

18 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, QUINTA-FEIRA, 15 DE FEVEREIRO DE 2024

Economia

FALE COM O EDITOR RAFAEL GUZZO E-MAIL: economia@redetribuna.com.br

Novo FGTS para aliviar as prestações da casa própria

Você sabia ?
O Minha Casa, Minha Vida é um programa de habitação federal, criado em março de 2009 pelo governo Lula. O programa subsidia a aquisição da casa ou do apartamento próprio.

Dinheiro do "FGTS Futuro" será liberado, inicialmente, para famílias que ganham até R\$ 2.640, mas limite poderá ir a 8 mil

João Vitor Gomes

Um projeto do governo federal que permite utilizar os depósitos futuros do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) como complemento à renda mensal na contratação de financiamento imobiliário promete aliviar o bolso e dar mais poder de compra a quem planeja adquirir a casa própria.

Chamado de "FGTS Futuro", o projeto será apresentado em março ao conselho curador do FGTS, que irá aprovar ou não a nova regra de uso do fundo, afirma o governo. Caso seja aprovada, a medida será válida para contratos do Minha Casa, Minha Vida (MCMV), iniciando pela faixa 1 – com renda mensal de até R\$ 2.640 – e imóveis até R\$ 170 mil. Mas, no futuro, a ideia é ampliar para as faixas 2 e 3, indo a rendas de até R\$ 8 mil e imóveis de mais de R\$ 350 mil.

"Estamos falando de juros mais baixos, que compõem com outras fontes de recursos, que permite um valor maior e gera emprego e renda", afirma o ministro do Desenvolvimento e Assistência So-

cial, Wellington Dias.

Na prática, a quantia depositada todo mês na conta do FGTS do trabalhador pelo empregador seria encarada como uma remuneração assim como o salário, podendo participar do contrato.

Quem ganha R\$ 2 mil, por exemplo, e recebe R\$ 160 pelo fundo de garantia, conseguiria contratar um financiamento imobiliário utilizando o salário e a quantia do FGTS, que seria descontada direto da conta do trabalhador.

O recurso extra tem potencial de alavancar as vendas de imóveis econômicos, aqueles enquadrados na faixa 1, com valor de até R\$ 170 mil, como avalia o diretor do Sindicato das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Secovi-ES), Ricardo Gava.

"Ao proporcionar mais poder de compra aos interessados que se enquadram nas regras estabelecidas, espera-se aumento real de 8% na capacidade de pagamento do mutuário. Isso deverá impulsionar a demanda por imóveis considerados econômicos", avalia.

O programa também ajudará a garantir acesso maior à habitação, segundo Gava. O governo estima que 60 mil casas serão financiadas por ano com os recursos do FGTS Futuro, disse o secretário de Habitação do Ministério das Cidades, Hilton Maureira, à CNN Brasil.

"As famílias vão trocar o seu FGTS Futuro pelo patrimônio. A própria multa de demissão está preservada integralmente", disse.



ACESSO PESSOAL

HABITAÇÃO

Oportunidade de compra

O técnico em manutenção de celulares Moisés Felipe da Silva, de 26 anos, pretende comprar uma casa pela faixa 1 do Minha Casa, Minha Vida e aprovou a medida.

Para Moisés, a ampliação da renda traria facilidades para quem depende de recursos menores do que dois salários mínimos.

"Aluguel está cada vez mais caro, alimentação, e a inflação sempre sobem. Com isso, iria aliviar e facilitar o acesso à moradia a muitos trabalhadores que têm renda baixa", diz Moisés.

SAIBA MAIS

Medida deve entrar em vigor em março

Decisão no mês que vem

PARA ENTRAR EM VIGOR, a nova regra para o uso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) como um complemento da renda vai precisar ser aprovada pelo Conselho Curador do FGTS.

AS REGRAS estão previstas para serem apreciadas pelo Conselho em março, segundo o governo.

FAZEM PARTE do conselho representantes do governo, de centrais sindicais dos trabalhadores e dos empregadores.

Como é feito o cálculo

AS PARCELAS FUTURAS do FGTS po-

derão ser incorporadas à base de cálculo da capacidade de financiamento, como se fosse uma renda extra.

O BANCO fará uma simulação a partir dos depósitos mensais atuais do empregador à conta do FGTS em nome do trabalhador.

A DIFERENÇA necessária para quitar a parcela será paga todo mês, de forma automática, pela Caixa Econômica Federal à instituição na qual o trabalhador fará o financiamento, com o dinheiro do fundo.

PELAS REGRAS do Minha Casa, Minha Vida, o trabalhador pode comprometer até 30% da renda familiar mensal como a parcela do imóvel.

SE A FAMÍLIA COMPROVAR renda de R\$ 2.640, por exemplo, poderá pagar parcelas de até R\$ 792 no financiamento. Com 8% do FGTS (R\$ 108), poderia contratar parcela de R\$ 900.

Em caso de demissão

SE O TRABALHADOR for demitido, ele terá de assumir a parcela que vinha do depósito do ex-empregador no FGTS. Ou seja, deverá pagar do próprio bolso.

CASO INADIMPLENTE, o contratante corre o risco de perder o imóvel.

Fonte: Folha de S. Paulo e pesquisa AT.



RICARDO GAVA afirma que a medida proporciona mais poder de compra aos interessados que se enquadram nas regras estabelecidas

Integrantes de conselho criticam proposta federal

Integrantes do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) chegaram a criticar a proposta da nova regra.

A alegação é de que os trabalhadores que fizeram uso do FGTS Futuro vão deixar de acumular na conta vinculada os valores recolhidos pelas empresas.

Na hora da demissão sem justa causa, esses empregados teriam pouco dinheiro a sacar, comprometendo a subsistência em momento de necessidade.

Por outro lado, integrantes do

Ministério das Cidades avaliam que a medida amplia o acesso da população à casa própria e está dentro de uma das principais finalidades do FGTS, o apoio à habitação popular, afirma o jornal O Globo.

A medida, criada durante o governo de Jair Bolsonaro, tinha como objetivo acelerar as contratações do programa Casa Verde e Amarela.

A expectativa era de que a medida pudesse melhorar a aprovação de Bolsonaro, que disputava a reeleição contra o atual presidente.

ANÁLISE

"Endividamento da população é um dos possíveis riscos"

A grande questão do projeto é o comprometimento da renda do trabalhador. Um fundo garantidor, como o nome já diz, é um recurso criado para garantir a renda em caso de desemprego.

Mas quando aplica-se o dinheiro do fundo em um financiamento imobiliário, surgem dois riscos. Primeiro, a ausência desse dinheiro quando for

necessário no futuro e, por outro lado, o perigo de ter de arcar com um custo total sem ter nem mesmo a renda anterior, caso perca o emprego.

Vai existir um seguro para que a pessoa consiga pagar as parcelas? Se não existir, quem vai pagar?

Isso se refletirá, no futuro, no endividamento da população, além de gerar crédito de um dinheiro que não

existe, provocando inadimplência muito grande e uma inflação em cima disso.

A saída para dar poder de compra à população de baixa renda é a geração de empregos produtivos.

Quando se faz isso, temos um grande volume de famílias que terão renda real, e não uma renda fictícia do que irá receber".

Sandro Rizzato, advogado tributarista e consultor empresarial

