

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 1.181, DE 2007

“Acrescenta o inciso XVIII ao Art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, dispondo que os trabalhadores associados às cooperativas habitacionais poderão dispor dos recursos do FGTS.”

Autor: Deputado ONYX LORENZONI

Relator: Deputado EUDES XAVIER

I – RELATÓRIO

A proposição submetida à nossa análise acrescenta mais uma hipótese para o saque do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, possibilitando que trabalhadores, associados a cooperativas habitacionais, movimentem as suas contas para adquirir imóvel destinado à moradia.

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, quando de sua criação em 1966, substituiu a estabilidade decenal. Embora a

legislação permitisse a opção entre ter o fundo ou a estabilidade, na prática, o trabalhador que não optasse pelo fundo sequer era contratado.

O fundo foi idealizado como forma de garantir um patrimônio para o trabalhador no momento em que estivesse sem emprego.

A Constituição de 1988 determinou, ainda, que a indenização pela demissão sem justa causa por iniciativa do empregador fosse acrescida de 40% sobre o total de depósitos realizados no FGTS.

Além da hipótese de saque por demissão sem justa causa, outras são previstas no art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990. Destacamos as seguintes:

“Art. 20 A conta vinculada do trabalhador no FGTS poderá ser movimentada nas seguintes situações:

.....

V - pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), desde que:

a) o mutuário conte com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes;

b) o valor bloqueado seja utilizado, no mínimo, durante o prazo de 12 (doze) meses;

c) o valor do abatimento atinja, no máximo, 80 (oitenta) por cento do montante da prestação;

VI - liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento imobiliário, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, dentre elas a de que o financiamento seja concedido no âmbito do SFH e haja interstício mínimo de 2 (dois) anos para cada movimentação;

VII - pagamento total ou parcial do preço da aquisição de moradia própria, observadas as seguintes condições:

a) o mutuário deverá contar com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou empresas diferentes;

b) seja a operação financiável nas condições vigentes para o SFH; (...)"

Assim, a utilização dos depósitos fundiários para aquisição de imóveis já é prevista, devendo ser observadas algumas condições.

O pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional pode ser feito mediante saque do FGTS desde que o trabalhador tenha no mínimo três anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes. Isso garante a liquidez de sua conta. Dificilmente os depósitos efetuados em um ou dois meses de trabalho abateriam parte significativa de sua dívida.

Além disso, o valor bloqueado deve ser utilizado, no mínimo, durante o prazo de 12 meses, e o valor do abatimento deve atingir, no máximo, 80% do montante da prestação.

É importante salientar que o financiamento que autoriza o saque do FGTS é o concedido no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o que representa mais segurança para a utilização dos recursos do trabalhador.

Pode, também, haver saque para a liquidação ou amortização de saldo devedor de financiamento imobiliário, desde que o financiamento tenha sido concedido no âmbito do SFH e haja um intervalo de 2 anos entre cada movimentação. O Conselho Curador do FGTS pode, ainda, estabelecer outras condições.

É permitida, ainda, a movimentação da conta do FGTS para pagamento total ou parcial de moradia própria, desde que o mutuário tenha, no mínimo, três anos de trabalho sob o regime do FGTS; e desde que a operação seja financiável nas condições vigentes para o SFH.

O empregado já pode, portanto, movimentar o FGTS sem que haja rescisão do contrato a fim de adquirir imóvel, inclusive na planta ou

em construção, desde que a operação esteja vinculada a um financiamento (do SFH) ou autofinanciamento com Cooperativa (nas condições do SFH).

O SFH tem cunho social e proporciona a aquisição da casa própria através de um contrato de mútuo que respeita uma proporção entre o valor das prestações do financiamento e a renda familiar do mutuário, sem comprometer a sua subsistência.

Deve ser lembrado que, além de garantir a liquidez e remuneração mínima das contas necessária à preservação do poder aquisitivo da moeda, os recursos do FGTS devem ser aplicados em habitação, saneamento básico e infraestrutura urbana, conforme dispõe o § 2º do art. 9º da Lei 8.036/90.

O § 3º do art. 9º da Lei 8.036/90 estabelece que o programa de aplicações deverá destinar, no mínimo, 60% para investimentos em habitação popular. O § 4º do mesmo artigo dispõe que os projetos de saneamento básico e infraestrutura urbana, financiados com recursos do FGTS, deverão ser complementares aos programas habitacionais.

O FGTS é um fundo com finalidade social e não apenas um conjunto de contas individuais. A existência de inúmeras hipóteses de saque pode inviabilizar tais aplicações, fundamentais para os programas patrocinados pelo FGTS.

A hipótese de saque para aquisição de imóvel por associado de cooperativa habitacional, conforme dispõe o PL, já é possível desde que sejam preenchidas as condições mencionadas, em especial, a vinculação ao FGTS por um período mínimo de três anos e operação financiável nas condições vigentes para o SFH.

Caso contrário não será formada uma poupança para o trabalhador, e os valores deixarão de ser aplicados em habitação, saneamento e infraestrutura, aspectos que beneficiam a população e os trabalhadores de baixa renda, em especial.

A proposição em análise pode vir a prejudicar o trabalhador, que não terá garantido o seu imóvel, tampouco o FGTS.

Votamos, portanto, pela rejeição do PL nº 1.181, de 2007.

Sala da Comissão, em de de 2013.

Deputado EUDES XAVIER
Relator