desde que seja garantido o retorno dos valores empregados, mediante verificação por meio de análise de viabilidade econômico-financeira.

6. Observe-se, portanto, que a norma autoriza a utilização da reserva financeira administrativa na aquisição de imóvel destinado ao uso próprio da UG. A alínea “d” do inciso III do art. 84 não estabelece que essa aquisição deva ser realizada exclusivamente à vista. O financiamento, contudo, acrescenta ao valor do bem o custo do crédito e gera uma obrigação financeira de longo prazo ao RPPS, circunstâncias que exigem avaliação distinta daquela relativa à simples aquisição mediante pagamento à vista. A autorização normativa para a utilização da reserva administrativa na aquisição de imóvel não se confunde com autorização para a contratação de operação de crédito. Trata-se de institutos jurídicos distintos, sujeitos a requisitos e controles próprios, cuja observância deverá ser aferida pelos órgãos competentes.

7. A Resolução CMN nº 5.272, de 18 de dezembro de 2025, disciplina as aplicações dos recursos dos RPPS, inclusive daqueles provenientes da taxa de administração enquanto mantidos em aplicações financeiras, nos termos do § 3º do art. 3º. Seu âmbito não alcança, contudo, a utilização da reserva administrativa do RPPS, tampouco constitui fundamento para a contratação de financiamento ou para a vinculação de rendimentos futuros ao pagamento das obrigações assumidas pela UG, matérias submetidas às normas relativas à gestão dos recursos previdenciários, às operações de crédito e às contratações públicas.

8. A contratação ora pretendida possui, portanto, repercussões no âmbito das normas fiscais aplicáveis à Administração Pública. Nesse contexto, o inciso III do art. 29 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, denominada Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), inclui expressamente a aquisição financiada de bens no conceito de **operação de crédito**. A verificação da regularidade da operação, considerado o conjunto de disposições aplicáveis, compete aos órgãos responsáveis. Confira-se:

Lei Complementar nº 101, de 2000:

CAPÍTULO VII

DA DÍVIDA E DO ENDIVIDAMENTO

Seção I

Definições Básicas

Art. 29. Para os efeitos desta Lei Complementar, são adotadas as seguintes definições:

[...]

III - operação de crédito: compromisso financeiro assumido em razão de mútuo, abertura de crédito, emissão e aceite de título, aquisição financiada de bens, recebimento antecipado de valores provenientes da venda a termo de bens e serviços, arrendamento mercantil e outras operações assemelhadas, inclusive com o uso de derivativos financeiros;

9. Sem avançar quanto aos requisitos estabelecidos nas normas fiscais, orçamentárias e de contratação pública eventualmente aplicáveis à espécie, reputa-se que a opção de manter em aplicações financeiras as sobras mensais de custeio administrativo e os rendimentos por elas auferidos, integrantes da reserva administrativa, e, simultaneamente, financiar a aquisição do imóvel deverá ser avaliada sob a perspectiva das boas práticas de gestão dos recursos previdenciários. Essa avaliação deverá comparar o custo efetivo total do financiamento, inclusive juros, tarifas, seguros e demais encargos financeiros, com a rentabilidade líquida esperada das aplicações e a economia decorrente da extinção da despesa de aluguel, considerando, ainda, os riscos dos investimentos e a disponibilidade futura de recursos da taxa de administração para o pagamento das parcelas e das demais despesas necessárias ao funcionamento do regime.

10. A expectativa de obtenção de rendimentos futuros, por si só, não demonstra a vantagem da contratação nem assegura a suficiência dos recursos ao longo de todo o financiamento. No exercício de sua responsabilidade fiduciária, os gestores deverão atuar com diligência e prudência na gestão dos recursos vinculados ao RPPS e demonstrar, mediante estudos técnicos suficientes, que a alternativa adotada atende ao interesse público e se revela economicamente justificável em comparação com as demais opções disponíveis. Essa demonstração deverá integrar o processo decisório das instâncias de governança do RPPS, conforme as atribuições definidas pelo ente federativo, com controles proporcionais à complexidade e aos riscos da operação.

11. Além dessa demonstração, a utilização da reserva administrativa dependerá de previsão na lei do ente federativo que disciplina a taxa de administração e da observância de suas disposições. Atendida essa exigência e regularmente contratado o financiamento, os recursos já incorporados à reserva administrativa, bem como aqueles que vierem a integrá-la, inclusive os rendimentos efetivamente auferidos, poderão ser utilizados para o pagamento das parcelas e dos encargos decorrentes da aquisição do imóvel destinado ao uso próprio da UG. Os juros, as tarifas, os seguros e os demais encargos financeiros deverão estar diretamente vinculados à contratação e ser considerados na avaliação prevista no item 10. Essa possibilidade não constitui autorização para vincular antecipadamente receitas ou rendimentos futuros e não afasta a observância dos limites, da segregação dos recursos e das demais condições previstas no art. 84 da Portaria MTP nº 1.467, de 2022.

12. A previsão de rendimentos futuros não equivale à existência de recursos disponíveis. Antes de efetivamente auferidos e incorporados à reserva administrativa, esses valores constituem estimativa sujeita às variações de rentabilidade, de mercado e de liquidez. O cronograma de pagamento do financiamento não poderá, portanto, depender exclusivamente dessa expectativa e deverá preservar recursos suficientes para as demais despesas necessárias ao funcionamento do RPPS. Em caso de insuficiência da taxa de administração, inclusive para o pagamento de insumos materiais e tecnológicos indispensáveis à gestão do regime, o § 7º do art. 84 da Portaria MTP nº 1.467, de 2022, determina o aporte de recursos pelo ente

federativo, assegurada a transparência do custeio administrativo, sem autorização para a utilização dos recursos destinados ao pagamento dos benefícios.

13. Considerando que a aquisição financiada de bens se caracteriza como operação de crédito e envolve aspectos fiscais que extrapolam o âmbito desta manifestação, recomenda-se ao ente federativo avaliar a pertinência de formular consulta em tese ao respectivo Tribunal de Contas. Compete a essas Cortes, nos limites das normas que regem sua atuação, fiscalizar o cumprimento das normas de responsabilidade fiscal, manifestar-se, quando provocadas na forma própria, sobre operação de crédito que o ente federativo pretenda realizar e responder a consultas sobre matéria de sua competência. O parecer emitido em consulta possui caráter normativo e constitui prejulgamento da tese, mas não do fato ou caso concreto, razão pela qual não se confunde com a aprovação prévia da contratação.

14. À vista do exposto, conclui-se que as normas gerais aplicáveis aos RPPS não vedam a aquisição financiada de imóvel destinado ao uso próprio da UG, nem impedem que os recursos da taxa de administração e os rendimentos efetivamente incorporados à reserva administrativa sejam utilizados para o pagamento da entrada, das parcelas e dos encargos diretamente vinculados à contratação, desde que o financiamento observe a legislação fiscal de regência e as demais normas aplicáveis à operação.

15. Essa possibilidade não decorre da Resolução CMN nº 5.272, de 2025, não autoriza a vinculação antecipada de receitas ou de rendimentos futuros e permanece condicionada à observância da lei do ente federativo que disciplina a taxa de administração, bem como aos limites e às demais condições previstas no art. 84 da Portaria MTP nº 1.467, de 2022, cabendo aos órgãos competentes verificar a regularidade da contratação.

16. É o que se tem a informar, com fundamento nas competências deste Ministério conferidas pelo art. 9º da Lei nº 9.717, de 1998.

Brasília-DF, 23 de setembro de 2026.

Divisão de Orientação e Informações Técnicas
Coordenação-Geral de Normatização e Acompanhamento Legal
Departamento dos Regimes Próprios de Previdência Social
Secretaria de Regime Próprio e Complementar
Ministério da Previdência Social