



Edição Número 241 de 16/12/2004

Atos do Poder Legislativo

LEI Nº 10.998, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2004.

Altera o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica mantido o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, na forma que dispõe esta Lei.

Art. 2º PSH objetiva tornar acessível a moradia para os segmentos populacionais de renda familiar alcançados pelas operações de financiamento ou parcelamento habitacional de interesse social, realizadas 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.

Art. 3º Para os fins desta Lei considera-se:

I financiamento: a operação caracterizada, no mínimo, pelo aporte de recursos financeiros, provenientes das instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH participantes do Programa, necessários à composição do pagamento do preço de imóvel residencial, retornáveis pelos beneficiários finais das operações;

II parcelamento: a operação caracterizada, no mínimo, pelo aporte de recursos financeiros, bens ou serviços, provenientes de órgãos e entidades responsáveis pela promoção dos empreendimentos necessários à composição do pagamento do preço de imóvel residencial, passíveis de retorno, parcial ou integral, pelos beneficiários finais das operações.

Art. 4º 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:

I a capacidade financeira do proponente para pagamento do preço do imóvel residencial;

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

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

Parágrafo único. Os recursos mencionados neste artigo serão aplicados, no ato da contratação, na complementação dos valores não suportados pelos rendimentos dos mutuários beneficiados pelo Programa.

Art. 5º Os contratos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis com financiamento ou parcelamento e os contratos de financiamento ou de parcelamento celebrados no âmbito do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, bem como quaisquer outros atos e contratos resultantes da aplicação desta Lei, poderão ser celebrados por instrumento particular, a eles se atribuindo o caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, não se lhes aplicando as disposições do art. 108 da Lei n o 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

Art. 6º Caberá ao Poder Executivo definir as diretrizes e condições para implementação do Programa, especialmente em relação:

I à faixa de renda de interesse social para os fins de que trata esta Lei;

II aos procedimentos e condições para o direcionamento dos subsídios;

III aos programas habitacionais de interesse social a serem alcançados pelos subsídios; e

IV aos valores máximos de subsídio para os fins do disposto no art. 4 o desta Lei.

Art. 7º Fica a União autorizada a emitir títulos públicos federais, sob a forma de colocação direta, em favor das instituições financeiras ou dos agentes financeiros do SFH que estiverem participando deste Programa, podendo tais emissões ser ao par, com ágio ou deságio, para atender ao subsídio de que trata esta Lei.

Parágrafo único. As características desses títulos serão estabelecidas em ato do Ministro de Estado da Fazenda.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revoga-se a Medida Provisória nº 2.212, de 30 de agosto de 2001.

Brasília, 15 de dezembro de 2004; 183º da Independência e 116º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

Antonio Palocci Filho

Ricardo José Ribeiro Berzoini

Nelson Machado

Olívio de Oliveira Dutra