

INFORMAÇÕES IMPORTANTES SOBRE HIS E HMP

O QUE É?

HIS (Habitação de Interesse Social) e HMP (Habitação de Mercado Popular) fazem parte do programa da Prefeitura Municipal de São Paulo que têm como objetivo ampliar o acesso à moradia em regiões bem localizadas da cidade.

São imóveis destinados a famílias de menor renda, produzidos com incentivos urbanísticos previstos no Plano Diretor da cidade de São Paulo.

Eles se dividem em três categorias:

HIS 1

Renda familiar mensal de até 3 salários mínimos

HIS 2

Renda familiar mensal de até 6 salários mínimos

HMP

Renda familiar mensal de até 10 salários mínimos
Ou até 1,5 salário mínimo por pessoa da família

PRAZO DE ENQUADRAMENTO

Em relação às unidades adquiridas por famílias enquadradas na faixa de renda, a obrigação de enquadramento da destinação de uso permanece por um prazo de 10 anos após a conclusão das obras (“Habite-se”).

Para os investidores, a obrigação de enquadramento dos inquilinos permanece também por um prazo de 10 anos, porém com o prazo contando a partir da primeira locação registrada a um inquilino enquadrado.

Os investidores também poderão vender suas unidades a outros investidores, com as mesmas regras da locação.

Mediante alteração de destinação, os investidores também poderão vender suas unidades a famílias enquadradas nas respectivas faixas de renda, para moradia.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES SOBRE HIS E HMP

A DESTINAÇÃO DO IMÓVEL DEVERÁ SER REGISTRADA NA MATRÍCULA?

Sim, é uma obrigatoriedade tanto para a compra quanto para locação.

QUAIS SÃO AS PENALIDADES?

As penalidades por descumprimento incluem pagamento de multas elevadas: tanto para os adquirentes e seus cessionários, quanto para investidores e locatários.

QUAIS SÃO AS LEGISLAÇÕES VIGENTES?

PDE (Lei 17.975/2023), LUOS (Lei 18.081/2024), Portaria SEHAB (nº32/2024) e Decreto Municipal (63.130/24).