



PROJETO DE LEI Nº 452, DE 2023

REDAÇÃO FINAL

Altera a Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, que *"dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal"*; e a Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, que *"dispõe sobre os benefícios fiscais do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores – IPVA, do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, do Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD, do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI e da Taxa de Limpeza Pública – TLP"*.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

I – o art. 1º passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º A política habitacional do Distrito Federal rege-se por esta Lei, observados os princípios e as diretrizes estabelecidos nos arts. 327 a 331 da Lei Orgânica do Distrito Federal e nos arts. 47 a 51 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT.

Parágrafo único. Compete ao órgão gestor de planejamento urbano e territorial, no âmbito de sua competência, promover a gestão e as políticas habitacionais do Distrito Federal, e ao órgão executor da política habitacional promover as ações da execução da política de desenvolvimento habitacional do Distrito Federal."

II – o art. 3º, *caput* e incisos I, II, VII, VIII e IX, passa a vigorar com a seguinte redação, sendo-lhe acrescido o seguinte § 4º:

"Art. 3º A ação do Governo do Distrito Federal na política habitacional é orientada especialmente quanto:

I – à oferta de moradias em áreas dotadas de infraestrutura e acesso a equipamentos públicos, comércios, serviços, oportunidades de emprego e renda, priorizando os vazios urbanos e áreas integradas ao tecido urbano consolidado;

II – ao uso de tecnologias alternativas e de inovação aplicadas à construção, visando a redução de custos, a sustentabilidade ambiental e climática e a

qualidade na produção habitacional;

...

VII – ao aumento da oferta de áreas destinadas à política habitacional;

VIII – ao atendimento aos cadastros de inscritos do órgão executor da política habitacional;

IX – ao atendimento habitacional por linha de ação, respeitada a legislação em vigor e a demanda habitacional.

...

§ 4º São linhas de ação contempladas pela política habitacional: a de imóveis prontos, a de lotes urbanizados, a de serviço de locação social, a de serviço de assistência técnica, a de serviço de moradia emergencial, entre outras previstas em regulamento."

III – o art. 3º, § 3º, IV, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º ...

§ 3º ...

IV – famílias em situação de risco, atingidas por remoções decorrentes de intervenções públicas, estado de emergência ou calamidade pública;"

IV – o art. 3º, § 3º, é acrescido do inciso VI, com a seguinte redação:

"Art. 3º ...

§ 3º ...

VI – famílias com renda familiar de até 3 salários mínimos."

V – o art. 4º passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Para participar das linhas de ação de imóveis prontos ou de lotes urbanizados, o interessado deve atender aos seguintes requisitos:

...

II – nos últimos 5 anos, permitida a contagem cumulativa do tempo:

a) residir no Distrito Federal; ou

b) trabalhar no Distrito Federal e residir na Região Metropolitana do Entorno do Distrito Federal;

III – não ser proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal ou na cidade em que reside;

...

V – ter renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00, no caso dos moradores em zonas urbanas, e renda bruta familiar anual de até R\$ 96.000,00, no caso os residentes em áreas rurais."

VI – o art. 4º é acrescido do inciso VI, com a seguinte redação:

"Art. 4º ...

VI – não ter sido beneficiário de programas habitacionais de transferência de propriedade ou de regularização fundiária."

VII – no art. 4º, o parágrafo único passa a vigorar com a seguinte redação e é renumerado como § 1º, sendo acrescentados os seguintes §§ 2º e 3º:

"Art. 4º ...

§ 1º Excetuam-se do disposto nos incisos III, IV e VI do *caput* as seguintes situações:

...

III – propriedade de imóvel residencial havido por herança ou doação, em fração ideal de até 40%;

IV – propriedade de parte de imóvel residencial, cuja fração não seja superior a

40%;

...

§ 2º Em caso de programa habitacional custeado com recursos provenientes do Distrito Federal, ou nas hipóteses em que a legislação federal assim admitir, a renda bruta familiar mensal máxima a ser considerada é de 12 salários mínimos.

§ 3º A atualização dos valores de renda bruta familiar será realizada mediante regulamento a ser expedido pelo Poder Executivo."

VIII – é acrescido o seguinte art. 4º-A:

"Art. 4º-A Os requisitos para as linhas de ação não tratadas no art. 4º devem ser definidos em regulamentação própria."

IX – o art. 5º, § 1º, I, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º ...

§ 1º ...

I – 60% para programas habitacionais de interesse social;"

X – o art. 5º é acrescido do seguinte § 3º:

"Art. 5º ...

§ 3º Dentro dos percentuais estabelecidos neste artigo, devem ser respeitadas cotas específicas para atendimento ao público prioritário definido no art. 3º, § 3º."

XI – o art. 7º, II, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º ...

II – é vedada a transferência de posse a terceiros enquanto não houver a transferência de domínio ao beneficiário, salvo se autorizado pelo Poder Executivo."

XII – o art. 7º, parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação, sendo acrescido o seguinte § 2º:

"Art. 7º ...

§ 1º Especificamente para lavratura de escritura, os registros cartoriais devem constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2º Devem ser respeitados os prazos de transferência fixados nos respectivos instrumentos jurídicos."

XIII – o art. 8º, III, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º ...

III – concessão especial de uso para fins de moradia;"

XIV – o art. 8º é acrescido do seguinte inciso V:

"Art. 8º ...

V – demais instrumentos jurídicos previstos na legislação federal e distrital."

XV – o art. 13 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 13. Os bens imóveis públicos que integram programas habitacionais de interesse social podem ter dispensada a sua licitação nas hipóteses de alienação, concessão de direito real de uso, concessão ou permissão de uso, na forma prevista na legislação federal, observado o interesse público."

XVI – o art. 19 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19. Para participar de programas habitacionais destinados a cooperativa ou associação, o candidato deve atender aos requisitos estabelecidos no art. 4º."

XVII – o art. 20, III, f, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. ...

III – ...

f) certidão negativa judicial de ações cíveis e criminais das cooperativas e associações habitacionais e de seus dirigentes e procuradores em tramitação na Seção Judiciária do Distrito Federal e no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDFT;”

XVIII – o art. 21 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21. A transferência de domínio ao cooperado ou associado é feita pela Terracap ou pelo Distrito Federal.”

XIX – o art. 22-A, § 2º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22-A. ...

§ 2º Em empreendimentos de interesse social, os equipamentos comunitários podem ser implantados pelas secretarias setoriais responsáveis após a entrega das unidades.”

XX – é acrescido o seguinte art. 15-A:

“Art. 15-A. As cooperativas ou associações habitacionais de que trata esta Lei podem requerer áreas públicas habitacionais diretamente ao órgão executor da política habitacional do Distrito Federal, que analisa conforme a legislação ou regulamentação vigente e o interesse público.”

XXI – o art. 3º é acrescido do seguinte § 5º:

“Art. 3º ...

§ 5º Na produção de novas unidades imobiliárias no âmbito de programas habitacionais em áreas urbanas, compete aos prestadores dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica, água e esgoto disponibilizarem infraestrutura de rede e instalações elétricas, de água e esgoto até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações.”

XXII – o art. 12 é acrescido dos §§ 1º, 2º e 3º:

“Art. 12. ...

§ 1º Os imóveis públicos destinados a programas habitacionais podem ser objeto de concessão de direito real de uso resolúvel, sob a condição do cumprimento de exigências definidas em contrato, incluindo a entrega de unidades habitacionais que atendam a demanda definida pelo órgão executor da política habitacional do Distrito Federal.

§ 2º O disposto no § 1º aplica-se a glebas e lotes residenciais ou comerciais integrantes de programas habitacionais.

§ 3º As glebas e lotes comerciais de que trata o § 2º podem ter seu domínio transferido ao concessionário, desde que cumpridas as obrigações assumidas no contrato celebrado com o órgão executor da política habitacional do Distrito Federal.”

XXIII – o art. 3º, § 1º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º ...

§ 1º As cooperativas e associações habitacionais de trabalhadores terão prioridade na destinação de áreas públicas urbanas designadas à habitação, na forma do art. 5º desta Lei.”

XXIV – o art. 3º é acrescido do seguinte § 6º:

“Art. 3º ...

§ 6º Os programas habitacionais de que trata esta Lei, quando realizados por meio de recursos federais, devem observar os critérios previstos na legislação federal, inclusive quanto à priorização da primeira faixa de renda.”

XXV – o art. 11 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11. O beneficiário de programa habitacional do Distrito Federal pode pleitear a transferência de domínio após cumpridos os requisitos legais e os prazos estabelecidos no respectivo instrumento jurídico.”

Art. 2º A Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

I – o art. 6º, § 2º, I, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º ...

§ 2º ...

I – abrange todas as transmissões de imóveis residenciais ocorridas dentro de programa habitacional, até a pessoa física beneficiária do programa habitacional de interesse social, incluindo as transmissões de imóveis comerciais que complementam a infraestrutura do empreendimento habitacional, até a pessoa jurídica empreendedora.”

II – o art. 7º, § 2º, I, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º ...

§ 2º ...

I – abrange todas as transmissões de imóveis residenciais ocorridas dentro de programa habitacional, até a pessoa física beneficiária do programa habitacional de interesse social, incluindo as transmissões de imóveis comerciais que complementam a infraestrutura do empreendimento habitacional, até a pessoa jurídica empreendedora.”

Art. 3º O disposto nesta Lei aplica-se aos processos administrativos em curso que tratam do desenvolvimento de empreendimentos integrantes de programas habitacionais no Distrito Federal.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se os seguintes dispositivos da Lei nº 3.877, de 2006:

I – o inciso VI do art. 3º;

II – o inciso III do § 1º do art. 5º;

III – o art. 6º;

IV – os §§ 1º e 2º do art. 8º;

V – o art. 10;

VI – o art. 18;

VII – os incisos I, II, III, IV e V e parágrafo único do art. 19;

VIII – o inciso II do art. 22-A.

Sala das Sessões, 13 de dezembro de 2023.

MANOEL ÁLVARO DA COSTA

Secretário Legislativo



Documento assinado eletronicamente por **MANOEL ALVARO DA COSTA - Matr. 15030**, Secretário(a) **Legislativo(a)**, em 15/12/2023, às 09:17, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **1487546** Código CRC: **E5675719**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10– CEP 70094-902– Brasília-DF– Telefone: (61)3348-8275
www.cl.df.gov.br - seleg@cl.df.gov.br

00001-00054797/2023-31

1487546v2