



CÂMARA DOS DEPUTADOS
(DO SR. AYRTON XEREZ)

ASSUNTO:

Autoriza a movimentação das contas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço para a aquisição de materiais para autoconstrução ou ampliação de casas destinadas a famílias de baixa renda e dá outras providências.

DESPACHO: 12.03.96: APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 913, DE 1991

A O A R Q U I V O em 29 de março de 1996

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. _____, em _____ 19____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19____
O Presidente da Comissão de _____
Ao Sr. _____, em _____ 19____
O Presidente da Comissão de _____

PROJETO N.º 1.617 DE 1996

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.617, DE 1996
(DO SR. AYRTON XEREZ)



Autoriza a movimentação das contas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço para a aquisição de materiais para auto construção ou ampliação de casas destinadas a famílias de baixa renda e dá outras providências.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 913, DE 1991)



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apense-se ao PL. 913/91.

Em 12/03/96


PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº 1617 DE 1996.

ORDINÁRIA

(Do Sr. AYRTON XEREZ)


Autoriza a movimentação das contas do FGTS para a aquisição de materiais para auto-construção ou ampliação de casas de famílias de baixa renda e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. O Art. 20 da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte alteração:

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

.....
XII - Aquisição de materiais para auto-construção ou ampliação de moradia própria, desde que o trabalhador de baixa renda:

- a) possua renda mensal de, até, R\$ 600,00 (seiscentos reais);
 - b) disponha de título de propriedade de imóvel urbano, de uso residencial, ou seja possuidor de imóvel urbano residencial nos termos da legislação em vigor, onde será realizada a construção ou a ampliação;
 - c) apresente, no ato da solicitação de saque do FGTS, o projeto de construção ou para ampliação de moradia, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal.
-
- 



§ 6º Comprovadas as exigências previstas nas alíneas "a" a "c" do inciso XII, o Agente Operador do FGTS fornecerá ao trabalhador um Título de Crédito que ateste o valor da retirada a que tem direito, o qual servirá para aquisição, junto a estabelecimentos comerciais, dos materiais necessários à auto-construção ou a ampliação de moradia própria.

§ 7º O resgate do valor disponível será efetuado junto ao Agente Operador pelo lojista, mediante a apresentação do Título de Crédito e das notas fiscais de compra dos materiais de construção, devidamente assinadas pelo titular da conta vinculada.

§ 8º O saque previsto no inciso XII limitar-se-á a, no mínimo, R\$ 1.000,00 (um mil reais) e a, no máximo, R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), ficando o Agente Operador do FGTS responsável pela fiscalização da correta aplicação dos recursos.

§ 9º Para efeito do disposto no inciso XII, caso o saldo da conta do FGTS do trabalhador não seja suficiente para a retirada pretendida, poder-se-á utilizar o saldo de conta do cônjuge ou filhos para compor o montante necessário.

§ 10º O direito de utilização dos recursos na forma do inciso XII, só poderá ser exercido pelo trabalhador uma única vez."

Art. 2º. Os valores estipulados nesta lei serão corrigidos no primeiro dia útil de cada mês, pela variação do índice legal de correção dos débitos fiscais.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.



JUSTIFICATIVA

A lei 8.036, de 11 de maio de 1990, dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e estabelece as atribuições do Conselho Curador, do Gestor e do Agente operador do FGTS. Além disso, disciplina normas para fiscalização, recolhimento, movimentação, remuneração e saque dos valores nele depositados.

De modo a preservar esse importante patrimônio do trabalhador brasileiro, a referida lei, em seu artigo 20, preceitua as condições em que o trabalhador poderá movimentar sua conta vinculada, dentre as quais se destacam as seguintes:

- despedida sem justa causa;
- extinção total da empresa;
- se for acometido de neoplasia maligna;
- em caso de aposentadoria;
- **liquidação de saldo devedor imobiliário;**
- **pagamento total ou parcial da moradia própria;**
- **pagamento de prestação do SFH;**

Dentre as hipóteses de saque já consagradas no texto da Lei, exsurtem pois, com nitidez, aquelas que se referem à possibilidade de facultar ao trabalhador o acesso à aquisição de sua própria casa.

O teto continua a ser a grande aspiração dos brasileiros em sua individualidade, e representa, sobretudo, a elevação de suas vidas a níveis realmente compatíveis com a dignidade humana.

De fato, a partir de 1967, o FGTS vem se consolidando como o único mecanismo de que dispõe o Poder Público para exercer o seu dever constitucional de prover a oferta de habitação condigna ao trabalhador — sobretudo àquele de renda mais baixa — com água encanada, esgotos sanitários, iluminação pública, segurança, e tudo o mais que preserve a saúde e a vida de sua família.

Não obstante, os recursos do FGTS têm sido administrados de forma excessivamente centralizada, por vezes, distantes até do conhecimento da massa dos trabalhadores. Quase sempre foram destinados a



projetos grandiosos, que nem sempre contemplavam o interesse e a vontade do destinatário do investimento.

Por isso, apesar dos esforços do Poder Público, em todos os níveis, remanesce renitente em nosso país um déficit habitacional de 6,4 milhões de moradias. Desse total, uma carência de 4,7 milhões de moradias está concentrada na faixa de renda até 5 Salários Mínimos.

Esse quadro dramático pode ser observado no dia-a-dia das grandes cidades brasileiras, onde milhões de pessoas se aglomeram nas perigosas encostas dos morros, nas insalubres palafitas ou se esparramam pelas periferias desafiando qualquer traçado urbanístico.

É, pois, necessário, redirecionar as prioridades do FGTS, ampliando-se as oportunidades de atendimento habitacional a quem delas mais necessite. Hoje, as normas que instruem o saque e a utilização dos recursos acham-se integralmente voltadas ao atendimento do mercado imobiliário em geral, sob a forma de produtos já acabados. Nesse segmento, por óbvio, o trabalhador de renda mais alta resulta privilegiado em detrimento daqueles de renda mais baixa, que não conseguem cumprir as exigências formais do aparato burocrático e econômico-financeiro que envolvem as operações de aquisição de imóveis.

A propósito, veja-se a lei 8.036, que em seu artigo 20, inciso VII, já autoriza a movimentação do FGTS **“para aquisição total ou parcial da moradia própria, observadas as seguintes condições:**

a) o mutuário deverá contar com o mínimo de 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;”

Entenda-se por “operação financiável”, aquela que tem como objeto um imóvel urbano pronto e acabado, com valor de mercado reconhecido, e com *habite-se* expedido pela Prefeitura Municipal.

É nessas condições que a regulamentação hoje em vigor, decidida pelo Conselho Curador do FGTS, chega a permitir a qualquer titular de conta vinculada o saque de até R\$ 140.000 (cento e quarenta mil reais) para a aquisição de seu imóvel. Ora, tais condições não podem ser atendidas pelas camadas mais pobres da sociedade, que infelizmente formam a maioria da população brasileira.



O Projeto de Lei que ora apresentamos, do mais elevado alcance social, propõe uma modificação nessa situação: Não estabelece linhas de crédito, não impõe taxas de juros, prescinde de seguros, não requer custos da administração pública para acompanhar o retorno dos capitais investidos e não sobrecarrega o trabalhador com os preços de construção praticados pelas empreiteiras.

Pretende-se instituir uma nova hipótese de saque, limitada até R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), suficiente para aquisição dos materiais de construção necessários à **AUTO-CONSTRUÇÃO** ou **para ampliação de moradia própria**.


De acordo com o SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Índices da Construção Civil), criado pelo BNH e mantido pela Caixa Econômica Federal, pode-se garantir que os custos de uma cesta básica de materiais necessários para a construção de uma moradia simples, com sala, quarto, banheiro e cozinha, com 23,61 metros quadrados de área construída, passível de ampliação posterior, não ultrapassam o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) em qualquer capital do país.

Condiciona-se, no projeto em tela, a movimentação da conta, ao trabalhador de baixa renda, com salários mensais que não excedam R\$ 600,00 (seiscentos reais) e que disponha de imóvel urbano, ou o possua, nos termos da legislação em vigor.

Com referência ao possível impacto na situação econômico-financeira do Fundo de garantia do Tempo de serviço, é a própria Caixa Econômica Federal, Agente Operadora do FGTS, que, atendendo a requerimento do signatário, encaminhou informações à Câmara dos Deputados — com dados referentes a dezembro de 1995 — afirmando o seguinte:

RECURSOS DO FGTS		
SALDOS DAS CONTAS	Nº DE CONTAS	VALOR EM REAIS
até 3 salários mínimos	27.418.878	2.013.735.997,25
de 3 a 10 salários mínimos	5.099.759	2.995.461.992,42
mais de 10 salários mínimos	8.088.241	35.028.287.668,70
TOTAIS	40.606.878	40.037.485.658,37

É pois, a própria Caixa Econômica Federal que confirma que a iníqua realidade da má distribuição de renda em nosso país reside





também no âmbito dos saldos dos titulares das contas do FGTS. Do quadro acima extrai-se que 80% do número de contas, representando os saldos dos mais pobres (até 10 s.m.), ou seja, mais de 32 milhões e quinhentos mil trabalhadores, detêm apenas 12,5% dos valores totais depositados no FGTS, ao passo que os 8 milhões de trabalhadores mais abastados (saldos superiores a 10 s.m.) acumulam a fatia de mais de 35 bilhões de reais correspondentes a 87,5% dos valores totais depositados.

Essa realidade, é fácil de entender, torna inoperante para o trabalhador com baixos saldos em suas contas vinculadas o benefício de que trata o inciso VII do artigo 20 da lei 8.036. Explica-se, assim, porque um número tão grande de trabalhadores está sem acesso ao mercado imobiliário, restando-se-lhes, tão somente, a injusta alternativa da sub-habitação, a promiscuidade inaceitável da favela e a sua indesejada convivência com o crime.

Aprovado, o presente Projeto de Lei viria a atender, num primeiro momento, a cerca de um milhão de famílias, dependendo da interpretação — mais ampliativa ou mais restritiva — dos institutos da propriedade e da posse, condições essenciais no projeto, considerando-se, sobretudo, que o destinatário da presente norma é o cidadão carente.

Projetando-se o crescimento da economia nacional em termos de 4% do Produto Interno Bruto, o atendimento tenderia a se estabilizar para cerca de trezentas a quatrocentas mil famílias ao ano.

Quanto ao FGTS, decididamente, o impacto econômico é facilmente absorvível, notadamente, se cotejado com o impacto social da medida.

Abre-se uma oportunidade portanto para que, através da aprovação da presente proposição, o Congresso Nacional ratifique seu prestígio diante da sociedade brasileira e sua efetiva participação junto ao Poder Executivo no que tange à formulação de novos conceitos para a habitação popular.

Face ao exposto, contamos com nossos ilustres pares no Congresso Nacional para o debate e a aprovação deste projeto que, em nosso entendimento, reveste-se de elevado valor social.

Sala das Sessões, 12 de março de 1996.


Deputado AYRTON XEREZ

Proposição: PL. 1617/96

Autor: AYRTON XEREZ - PSDB / RJ

Data Apresentação: 12/03/96

Ementa: Projeto de lei que autoriza a movimentação das contas do FGTS para aquisição de materiais destinados à autoconstrução ou ampliação de casas de famílias de baixa renda e dá outras providências.

Despacho: Apense-se ao PL. 913/91

Encaminhado à CCP em 22/03/96

"LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS-CeDI "



LEI Nº 8.036, DE 11 DE MAIO DE 1990

*Dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
e dá outras providências.*

O Presidente da República:

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, instituído pela Lei nº 5.107, de 13 de setembro de 1966, passa a reger-se por esta Lei.

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

I - despedida sem justa causa, inclusive a indireta, de culpa recíproca e de força maior, comprovada com pagamento dos valores de que trata o art. 18;

II - extinção total da empresa, fechamento de quaisquer de seus estabelecimentos, filiais ou agências, supressão de parte de suas atividades, ou ainda falecimento do empregador individual sempre que qualquer dessas ocorrências implique rescisão de contrato de trabalho, comprovada por declaração escrita da empresa, suprida, quando for o caso, por decisão judicial transitada em julgado;

III - aposentadoria concedida pela Previdência Social;

IV - falecimento do trabalhador, sendo o saldo pago a seus dependentes, para esse fim habilitados perante a Previdência Social, segundo o critério adotado para a concessão de pensões por morte. Na falta de dependentes, farão jus ao recebimento do saldo da conta vinculada os seus sucessores previstos na lei civil, indicados em alvará judicial, expedido e requerimento do interessado, independente de inventário ou arrolamento;

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 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 doze meses;

c) o valor do abatimento atinja, no máximo, 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 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 três anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes;

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

VIII - quando o trabalhador permanecer três anos ininterruptos, a partir de 1º de junho de 1990, fora do regime do FGTS, podendo o saque, neste caso, ser efetuado a partir do mês de aniversário do titular da conta. (Redação dada pela Lei nº 8.678/93)

IX - extinção normal do contrato a termo, inclusive o dos trabalhadores temporários regidos pela Lei nº 6.019, de 3 de janeiro de 1979;

**"LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS-CeDI "**



X - suspensão total do trabalho avulso por período igual ou superior a noventa dias, comprovada por declaração do sindicato representativo da categoria profissional.

XI - quando o trabalhador ou qualquer de seus dependentes for acometido de neoplasia maligna. *(Inciso acrescentado pela Lei nº 8.972, de 25.07.94)*

§ 1º - A regulamentação das situações previstas nos incisos I e II assegurará que a retirada a que faz jus o trabalhador corresponda aos depósitos efetuados na conta vinculada durante o período de vigência do último contrato de trabalho, acrescida de juros e atualização monetária, deduzidos os saques.

§ 2º - O Conselho Curador disciplinará o disposto no inciso V, visando a beneficiar os trabalhadores de baixa renda e a preservar o equilíbrio financeiro do FGTS.

§ 3º - O direito de adquirir moradia com recursos de FGTS, pelo trabalhador, só poderá ser exercido para um único imóvel.

§ 4º - O imóvel objeto de utilização do FGTS somente poderá ser objeto de outra transação com recursos do Fundo, na forma que vier a ser regulamentada pelo Conselho Curador.

§ 5º - O pagamento da retirada após o período previsto em regulamento, implicará atualização monetária dos valores devidos.

Art. 21. Os saldos das contas não individualizadas e das contas vinculadas que se conservem ininterruptamente sem créditos de depósitos por mais de cinco anos, a partir de 1º de junho de 1990, em razão de o seu titular ter estado fora do regime do FGTS, serão incorporados ao patrimônio do Fundo, resguardado o direito do beneficiário reclamar, a qualquer tempo, a reposição do valor transferido. *(Redação do art. e par. Lei 8.678/93)*

Parágrafo único. O valor, quando reclamado, será pago ao trabalhador acrescido da remuneração prevista no § 2º do art. 13 desta Lei.

.....

.....