IMOBILIÁRIO

NOVAS REGRAS DO MINHA CASA, MINHA VIDA

29 DE AGOSTO DE 2023

AUTORES

LUIZA SALLES VELLOSO ROCHA COSTA
ADVOGADA / RIO DE JANEIRO

MARIANA ARAUJO OZANAN
ADVOGADA / SÃO PAULO

Publicamos no portal Inteligência Jurídica, em maio, um artigo sobre a edição da Medida Provisória 1.162/23 e do Decreto 11.439/23, que criaram e regulamentaram o novo programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, em substituição ao programa Casa Verde e Amarela.

Em julho, a Medida Provisória 1.162/23 foi convertida na Lei 14.620/23 pelo governo federal e está em vigor desde então – com exceção de alguns assuntos pendentes de regulamentação específica.

A lei trouxe algumas mudanças em relação ao texto da medida provisória, entre elas:

> exclusão da obrigatoriedade de contratação de seguro pós-obra pelas construtoras para cobrir eventuais danos na estrutura dos imóveis;

> permissão para uso de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para projetos relacionados à regularização fundiária urbana (Reurb);

> aplicação às construtoras do tributo federal unificado de 1% sobre a receita mensal de empreendimentos de interesse social submetidos ao regime especial de tributação;

> fim da exclusividade da Caixa Econômica Federal como operadora do Minha Casa, Minha Vida, o que permitirá a bancos privados, digitais e cooperativas de crédito operar no programa;

> destinação de 5% dos recursos do programa ao financiamento de obras paralisadas, reforma ou requalificação de imóveis inutilizados em cidades com até 50 mil habitantes; e

> possibilidade de a União instituir subsídios adicionais para construtoras que adotarem projetos que utilizem tecnologias sustentáveis em empreendimentos localizados em áreas urbanas próximas à oferta de emprego e a serviços públicos e/ou que envolvam a construção de áreas comerciais e equipamentos públicos.

Essas alterações são positivas para o setor da construção civil. A expectativa é que aumentem o interesse em edificações relacionadas ao novo programa habitacional do governo federal.