

Conselho aprova uso do FGTS Futuro para comprar casa própria

Depósitos previstos do fundo de garantia poderão abater prestações

DE BRASÍLIA

O Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) aprovou ontem a regulamentação do FGTS Futuro para a Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida. Com a decisão, o trabalhador com carteira assinada que recebe até dois salários mínimos poderá usar depósitos futuros do FGTS para adquirir a casa própria.

A Caixa, agente operador do FGTS, ainda precisa aprovar uma série de normas operacionais. As diretrizes explicarão como o banco transferirá os depósitos de 8% do salário ao agente financiador do Minha Casa, Minha Vida (MCMV), assim que a contribuição do patrão ao fundo cair na conta do trabalhador. Somente 90 dias após a edição das normas, a linha passará a funcionar.

A expectativa do governo é beneficiar até 43,1 mil famílias da Faixa 1 do MCMV na fase de testes. Caso a modalidade seja bem-sucedida, o governo pretende estender o FGTS Futuro para todo o programa, que

SIMULAÇÕES

O Ministério das Cidades forneceu quatro simulações de uso do FGTS Futuro por uma família com salário de até R\$ 2.640, comprometendo 25% da renda (R\$ 660) com prestações - a parcela mensal será de R\$ 792. A diferença, de R\$ 132, constitui o chamado financiamento acessório. Na primeira possibilidade, o mutuário usará os R\$ 132 extras para quitar as prestações do financiamento acessório. Caso alguém da família consiga um emprego que eleve a renda, os depósitos do FGTS a mais vão amortizar a dívida. Na segunda possibilidade, a renda familiar não muda, e os R\$ 132 de depósitos futuros serão usados para pagar o financiamento acessório. Na terceira, a renda familiar cai para menos de dois salários mínimos, e o mutuário passa a ter menos de R\$ 132 depositados no FGTS. Nesse caso, o valor no FGTS continuará a pagar a prestação do acessório, e a diferença para os R\$ 132 será incorporada à dívida total. Na quarta possibilidade, de demissão, os R\$ 132 serão incorporados à dívida por até seis meses, o que significa a suspensão das parcelas. Depois desse período, haverá a cobrança da prestação integral de R\$ 792.

contempla famílias com renda de até R\$ 8 mil.

Caberá à Caixa avaliar a capacidade de pagamento do mutuário e propor um "financiamento acessório" com o FGTS Futuro.

Instituído pela Lei 14.438/2022, no governo anterior, o FGTS Futuro nunca foi regulamentado. No ano passado, a Lei 14.620, que recriou o Minha Casa, Minha Vida, autorizou o uso do FGTS Futuro também para amortizar ou liquidar o saldo devedor.

No entanto, seja para diminuir a prestação ou nas outras situações, a utilização do mecanismo tem riscos, caso o trabalhador seja demitido e não consiga outro emprego com carteira assinada.

COMO FUNCIONARÁ

Todos os meses, o empregador deposita, no FGTS, 8% do salário do trabalhador com carteira assinada. Com o Fundo de Garantia considerado dentro da renda mensal, o mutuário poderá financiar um imóvel mais caro ou acelerar a amortização.



Linha tem alguns riscos, como nas demissões: mutuário terá prestações incorporadas ao saldo devedor

Em caso de demissão, a Caixa suspenderá as prestações por até seis meses, com o valor não pago sendo incorporado ao saldo devedor. Essa ajuda já é aplicada aos financiamentos com

recursos do FGTS.

Mesmo que as parcelas sejam suspensas, o trabalhador deverá estar ciente de que, caso perca o emprego, terá de arcar com a prestação integral: o valor que pa-

gava antes mais os 8% do salário anterior depositados pelo antigo empregador. Caso não consiga quitar prestações por mais de seis meses, o imóvel será tomado. (Agência Brasil)

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal A Tribuna - Santos/SP

Seção: Economia Caderno: B Pagina: 1