

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026

Altera a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, para ampliar as hipóteses de admissão excepcional de novo financiamento habitacional.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 9º**

§ 1º

IX – inadequação do imóvel anteriormente adquirido às necessidades atuais do núcleo familiar, em razão de aumento da composição familiar, presença de pessoa com deficiência, pessoa idosa ou condição de saúde que exija adaptação da moradia;

X – mudança permanente de domicílio para outro município ou região, decorrente de vínculo empregatício formal, transferência funcional ou retorno à cidade de origem;

XI – localização do imóvel anterior em área classificada como de risco, sujeita a alagamentos, deslizamentos ou objeto de plano de reassentamento urbano, mediante laudo técnico expedido pelo poder público competente;

XII – dissolução do núcleo familiar, nos casos de divórcio, separação judicial ou de fato, dissolução de união estável ou situação de violência doméstica e familiar contra a mulher, quando o imóvel anterior permanecer sob a posse ou propriedade do outro cônjuge, companheiro ou dos dependentes;

XIII – quitação integral do financiamento anterior há, no mínimo, 5 (cinco) anos.

.....
§ 4º Para fins do disposto no inciso IX do § 1º deste artigo, considera-se inadequação do imóvel a situação em que as características

físicas ou locacionais da unidade habitacional não atendem às novas necessidades do núcleo familiar, especialmente quanto ao número de cômodos, acessibilidade ou condições de salubridade.

§ 5º A concessão de novo financiamento nas hipóteses dos incisos IX a XIII do § 1º deste artigo fica condicionada à análise socioeconômica que comprove a inexistência de finalidade especulativa.

§ 6º Os critérios e procedimentos para comprovação das hipóteses previstas nos incisos IX a XIII do § 1º deste artigo serão fixados em regulamento, incluindo a documentação necessária e os prazos para sua apresentação.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem como finalidade aprimorar o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), regulamentado pela Lei nº 14.620, de 2023, para ampliar as hipóteses excepcionais que autorizam a concessão de novo financiamento habitacional a beneficiários que já possuam ou tenham possuído imóvel residencial. O direito à moradia adequada, previsto no art. 6º da Constituição Federal, transcende a mera aquisição de propriedade, abrangendo condições dignas de habitabilidade, acessibilidade, localização apropriada e segurança. A rigidez das normas vigentes pode, inadvertidamente, restringir o acesso de famílias em situação de vulnerabilidade social à moradia adequada, mesmo diante de perda do imóvel ou de incompatibilidade com o bem anteriormente adquirido.

A dinâmica da composição familiar – como o nascimento de filhos, presença de pessoa com deficiência, idosos ou alterações no quadro de saúde – pode tornar inadequado o imóvel antes compatível com as necessidades familiares.

Além disso, a mobilidade motivada por questões laborais ou familiares se mostra cada vez mais frequente. Transferências profissionais, novas oportunidades de emprego em outras regiões, separações conjugais e retorno ao município de origem ensejam mudança de domicílio. Vincular o beneficiário a imóvel situado em localidade incompatível com sua subsistência contraria os objetivos do programa de promover inclusão social e reduzir desigualdades.

A legislação vigente já assegura prioridade a “famílias residentes em área de risco” (art. 8º, VIII) e prevê exceção para perda de imóvel decorrente de emergência ou calamidade (art. 9º, § 1º, VII). A presente proposta amplia o escopo dessa proteção, abrangendo preventivamente imóveis localizados em regiões sujeitas a alagamentos, deslizamentos ou processos de reassentamento urbano, alinhando-se aos objetivos de prevenção e mitigação de riscos de desastres (art. 1º).

A legislação confere, ainda, respaldo relevante à hipótese em exame: a priorização de “famílias que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar” (art. 8º, VII) e a permissão de distrato e nova concessão de unidade habitacional para mulheres sob medida protetiva (art. 10, § 5º). A proposta ora apresentada estende tal salvaguarda às situações de dissolução conjugal em que o imóvel permanece com o ex-cônjuge ou com os dependentes, comum nos casos de partilha de bens ou guarda dos filhos, garantindo justiça social e proteção ao direito fundamental à moradia.

Após período significativo (cinco anos), a quitação integral do financiamento anterior configura demonstração de compromisso e capacidade do beneficiário, sendo o prazo compatível com os precedentes da própria Lei (art. 9º, § 1º, incisos I e II). O requisito de ausência de caráter especulativo representa salvaguarda importante contra desvios de finalidade do programa.

A presente proposição aprimora o Programa Minha Casa, Minha Vida, preservando sua natureza enquanto política pública destinada à redução do déficit habitacional. As hipóteses excepcionais apresentadas contemplam situações reais de vulnerabilidade social e familiar que, sob a legislação vigente, impedem o acesso à moradia adequada, mesmo diante de comprovada necessidade.

Contamos com o apoio dos nobres pares a este projeto, que propicia flexibilidade ao PMCMV, de modo que ele possa acompanhar o dinamismo e a complexidade da sociedade brasileira.

Sala das Sessões,

Senador LAÉRCIO OLIVEIRA