



Adquira sua casa própria

O Liberal Online - Americana/SP - HOME - 17/05/2012 - 11:11:00

Tweet 0



Compartilhar



A utilização do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) na hora da compra da casa ou apartamento, seja a vista, por financiamento ou consórcio, tornou o sonho da casa própria ainda mais fácil. O fundo pode ser usado para quitação antecipada ou pagamento de prestações de **consórcios** imobiliários. As regras são válidas para casas e apartamentos prontos ou em construção, excluindo imóveis em reforma.

O fundo de garantia pode ser utilizado para quitar em 100% o valor do imóvel, desde que o saldo seja suficiente para isso. Já quem possui financiamento dentro do SFH (Sistema Financeiro da Habitação) pode reduzir em 80% o valor da prestação num prazo máximo de 12 meses. Ou seja, se a parcela do financiamento é de R\$ 1 mil, o abatimento máximo é de R\$ 800, desde que o FGTS seja equivalente a R\$ 9.600 - pois esse valor será parcelado ao longo de 12 meses.

O saque pode ser feito também para amortização da dívida. Até que seja liquidado o saldo devedor é possível fazer vários saques, mas vale lembrar que o contribuinte terá que esperar dois anos para fazer um novo saque, pois é preciso esperar acumular dinheiro na conta assimilada para poder retirá-lo. O benefício está proibido para quem possui mais de três parcelas atrasadas.

Para quem fez consórcio e ainda não foi contemplado, o fundo de garantia pode ser utilizado para complementação da carta de crédito ou para composição do lance, aumentando as chances de ser contemplado.

Restrições

Tamanha facilidade faz os olhos brilharem, mas está longe de ser um milagre. Para fazer o saque do FGTS, a Caixa Econômica Federal impõe uma série de regras ao proponente. Apenas quem possui 36 meses de contribuição, ou seja, três anos de carteira assinada (mesmo que em empregos diferentes) e não tenha outro imóvel em seu nome no município onde reside ou trabalha poderá fazer uso do dinheiro. O contribuinte poderá comprar um segundo imóvel com o FGTS desde que o município onde trabalhe seja 50 km distantes da cidade onde mora.

Dentre as restrições, é permitida a compra somente de imóveis residenciais prontos, em construção ou na planta (Minha Casa, Minha Vida), no valor de até R\$ 500 mil. Compra de terrenos e imóveis comerciais estão fora do programa. Uma vez utilizado o FGTS para a compra do imóvel, o proprietário só poderá fazer um novo saque após período de três anos, e mesmo que a casa seja vendida, o novo proprietário não poderá comprá-lo com recursos do fundo até que tenha se passado três anos desde a última aplicação do recurso naquele imóvel.



Divulgação

Hora de sacar

O saque do FGTS só é liberado mediante apresentação de documentos pessoais e da escritura do imóvel. Sendo assim, o fundo não pode ser usado como entrada na compra. Tendo toda a papelada na mão, é hora de dar entrada ao processo

de liberação do saque que pode levar cerca de 60 dias para ser concluído.

Exceções

Alguns casos excedem as regras, por exemplo, o FGTS pode ser utilizado por alguém que acaba de se divorciar desde que tenha perdido o direito de residir naquela casa. Quem possui terrenos em seu nome deve provar a inexistência de edificações através do carnê do IPTU e matrícula atualizada do imóvel. Já o proprietário de uma fração de imóvel residencial maior que 40% não poderá fazer o saque.

Consultoria: M. Politano Imobiliária e Participações e Caixa Econômica Federal