

Uso de FGTS futuro em imóvel é aprovado a 12 dias da eleição



Apoiadores do presidente Jair Bolsonaro (PL) durante comício em Juiz de Fora (MG) — Washington Alves/Reuters

FGTS futuro na casa própria é aprovado a 12 dias do 2º turno

Uso do fundo vale para famílias com renda mensal bruta de até R\$ 2.400

ELEIÇÕES 2022

Nathalia Garcia

BRÁSILIA O Conselho Curador do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) aprovou nesta terça (18) proposta apresentada pelo governo Jair Bolsonaro (PL) que regulamenta o uso de recursos futuros do trabalhador no fundo em prestações de financiamento de imóveis para a baixa renda.

Aprovada às vésperas do segundo turno, que será no dia 30, a resolução é mais uma notícia com potencial para impulsionar a popularidade do presidente. Apesar disso, os bancos ainda passarão por um prazo de adaptação — e, por isso, os contratos que consideram o instrumento só devem ser assinados após o pleito.

A medida é válida só para novos contratos e será limitada, em um primeiro momento, a famílias com renda mensal bruta de até R\$ 2.400. Na prática, a resolução afetará principalmente os financiamentos ligados ao Casa Verde e Amarela, programa habitacional lançado por Bolsonaro em agosto de 2020 e que conta com subsídios dos cofres públicos.

A proposta foi aprovada por unanimidade pelo conselho, que é composto por representantes do governo, dos empregadores e dos trabalhadores.

Os bancos não demonstram até o momento interesse comercial em fazer esse tipo de empréstimo devido ao elevado índice esperado de inadimplência. Por isso, a Caixa

— que já é gestora do FGTS — deve concentrar as operações.

Segundo a Caixa, o risco do negócio fica com o banco — que poderá tomar o imóvel caso o titular do empréstimo fique muito tempo sem pagar as parcelas do financiamento. Para os bancos privados, a execução desses imóveis gera custos elevados e pouco interesse comercial em leilões.

Caberá ao trabalhador a decisão de usar (ou não) os depósitos futuros da conta do FGTS. Em caso de adesão, os valores acordados ficarão bloqueados para demais movimentações até o abatimento dos montantes combinados com o banco. Ou seja, o beneficiário não poderá sacar tais recursos, caso se enquadre em uma das regras que permitem o uso do dinheiro do fundo.

As instituições financeiras que se interessarem por esse negócio terão até 90 dias para regulamentação dos procedimentos operacionais — se for usado todo esse período, os primeiros financiamentos só devem ocorrer a partir de 2023.

Fica a critério do banco a

exigência de que o trabalhador use todo o saldo de sua conta vinculada no momento da negociação do contrato habitacional. A instituição financeira deve informar sobre as condições de pagamento com ou sem uso desses depósitos futuros (que servirão como caução).

“O Ministério do Desenvolvimento Regional entende que essa medida dá mais liberdade para a família, ela tem mais uma opção do que fazer com esse recurso a que ela tem direito”, disse Helder Melillo Lopes, representante da pasta no Conselho Curador do FGTS.

“Mais do que isso, ela vai ser um importante instrumento para que a família consiga a sua moradia própria, consiga acessar o financiamento, principalmente para essas famílias que muitas vezes não conseguem acessar o crédito por uma diferença pequena no valor a ser financiado.”

O FGTS é um valor depositado pelo empregador em uma conta individual do trabalhador com carteira assinada, equivalente a 8% do salário. Até então, o valor acumu-

lado pelo empregado podia ser usado na compra da casa própria em três hipóteses: como entrada, no pagamento de 12 parcelas (uma vez por ano, limitado a 80% do valor das prestações) ou na amortização do saldo devedor (uma vez a cada dois anos).

Com o uso do FGTS futuro, a previsão de recursos que o funcionário deverá receber pode entrar no cálculo da capacidade de pagamento de quem quer financiar um imóvel.

Um trabalhador com renda de R\$ 2.000 mensais, por exemplo, hoje consegue financiar um imóvel pagando prestação de R\$ 450. Com a inclusão dos depósitos mensais de R\$ 160 em sua conta no FGTS, a capacidade de pagamento subiria a cerca de R\$ 600.

A proposta de permitir o uso dos recebimentos futuros do FGTS foi aprovada pelo Congresso em julho, dentro do texto da MP (medida provisória) que criou novas linhas de microcrédito para pessoas físicas e MEIs (microempresendedores individuais), e convertida em lei em agosto.

Segundo o secretário-executivo do Ministério do Desenvolvimento Regional, a mudança será importante para as famílias de renda mais baixa na compra da casa própria.

“Uma família que tem uma renda e consegue acessar um financiamento com prestação de R\$ 500. Só que [para] o imóvel que ela deseja, teria que pagar um financiamento em que a prestação sairia por R\$ 600.

Uso da máquina pública em favor de Bolsonaro

• Anúncios de apoios de aliados nas dependências do Palácio da Alvorada

• Uso do evento público do 7 de Setembro

• Declarações ou entrevistas de ministros, como Paulo Guedes (Economia), exaltando o desempenho do governo usando a estrutura oficial e com transmissão pelo programa Voz do Brasil e pela estatal TV Brasil durante a campanha

• Nomeação de concursados da PF e da PRF

• Antecipação do calendário de pagamentos do Auxílio Brasil no mês de outubro. Os benefícios serão liberados antes do segundo turno das eleições

• Adição de 500 mil famílias no Auxílio Brasil em outubro

• Relançamento do programa Você no Azul, da Caixa, de renegociação de dívidas

• Início de crédito consignado para beneficiários do Auxílio Brasil

• Benefício extra de até R\$ 500 no fim do ano para taxistas (que já recebem benefício mensal aprovado por uma PEC de interesse do governo em julho) e antecipação das datas de pagamento do auxílio para caminhoneiros

A partir dessa medida, ela vai poder utilizar o crédito futuro para fazer a complementação e acessar esse imóvel que essa família não conseguiria sem a medida”, exemplificou Lopes.

A nova regra é válida para imóveis residenciais em área urbana e que atendam às condições do FGTS. Outra exigência é o intervalo de três anos da última transação de compra e venda para a nova negociação com a utilização de recursos do fundo, além da possibilidade de pagamento de até 80% do valor da prestação com depósitos futuros.

Em caso de aumento de salário — o que também elevaria os créditos futuros do FGTS —, será mantida a garantia pactuada em contrato, antes da ampliação dos valores.

Na reunião ordinária, o Conselho Curador do FGTS também aprovou o aumento de R\$ 1 bilhão nos subsídios do programa Casa Verde e Amarela para 2023, totalizando R\$ 9,5 bilhões para o orçamento operacional do MDR no próximo ano.

A pasta estima a construção de mais de 370 mil unidades habitacionais, beneficiando famílias com renda até R\$ 4.400 do Casa Verde e Amarela.

Depois de terminar o primeiro turno cinco pontos atrás de Luiz Inácio Lula da Silva (PT), Bolsonaro tem intensificado o uso da máquina pública a seu favor na busca da reeleição e anunciado uma série de medidas buscando efeitos positivos na campanha.

As novidades das últimas semanas incluem a liberação de crédito consignado para beneficiários do Auxílio Brasil e BPC (Benefício de Prestação Continuada), a antecipação do pagamento de benefícios sociais pela Caixa, a inclusão de famílias no Auxílio Brasil, o perdão de débitos de famílias endividadas e a nomeação de concursados da Polícia Federal e da Polícia Rodoviária Federal. Colaborou Julio Wiziack

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Folha de S. Paulo

Seção: Mercado **Caderno:** A **Página:** 15