

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 1.049, DE 2003

Acrescenta parágrafo ao art. 20 da Lei n.º 8.036, de 11 de maio de 1990, que “Dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e dá outras providências”.

Autor: Deputado Walter Pinheiro

Relator: Deputado Luciano Castro

I - RELATÓRIO

O PL n.º 1.049/2003, do ilustre Deputado Walter Pinheiro, acrescenta § 19 ao art. 20 da Lei n.º 8.036, de 1990, para permitir que seja movimentada a conta vinculada do FGTS, para efeito de pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional, liquidação ou amortização de saldo devedor de financiamento imobiliário e pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, também nas situações em que o imóvel seja financiado por entidades fechadas de previdência complementar, independentemente de serem satisfeitas as condições para financiamento no âmbito do SFH.

Em sua justificação, o autor argumenta que a restrição de movimentação da conta vinculada do FGTS apenas para imóveis financiados ou financiáveis pelo SFH “*se constitui em instrumento de exclusão de milhões de titulares de contas vinculadas, que são forçados a buscar outras opções de mercado para conseguir acesso à casa própria. Dentre esses um dos segmentos mais importantes é o dos trabalhadores que recorrem a financiamentos imobiliários concedidos pelas entidades fechadas de previdência complementar*”.

Dentro do prazo regimental, foi apresentada uma emenda, também do Deputado Walter Pinheiro, visando a alterar a redação da alínea *b* do inciso VII do art. 20 supracitado, para permitir que a movimentação da conta vinculada do FGTS para pagamento total ou parcial do preço da aquisição da moradia própria possa ser realizada, mesmo quando o imóvel não é financiado pelo SFH.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Preliminarmente, cumpre fazer uma distinção em relação às modalidades de movimentação da conta vinculada relacionadas à aquisição de moradia própria, no que diz respeito ao SFH. A modalidade de pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional, prevista no inciso V do *caput* do art. 20 da Lei n.º 8.036/90, só é permitida para financiamento *“concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH”*. Da mesma forma, a liquidação ou amortização de saldo devedor, de que trata o inciso VI do mesmo artigo, tem como um de seus requisitos *“que o financiamento seja concedido no âmbito do SFH”*.

Essas duas hipóteses de movimentação da conta vinculada do FGTS diferem do caso estabelecido no inciso VII, que permite o pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, desde que, entre outros requisitos, *“seja a operação financiável nas condições vigentes para o SFH”*.

Na prática, segundo a Caixa Econômica Federal – CEF, Agente Operador do FGTS, a única restrição relacionada a essa modalidade de saque é que *“o valor do FGTS a ser utilizado, somado ao valor financiado/parcelado, não pode exceder ao menor dos valores, de compra e venda ou de avaliação efetuada pela CAIXA, limitado, ainda, ao valor máximo de avaliação estabelecido, que é R\$ 300.000,00”*. Atendida essa restrição, a CEF já aceita, na modalidade de pagamento total ou parcial do preço de aquisição, *“o imóvel residencial concluído, vinculado a financiamento com agentes não integrantes do SFH, tais como PREVI, Clube Imobiliário - FUNCEF, entre outros”*.

Nesse contexto, o PL n.º 1.049/03 pretende que o FGTS possa ser sacado para pagamento de prestação ou saldo devedor de financiamento habitacional, e ainda para pagamento do preço de aquisição de moradia própria, quando o financiamento tiver sido concedido por entidade fechada de previdência complementar e mesmo que o valor do imóvel ou do financiamento exceda o limite do SFH, atualmente em cerca de R\$ 300 mil.

Considerando as atuais restrições à ampliação dos volumes de aplicação do FGTS em habitação popular, e dado o fato de que o trabalhador com níveis maiores de remuneração tem tido acesso cada vez mais restrito a fontes de financiamento para aquisição de casa própria, consideramos justíssimo o objetivo da proposição sob exame, que é o de permitir que o titular de conta vinculada que tenha acesso a financiamento concedido fora do SFH, inclusive para imóvel avaliado acima do limite desse Sistema, possa utilizar seu FGTS para abatê-lo. Tal medida fortalecerá, ademais, o processo de geração de empregos na construção civil.

Em função do esclarecimento que foi feito no início deste voto, consideramos, por sua vez, desnecessária a alteração da redação da alínea *b* do inciso VII do art. 20 da Lei n.º 8.036/90, já que o saldo do FGTS já pode ser sacado para pagamento do preço de aquisição da moradia própria, qualquer que seja a origem dos recursos utilizados para o financiamento.

Diante do exposto, somos pela aprovação do PL n.º 1.049, de 2003, e pela rejeição da Emenda n.º 01.

Sala da Comissão, em de de 2003.

Deputado Luciano Castro
Relator