

## **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **PROJETO DE LEI Nº 3.519, DE 2015**

(APENSADO O PROJETO DE LEI Nº 5.049, DE 2016)

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.

**Autor:** Deputado VITOR VALIM

**Relator:** Deputado ANGELIM

## **I – RELATÓRIO**

O projeto de lei em epígrafe pretende alterar art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, que dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e dá outras providências, para permitir a movimentação da conta vinculada nesse fundo pelo trabalhador para a construção e para a aquisição de mais de um imóvel na mesma Unidade da Federação.

Nesse contexto, para o pagamento total ou parcial do preço de construção ou de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, deve ser observado que as movimentações previstas nos incisos V, VI e VII do *caput* do art. 20 serão permitidas no caso de um segundo imóvel, situado no mesmo Estado ou no Distrito Federal, além da casa própria, ainda que ela tenha sido adquirida com os recursos do FGTS, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

As citadas movimentações são as descritas a seguir:

1. 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;

2. 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;

3. Pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, 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.

Nos termos do art. 32, inciso VII, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, cumpre a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano manifestar-se sobre o mérito da matéria.

Encontra-se apensado o PL nº 5.049, de 2016, do Deputado Izalci, que altera o inciso VI do *caput* do art. 20 da mesma Lei para permitir a movimentação da conta vinculada para a liquidação ou amortização extraordinária de saldo devedor de financiamento imobiliário de imóvel construído em área comercial com finalidade de habitação residencial.

Em seguida, as proposições serão encaminhadas às comissões de Trabalho, de Administração e Serviço Público e de Finanças e Tributação para análise de mérito, e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, para a análise de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

As proposições em exame estão sujeitas à apreciação conclusiva pelas comissões e tramitam em rito ordinário.

Encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o nosso relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

A proposta em tela vai ao encontro de se garantirem meios que proporcionem a melhoria na qualidade de vida em nossas cidades, ao criar formas que procuram aumentar os meios que os cidadãos possuem de adquirir imóveis para uso próprio ou de seus familiares. É notório que a restrição hoje imposta pela lei, ou seja, permitir que os trabalhadores somente possam utilizar seus recursos na conta vinculada no FGTS para aquisição de um único imóvel, destinado à moradia própria, no âmbito do Sistema Financeira da Habitação – SFH – é indevida. Isso porque, muitas vezes, o trabalhador precisa adquirir outro imóvel, como algum para uso de seus familiares.

É também de conhecimento geral que tal restrição também abrange a propriedade de um imóvel por unidade da federal. Ainda, não é válida a utilização dos recursos do FGTS para a construção da casa própria, mesmo que o trabalhador, titular da conta vinculada, tenha um terreno para tanto.

Nesse contexto, as mencionadas restrições representam um grande obstáculo para que seja combatida, de alguma maneira, a atual crise pela qual passa nosso mercado imobiliário. É por isso que concordamos em

alterar a lei que dispõe sobre o FGTS, para permitir ao trabalhador, também, utilizar seus recursos na conta vinculada para: pagamento da construção da casa própria; e aquisição de um segundo imóvel, além do destinado à casa própria, obtido no âmbito do SFH, mesmo que localizados na mesma Unidade da Federação.

Destacamos que há um erro no projeto em tela, pois ele inclui o § 22 ao art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990. Entretanto, esse dispositivo já existe, o que nos fez propor um Substitutivo para alterar a numeração para § 23.

Quanto ao Projeto de Lei nº 5.049, de 2016, seu texto também merece ser aprovado, uma vez que irá permitir que milhares de trabalhadores brasileiros que apenas têm condições de adquirir moradias originalmente vendidas como quitinetes também sejam beneficiados pelo acesso às suas contas de FGTS, assim como já acontece com outros que estão admitidos nas regras de permissão para saque e quitação de empréstimos habitacionais.

Portanto, o Substitutivo proposto reúne as duas proposições aqui analisadas.

Diante de todo o exposto, nos aspectos em que cabe análise desta Comissão, somos pela APROVAÇÃO do PL nº 3.519, de 2015 e do PL nº 5.049, de 2016, por meio do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em 28 de março de 2017.

**Deputado ANGELIM**  
**Relator**

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.519 DE 2015

(E ao Projeto de Lei nº 5.049, de 2016)

Altera o art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, para alterar regras relativas à movimentação da conta vinculada do trabalhador no FGTS.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, que dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e dá outras providências, para alterar regras relativas à movimentação da conta vinculada do trabalhador no FGTS.

Art. 2º O art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 20 .....

VI - liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento imobiliário, inclusive abrangendo o imóvel construído em área classificada como de destinação para fins comerciais, mediante o respectivo alvará municipal, cuja unidade habitacional seja usada como residencial, 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 de construção ou de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, observadas as seguintes condições:

.....

§ 23. 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 além da casa própria, ainda que ela tenha sido adquirida com os recursos do FGTS, no âmbito do SFH. (NR)”

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

Sala da Comissão, em 28 de março de 2017.

Deputado Angelim  
Relator