

**Economia**

# FGTS futuro para comprar casa própria

**Operação funcionará como um consignado com base em depósitos que as empresas ainda farão nas contas de seus empregados**

**Gustavo Andrade**

**C**onsumidores não podem usar os depósitos futuros do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para adquirir a casa própria. O Conselho Curador do FGTS, formado pelo governo federal, por representantes dos empregados e dos empregadores, aprovou por unanimidade essa possibilidade.

Em um primeiro momento, a possibilidade será liberada só a famílias com renda mensal bruta de até R\$ 2.400, justamente o público-alvo do programa habitacional Casa Verde e Amarela.

O trabalhador poderá decidir se usará ou não os depósitos futuros da conta vinculada do FGTS. Caso escolha optar por essa negociação, a quantia será bloqueada para demais movimentações, impedindo o cidadão de sacar os recursos.

As primeiras negociações só ocorrerão em 2023, já que as instituições financeiras terão até três meses para regulamentar essa nova adoção, de acordo com o conselheiro Helder Melillo Lopes, se-

cretário-executivo do Ministério do Desenvolvimento Regional.

O agente financeiro deverá informar ao trabalhador sobre a capacidade de pagamento com e sem a caução, uma forma de garantia que permite ao locador mais segurança na hora de alugar o imóvel, e o valor a ser caucionado.

A operação funcionará como um consignado com base em depósitos que as empresas ainda farão nas contas individuais dos empregados. Em vez de o dinheiro depositado mensalmente ir para a conta do trabalhador, será descontado para ajudar a pagar as prestações e diminuir mais rápido o saldo devedor do imóvel popular.

“Por exemplo: uma família que, com sua renda, consiga financiamento de R\$ 500, mas cujo imóvel desejado exija um financiamento cujas prestações seriam de R\$ 600, vai poder usar o crédito futuro a que tem direito para fazer esta complementação e acessar a este imóvel que, sem esta medida, ela não conseguiria acessar”, diz Lopes.

O Ministério do Desenvolvimento Regional informou que os bancos poderão optar por oferecer essa modalidade de financiamento.

O vice-presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Gilmar Custódio, diz que é uma medida extremamente justa, em que o trabalhador poderá utilizar um recurso que é dele para a compra de algo próprio.



**SETOR de FGTS e financiamento de imóveis na Caixa: mudança inicialmente para quem ganha até 2.400 reais**

**ENTENDA**

## Modalidade disponível a partir de janeiro

### Como vai funcionar

- > **RESPONSÁVEL** pelo programa Casa Verde e Amarela, o Ministério do Desenvolvimento Regional exemplificou como a medida funcionará.
- > **UM TRABALHADOR** que ganhe R\$ 2 mil por mês pode financiar um imóvel com prestação de R\$ 440. Com o uso do FGTS futuro, mais R\$ 160 serão incorporados, fazendo o valor da prestação subir para R\$ 600 sem que o trabalhador tire mais dinheiro do próprio bolso.
- > **O TRABALHADOR** poderá decidir se utilizará ou não os depósitos futuros da conta vinculada do FGTS. Caso escolha optar por essa negociação, a quantia será bloqueada para demais movimentações, impedindo o cidadão de sacar os recursos.

- > **AS PRIMEIRAS** negociações só ocorrerão em 2023 já que as instituições financeiras terão até três meses para regulamentar essa nova adoção, de acordo com o Ministério do Desenvolvimento Regional.

### Riscos

- > **ESSA MEDIDA** não está isenta de riscos. Em vez de acumular o saldo no FGTS e usar o dinheiro para amortizar ou quitar o financiamento, como ocorre atualmente, o empregado terá bloqueados os depósitos futuros do empregador no FGTS.
- > **ALÉM DISSO**, caso o trabalhador perca o emprego, ficará com a dívida, que passará a incidir sobre parcelas de maior valor.
- > **SE FICAR** desempregado durante

- o tempo, além de ter a casa tomada, o trabalhador ficará sem o FGTS, de acordo com o Ministério do Desenvolvimento Regional.
- > **A MEDIDA** é vista como arriscada, já que uma das funções do FGTS é apoiar o trabalhador na hora da demissão sem justa causa. Neste caso, os valores bloqueados não poderão ser sacados, apenas a multa de 40% e o saldo restante se houver.
- > **DE ACORDO** com o ministério, continua valendo a regra atual de pausa no pagamento das prestações por até seis meses por quem fica desempregado. O valor não pago é incorporado ao saldo devedor.

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional e Ricardo Paixão.

## Risco de ficar sem o imóvel

A medida de utilizar depósitos futuros do FGTS contém grandes riscos. O economista Ricardo Paixão destaca, por exemplo, em caso de demissão, a dívida continua e o valor das parcelas aumentará.

“Caso o trabalhador fique por muito tempo desempregado e não tenha como pagar, perderá a casa própria e ficará sem o valor do FGTS. Então os riscos são muito grandes”, afirma.

O economista vê a medida como



arriscada, já que uma das funções do FGTS é apoiar o trabalhador na hora da demissão sem justa causa. Neste caso, os valores bloqueados não poderão ser sacados, apenas a multa de 40% e o saldo restante se houver.

“Estamos em um período de incertezas e atualmente manter um emprego por muito tempo é para poucos, principalmente em setores em que o salário é bem pequeno. No geral, são empregos que exigem baixa qualificação e que não apresenta nenhuma estabilidade.”

O Ministério do Desenvolvimento Regional destaca que “os bancos podem optar por ofertar ou não essa linha de crédito. Se aceitarem, e o cliente ficar inadimplente, podem ir atrás do imóvel”.

“Caso o trabalhador fique muito tempo desempregado e não tenha como pagar, perderá a casa e ficará sem o valor do FGTS”

**Ricardo Paixão, economista**