

Governo facilita a compra de imóvel para 122 mil pequenas empresas >26

26 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, TERÇA-FEIRA, 16 DE DEZEMBRO DE 2014

Economia

FALE COM A EDITORA ISABELA LAMEGO E-MAIL: economia@redetribuna.com.br

BENEFÍCIO PARA MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

Governo vai facilitar compra de imóveis comerciais

No Estado, 122.745 empresários poderão ser beneficiados com condições flexíveis para financiar a aquisição de pontos comerciais

Pollyanna Dias

Um programa de financiamento imobiliário facilitado para micro e pequenas empresas está sendo desenvolvido pelo governo federal na tentativa de acelerar as vendas do setor imobiliário, aquecer a economia e incentivar investimentos por parte dos pequenos empreendedores.

No Espírito Santo, 122.745 empresas de pequeno porte poderão ser beneficiadas com condições para se tomar empréstimos mais flexíveis e financiamento mais baratos para a compra de lojas e salas comerciais.

As medidas, que ainda estão em discussão pela Secretaria da Micro e Pequena Empresa e com o Ministério da Fazenda, inclui taxas de juros abaixo das praticadas pelo mercado e a parcela do financiamento na mesma faixa de preço de um aluguel. Atualmente, os principais bancos públicos federais, Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil, não oferecem linha de crédito específica para o empresário que precisa tomar um empréstimo para comprar um escritório em nome da empresa.

Recentemente, o ministro da Micro e Pequena Empresa, Guilherme Afif Domingos, defendeu que a ideia é facilitar com que pequenos empresários saiam do aluguel e comentou que o incentivo é viável, uma vez que "se trata de financiamento e não de investimento".

De acordo com a assessoria de imprensa da Secretaria da Micro e Pequena Empresa, o governo ainda negocia as medidas de incentivo para as pessoas jurídicas.

Depois da elaboração do Projeto de Lei que vai tratar o assunto, a proposta passará pela Câmara dos Deputados e Senado, e depois enviada para a sanção da presidente Dilma Rousseff.

Para o presidente da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL) de Vitória, Carlo Fornazier, a medida poderá beneficiar comerciantes, desde que o aluguel não seja mais barato que as prestações do financiamento. "Se o aluguel for mais barato do que as prestações, é melhor o lojista continuar alugando", disse.

A assessoria da Agência de Desenvolvimento das Micro e Pequenas Empresas e do Empreendedorismo do Estado (Aderes) disse que o órgão só vai comentar a proposta quando for anunciada oficialmente.

DESPESA



Gasto de R\$ 4.700 com lojas alugadas

O dono do restaurante Franguiño, Ricardo Moreira, há três anos gasta R\$ 4.700 ao mês com o aluguel de três lojas da empresa no bairro Maruípe, em Vitória.

Ele calcula que, com um custo anual de R\$ 56.400, se o valor ti-

vesse sido investido na compra de um imóvel comercial, ele estaria a um ano de quitar uma loja, que custa em média R\$ 200 mil na região.

"O ideal é ter um imóvel próprio para desempenhar a atividade", disse. O empresário apontou que a au-

sência de um imóvel próprio causa insegurança. "Mas o problema é que a sazonalidade do mercado acaba levando vários negócios a ter restrições que impedem o acesso a créditos para aquisição de sedes para as empresas", comentou.

SAIBA MAIS

Banco financia até 80% do valor

A proposta

> A SECRETARIA da Micro e Pequena Empresa e Ministério da Fazenda analisam um programa de financiamento imobiliário para pessoa jurídica.

> A IDEIA é facilitar a compra de imóveis comerciais por micro e pequenos empresários.

> O OBJETIVO seria que a parcela do financiamento seja na mesma faixa de

um aluguel e com juros subsidiados como uma maneira de incentivar a compra e garantir que o empreendimento conquiste mais solidez.

Bancos

> A CAIXA Econômica Federal e o Banco do Brasil não oferecem linha de crédito específica para o empresário que precisa tomar um empréstimo para comprar um escritório em nome

da empresa.

> O BANESTES financia até 80% de imóveis comerciais como salas e lojas comerciais, em até 180 meses.

> NO CASO de pessoa jurídica, o Banestes oferece o valor máximo do financiamento de acordo com a capacidade de pagamento do cliente e da política de crédito do banco.

Fonte: Governo federal e bancos citados

Empresas vão sair do aluguel

Pelo menos 80% das 122.745 micro e pequenas empresas do Estado, o que equivale a 98.196 firmas, vão sair do aluguel com o programa de crédito facilitado para a compra de lojas e salas comerciais.

A estimativa é do vice-presidente da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (Fecomércio), João Elvecio Faé.

"Se as condições forem satisfat-



COMÉRCIO deve reduzir preços

tórias e dentro das condições dos pequenos empresários, a adesão deve ser de 80%", disse.

Ele avaliou que a medida vai aumentar a lucratividade das empresas. "Dependendo do setor, o aluguel representa de 0,6% a 1,5% do faturamento do negócio", disse.

Com metade da prestação do imóvel pago, ele acredita que as empresas vão reduzir o valor dos produtos e serviços.

Construtoras esperam crescimento nas vendas

As construtoras esperam que o "afago" para os pequenos empreendedores impulsione o aquecimento das vendas de imóveis comerciais no Estado.

"A medida dará fôlego ao mercado, que neste ano senti a redução na oferta de imóveis. A perspectiva é que 2015 seja um ano de reajuste", disse o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sinduscon-ES), Aristóteles Passos Costa Neto.

Ele ressaltou que para o programa de financiamento surtir efeito, as taxas de juros precisam ficar abaixo do valor praticado pelo mercado, de 12% a 15% ao ano, e com financiamento estendido para acima de 12 anos.

Hoje há 222 lojas e 4.094 salas em construção na Grande Vitória. O valor médio da metragem das salas custa a partir de R\$ 4 mil e das lojas entre R\$ 8 mil e R\$ 14 mil, segundo o vice-presidente da Ademi, Moacyr Netto.



ARISTÓTELES Costa Neto: fôlego

ANÁLISE



Iniciativa para o desenvolvimento

Incentivos aos empreendedores são importantes iniciativas, pois são eles os principais vetores do desenvolvimento e, no caso das micro e pequenas, elas abrangem o maior contingente de empregos no Brasil.

Países desenvolvidos valorizam as suas empresas, incentivam a abertura e a produção, desburocratizam a sua operação e oferecem créditos subsidiados, porque sabem que empresas fortes criam bons empregos no País, salários, renda e desenvolvimento sustentável.

Está mais do que na hora da sociedade brasileira proporcionar um ambiente de negócios favorável, com incentivos que facilitem aos empreendedores abrir o seu próprio negócio e investir cada vez mais.