

## Legislativo Federal

### Aprovada a Lei Geral de Licenciamento Ambiental



Plenário da Câmara dos Deputados

A **Câmara dos Deputados** aprovou na quarta-feira, 16/7, o [PL 2159/2021](#), que estabelece regras gerais para o **licenciamento ambiental**. A proposta também introduz novas modalidades de licença, como as voltadas a empreendimentos estratégicos e à adesão por compromisso, com procedimentos simplificados e prazos menores de análise.

O texto substitutivo, relatado pelo deputado Zé Vitor (PL/MG), foi aprovado pelo plenário da Casa com a incorporação de 29 emendas do Senado Federal.

A nova lei moderniza processos, define prazos e critérios objetivos, mantendo a proteção ambiental. Entre as inovações, destacam-se:

- Adoção de diferentes modalidades de licenciamento (trifásico, bifásico, por adesão e compromisso, entre outros), respeitando a proporcionalidade entre porte, impacto e complexidade do empreendimento;
- Integração e racionalização de procedimentos, com eliminação de redundâncias e melhor definição de competências entre os entes federativos, conforme previsto na [Lei Complementar nº 140/2011](#);
- Estabelecimento de prazos máximos claros e razoáveis para análise dos órgãos ambientais, promovendo maior segurança jurídica para investimentos em desenvolvimento urbano sustentável;
- Condicionantes ambientais vinculadas objetivamente aos impactos efetivamente identificados nos estudos técnicos, conferindo clareza e efetividade às obrigações;
- Maior previsibilidade e uniformidade nos critérios técnicos, beneficiando tanto os empreendedores quanto a proteção ambiental.

O **Secovi-SP** defende a Lei Geral de Licenciamento por representar a primeira legislação nacional sobre o procedimento administrativo de licenciamento de empreendimentos — um marco estruturante para o País e para os investimentos em habitação e infraestrutura.

A mobilização pela aprovação contou com o apoio do setor agropecuário, da indústria e de entidades representativas como o **Secovi-SP**, Aelo e CBIC.

O projeto de lei segue agora para sanção presidencial.

## SUMÁRIO

*Aprovada a Lei Geral de Licenciamento Ambiental - p. 1*

*O que muda com a nova Lei Geral de Licenciamento Ambiental? - p. 2*

*Sancionada Lei que destina recursos do Pré-Sal à habitação popular - p. 3*

*Comissão aprova isenção para o IR e define novas regras para lucros e dividendos - p. 4*

*Câmara aprova inclusão da arbitragem nas convenções condominiais - p. 5*

*Comissão aprova subsídios do MCMV para esgotamento sanitário - p. 5*

## O que muda com a nova Lei Geral de Licenciamento Ambiental?



De acordo com o texto aprovado pela Câmara dos Deputados ao [PL 2159/2021](#), reunimos os principais dispositivos técnicos e operacionais trazidos pela nova Lei Geral de Licenciamento Ambiental.

### 1. Atividades dispensadas de licenciamento:

- Atividades militares;
- Ações que não utilizem recursos ambientais nem causem poluição ou degradação;
- Obras emergenciais (colapso estrutural, desastres, acidentes);
- Obras urgentes de prevenção de dano ambiental iminente, desde que haja relatório ao órgão ambiental em até 30 dias após conclusão.

### 2. Novas modalidades de licença:

- Licença por Adesão e Compromisso (LAC): aplicável a empreendimentos de baixo impacto, com obrigações previamente estabelecidas;
- Licença Ambiental Única (LAU): reúne instalação, operação e desativação em uma única etapa;
- Licença de Operação Corretiva (LOC): regulariza empreendimentos em operação sem licença válida, com extinção do crime ambiental, se solicitado espontaneamente.

### 3. Prazos definidos para cada licença:

- 3 a 6 anos: licença prévia (LP), a licença de instalação (LI) e a LP associada à LI;
- 5 a 10 anos: licença de operação (LO), LOC e LAU (podem ser prorrogados, conforme desempenho ambiental).

Análise pelos órgãos ambientais:

- 3 meses: LI, LO, LOC, LAU;
- 4 meses: LP+LI sem EIA;
- 6 meses: LP sem Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- 10 meses: LP com EIA.

### 4. Setores com regras específicas

#### Agropecuária

Dispensa para:

- Cultivo de espécies agrícolas;
- Pecuária extensiva e de pequeno porte;
- Pesquisa agropecuária sem risco biológico.

Sendo necessário que:

- o imóvel esteja regular ou em regularização no Cadastro Ambiental Rural (CAR); e
- a licença de desmatamento e uso da água continua obrigatórias.

## Infraestrutura

- Obras ferroviárias, rodoviárias e redes elétricas poderão iniciar operação após instalação, mediante termo de cumprimento.
- Alterações que não aumentem impacto não exigem nova análise, se notificadas com 30 dias de antecedência.
- Empreendimentos de segurança energética nacional (como usinas offshore) terão licenciamento simplificado.

## Saneamento

- Obras de água e esgoto ficam dispensadas de licença até o alcance das metas do novo marco legal;
- Após isso, terão prioridade na LAC;
- Outorga de uso de recursos hídricos continua obrigatória.

## 5. Regras penais e segurança jurídica

- Nova pena para operação sem licença: 6 meses a 2 anos de detenção (antes, até 6 meses), com possibilidade de multa cumulativa;
- Pena dobrada se houver exigência de EIA;
- Exclui penalização culposa de servidores por licenciamento em desacordo técnico;
- Instituições financeiras são isentas de responsabilidade se exigirem a licença dos empreendimentos financiados.

## 6. Outros pontos relevantes

- Pedidos de alteração de titularidade devem ser analisados em até 30 dias;
- Não se pode aumentar condicionantes ambientais se a mudança não alterar o impacto do empreendimento.

## Sancionada Lei que destina recursos do Pré-Sal à habitação popular

Foi sancionada pelo Presidente da República a [Lei nº 15.164, de 14 de julho de 2025](#), que amplia o escopo de **utilização dos recursos do Fundo Social do Pré-Sal**, permitindo seu direcionamento para políticas públicas de infraestrutura social e enfrentamento de calamidades públicas, com destaque para a habitação de interesse social.

A medida representa um marco importante para o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), ao assegurar novas fontes de financiamento para famílias de baixa renda e ao abrir margem para que o Ministério das Cidades amplie as faixas de enquadramento de renda dos beneficiários.

Em 2025, o governo federal destinou R\$ 18 bilhões do Fundo Social ao Minha Casa, Minha Vida, 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.

### Principais mudanças:

- **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 (MCMV):** 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.



**Minha Casa  
Minha Vida**

## Comissão aprova isenção para o IR e define novas regras para lucros e dividendos

A **Comissão Especial** da Câmara dos Deputados aprovou, na quarta-feira, 16/7, o [texto substitutivo](#) do [PL 1087/2025](#), que altera a legislação do Imposto de Renda (IR). O relator, deputado **Arthur Lira (PP/AL)**, manteve a isenção do IR para contribuintes com renda mensal de até R\$ 5 mil e traz ajustes relevantes nas faixas de tributação e no tratamento de lucros e dividendos.



*Lira, relator da matéria e Rubens Pereira Júnior (PT/MA), presidente da Comissão*

### Faixas de Renda e Isenção

- Isenção total para quem recebe até R\$ 5 mil por mês;
- Eleva o limite da faixa de redução parcial do imposto, que passa de R\$ 7 mil para R\$ 7.350 mensais. O relator destacou que estudos apontam um superávit estimado de R\$ 29,7 bilhões nos próximos anos, resultado da adoção da alíquota mínima de 10%. Esse excedente deverá ser utilizado para neutralização fiscal, conforme estipulado no texto.

### Tributação de Lucros e Dividendos

O texto estabelece que lucros ou dividendos pagos, creditados, entregues ou remetidos ao exterior passem a ser tributados com alíquota de 10% de IRRF, sempre que a soma mensal ultrapassar R\$ 50 mil. Nesse caso, a alíquota incide sobre todo o valor, e não apenas sobre o excedente.

O texto prevê ainda que, se a tributação efetiva combinada entre pessoa jurídica e física ultrapassar as alíquotas nominais do IRPJ e da CSLL, o Poder Executivo concederá um redutor para ajustar a carga tributária mínima sobre lucros e dividendos, conforme regulamento futuro.

As alíquotas nominais de referência são:

- 45% para lucros pagos por bancos;
- 40% para instituições de seguros, capitalização e financeiras;
- 34% para demais pessoas jurídicas.

### Tributação Mínima Anual

Foi mantida a tributação mínima para pessoas físicas com rendimento anual superior a R\$ 600 mil. As alíquotas aplicáveis serão:

- De 0% a 10% para rendimentos entre R\$ 600 mil e R\$ 1,2 milhão;
- De 10% para rendimentos superiores a R\$ 1,2 milhão.

Ficam excluídos da base de cálculo para essa tributação mínima, os rendimentos de poupança; as indenizações e pensões decorrentes de acidente de serviço ou doenças graves; os proventos de aposentadoria vinculados a esses casos.

### Isenção para Investimentos Específicos

O texto deduz da base da tributação mínima os rendimentos com:

- Letras Hipotecárias, LCIs e CRIs;
- Certificados de Depósito Agropecuário (CDA), CDCA, LCA, CRA e CPRs com liquidação no mercado financeiro;
- Letras Imobiliárias Garantidas (LIG);
- Letras de Crédito do Desenvolvimento (LCD);
- Títulos vinculados a projetos de infraestrutura e investimento.

Com a aprovação na comissão especial, o projeto de lei do Executivo segue para análise do Plenário da Câmara, com votação prevista para o início do próximo semestre.

## Câmara aprova inclusão da arbitragem nas convenções condominiais

A **Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC)** da Câmara dos Deputados aprovou, na quarta-feira, 9/7, o [PL 4081/2021](#), de autoria do deputado Kim Kataguirí (União/SP), que prevê a possibilidade de **resolução de conflitos condominiais por meio de arbitragem**.

O projeto de lei propõe alterações no Código Civil ([Lei nº 10.406/2002](#)) e na Lei de Arbitragem ([Lei nº 9.307/1996](#)) para permitir que as convenções condominiais incluam cláusulas compromissórias, instrumento pelo qual se estabelece, previamente,



*Júnior, relator do projeto*

que eventuais litígios serão solucionados por arbitragem. A cláusula, conforme o texto aprovado, deverá vincular todos os condôminos, moradores e proprietários.

A iniciativa busca consolidar o entendimento firmado pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que reconheceu a validade das cláusulas compromissórias em convenções de condomínio. Segundo o relator, deputado **Rubens Pereira Júnior (PT/MA)**, o objetivo é “cristalizar judicioso entendimento” do STJ e eliminar incertezas quanto à legalidade do uso da arbitragem nesse contexto.

A medida também pode contribuir para a redução da judicialização de conflitos em ambientes condominiais.

O [texto](#) segue agora para apreciação do Senado Federal.

## Comissão aprova subsídios do MCMV para esgotamento sanitário



*Cobalchini, relator do projeto*

A **Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU)** da Câmara dos Deputados aprovou, na quarta-feira, 9/7, o [PL 626/2019](#), de autoria do ex-deputado Capitão Wagner (União/CE), que inclui a aquisição e a instalação de tubulações de esgoto no escopo das linhas de atendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

O [texto](#) aprovado é um substitutivo apresentado pelo relator, deputado **Cobalchini (MDB/SC)**. Ele unificou a proposição ao [PL 5732/2019](#), de autoria do ex-deputado Geninho Zuliani (União/SP), que trata do mesmo tema.

“Esta proposta facilitará o acesso de populações de baixa renda a habitações com melhores condições sanitárias, pois passarão a poder utilizar os subsídios do programa para adquirir tubos e conexões”, afirmou o relator.

O projeto de lei segue para análise da Comissão de Finanças e Tributação.