

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 01/12/2022 | Edição: 225 | Seção: 1 | Página: 22

Órgão: Ministério do Desenvolvimento Regional/Gabinete do Ministro

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 40, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2022

Dispõe sobre o Orçamento Operacional do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), referente à área de Habitação, para o exercício de 2023.

O MINISTRO DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II do parágrafo único do Art. 87 da Constituição Federal, e tendo vista o disposto nos Arts. 4º e 6º da Lei n. 8.036, de 11 de maio de 1990, no Art. 66 do Decreto n. 99.684, de 8 novembro de 1990, no Art. 29 da Lei n. 13.844, de 18 de junho de 2019, no Art. 1º do Anexo I do Decreto n. 11.065, de 6 de maio de 2022, e considerando as disposições da Resolução n. 702, de 4 de outubro de 2012 e da Resolução n. 1.047, de 18 de outubro de 2022, ambas do Conselho Curador do FGTS, resolve:

Art. 1º O Orçamento Operacional do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), referente à área de Habitação, para o exercício de 2023, encontra-se disposto na forma dos Anexos I e II desta Instrução Normativa.

Art. 2º A concessão de financiamentos, a pessoas físicas ou jurídicas, que beneficiem famílias com renda mensal bruta de até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) fica limitada ao montante de R\$ 45.500.000.000,00 (quarenta e cinco bilhões, quinhentos milhões de reais).

Art. 3º A aplicação dos recursos destinados à concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas observará a forma de alocação detalhada no Anexo I, e os limites a seguir relacionados:

I - R\$ 6.100.000.000,00 (seis bilhões, cem milhões de reais), para financiamentos, em áreas urbanas ou rurais, destinados à construção ou aquisição de unidades habitacionais novas, incluindo aquelas resultantes de intervenções para reabilitação urbana, que beneficiem famílias com renda mensal bruta de até R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais);

II - R\$ 2.075.000.000,00 (dois bilhões, setenta e cinco milhões de reais), para financiamentos, em áreas urbanas ou rurais, destinados à construção ou aquisição de unidades habitacionais novas, incluindo aquelas resultantes de intervenções para reabilitação urbana, que beneficiem famílias com renda mensal bruta entre R\$ 2.400,01 (dois mil e quatrocentos reais e um centavo) e R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);

III - R\$ 475.000.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco milhões de reais), para financiamentos, exclusivamente, em áreas urbanas, destinados à aquisição de unidades habitacionais usadas ou à produção de lotes urbanizados; e

IV - R\$ 850.000.000,00 (oitocentos e cinquenta milhões de reais), para financiamentos integrantes da iniciativa "Parcerias", nos termos do art. 35 da Instrução Normativa nº 42, de 15 de outubro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional.

§ 1º Os Agentes Financeiros deverão:

I - apresentar ao Agente Operador solicitação de alocação de recursos para a concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas, acompanhada de suas respectivas programações de contratação, que deverão guardar conformidade com o orçamento aprovado, bem como com as estimativas de financiamentos a imóveis vinculados a empreendimentos produzidos com recursos do FGTS; e

II - priorizar a contratação de financiamentos, a pessoas físicas, de imóveis vinculados a empreendimentos produzidos com recursos do FGTS.

§ 2º O Agente Operador deverá:

I - verificar o cumprimento do disposto no inciso II do §1º na hipótese de proceder a novas alocações de recursos aos Agentes Financeiros para a concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas; e

II - adotar, em caráter facultativo, critério de alocação de recursos para a concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas, que permita compatibilizar, ao longo do exercício, as programações de contratação dos Agentes Financeiros e o orçamento aprovado.

Art. 4º A aplicação do orçamento alocado ao Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS (Pró-Cotista) deverá observar as diretrizes seguintes:

I - no mínimo, R\$ 1.200.000.000,00 (um bilhão, duzentos milhões de reais) dos recursos serão destinados ao financiamento de imóveis novos;

II - no máximo, R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) dos recursos serão destinados ao financiamento de imóveis com valor de venda superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); e

III - demais dispositivos previstos na Instrução Normativa nº 41, de 15 de outubro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional.

Parágrafo único. São considerados novos os imóveis com até 180 (cento e oitenta) dias de "habite-se" ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenham sido habitados ou alienados.

Art. 5º Eventuais remanejamentos na distribuição do Orçamento Operacional prevista nos Anexos I e II desta Instrução Normativa deverão ser promovidos a partir de solicitação fundamentada do Agente Operador, remetida ao Gestor da Aplicação até a data limite de 30 de novembro do exercício orçamentário vigente.

§ 1º A solicitação de que trata o caput deverá ser encaminhada ao Ministério do Desenvolvimento Regional com a antecedência necessária para que não haja prejuízos para o processo de contratações.

§ 2º O Agente Operador deverá distribuir o orçamento de uma mesma região geográfica, observadas as diretrizes seguintes:

I - proporcionalidade às necessidades habitacionais de cada unidade federada - UF, conforme estimativa do déficit habitacional urbano brasileiro 2019 ou estudo que vier a sucedê-lo; e

II - disponibilidade de recursos assegurada para todas as UF da região geográfica ao longo do exercício.

§ 3º O Agente Operador deverá dar ciência ao Gestor da Aplicação sobre a distribuição adotada entre UF e enviar extrato da execução orçamentária mensal até o quinto dia útil do mês subsequente.

Art. 6º O Agente Operador oferecerá acesso ao sítio eletrônico "<https://webp.caixa.gov.br/sicnl/principal.asp>", para fins de acompanhamento da execução orçamentária, sem prejuízo de outros dados e informações que venham ser, a qualquer tempo, solicitados pelo Gestor da Aplicação.

Art. 7º Ficam revogados os seguintes atos do Ministério do Desenvolvimento Regional:

I - Instrução Normativa n. 55, de 15 de dezembro de 2021;

II - Instrução Normativa n. 7, de 22 de março de 2022;

III - Instrução Normativa n. 32, de 21 de setembro de 2022;

IV - Instrução Normativa n. 37, de 19 de outubro de 2022; e

V - Instrução Normativa n. 38, de 9 de novembro de 2022.

Art. 8º Esta Instrução Normativa entra em vigor em 2 de janeiro de 2023.

DANIEL DE OLIVEIRA DUARTE FERREIRA

ANEXO I

DISTRIBUIÇÃO ORÇAMENTO OPERACIONAL

(R\$ mil)

1.1 Por Regiões Geográficas

| Região Geográfica | Orçamento Oneroso* | Pró-Moradia | Descontos |
|-------------------|--------------------|-------------|-----------|
|-------------------|--------------------|-------------|-----------|

| | | | |
|--------------|------------|-----------|-----------|
| Norte | 6.895.141 | 141.625 | 979.131 |
| Nordeste | 13.832.316 | 487.761 | 1.964.230 |
| Sudeste | 31.282.086 | 365.087 | 4.442.150 |
| Sul | 8.945.925 | 119.207 | 1.270.348 |
| Centro-Oeste | 5.944.532 | 86.320 | 844.141 |
| TOTAL | 66.900.000 | 1.200.000 | 9.500.000 |

*Programas: Apoio à Produção de Habitações, Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo e Pró-Cotista.

Observação:

Para os programas Apoio à Produção de Habitações, Carta de Crédito Individual, Carta de Crédito Associativo e Pró-Cotista, além do Orçamento alocado para Descontos, a distribuição foi efetuada de acordo com a estimativa do déficit habitacional urbano brasileiro para 2019 acima de 1 (um) salário mínimo - Pesquisa Déficit Habitacional no Brasil 2016-2019, Fundação João Pinheiro (FJP).

Para o programa Pró-Moradia, a distribuição foi efetuada a partir da estimativa de domicílios urbanos duráveis com pelo menos um tipo de carência de infraestrutura, conforme dados da Tabela 33 do Relatório "Inadequação de Domicílios no Brasil - 2016-2019", elaborada pela Fundação João Pinheiro (FJP), associada aos valores de financiamento relativos a propostas em fase de contratação ou em análise pela instituição financeira.

1.2 Por programas da área de Habitação Popular, exceto Pró-Moradia, e Pró-Cotista

| Programa | Orçamento |
|--------------------------------|------------|
| Apoio à Produção de Habitações | 42.900.000 |
| Carta de Crédito Individual | 21.700.000 |
| Carta de Crédito Associativo | 300.000 |
| Pró-Cotista | 2.000.000 |

ANEXO II

METAS FÍSICAS (1)

Unidades Habitacionais (UH) produzidas/Famílias Atendidas (2) e Postos de Emprego gerados (quantidade)

| | |
|----------------------------------|-----------|
| UH produzidas/Famílias atendidas | 465.972 |
| Postos de emprego gerados | 1.573.110 |

(1) As metas físicas "UH produzidas/Famílias Atendidas" e "Postos de Emprego Gerados" são calculadas utilizando-se parâmetros nacionais e sua distribuição por Regiões Geográficas guarda direta proporcionalidade com os recursos a elas alocados, a favor dos programas dispostos no Anexo I desta Instrução Normativa.

(2) A meta física "Famílias Atendidas" refere-se ao Programa Pró-Moradia. Para os demais Programas, a métrica utilizada quantifica o número de "UH produzidas".

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.