

Legislativo Federal

Comissão aprova indenização em caso de atraso na entrega de imóvel no Programa Minha Casa, Minha Vida



Pedroso, relator da matéria durante a reunião deliberativa da CDU - 29/4/2025

SUMÁRIO

Comissão aprova indenização em caso de atraso na entrega de imóvel no PMCMV - p. 1

Aprovado projeto que aprimora garantia pós-obra de imóveis - p. 2

Comissão aprova emissão de documento por técnico industrial para registro de imóvel - p. 3

CMA aprova incentivo a tecnologias verdes nos planos diretores - p. 3

Reforma do IR: Comissão será instalada na próxima terça-feira - p. 4

A **Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU)** da Câmara dos Deputados aprovou na terça-feira, 29/4, o [PL 5330/2019](#), de autoria da deputada Edna Henrique (PSDB/PB), que altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para **dispor sobre contratos de compra de imóvel na planta no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida**.

A proposta prevê fixa prazo certo para a entrega do imóvel nos contratos do programa Minha Casa, Minha Vida. Esse prazo, pelo texto, não poderá estar vinculado à concessão do financiamento nem a nenhum outro negócio jurídico, podendo ser acrescentado a ele apenas o prazo de tolerância.

Conforme o texto inicial, o descumprimento do prazo de entrega do imóvel, incidiria correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que poderia ser substituído pelo IPCA, salvo quando este prejudicar o consumidor.

O relator, deputado **Saulo Pedroso (PSD/SP)**, apresentou o texto substitutivo, trazendo as teses adotadas pelo STJ em 2019, que relacionam a prazos de entrega, indenizações, cobrança de juros e correção monetária, com o intuito de equilibrar os interesses dos consumidores com as práticas do mercado imobiliário, assegurando a justiça e a legalidade nas relações contratuais de compra e venda de imóveis em construção.

O **Secovi-SP** trabalhou intensamente junto ao deputado relator, com argumentos que deram ao parlamentar condições de levar ao texto legislativo a prática de mercado, com regras equilibrada para os adquirentes e para as empresas.

A matéria, segue para apreciação da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ)

Consulte [aqui](#) o parecer do relator com o texto substitutivo aprovado.

Aprovado projeto que aprimora garantia pós-obra de imóveis



Wandscheer, relator do projeto de lei

A **Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU)** da Câmara dos Deputados aprovou na quarta-feira, 23/4, o [PL 5605/2019](#), que **aperfeiçoa a responsabilidade dos empreiteiros pela construção de edifícios e outras obras de grande porte (como pontes e barragens)**.

O texto prevê que o construtor será responsável, durante dez anos, pelos vícios ou defeitos na estrutura ou fundação da obra que comprometam sua mecânica ou estabilidade. O prazo será contado a partir da expedição do auto de conclusão da obra pela autoridade competente, da entrega do imóvel ou da conclusão dos serviços, o que primeiro ocorrer. Atualmente, o Código Civil prevê apenas a responsabilidade do empreiteiro por cinco anos.

O empreiteiro também será responsável por:

- vícios ou defeitos nos elementos construtivos ou das instalações que surjam no prazo de cinco anos e impossibilitem o uso da construção; e
- vícios ou defeitos de execução que surjam no prazo de dois anos e afetem o acabamento da obra e componentes fornecidos por terceiros.

A proposta estabelece ainda outras medidas sobre a garantia pós-obra. As principais são:

- os prazos de prescrição do direito de reparação contra o empreiteiro vão variar de um a dez anos, dependendo do tipo de vício ou defeito construtivo;
- o dono da obra terá prazo de até um ano para solicitar a devolução do valor pago ou a substituição da obra, caso identifique falhas graves;
- o construtor terá de reparar o problema verificado ou indenizar o dono da obra em valor equivalente.

Também foram previstas as situações em que o construtor não terá responsabilidade pelos problemas encontrados na obra: na falta de manutenção no imóvel ou em intervenções que modifiquem as suas características.

O relator, deputado **Toninho Wandscheer (PP/PR)**, incorporou princípios da legislação espanhola para tornar a responsabilidade dos empreiteiros mais clara. Segundo ele, especialistas consideram a regulamentação brasileira confusa, devido à sobreposição de normas legais, e a proposta busca corrigir essa incoerência.

O projeto de lei segue para análise da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Veja [aqui](#) a íntegra do texto substitutivo aprovado.

Comissão aprova emissão de documento por técnico industrial para registro de imóvel



Flávia Morais, durante a reunião ordinária da CT- 23/4/2025

A Comissão de Trabalho (CT) da Câmara dos Deputados aprovou na quarta-feira, 23/4, o [PL 4110/2024](#), de autoria do deputado Juarez Costa (MDB/MT), que reconhece o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) em procedimentos imobiliários como desmembramento e usucapião extrajudicial.

O TRT é um documento emitido por técnicos industriais que garante a responsabilidade por projetos ou serviços. Ele tem o mesmo efeito da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por engenheiros e arquitetos.

No entanto, a Lei dos Registros Públicos só permite o uso da ART para avaliar os procedimentos imobiliários. A proposta aprovada equipara os documentos, permitindo que os técnicos também atuem no mercado imobiliário. A categoria de técnicos industriais abrange diversas profissões, como técnicos em construção civil, desenhistas de arquitetura e técnicos em agrimensura.

De acordo com a relatora, deputada **Flávia Morais (PDT/GO)**, o projeto acaba com o tratamento diferenciado entre categorias profissionais.

A proposta segue na forma do texto inicial para análise da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ).

CMA do Senado aprova incentivo a tecnologias verdes nos planos diretores

A Comissão de Meio Ambiente (CMA) do Senado Federal aprovou na terça-feira, 29/4, o [PL 6046/2019](#), de autoria do Senador Veneziano Vital do Rêgo (PSB/PB), que altera o Estatuto da Cidade para exigir que planos diretores incluam normas de uso do solo visando reduzir impactos ambientais.

O relator, senador Confúcio Moura (MDB/RO), deu parecer pela aprovação da matéria, na forma do texto substitutivo apresentado na Comissão de Desenvolvimento Regional (CDR).

O projeto original previa a obrigatoriedade de telhados verdes e reservatórios de água de chuva, mas o relator na CDR propôs uma abordagem mais ampla e flexível, com foco em “tecnologias verdes” sem exigências específicas em parcelamentos do solo e edificações urbanas. E autoriza também a criação de incentivos municipais para a adoção dessas tecnologias, por exemplo: telhados verdes e reservatórios de águas pluviais.

A proposta segue para análise da Comissão de Serviços de Infraestrutura.

Consulte [aqui](#) o texto substitutivo da CDR aprovado.



Senador Fabiano Contarato, presidente da CMA, durante a reunião ordinária - 29/4/2025

Reforma do IR: Comissão será instalada na próxima terça-feira



Motta, presidente da Câmara dos Deputados

Atualmente, estão isentos de IR os contribuintes que ganham até R\$ 2.259,20. Além desse valor, há um desconto de R\$ 564,80 estabelecido pelo governo para garantir a isenção para quem ganha até dois salários mínimos. Com isso, ficam isentos aqueles que recebem até R\$ 2.824.


A Comissão Especial será instalada na próxima terça-feira, 6/5, às 14h, e terá como presidente o deputado **Ruben Pereira Júnior (PT/MA)**. O relator da matéria será o deputado **Arthur Lira (PP/AL)**, ex-presidente da Câmara dos Deputados.



Pereira Júnior, presidente da Comissão




Lira, o relator da matéria



REPERCUSSÕES DO PROJETO

- A isenção até **R\$ 5 mil** vai beneficiar cerca de **10 milhões** de pessoas
- Perda de arrecadação com isenção e reduções de imposto: **R\$ 25,84 bilhões**
- Compensação das perdas com tributação mínima de altas rendas: **R\$ 34,12 bilhões**
- As pessoas de alta renda representam **0,13%** dos contribuintes, ou **141,4 mil** pessoas
- A alíquota efetiva média atual das pessoas com alta renda é de **2,54%**

Fonte: Projeto de Lei 1087/25 e Ministério da Fazenda.



TRIBUTAÇÃO MÍNIMA DE ALTAS RENDAS

- O contribuinte vai somar toda a renda recebida no ano com salários, aluguéis, dividendos e outros rendimentos
- Não entram na conta: lucros com a venda de bens, herança, poupança, aposentadoria de doença grave e indenizações
- Se a soma for maior que **R\$ 600 mil**, haverá uma alíquota mínima que vai crescer gradualmente até chegar a **10%** para quem ganha **R\$ 1,2 milhão** ou mais
Exemplo: quem recebe **R\$ 900 mil** por ano terá um imposto mínimo de **5%**, ou seja **R\$ 45 mil** menos o que ele já pagou no ano
- Para pessoas residentes no exterior, a tributação mínima de **10%** sobre a remessa de dividendos será devida sobre qualquer valor
- Como serão tributados os dividendos recebidos de empresas, não haverá taxaço extra se a soma da tributação mínima mais a da empresa superar **34%**. Para as empresas financeiras, **45%**

Estudo da Conof

A **Consultoria de Orçamento e Fiscalização Financeira (Conof)** da Câmara dos Deputados, divulgou estimativa do impacto da proposta sobre os entes federados, estados e municípios, no valor de R\$ 2,9 bilhões.

A **proposta** do governo federal deve reduzir a arrecadação com o Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre salários de servidores em R\$ 11,2 bilhões (R\$ 5,7 bi nos estados e R\$ 5,5 bi nos municípios), mas prevê aumento de R\$ 8,2 bilhões nas transferências para os fundos de participação dos estados (FPE) e dos municípios (FPM), resultado da combinação entre a perda de R\$ 7,1 bilhões por isenções a rendas até R\$ 7 mil e o ganho de R\$ 15,3 bilhões com a tributação das altas rendas.

Consulte [aqui](#) a íntegra da análise dos consultores da Câmara dos Deputados.