

O FGTS no financiamento imobiliário

Luciene Araujo

Publicado em: 05/06/2023 às 10:03:36



Foto: Freepik

Você sabia que sua conta do FGTS pode ser utilizado para pagamento da casa própria?

O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS – pode ser utilizado no financiamento imobiliário. Assim, oferecendo uma opção interessante para os trabalhadores que possuem recursos acumulados nesse fundo.

FGTS no financiamento imobiliário



Presidente do Secovi, Ricardo Gava. Foto: arquivo pessoal

Ricardo Gava, diretor do Sindicato das Empresas de Administração Comercial e Ativos Imobiliários no Estado do Espírito Santo – Secovi-ES, explica o uso do FGTS. “Ele pode ser utilizado tanto para complementar a compra ou ainda para abater prestações ou saldo devedor.” aponta o especialista em crédito imobiliário.

Além disso, o comprador também pode utilizar o FGTS para financiar unidades habitacionais, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida. Gava destaca que, nesse programa, a maior parte do recurso serve para subsidiar taxas menores para classe que busca comprar imóveis mais econômicos.

Proposta o STF

O que está sendo proposto no Supremo Tribunal Federal é justamente o aumento da remuneração do Fundo, hoje em 3% ao ano mais TR. Mas, Gava alerta que é preciso observar os “dois lados da moeda”.

Isso porque, por um lado, o trabalhador ganha com o aumento dessa remuneração. Entretanto, há uma possibilidade perigosa em relação aos contratos de financiamentos que utilizaram do mesmo recurso. “Há o risco que o índice corrija e reflita em alta das parcelas nos contratos em andamento, o que poderia acarretar um efeito cascata na inadimplência desses mutuários”, explica Gava.

O especialista defende que é certo que a matéria levantará diversos debates, mesmo caso haja uma decisão da suprema corte. “E esses debates deverão envolver o setor da construção civil e o governo, controlador da Caixa e do FGTS”, aponta Gava. E isso para que se encontre uma solução que minimize possíveis impactos maiores.