



MINISTÉRIO DAS CIDADES

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 25, DE 28 DE SETEMBRO DE 2016

Dá nova redação à Instrução Normativa nº 22, de 14 de dezembro de 2015, do Ministério das Cidades, que regulamenta o Programa Carta de Crédito Individual, e outras providências.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 6º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e o art. 66 do Regulamento Consolidado do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, aprovado pelo Decreto nº 99.684, de 8 de novembro de 1990, com a redação dada pelo Decreto nº 1.522, de 13 de junho de 1995, e

considerando a necessidade de revisão da regulamentação das operações de crédito passíveis de enquadramento nos limites operacionais fixados pelo art. 20, inciso II, e a concessão do desconto estabelecido pelo art. 30, inciso II, ambos da Resolução nº 702, de 4 de outubro de 2012, do Conselho Curador do FGTS, resolve:

Art. 1º O item 5 do Anexo II e o Anexo III ambos da Instrução Normativa nº 22, de 14 de dezembro de 2015, do Ministério das Cidades, que regulamenta o Programa Carta de Crédito Individual, publicada no Diário Oficial da União em 15 de dezembro de 2015, Seção 1, páginas 84 a 88, passam a vigorar com a seguinte redação:

"5. FATOR SOCIAL

Os valores de descontos estabelecidos e calculadas na forma do item 4 deste Anexo serão reduzidos em 30% (trinta por cento), nos casos de proponentes que componham família unipessoal.

5.1(...)"

"ANEXO III

DESCONTO NOS FINANCIAMENTOS

LIMITE DE RENDA FAMILIAR - R\$ 2.350,00

1 INTRODUÇÃO

Nos casos de financiamentos a unidades habitacionais enquadradas nos limites de venda definidos pela alínea "b" do subitem 6.2 do Anexo I, desta Instrução Normativa, e adquiridas por famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 2.350 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), o desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será calculado e concedido de acordo com os parâmetros definidos neste Anexo.

2 RECORTES TERRITORIAIS

A metodologia de cálculo e concessão do desconto considerará, exclusivamente, os recortes territoriais estabelecidos na alínea "b" do subitem 6.2 do Anexo I, desta Instrução Normativa.

3 CRITÉRIOS DE CONCESSÃO

Serão observados os critérios de concessão a seguir especificados:

a) os descontos serão concedidos, exclusivamente, para a aquisição de imóveis integrantes de empreendimentos produzidos por pessoas jurídicas do ramo da construção civil, no âmbito do Programa de Apoio à Produção de Habitações, de que trata o Anexo II da Resolução nº 723, de 25 de setembro de 2013, do Conselho Curador do FGTS; e

b) as unidades habitacionais deverão ser compostas, no mínimo, por sala, dois quartos, banheiro e cozinha.

4 VALORES DO DESCONTO

Ficam definidos, na forma da tabela a seguir, os valores do desconto aplicáveis aos imóveis cujo valor de venda ou investimento esteja enquadrado nos limites estabelecidos pela alínea "b" do subitem 6.2 do Anexo I, desta Instrução Normativa, destinados, exclusivamente, a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja limitada a R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais):

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO PARA FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA ATÉ R\$ 1.600,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	45.000	40.000	35.000	35.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	40.000	35.000	30.000	30.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	30.000	25.000	22.000	20.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	19.000	18.500	18.000	18.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	12.000	12.000	12.000	12.000
Demais municípios	11.000	11.000	11.000	11.000

4.1 O desconto será concedido nos casos de financiamentos destinados a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, cuja renda familiar mensal bruta esteja situada no intervalo entre R\$ 1.600,01 (um mil, oitocentos reais e um centavo) a R\$ 2.349,99 (dois mil trezentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), e será calculado de acordo com a aplicação da fórmula a seguir especificada:

$$D = D1 - (D1-D2) \times (R - 1.600)/750$$

Onde: D = valor do desconto

D1 = valores fixados pela tabela do item 4 deste Anexo

D2 = valores fixados pela tabela do subitem 4.2 deste Anexo

R = renda familiar mensal bruta

4.2 O desconto será concedido nos casos de financiamentos destinados a pessoas físicas, na qualidade de mutuários, com renda familiar mensal bruta equivalente a R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais), de acordo com a aplicação da tabela a seguir especificada:

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO PARA FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA EQUIVALENTE A R\$ 2.350,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	15.000	12.000	11.000	11.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	12.000	11.000	10.400	10.400
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	10.400	3.550	3.360	3.550
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	2.635	2.565	2.495	2.495
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	1.730	1.730	1.730	1.730
Demais municípios	1.225	1.225	1.225	1.225

4.3 ÁREAS RURAIS

Nos casos de financiamentos contratados em áreas rurais, o desconto para fins de pagamento de parte da aquisição ou construção do imóvel será destinado a famílias com rendimento mensal bruto limitado a R\$ 1.833,33 (um mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), dispensados os critérios de concessão estabelecidos no item 3 deste Anexo.

4.3.1 Às famílias com rendimento mensal bruto limitado a R\$ 1.416,67 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos) será concedido desconto no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil e quinhentos reais) ou no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor financiado, o menor deles.

4.3.2 Às famílias com rendimento mensal bruto situado no intervalo entre R\$ 1.416,68 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e oito centavos) a R\$ 1.833,33 (um mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) será concedido desconto equivalente ao valor resultante da aplicação da fórmula a seguir especificada, desprezando-se as casas decimais, ou ao valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor financiado, o menor deles.

$$D = 33.700,92 - 13,201 * R$$

Onde:

D = valor do desconto a ser concedido; e

R = renda familiar mensal bruta do beneficiário.

5. FATOR SOCIAL E RESTITUIÇÃO DO DESCONTO

A aplicação do fator social e a restituição do desconto obedecerão, respectivamente, ao disposto nos itens 5 e 6 do Anexo II desta Instrução Normativa."

Art. 2º Para fins de verificação de atendimento ao critério de concessão de desconto, estabelecido pelo item 3, alínea "a" do Anexo III da Instrução Normativa nº 22, de 2015, serão considerados, exclusivamente, os contratos de financiamento no âmbito do Programa de Apoio à Produção de Habitações celebrados a partir da data de publicação desta Instrução Normativa.

Parágrafo único. É fixado o limite de 500 (quinhentas) unidades habitacionais por empreendimento.

Art. 3º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Ficam revogados o item 7 do Anexo II da Instrução Normativa nº 22, de 14 de dezembro de 2015, e o art. 3º da Instrução Normativa nº 10, de 28 de abril de 2016, ambas do Ministério das Cidades.

BRUNO ARAÚJO