

PROJETO DE LEI Nº , DE 2015
(Do Sr. VITOR VALIM)

Altera o art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, a fim de permitir a movimentação da conta vinculada no FGTS pelo trabalhador para a construção e para aquisição de mais de um imóvel na mesma Unidade da Federação.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 20.....

.....
VII – pagamento total ou parcial do preço de construção ou de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, observadas as seguintes condições:

.....
§ 22. As movimentações previstas nos incisos V, VI e VII do caput serão permitidas no caso de um segundo imóvel situado no mesmo Estado ou no Distrito Federal da casa própria, ainda que ela tenha sido adquirida com os recursos do FGTS, no âmbito do SFH. (NR)

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Atualmente os trabalhadores somente podem utilizar seus recursos na conta vinculada no FGTS para aquisição de um único imóvel, destinado à moradia própria, no âmbito do SFH. Trata-se de uma restrição injusta para o trabalhador que necessita adquirir outro imóvel, por exemplo, para uso de familiares: filhos, pais ou até irmãos.

Essa restrição também se estende a propriedade de um imóvel por unidade da federação: Estados e Distrito Federal.

Também não é permitido o uso dos recursos no FGTS para a construção da casa própria, embora o trabalhador, titular da conta vinculada, possua um terreno para essa finalidade.

Ora, são restrições que não atendem às necessidades dos trabalhadores, ainda mais em tempos de recessão econômica em que os depósitos dos trabalhadores têm rendimentos pífios (juros de 3% ao ano e TR) e há grande oferta de imóveis para venda com preços mais em conta. Segundo o jornal o Globo¹, *ano passado, as vendas de imóveis encolheram 35% e não dão sinal de recuperação. Para ganhar a confiança do agora supercauteloso consumidor, construtoras e imobiliárias já oferecem promoções de até 20% de desconto e negociam melhores condições de pagamento. No segmento de imóveis usados, que precisa concorrer com a grande oferta de novos, as reduções de preço são mais frequentes, mesmo em cidades como o Rio, considerada a melhor praça do setor no país.*

Ou seja, vivemos uma crise no mercado imobiliário, em vista, principalmente, da baixa disponibilidade de crédito, da alta taxa de juros, do desemprego crescente, da diminuição de renda e do alto endividamento das famílias. O FGTS pode ser um agente financeiro a minimizar essa crise.

O Conselho Curador do FGTS revelou que o Fundo encerrou o ano de 2014 com um ativo total de R\$ 410,4 bilhões e um patrimônio líquido de R\$ 77,5 bilhões. No total para o ano passado, o Fundo atingiu um lucro líquido de R\$ 12,9 bilhões, um aumento de 40% em relação a 2013 (R\$ 9,2 bilhões).

¹ <http://oglobo.globo.com/economia/com-vendas-em-baixa-setor-imobiliario-sofre-com-queda-de-precos-15535022>

Além disso, a aplicação em imóveis é um investimento seguro e mais rentável para o trabalhador que, por exemplo, necessite dos recursos em caso de desemprego ou para complementar seus rendimentos na aposentadoria.

Nesse sentido, sugerimos alterar a Lei nº 8.036, de 1990, que regulamenta o FGTS para permitir ao trabalhador, também, utilizar seus recursos na conta vinculada para:

- Pagamento da construção da casa própria;
- Aquisição de um segundo imóvel, além do destinado à casa própria, obtido no âmbito do Sistema Financeira da Habitação – SFH, mesmo que localizados na mesma Unidade da Federação.

Essas são as razões pelas quais pedimos o apoio dos ilustres pares para a aprovação do presente projeto de lei, que muito poderá beneficiar milhares de trabalhadores brasileiros e incrementar o mercado imobiliário.

Sala das Sessões, em de de 2015.

Deputado **VITOR VALIM**