



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

Parecer de mérito nº 10/2022/CGPF/DPH/SNH

Referência: 59000.004192/2022-90

Interessado: Secretaria Nacional de Habitação

1. **ASSUNTO**

1.1. Minuta de portaria que dispõe sobre os limites de renda bruta familiar dos Grupos Urbanos 1 e 2 (GUrb 1 e 2) e dos Grupos Rurais 1 e 2 (GRural 1 e 2) do Programa Casa Verde e Amarela.

2. **REFERÊNCIAS**

- 2.1. Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;
- 2.2. Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
- 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. Medida Provisória nº 1.091, de 30 de dezembro de 2021;
- 2.6. Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017;
- 2.7. Decreto nº 10.139, de 28 de novembro de 2019;
- 2.8. Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020;
- 2.9. Decreto nº 10.600, de 14 de janeiro de 2021;
- 2.10. Decreto nº 10.773, de 23 de agosto de 2021;
- 2.11. Portaria MDR nº 532, de 23 de fevereiro de 2022;
- 2.12. Resolução CCFGTS nº 702, de 4 de outubro de 2012; e
- 2.13. EMI nº 00392/2021 ME MTP.

3. **SUMÁRIO EXECUTIVO**

3.1. Trata-se da minuta de portaria ministerial (SEI [3640464](#)) que atualiza os valores de renda bruta familiar dos Grupos Urbanos 1 e 2 (GUrb 1 e 2) e dos Grupos Rurais 1 e 2 (GRural 1 e 2), do Programa Casa Verde e Amarela, à luz do art. 2º, § 3º, do Decreto nº 10.600, de 2021.

4. **ANÁLISE**

4.1. A Lei nº 13.844, de 2019, em seu Capítulo II, Seção VI, art. 29, caput, inciso VII, atribui ao Ministério do Desenvolvimento Regional a competência pela Política Nacional de Habitação e o

Decreto nº 10.773, de 2021, prevê no inciso VII do art. 1º do Anexo I, a política nacional de habitação como da alçada do órgão.

4.2. Por sua vez, a Lei nº 14.118, de 2021, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, dispõe em seu artigo 1º que o seu público-alvo é constituído por famílias residentes em áreas urbanas com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais) e por famílias residentes em áreas rurais com renda anual de até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

4.3. O art. 5º, caput, parágrafo único, inciso I, alínea “a”, do mesmo diploma legal, atribui ao Ministério do Desenvolvimento Regional a competência para “gerir e estabelecer a forma de implementação das ações abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela” e estipula, em seu art. 4º, que o Poder Executivo definirá os critérios e a periodicidade para a atualização dos limites de renda e das subvenções econômicas.

4.4. O art. 2º do Decreto nº 10.600, de 2021, que regulamenta a Lei nº 14.118, de 2021, estabelece os grupos atendidos pelo Programa Casa Verde e Amarela e os seus respectivos valores de renda bruta familiar:

I - famílias residentes em áreas urbanas:

- a) Grupo Urbano 1 - GUrb 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.000,00 (dois mil reais);
- b) Grupo Urbano 2 - GUrb 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.000,01 (dois mil reais e um centavo) até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); e
- c) Grupo Urbano 3 - GUrb 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.000,01 (quatro mil reais e um centavo) até R\$ 7.000,00 (sete mil reais); e

II - famílias residentes em áreas rurais:

- a) Grupo Rural 1 - GRural 1 - renda bruta familiar anual até R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais);
- b) Grupo Rural 2 - GRural 2 - renda bruta familiar anual de R\$ 24.000,01 (vinte e quatro mil reais e um centavo) até R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais); e
- c) Grupo Rural 3 - GRural 3 - renda bruta familiar anual de R\$ 48.000,01 (quarenta e oito mil reais e um centavo) até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

4.5. O § 3º do mesmo artigo autoriza o Ministério do Desenvolvimento Regional a atualizar os valores de renda bruta familiar estabelecidos, observados os seguintes limites:

I - GUrb 1 e GRural 1 - até dois salários-mínimos mensais, convertidos em renda anual no caso de famílias residentes em área rural;

II - GUrb 2 e GRural 2 - até quatro salários-mínimos mensais, convertidos em renda anual no caso de famílias residentes em área rural; e

III - GUrb 3 e GRural 3 - até sete salários-mínimos mensais, convertidos em renda anual no caso de famílias residentes em área rural.

4.6. Cumpre observar, ainda, que tendo em vista o limite de renda familiar definido no art. 1º da Lei nº 14.118, de 2021, e a competência atribuída ao Poder Executivo Federal no art. 4º, inciso I, da mesma lei para estabelecer os critérios e a periodicidade para a atualização dos limites de renda, o Decreto nº 10.600, de 2021, art. 2º, § 4º, remete-se a índice de abrangência nacional e à periodicidade para estipular que a atualização dos valores de renda familiar de que trata o § 2º está limitada à variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e ocorrerá em periodicidade não inferior a um ano.

4.7. Depreende-se portanto, que o art. 2º, § 4º, do Decreto nº 10.600, de 2021, restringe-se a regular eventual ampliação do limite global de abrangência do programa, qual seja o de famílias com renda bruta familiar mensal de R\$ 7.000,00, para linhas de atendimento destinadas às áreas urbanas, e o de famílias com renda bruta familiar anual de R\$ 84.000,00, em áreas rurais. Aos GUrb 1, GUrb 2, GRural 1 e GRural 2 portanto, aplica-se a metodologia de atualização expressa no §3º do art. 2º do referido Decreto, conforme apresentado na minuta em proposição.

4.8. Apresentados os fundamentos normativos que dispõem sobre as competências da Secretaria Nacional de Habitação acerca do tema, a pasta submete à apreciação superior, minuta de portaria (SEI [3640464](#)) com o objetivo de atualizar os valores de renda para o Gurb 1, GUrb 2, GRural 1

e GRural 2.

4.9. Conforme Medida Provisória (MP) nº 1.091, de 2021, o valor do salário mínimo a partir de 1º de janeiro de 2022 corresponde a R\$1.212,00. Assim, o limite para atualização da renda do GURB 1 é de até R\$ 2.424,00, equivalente a dois salários mínimos, e de até R\$ 29.088,00 para o GRural 1, correspondente a dois salários mínimos convertidos em renda anual.

4.10. O novo valor de salário mínimo considera a variação para o INPC no ano 2021, nos termos da Exposição de Motivos Interministerial (EMI) nº 00392/2021 ME MTP da MP nº 1.091, de 2021, *in verbis*:

2. O novo valor proposto para o salário mínimo corresponde à variação de 10,02% para o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, no período de janeiro a dezembro de 2021, calculada com base nos resultados divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE referentes ao período de janeiro a novembro de 2021 e também considerando a projeção de 0,60% em dezembro de 2021, estimada pela Secretaria de Política Econômica da Secretaria Especial do Tesouro e Orçamento do Ministério da Economia.

[...]

4. Com vistas à preservação do efetivo poder de compra do salário mínimo, o valor para o salário mínimo de 2022 já inclui a diferença entre a variação do INPC efetivamente ocorrida em dezembro de 2020 e a estimativa dessa variação considerada quando da fixação do salário mínimo no final do ano passado – resíduo.

4.11. Nesse contexto, o **art. 1º** da minuta em análise propõe a atualização dos valores de renda bruta familiar do Programa Casa Verde e Amarela, da seguinte forma:

I – famílias residentes em áreas urbanas:

a) Grupo Urbano 1 - GURb 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais); e

b) Grupo Urbano 2 - GURb 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.400,01 (dois mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

II – famílias residentes em áreas rurais:

a) Grupo Rural 1 - GRural 1 - renda bruta familiar anual até R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais); e

b) Grupo Rural 2 - GRural 2 - renda bruta familiar anual de R\$ 29.000,01 (vinte e nove mil reais e um centavo) até R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

4.12. Desse modo, pretende-se alterar o limite do GURb 1 de R\$ 2.000,00 para R\$ 2.400,00, valor arredondado para menos em relação ao teto de atualização permitido. Consequentemente, o piso do GURb 2 de R\$ 2.000,01 para R\$ 2.400,01.

4.13. Para atualização do GRural 1, propõe-se-se alterar o valor de R\$ 24.000,00 para R\$ 29.000,00, arredondado para menos em relação ao teto de atualização permitido. Consequentemente, o piso do GRural 2 de R\$ 24.000,01 para R\$ 29.000,01.

4.14. Cabe ressaltar que o incremento proposto está abaixo do limite de dois salários mínimos, previsto no art 2º do Decreto 10.600, de 2021, e justifica-se diante da perda de poder de compra da população em anos recentes, com reflexos nas cobertura dos benefícios de natureza habitacional do Governo Federal, notadamente as linhas de atendimento abrangidas pelo Programa Casa Verde e Amarela.

4.15. Além disso, busca guardar coerência com os limites praticados na linha de aquisição financiada com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), no âmbito da qual o primeiro grupo de atendimento abrange as famílias com renda mensal bruta de até R\$ 2.400,00, nos termos da Resolução do Conselho Curador FGTS nº 702, de 2012, Anexo I. Com a mesma perspectiva não se pretende alterar, nesse momento, os limites de renda dos Grupos 2 e 3, que permanecem fixados em R\$ 4.000,00 e 7.000,00 para aquele Fundo.

4.16. Por fim, o **art. 2º** da minuta em proposição define a vigência da norma na data da sua publicação. A urgência se justifica pelo disposto no Anexo III da Portaria MDR nº 532, de 2022, que

trata do chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais para a implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social, no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Programa Casa Verde e Amarela.

4.17. O item 5.4, inciso II, do referido Anexo exige declaração do ente público local proponente de “que providenciará, previamente à contratação do empreendimento, sistema informatizado, passível de auditoria, para cadastramento e seleção de famílias ao Programa, em conformidade com o disposto em ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias”. Dessa forma, a vigência tempestiva da norma permite que o ente público providencie o sistema em alinhamento com os novos valores propostos.

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

5.1. **Análise do problema que o ato normativo visa solucionar**

5.1.1. O ato visa solucionar a defasagem de valores limite do GUrb 1 e do GRural 1, atualizando a renda mensal bruta familiar tendo como referência o salário mínimo atual.

5.2. **Objetivos que se pretende alcançar**

5.2.1. Ampliar a cobertura dos grupos de atendimento que contemplam as famílias brasileira mais vulneráveis em face à sua perda de poder de compra em anos recentes.

5.3. **Identificação dos atingidos pelos atos**

5.3.1. As famílias inseridas no âmbito do GUrb 1 e do GRural 1 do Programa Casa Verde e Amarela são atingidas pelo ato, que passa a abarcar limite de renda maior para o enquadramento nesses grupos, consequentemente permite o acesso de número superior de famílias mais vulneráveis às linhas de atendimento subsidiadas. Diante do cenário de crise econômica se faz necessária a adoção de medidas que visam à restituição do poder de compra e à ampliação da proteção social das famílias de baixa renda. Conforme análise do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, no quarto trimestre de 2021 foi possível observar deterioração do rendimento médio da população em relação ao cenário pré-pandêmico. Conforme análise, “percebe-se que esse retorno aos movimentos habituais do mercado de trabalho ocorre em um nível de renda inferior ao observado anteriormente à pandemia. De fato, o rendimento médio real de R\$ 2.447 observado no quarto trimestre de 2021 é o menor observado na série histórica da PNAD Contínua” (disponível em: https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/conjuntura/220314_cc_54_notas_21_rendimentos_do_trabalho.pdf).

5.4. **Estratégia e prazo para implementação**

5.4.1. A Secretaria Nacional de Habitação providenciará ampla divulgação por meio da Assessoria de Comunicação do Ministério do Desenvolvimento Regional, para alcance de públicos externos.

5.4.2. Ademais, há previsão de definição de famílias beneficiárias de linha de atendimento subsidiada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial apenas após as contratações de empreendimentos, previstas para meados de setembro de 2022, conforme Anexo III da Portaria MDR nº 532, de 23 de fevereiro de 2022.

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

5.5.1. A minuta em proposição não implica em renúncia de receita da União, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, tampouco em aumento de despesas uma vez que não possui implicações sobre os valores limite de subvenção econômica definidos pelo art. 4º do Decreto nº 10.600, de 2021.

6. **ANÁLISE DE IMPACTO REGULATÓRIO**

6.1. Conforme disposto no inciso III do art. 4º do Decreto nº 10.411, 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:

- 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.

6.2. Diante do exposto, considera-se a minuta como ato de baixo impacto, uma vez que se restringe a atualizar os valores de renda, conforme autorizado pelo art. 2º, § 3º, do Decreto nº 10.600, de 2021, o que não implica em alteração do limite de subvenção econômica previamente fixado pelo art. 5º do Decreto nº 10.600, de 2021. A minuta em análise, portanto, não representa impacto econômico.

7. CONCLUSÃO

7.1. A prática do ato fundamenta-se na Constituição Federal de 1988, em seu art. 87, parágrafo único, incisos I e II; na Lei n. 13.844, de 18 de junho de 2019, em seu Capítulo II, Seção VI, art. 29; no Decreto n. 10.773, de 23 de agosto de 2021, em seu Anexo I, Capítulo I, art. 1º ; no art. 5º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, bem como no art. 1º 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.

7.2. Informa-se que a minuta de portaria ora proposta foi elaborada em conformidade com a Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, com o Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017, e com a Portaria do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 1.096, de 15 de abril de 2020.

7.3. 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 precisará ser publicado no sítio eletrônico do MDR em atendimento ao disposto no § 3º, art. 4º do aludido diploma legal.

7.4. Por fim, propõe-se a entrada em vigor na data de publicação tendo em vista a necessidade de que os entes públicos proponentes de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento aquisição subsidiada com recursos FAR providenciem sistema informatizado para cadastramento e seleção de famílias em alinhamento com os novos parâmetros de renda do GURB 1, em face à recente publicação do Chamamento de propostas de empreendimentos habitacionais destinados à implementação de protótipos de Habitação de Interesse Social no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma do Anexo III da Portaria nº 532, de 2022.

7.5. 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 propõe-se, 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.

DÉBORA STEPHANIE RIBEIRO

Especialista em Políticas Públicas e Gestão Governamental

MAYARA DAHER DE MELO

Coordenadora de Regulamentação

DE ACORDO.

À consideração do Secretário Nacional de Habitação.

ANA PAULA MACIEL PEIXOTO

Diretora do Departamento de Produção Habitacional - Substituta

DE ACORDO.

Encaminhe-se à Consultoria Jurídica junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional para expedição de Parecer Jurídico sobre a proposta de edição de Instrução Normativa, nos termos da minuta anexa (SEI [3640464](#)), em relação a qual esta Secretaria se manifesta de modo favorável.

ALFREDO EDUARDO DOS SANTOS

Secretário Nacional de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Débora Stephanie Ribeiro, Especialista em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 24/03/2022, às 14:44, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Mayara Daher de Melo, Coordenador(a)**, em 24/03/2022, às 14:45, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Maciel Peixoto, Diretora do Departamento de Produção Habitacional - Substituta**, em 24/03/2022, às 15:10, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Alfredo Eduardo dos Santos, Secretário Nacional de Habitação**, em 24/03/2022, às 15:38, 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 **3640209** e o código CRC **D3E1B9E5**.