



NO AR: Migalhas nº 6.125

## COLUMNAS

Home > Colunas > Notas contemporâneas com Murillo de Aragão > Aluguel consignado: Inovação social e racio

# Notas contemporâneas com Murillo de Aragão

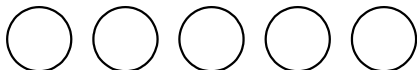
## Aluguel consignado: Inovação social e racionalidade no mercado de locação

Murillo de Aragão

quarta-feira, 28 de maio de 2025

Atualizado em 27 de maio de 2025 11:03

Compartilhar



Siga-nos no Google News

A - A +

A MP 1.292/25, voltada à modernização do crédito consignado no setor privado, pode marcar um ponto de inflexão na política habitacional brasileira. Com potencial de alcance para 47 milhões de trabalhadores formais, a MP já começa a receber emendas que vão além do crédito tradicional e propõem caminhos para inovações institucionais relevantes - entre elas, o aluguel consignado.

A ideia é simples e poderosa: permitir que o pagamento do aluguel seja descontado diretamente na folha de pagamento do trabalhador, nos moldes do que já ocorre com o crédito consignado. Trata-se de conectar um mecanismo já consolidado e de baixa inadimplência a

um dos setores mais sensíveis da economia: o mercado de moradia. A medida surge a partir de sugestões de deputados e senadores e encontra espaço para debate na comissão mista da MP, presidida pelo deputado Fernando Monteiro (Republicanos/PE), com relatoria do senador Rogério Carvalho (PT/SE) e relatoria-revisora do deputado Giacobbo (PL/PR).

O contexto justifica a urgência: segundo o IBGE, 42,1 milhões de brasileiros viviam de aluguel em 2022 - um salto de 4,5 pontos percentuais em relação a 2010. Trata-se do maior índice da série histórica, refletindo não apenas uma mudança demográfica, mas a precarização do acesso à moradia formal, sobretudo entre trabalhadores de baixa e média renda. Para esse contingente, alugar um imóvel dentro da legalidade é cada vez mais difícil, em função da exigência de garantias tradicionais como fiador ou caução, fora do alcance de grande parte da população.

Nesse cenário, o aluguel consignado surge como alternativa concreta para destravar o mercado locatício. Já adotado por segmentos restritos - como militares e servidores públicos em certos Estados e municípios -, o modelo poderia ser expandido para o conjunto do funcionalismo privado, com amplo impacto social e sem gerar ônus ao Estado.

Entre as vantagens concretas da medida destacam-se:

- **Redução da inadimplência:** O desconto direto em folha oferece segurança ao locador e reduz drasticamente o risco de atraso, como bem pontuou a senadora Soraya Thronicke (PODE/MS).
- **Aluguéis mais acessíveis:** Com menor risco, os proprietários tendem a praticar valores mais justos. O resultado é mais gente podendo morar melhor, pagando menos.
- **Ampliação do acesso à moradia formal:** Sem a necessidade de fiador ou caução, o aluguel consignado se converte em porta de entrada para a formalização de milhares de contratos.
- **Segurança jurídica e institucional:** A operação será intermediada por instituições financeiras reguladas pelo Banco Central, com clareza normativa e sem custos adicionais para empregadores ou entes públicos.

O deputado Daniel Freitas (PL/SC) propôs, inclusive, permitir múltiplas garantias num mesmo contrato - aluguel consignado, seguro-fiança, caução - o que amplia a flexibilidade, reduz riscos e profissionaliza ainda mais o setor. Já o deputado Marangoni (União/SP) lembrou que a consignação é prática amplamente testada e de sucesso no crédito pessoal, podendo ser adaptada a outras finalidades de forte interesse público, como a habitação.

O aluguel consignado representa uma inovação institucional que une bom senso econômico com justiça social. Oferece acesso à moradia digna sem subsídio estatal e sem criar novos encargos para o Tesouro. Em um ambiente de escassez fiscal e alta demanda social, propostas com esse perfil - simples, eficientes e sustentáveis - deveriam ser prioridade.

Além de racional, a medida é politicamente viável e tecnicamente segura. Tem como base um modelo consolidado, com baixíssima inadimplência, e pode beneficiar milhões de brasileiros que hoje vivem na informalidade locatícia. A MP 1.292/25, ao acolher essa inovação, abre caminho para uma nova etapa de modernização no mercado imobiliário, com ganhos claros para inquilinos, proprietários e para o país como um todo.

---

Siga-nos no  News



---

## EDITORIAS

Migalhas Quentes  
Migalhas de Peso  
Colunas  
Migalhas Amanhecidas  
Agenda  
Mercado de Trabalho  
Migalhas dos Leitores  
Pílulas  
TV Migalhas  
Migalhas Literárias  
Dicionário de Péssimas Expressões

## SERVIÇOS

Academia  
Autores  
Migalheiro VIP  
Correspondentes  
e-Negociador  
Eventos Migalhas  
Livraria  
Precatórios  
Webinar

## ESPECIAIS

#covid19  
dr. Pintassilgo  
Lula Fala  
Vazamentos Lava Jato

## MIGALHEIRO

Central do Migalheiro

Fale Conosco

Apoiadores

Fomentadores

Perguntas Frequentes

Termos de Uso

Quem Somos

## MIGALHAS NAS REDES



ISSN 1983-392X

---