

ABALO GLOBAL

FGTS poderá ser usado em imóvel até R\$ 500 mil

Conselho Monetário Nacional também ampliará parcela financiada para até 100% em linhas com recursos do Fundo e da poupança

Editoria de Arte

Martha Beck e Geralda Doca

• BRASÍLIA e RIO. Embora não tenha sido contemplada no pacote anunciado ontem, a classe média alta — famílias com renda acima de dez salários mínimos — também terá benefícios na hora de comprar a casa própria. O Conselho Monetário Nacional (CMN) vai elevar, de R\$ 350 mil para R\$ 500 mil, o valor máximo dos imóveis que podem ser adquiridos com o saldo do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Isso elevará em cerca de R\$ 2 bilhões os saques do Fundo este ano. A reunião de hoje do CMN tratará do tema.

Segundo o secretário de Política Econômica do Ministério da Fazenda, Nelson Barbosa, o CMN também vai ampliar a parcela dos imóveis financiada, tanto com recursos do FGTS quanto do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), ou seja, da poupança. No caso do FGTS, o limite subirá de 80% para 100% do valor do imóvel. Já no caso dos empréstimos via SBPE, que costumam ser usados na compra de imóveis mais caros, o limite subirá de 80% para 90%.

— Isso não quer dizer que as instituições financeiras serão obrigadas a financiar 90% do valor do imóvel. O mutuário terá que convencer o banco a fazer isso — ressaltou Barbosa.

Rubem Vasconcelos, presidente da Patrimônio Imobiliária, diz que o ideal seria o CMN fixar um limite mais elevado, de R\$ 600 mil, para Rio e São Paulo:

— Esse realinhamento é fundamental para o nosso mercado. Hoje R\$ 350 mil é um dois-quar-

tos na Barra. Em Botafogo, esse valor já chega aos R\$ 500 mil.

Já as desonerações tributárias ficaram limitadas à redução da alíquota do Regime Especial de Tributação (que reúne PIS/Cofins, IRPJ e CSLL) do patrimônio de afetação (que separa a contabilidade da construtora da de uma determinada obra, para que esta não seja afetada se a empresa quebrar). Ela cairá de 7% para 1% no caso da habitação para baixa renda. Com a queda das receitas, os benefícios tributários para materiais de construção foram descartados. Havia estudos para cortar em até R\$ 1,1 bilhão em impostos sobre produtos como azulejos e telhas.

Receita: Não há espaço para mais desonerações

A secretária da Receita Federal, Lina Vieira, admitiu ontem em reunião da Comissão de Finanças e Tributação da Câmara que não há mais espaço para desonerações no governo:

— Temos a Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). Como não temos excesso de arrecadação que poderia cobrir (novas desonerações), não há como. Temos de observar a lei. Não tem espaço para grandes desonerações. ■

COLABOROU Luciana Casemiro

• RIO PLANEJA CONSTRUIR CEM MIL CASAS, na página 25

O GLOBO NA INTERNET
OPINIÃO Você acredita que o pacote ajudará a combater a crise?

oglobo.com.br/economia

O QUE VAI MUDAR

Famílias com renda acima de dez salários mínimos não estão incluídas no Programa "Minha Casa Minha Vida", mas serão alvo de medidas hoje:

Aumento de R\$ 350 mil para R\$ 500 mil do valor máximo do imóvel que poderá ser adquirido com o saldo do FGTS do mutuário (linhas do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, SBPE)

Aumento de 80% para 90% do valor do imóvel a ser financiado pelo SBPE

Aumento de 80% para 100% do valor do imóvel a ser financiado pelo FGTS



1 Imóvel de R\$ 130 mil (empréstimo com recursos do FGTS)

Exemplos de prestações com as novas condições, segundo cálculos da Anefac (associação que reúne executivos de finanças e contabilidade):

Financiamento	Prazo	Total pago ao fim do prazo
90% (R\$ 117 mil)	10 anos (120 parcelas de R\$ 1.436,90)	R\$ 172.428,00
90% (R\$ 117 mil)	20 anos (240 parcelas de R\$ 999,12)	R\$ 239.788,80
100% (R\$ 130 mil)	10 anos (120 parcelas de R\$ 1.596,56)	R\$ 191.587,20
100% (R\$ 130 mil)	20 anos (240 parcelas de R\$ 1.110,13)	R\$ 266.431,20

2 Imóvel de R\$ 350 mil - via SFH (juros de 12% ao ano + TR)

Financiamento	Prazo	Total pago ao fim do prazo
80% (R\$ 280 mil)	10 anos (120 parcelas de R\$ 4.134,59)	R\$ 496.150,80
90% (R\$ 280 mil)	20 anos (240 parcelas de R\$ 3.224,72)	R\$ 773.932,80
100% (R\$ 350 mil)	10 anos (120 parcelas de R\$ 5.168,23)	R\$ 620.187,60
100% (R\$ 350 mil)	20 anos (240 parcelas de R\$ 4.030,90)	R\$ 967.416,00

3 Imóvel de R\$ 500 mil - via SFH (12% ao ano + TR)

Financiamento	Prazo	Total pago ao fim do prazo
90% (R\$ 450 mil)	10 anos (120 parcelas de R\$ 6.644,87)	R\$ 797.384,40
90% (R\$ 450 mil)	20 anos (240 parcelas de R\$ 5.182,59)	R\$ 1.243.821,60
100% (R\$ 500 mil)	10 anos (120 parcelas de R\$ 7.383,19)	R\$ 885.982,80
100% (R\$ 500 mil)	20 anos (240 parcelas de R\$ 5.758,43)	R\$ 1.382.023,20

Menos burocracia e custo ambiental

Medidas facilitam regularização fundiária e reduzem custos com cartório

Gustavo Paul

• BRASÍLIA. Além dos subsídios e do aumento de financiamentos, o pacote habitacional contém medidas voltadas à melhoria da questão fundiária e à redução de custos com cartório e entraves ambientais. No lançamento do plano, o presidente Luiz Inácio Lula da Silva assinou uma medida provisória (MP) criando o marco legal para a regularização

fundiária em áreas urbanas, que permitirá o uso de terras da União para construção das moradias, o que, ressaltou, ajudará a baratear seu custo.

A MP determina que cabe ao poder público implementar a infraestrutura básica, demarcar as áreas ocupadas e conceder título de legitimação de posse aos ocupantes. Também poderá fazer a regularização fundiária com associações de moradores

e os beneficiários. O texto também determina os procedimentos para usucapião.

No próximo dia 15, o Conselho Nacional de Meio Ambiente (Conama) aprovará regras para agilizar o licenciamento ambiental. Segundo o ministro do Meio Ambiente, Carlos Minc, governos federal, estaduais e municipais terão à disposição o Relatório Ambiental Simplificado (RAS), em áreas até cem hectares. O

prazo máximo para expedição da licença será de 30 dias.

Já nos cartórios, quem tem renda até três salários mínimos não terá custos cartoriais. Entre três e seis salários mínimos, a redução será de 90% e, até dez salários mínimos, de 80%. Os empresários também serão beneficiados. As tabelas estaduais terão redução de 75% (imóvel até R\$ 130 mil) a 90% (até R\$ 60 mil). ■