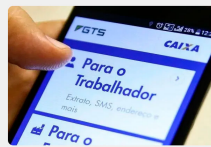


Projeto libera saque do FGTS para compra do 2º imóvel

Câmara dos Deputados aprovou o regime de urgência da proposta, que é bem vista por especialistas do setor imobiliário do Estado

Matthew Silva | 21/07/2022 06:49 h



FGTS - Foto: Marcelo Cavengia/Agência Brasil

Está tramitando na Câmara dos Deputados um projeto de lei que visa possibilitar a utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para compra da segunda casa própria.

A Câmara aprovou o regime de urgência da proposta, que agora será priorizada entre as votações do Plenário da Câmara. Ela é bem vista por especialistas do mercado imobiliário, que alegam que sua aprovação deve aquecer as vendas do setor.

"Existe uma demanda muito grande, pois podendo utilizar o FGTS para adquirir outro imóvel, haverá procura por outros imóveis e o fomento do mercado imobiliário. Os setores de imóveis de baixo e médio valores serão os beneficiários", acredita o advogado de Direito Imobiliário Diovano Rosetti.

Especialista em financiamentos imobiliários, Ricardo Gava explica que atualmente não é possível fazer empréstimo para imóveis com FGTS se a pessoa já é proprietária de outra casa ou apartamento no mesmo município.

"Também não pode ter financiamento ativo. O projeto vem para superar essas limitações de que o trabalhador deve ter uma única moradia", relata.

O vice-presidente da [Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado \(Ademi-ES\)](#), Gilmar Castilho, considera que o projeto vem para movimentar a economia e afirma que só vê pontos positivos.

"Hoje o conjunto de regras é restritivo. Essa questão de não poder possuir um outro imóvel ou financiamento talvez seja o maior dos obstáculos. Se o projeto passar vai ser extremamente benéfico ao mercado, pois irá movimentar a economia e trazer liquidez".

O projeto de lei é do deputado federal Marcel Van Hattem (Novo-RS) que defende a autonomia dos trabalhadores na movimentação de recursos.

"Precisamos dar mais liberdade para as pessoas usarem um dinheiro que é delas", justificou o autor do projeto.

Para a Agência Câmara, o deputado também justificou a proposta citando o baixo rendimento do benefício. "Os rendimentos atribuídos em contas vinculadas do FGTS estão aquém de outros investimentos de baixo risco oferecidos pelo mercado", destaca.



Ricardo Gava afirma que o projeto vem para superar limitações de que o trabalhador deve ter uma única moradia | Foto: Divulgação

Especialistas recomendam manter reserva financeira

Mesmo sendo considerada vantajosa por especialistas a utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para investir em um imóvel, eles lembram que é importante manter uma reserva financeira para emergências.

O representante do comitê de Finanças e Investimentos do Instituto Brasileiro de Executivos de Finanças do Estado (Ibref-ES), Douglas Niero, afirma que o FGTS tem um rendimento que, muitas vezes, fica abaixo da inflação.

Sendo assim, ele considera que investir o benefício em imóvel pode ser uma boa maneira de dar maior eficiência ao valor.

Da mesma forma pensa o membro do Conselho Regional de Economia Helder Siqueira.

"É uma oportunidade de o trabalhador usar o FGTS para investir em imóveis. Ele pode ter um rendimento maior que o do FGTS", afirma Helder.

Apesar disso, é preciso cuidado financeiro ao utilizar o benefício. "Em caso de demissão sem justa causa, poderá não ter saldo a receber de FGTS. Portanto, é essencial ter também uma reserva adicional para emergências", diz Douglas.

FIQUE POR DENTRO

FGTS

- Criado durante o regime militar, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) tem o objetivo de fornecer garantia ao trabalhador demitido sem justa causa;

- Ele é formado pelos depósitos realizados pelos empregadores em nome dos trabalhadores.

- Valor depositado: 8% do valor do salário.

- Rendimento: 3% ao ano + Taxa Referencial (TR).

Saque do FGTS

- A retirada do recurso só é possível sob circunstâncias específicas.

- Situações: demissão sem justa causa, doença grave, aposentadoria, aquisição de imóvel e em casos especiais como "Saque Extraordinário" ou "Saque Aniversário".

- Outros casos: compra e construção de imóvel residencial, liquidação ou amortização do saldo devedor e pagamento das prestações.

Uso do FGTS para o 2º imóvel

- O projeto de Lei 462/20, do deputado Marcel Van Hattem (Novo-RS), busca permitir o uso do FGTS para adquirir mais de um imóvel.

- Hoje, quem já é proprietário de outro imóvel na cidade ou já detém financiamento habitacional não pode fazer empréstimo com fins imobiliários.

- A Câmara dos Deputados aprovou na última sexta o requerimento de urgência do projeto. Agora, ele poderá ser analisado pelo Plenário sem passar pelas comissões permanentes.

- Justificativa: essa medida "vai contribuir para a injeção de recursos financeiros na economia, sobretudo no setor de construção civil, possibilitando a criação de empregos e contribuindo para o crescimento econômico", afirma o autor do projeto, Marcel Van Hattem.

Fonte: Agência Câmara e Caixa Econômica Federal