

# **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

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

Apensados: PL nº 5.049/2016, PL nº 8.730/2017.

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**

Chega para exame desta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU) o projeto de lei em epígrafe, que altera o art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, a qual *dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e dá outras providências*, para permitir que o trabalhador movimente sua conta vinculada no Fundo com vistas à construção da casa própria e à aquisição do segundo imóvel na mesma Unidade da Federação, ainda que o primeiro tenha sido adquirido com os recursos do FGTS, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Duas medidas foram apensadas ao PL nº 3.519, de 2015. A primeira diz respeito ao PL nº 5.049, de 2016, do Deputado Izalci, que altera o inciso VI do *caput* do art. 20 da Lei referida, de forma a contemplar, com recursos do FGTS, a liquidação ou amortização extraordinária de saldo devedor de financiamento imobiliário de imóvel construído em zona comercial, mas destinado a uso residencial. A segunda matéria constitui o PL nº 8.730, de 2017, do Deputado Irajá Abreu, cujo teor assemelha-se ao do PL principal, ao

acrescentar o § 23 ao art. 20 da Lei do FGTS, para admitir a movimentação da conta vinculada do trabalhador para aquisição do segundo imóvel, mesmo que o primeiro tenha sido adquirido com recursos do Fundo.

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

Após o exame desta CDU, as proposições serão encaminhadas às Comissões de Trabalho, de Administração e Serviço Público, para exame de mérito, de Finanças e Tributação para análise da adequação financeira e orçamentária, e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, para a análise de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas aos projetos.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

As propostas apresentadas pretendem ampliar os meios para o trabalhador poder realizar o sonho de ter a casa própria, utilizando os recursos de sua conta do FGTS. Esses meios incluem o financiamento da construção de sua moradia, como também da aquisição do segundo imóvel, sem restrição de localização, mesmo que o primeiro tenha sido financiado pelo Fundo.

Na verdade, o financiamento da construção da moradia própria em terreno urbano de propriedade do titular de conta vinculada no FGTS é prática corrente no País há cerca de dez anos, apoiando-se em base infralegal, qual seja a Resolução nº 541/2007, do Conselho Curador do FGTS.

Ao incorporar essa medida no corpo da Lei, pretende-se prover segurança jurídica ao procedimento em uso.

O § 3º do art. 20 da Lei nº 8.036, de 1990, prevê o resgate do FGTS para aquisição de imóvel único. Assim, a liberação do FGTS com vistas

à compra do segundo imóvel, conforme propõem o PL nº 3.519, de 2015, e seu apenso, PL nº 8.730, de 2017, impõe a revogação do dispositivo assinalado.

É notório que ao restringir o acesso do jovem ao mercado de trabalho, a crise econômica em curso ampliou o período de dependência financeira dos filhos em relação aos pais, que poderão lhes oferecer os préstimos da moradia própria, a partir da aprovação dos projetos assinalados. O segundo imóvel também poderá ser utilizado por filhos ou cônjuge que estudem ou trabalhem em municípios distintos do local de moradia do trabalhador.

Desse modo, vislumbramos como favorável ao impulso da economia e à queda do déficit habitacional, a liberação dos recursos das contas vinculadas ao FGTS tanto para o financiamento da construção da casa própria, como para a compra do segundo imóvel, independentemente de sua localização.

Para isso, propomos que o assunto seja incorporado ao § 17 do art. 20 da Lei nº 8.036, de 1990.

Em que pese a boa intenção do Deputado Izalci, de querer ampliar o campo de financiamento do FGTS no PL nº 5.049, de 2016, temos reservas ao projeto, apontadas a seguir. Ao propor a inclusão da liquidação ou amortização extraordinária de saldo devedor de financiamento de unidades construídas em zonas estritamente comerciais, que são destinadas depois do habite-se ao uso residencial, com o amparo de documentação administrativa precária, porque emitida sem o devido suporte legal, o PL pretende abrigar em lei federal circunstância atípica, da competência do Município ou Distrito Federal. Esses são os entes federados legitimados pelo art. 30, I e VIII, da Constituição Federal para dispor acerca do zoneamento do território e sobre o uso e ocupação do solo. Na verdade, a mudança da classificação de zona comercial para mista, abrangendo os usos comercial e residencial, seria suficiente para credenciar o ente federado à aplicação da Lei do FGTS, na forma em vigor.

Defendemos o interregno de noventa dias para a entrada em vigor de lei que venha a se originar das propostas em análise, considerando a tomada de providências necessárias à sua aplicação.

Diante do exposto, votamos pela APROVAÇÃO do PL nº 3.519, de 2015, e de seu apenso, PL nº 8.730, de 2017, na forma do Substitutivo anexo, e pela REJEIÇÃO do PL nº 5.049, de 2016.

Sala da Comissão, em 20 de novembro de 2018.

Deputado ANGELIM

Relator

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.519, DE 2015, E AO PROJETO DE LEI Nº 8.730, DE 2017

Altera o art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, a fim de permitir a movimentação, pelo trabalhador, de conta vinculada no FGTS, para a construção de moradia própria e aquisição do segundo imóvel.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera dispositivos do 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 permitir a movimentação, pelo trabalhador, de conta vinculada no FGTS, com vistas à construção de moradia própria e aquisição do segundo imóvel em qualquer parte do País.

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

“Art. 20. ....

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

§ 17. As movimentações previstas nos incisos V, VI e VII do *caput* serão permitidas para construção ou aquisição de imóvel único ou do segundo imóvel, ainda que o adquirente já detenha, em qualquer parte do País, financiamento nas condições do SFH.

.....”(NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Art. 4º Fica revogado o § 3º do art. 20 da Lei nº 8.036, de 1990.

Sala da Comissão, em 20 de novembro de 2018.

Deputado ANGELIM

Relator

2017-18174