



CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2026

(do Sr. Gilson Marques)

Altera o inciso VI do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, para reduzir o interstício mínimo entre utilizações do FGTS para amortização ou liquidação de financiamento imobiliário e estender essa faculdade a financiamentos fora do âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O inciso VI do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 20.....

.....

VI – liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento imobiliário, independentemente da modalidade ou do agente financeiro concedente, assegurado ao trabalhador o intervalo mínimo de 12 (doze) meses entre cada movimentação para a mesma finalidade, contado da data de efetivação da operação imediatamente anterior;" (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), instituído pela Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, constitui, em sua essência, patrimônio do trabalhador. Trata-se de verba de natureza salarial diferida, depositada compulsoriamente pelo empregador em conta vinculada em nome do empregado,





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

cujo saldo integra o patrimônio individual do titular desde o primeiro recolhimento. Toda restrição ao seu uso, para além do mínimo indispensável à preservação da função protetiva do Fundo em caso de desemprego, representa intervenção estatal no patrimônio privado que exige justificativa proporcionar, justificativa que, no que toca às limitações ora reformadas, já não se sustenta.

O inciso VI do art. 20 da Lei nº 8.036/1990 autoriza a utilização do FGTS para amortização ou liquidação de financiamento imobiliário, mas o faz mediante duas restrições que esta proposição flexibiliza. A primeira delas é a exigência de que o financiamento tenha sido concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Essa limitação exclui, sem justificativa plausível, os trabalhadores que financiaram imóveis por outras modalidades igualmente legítimas, carteira hipotecária, alienação fiduciária em condições de mercado ou crédito imobiliário estruturado no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI). O fato de o contrato ter sido celebrado fora do SFH não altera a natureza da dívida, nem a legitimidade do uso do FGTS para reduzi-la. Trata-se, portanto, de distinção arbitrária, que esta proposição suprime em nome da isonomia.

A segunda restrição é o interstício mínimo de 2 (dois) anos entre operações consecutivas. Esse prazo foi concebido como cautela operacional para preservar a liquidez do Fundo, mas tornou-se obstáculo desproporcional, especialmente no cenário atual de juros elevados, em que a amortização frequente do saldo devedor representa para o trabalhador uma taxa de retorno real superior à remuneração oferecida pelo próprio FGTS, historicamente limitada à TR acrescida de 3% ao ano. Manter o trabalhador impedido de usar seu próprio patrimônio para reduzir uma dívida cara, quando dispõe de recursos para tanto, é medida que o prejudica duplamente: como devedor e como poupador compulsório de um fundo de baixo rendimento. A redução do interstício para 12 (doze) meses preserva a governança do Fundo sem sacrificar a eficiência financeira do trabalhador.

Do ponto de vista macroeconômico, a maior frequência de amortizações tende a reduzir a inadimplência no crédito imobiliário, fortalecer a saúde dos balanços das instituições financeiras e liberar renda das famílias para consumo e investimento, com efeitos multiplicadores positivos sobre a atividade econômica.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

Não há, portanto, externalidade negativa que justifique a manutenção das restrições ora alteradas.

A proposta não cria despesas públicas, não altera a estrutura de contribuições ao FGTS e não modifica a destinação dos recursos do Fundo para fins habitacionais ou de infraestrutura. O Conselho Curador do FGTS mantém intacta sua competência regulatória para estabelecer critérios operacionais complementares e monitorar eventuais impactos sobre a liquidez do Fundo, o que afasta qualquer risco de desequilíbrio sistêmico.

Em síntese, a presente proposição concilia eficiência econômica, responsabilidade institucional e respeito ao direito de propriedade do trabalhador sobre seus próprios recursos. Ao remover restrições desproporcionais e injustificadas, este Projeto de Lei reforça a autonomia do trabalhador e reduz o custo do seu endividamento imobiliário, sem impacto para o erário e sem comprometer as finalidades sociais do Fundo. Por essas razões, submeto a presente proposição à apreciação dos nobres pares, confiante em sua aprovação.

Sala das Sessões, em 22 de maio de 2026.

Deputado **GILSON MARQUES**
NOVO/SC

