

Legislativo Federal

Senado aprova ampliação do uso do Fundo Social do Pré-Sal para habitação



Weverton (PDT/MA), relator da matéria

SUMÁRIO

Senado aprova ampliação do uso do Fundo Social do Pré-Sal para habitação - p. 1

Câmara regulamenta a vistoria em imóveis alugados - p. 2

Promulgada a isenção dos FIIs - p. 2

O **Senado Federal** aprovou na terça-feira, 1º/7, o [Projeto de Lei de Conversão \(PLV\) 2/2025](#), oriundo da [Medida Provisória \(MP\) 1291/2024](#), que **amplia as finalidades do Fundo Social do Pré-Sal**.

Em 2025, o governo federal destinou R\$ 18 bilhões do Fundo Social ao Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), com R\$ 15 bilhões já descentralizados para a Faixa 4, voltada a famílias com renda mensal entre R\$ 8.600 e R\$ 12.000. Para 2026, está prevista a alocação de mais de R\$ 20 bilhões para habitação e eficiência energética.

O texto segue para sanção presidencial.

Principais mudanças aprovadas

Novas finalidades do Fundo Social

- Os recursos do Fundo Social do Pré-Sal poderão ser aplicados em projetos de infraestrutura hídrica, infraestrutura social e habitação popular.

Programa Minha Casa, Minha Vida

- O texto autoriza o ministro das Cidades a definir faixas de renda e atualizar anualmente os valores de enquadramento dos beneficiários, garantindo maior flexibilidade e acesso ao programa.

FGHab e melhorias habitacionais

- A medida permite a cobertura parcial de riscos em operações para famílias de baixa renda, limitando os encargos a 10% da prestação, facilitando o acesso ao crédito habitacional.

Cobertura de riscos e desastres

- O texto inclui a cobertura de danos físicos a imóveis financiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) em casos de calamidade, por até 120 meses.

Câmara regulamenta a vistoria em imóveis alugados

A **Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ)** da Câmara dos Deputados aprovou, na terça-feira, 1º/7, o [PL 727/2023](#), de autoria do deputado Paulo Litro (PSD/PR). A proposta altera a [Lei nº 8.245/1991 \(Lei do Inquilinato\)](#) para regulamentar a vistoria em imóveis urbanos alugados, com o objetivo de garantir maior segurança jurídica e transparência nas relações entre locadores e locatários.

O parecer aprovado, elaborado pelo deputado **Zé Haroldo Cathedral (PSD/RR)**, acata o texto substitutivo da Comissão de Defesa do Consumidor (CDC), que acrescenta o §2º ao art. 22 da Lei do Inquilinato. Esse novo dispositivo determina que a descrição minuciosa do estado do imóvel, para fins contratuais, deverá observar os seguintes requisitos:

- Ser acompanhada de fotografias, vídeos ou outras imagens comprobatórias;
- Ser realizada pelo locador ou terceiro contratado, com custos arcados pelo locador;
- Permitir o acompanhamento do locatário ou de seu procurador, mediante agendamento prévio;
- Ser anexada ao contrato de locação e assinada pelas partes;
- Estabelecer prazo de cinco dias úteis, contados da assinatura do contrato, para eventual contestação por parte do locatário.

O [texto substitutivo](#) também incorporou sugestão do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis (COFECI), ao prever expressamente a possibilidade de que o locatário seja representado por procurador na vistoria, uma medida especialmente útil em casos em que o inquilino reside em outra localidade ou deseje acompanhamento técnico especializado.

O projeto segue agora para o Senado Federal, salvo se houver recurso para votação no Plenário da Câmara.

Promulgada a isenção dos FIs

Foi publicada no **Diário Oficial da União**, na quarta-feira, 2/7, a promulgação de trechos vetados pelo Executivo na [Lei Complementar nº 214/2025](#), que regulamenta a **Reforma Tributária** e institui o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição Social sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS).

Esses dispositivos, derrubados em sessão do Congresso Nacional realizada na terça-feira, 17/6, foram incorporados ao texto da Lei Complementar, assegurando a isenção dos Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) da incidência da CBS e do IBS.

Já a votação do item 07.25.015 do [Veto nº 7/2025](#), que trata da tributação do uso de espaço físico a título oneroso, segundo as mesmas regras da locação de imóveis, será votada em nova sessão do Congresso, ainda sem data definida.



Cathedral, relator da matéria