

São Paulo/SP, 30 de dezembro de 2024.

Ao

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**

**SECRETARIA EXECUTIVA**

MINISTÉRIO DAS CIDADES – MCID

Esplanada dos Ministérios, Bloco E, S/N, Zona Cívico-Administrativa

CEP: 70.067-901

Brasília, DF

Ref.: Consulta Pública | Processo n.º 80000.003695/2024-04

Prezados Senhores,

O **MACHADO MEYER, SENDACZ E OPICE ADVOGADOS**, em parceria com o **GRI CLUB INFRASTRUCTURE**, grupo que congrega mais de 2.000 líderes de mercado no setor de Infraestrutura apresenta, em sede da Consulta Pública nº 80000.003695/2024-04 ("Consulta Pública"), do Ministério das Cidades ("Ministério" ou "MCID") e sob responsabilidade de sua Secretaria Executiva, contribuições à minuta de portaria apresentada na referida Consulta Pública ("Minuta de Portaria"). A elaboração da presente carta foi precedida de articulação e diálogo com diversos participantes do setor de infraestrutura, incluindo entes interessados em projetos de investimento no subsetor de Habitação Social e Requalificação Urbana.

**I. Introdução**

Antes de tratarmos das propostas de alteração à Minuta de Portaria, gostaríamos de fazer uma breve contextualização sobre a Lei 14.801, de 9 de janeiro de 2024 ("Lei 14.801"), e o Decreto 11.964, de 26 de março de 2024 ("Decreto 11.964").

A Lei 12.431, de 24 de junho de 2011 ("Lei 12.431"), à época instituiu que certas emissões de valores mobiliários contariam com benefícios fiscais caso os recursos angariados fossem destinados ao financiamento de projetos prioritários no setor de infraestrutura. Dentre esses valores mobiliários com benefícios fiscais, as debêntures incentivadas se destacaram. Tendo como objetivo fomentar o mercado de crédito e reduzir a dependência a bancos públicos no financiamento do setor de infraestrutura, os referidos benefícios fiscais buscam atrair investimentos do mercado de capitais para o setor de infraestrutura. Desde sua criação, a captação de recursos a partir de debêntures incentivadas progrediu

significativamente ao longo dos últimos anos e, atualmente, o montante movimentado pelo mercado de debêntures incentivadas supera o montante de empréstimos do BNDES destinados ao setor de infraestrutura, como comprova a 109ª edição do “Boletim Informativo de Debêntures Incentivadas” do Ministério da Fazenda.

Apesar de sua implementação bem-sucedida, algumas mudanças e aprimoramentos às debêntures incentivadas e aos demais valores mobiliários com benefícios fiscais ainda se faziam necessárias, sobretudo em relação ao processo de obtenção das portarias de prioridade para emissão desses papéis.

Nesse sentido, a Lei 14.801, além de criar as debêntures de infraestrutura (com benefício fiscal focado agora no investidor em vez do emissor), que convivem com as debêntures incentivadas previstas na Lei 12.431, desburocratizou o sistema de aprovação de projetos considerados prioritários, tendo como pauta central a superação das aprovações ministeriais prévias, além de outras novidades e melhorias ao arcabouço dos valores mobiliários com benefícios fiscais destinados a projetos prioritários.

De mesma maneira, o Decreto 11.964 reforçou a modernização dos procedimentos de aprovação, prevendo que a necessidade de aprovação ministerial prévia poderá ocorrer apenas quando os projetos de investimentos envolverem serviços públicos de titularidade de entes subnacionais. O Decreto 11.964 também delineou o escopo complementar dentro do qual as portarias ministeriais poderiam regulamentar o enquadramento de projetos como prioritários.

Frente a essa conjuntura, a presente Minuta de Portaria visa regulamentar o Decreto 11.964 e o enquadramento e a fiscalização dos projetos prioritários relacionados ao setor de Habitação Social e Requalificação Urbana.

Com o objetivo de cumprir as diretrizes estabelecidas pela Lei 12.431, pela Lei 14.801 e pelo Decreto 11.964, além das demais normas aplicáveis ao tema, e após articulação com diversos agentes e instituições do mercado de infraestrutura, apresentamos as seguintes contribuições.

## **PROPOSTAS DE ALTERAÇÕES**

### **Tema 1 – Dispensa de aprovação ministerial prévia**

#### **Dispositivo em discussão:**

*"Art. 3º Os projetos de investimento em infraestrutura do setor de Habitação Social e Requalificação Urbana deverão ser objeto de aprovação prévia do Ministério da Cidades, nos termos do § 2º do art. 2º do Decreto nº 11.964, de 26 de março de 2024."*

#### **Sugestão de alteração:**

*"Art. 3º Os projetos de investimento em infraestrutura do setor de Habitação Social e Requalificação Urbana que se enquadrem nesta Portaria serão dispensados de aprovação prévia do Ministério da Cidades, nos termos no § 1º, do art. 3º do Decreto nº 11.964, de 26 de março de 2024." [alterado]*

#### **Justificativa:**

Para maior segurança jurídica e previsibilidade aos titulares dos projetos de investimento, conforme previsto no artigo 2º, §9º, da Lei 12.431 (conforme alterada pela Lei 14.801) e do artigo 3º, caput e §1º, do Decreto 11.964, recomendamos que seja previsto expressamente que os projetos enquadrados como prioritários no âmbito da Minuta de Portaria estão dispensados de aprovação ministerial prévia (ou seja, antes da emissão dos valores mobiliários com benefício fiscal), inclusive em relação aos projetos de investimento, especialmente federais, públicos ou privados, desde que cumpram os requisitos do artigo 5º, caput e incisos I e II, do Decreto 11.964. Tanto o Congresso Nacional como o Poder Executivo federal, por meio da Lei 14.801 e do Decreto 11.964, reforçaram a modernização dos procedimentos de aprovação de projetos prioritários, prevendo que a necessidade de aprovação ministerial prévia poderá ocorrer apenas quando os projetos de investimentos envolverem serviços públicos de titularidade de entes subnacionais, nos termos do artigo 2º, §10º, da Lei 12.431, e do artigo 3º, §2º, do Decreto 11.964.

## **Tema 2 – Prazo máximo para publicação da Portaria do Ministro das Cidades**

### **Dispositivo em discussão:**

*"Art. 9º O projeto de investimento será considerado aprovado como prioritário mediante publicação, no Diário Oficial da União, de Portaria do Ministro das Cidades."*

### **Sugestão de alteração:**

*"Art. 9º O projeto de investimento que envolva serviços públicos de titularidade de entes subnacionais será considerado aprovado como prioritário mediante publicação, no Diário Oficial da União, de Portaria do Ministro das Cidades, que se dará no prazo máximo de 30 (trinta) dias após conclusão dos procedimentos necessários." [alterado]*

### **Justificativa:**

Como detalhado acima, a Lei 12.431 e o Decreto 11.964 estabelecem como regra a dispensa de autorização prévia. No caso de projetos de investimentos envolverem serviços públicos de titularidade de entes subnacionais, a inclusão de prazo máximo visa conferir maior celeridade e previsibilidade aos procedimentos de análise e aprovação de referidos projetos de investimento, contribuindo para a agilização dos trâmites administrativos e evitando possíveis atrasos na publicação da Portaria e, conseqüentemente, na emissão dos valores mobiliários com benefício fiscal.

Ao estabelecer um prazo máximo para a análise e publicação da Portaria, será possível garantir que os processos de aprovação sejam conduzidos de forma eficiente e dentro de um cronograma preestabelecido e transparente com os titulares de projetos de investimentos. Isso contribuirá para a redução de possível insegurança jurídica e a garantia de que os projetos aprovados como prioritários sejam devidamente reconhecidos e divulgados no prazo estabelecido.

## **Tema 3 – Prorrogação da prioridade**

### **Dispositivo em discussão**

*"Art. 9º O projeto de investimento será considerado aprovado como prioritário mediante publicação, no Diário Oficial da União, de Portaria do Ministro das Cidades."*

*Parágrafo único. O prazo da prioridade concedida para emissão dos valores mobiliários com benefícios fiscais será de dois anos, improrrogáveis, a contar da data de publicação da portaria de aprovação.”*

**Sugestão de alteração:**

*“Art. 9º O projeto de investimento será considerado aprovado como prioritário mediante publicação, no Diário Oficial da União, de Portaria do Ministro das Cidades. [sem alteração]*

*§ 1º O prazo da prioridade concedida para emissão dos valores mobiliários com benefícios fiscais será de dois anos, prorrogáveis por mais dois anos, a contar da data de publicação da portaria de aprovação, desde que a prorrogação seja solicitada pelo titular Ministério das Cidades ainda durante a validade da referida portaria.” **[alterado]***

*§ 2º Caso não haja a renovação, o emissor poderá protocolar novo pedido junto ao Ministério.” **[incluído]***

**Justificativa:**

A proposta de ajuste visa permitir a prorrogação do prazo por mais 2 anos, caso necessário, a fim de possibilitar tempo adequado para estruturação da oferta de valores mobiliários e acesso a investidores para concretização do projeto de investimento. Dessa forma, a flexibilização do prazo da prioridade concedida contribuirá para a viabilização de projetos de maior envergadura e complexidade, sem comprometer a segurança jurídica e a transparência do processo de aprovação.

Além disso, a inclusão da possibilidade de renovação do prazo, juntamente com a permissão para o emissor protocolar um novo pedido junto ao Ministério, em caso de não renovação, visa atender às demandas do mercado e fomentar um ambiente propício para investimentos, sem comprometer a eficácia e a finalidade da prioridade concedida.

Cordialmente,