



Publicado em *o estado* (<http://www.oestadoce.com.br>)

Novo teto do FGTS pode elevar procura

Economia

Terça-feira, 08 de outubro de 2013

O cenário econômico tem gerado boas expectativas, principalmente pela possibilidade de crescimento na participação de consórcios de imóveis. A recente medida do Conselho Monetário Nacional (CMN), elevando o valor do imóvel que pode ser comprado com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) proporciona uma série de benefícios aos consorciados-trabalhadores participantes do Sistema de Consórcios.

De acordo com a Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios (Abac), após a liberação dos novos limites - de R\$ 750 mil para São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Distrito Federal, e de R\$ 650 mil para outros estados -, consorciados-trabalhadores já estão demonstrando interesse por essa oportunidade. Enquanto isso, outros brasileiros serão estimulados a aderirem ao mecanismo, unindo a modalidade mais econômica de adquirir imóvel de forma parcelada, com a utilização do saldo da conta do FGTS.

O presidente executivo da Abac, Paulo Roberto Rossi, está otimista, e vê a mudança como positiva, já que o antigo limite, de R\$ 500 mil, estava em vigor desde 2009. "Nesses últimos anos, observamos aumento da inflação próximo aos 25%, e, principalmente, valorização dos imóveis, fatos que trouxeram defasagem. Acreditamos que, com os novos valores, os atuais e futuros participantes dos consórcios de imóveis poderão concretizar, mais facilmente, o sonho da casa própria", destacou.

NÚMEROS

Segundo o último balanço do Sistema de Consórcios, divulgado pela Abac, o volume de participantes ativos, em agosto deste ano, chegou aos 690,5 mil, 4,3% mais que os 662 mil, em relação a igual mês em 2012. Com tíquete médio nacional de R\$ 110,4 mil, o setor apresentou um volume acumulado de negócios de R\$ 13,5 bilhões (jan-ago/2013), 2,2% maior que os R\$ 13,2 bi (jan-ago/2012) anteriores.

Levantamentos feitos pela assessoria econômica da Associação, baseada em dados fornecidos pela Caixa Econômica Federal (gestora dos recursos do FGTS), indicam que no período de 2010 a 2013 foram liberados, aproximadamente, R\$ 290 milhões por meio do Consórcio, beneficiando mais de 13,7 mil consorciados-trabalhadores.

Diferente dos financiamentos que cobram juros, nos consórcios não há essa cobrança, ficando a taxa de administração média em 0,15% ao mês, para prazos de 120 meses. Nas simulações é possível avaliar que, além de parcelas acessíveis a orçamentos pessoais ou familiares, os custos finais ficam abaixo de outros mecanismos disponíveis

no mercado, diluídos ao longo de dez anos, sem considerar qualquer utilização do FGTS.

QUEM TEM DIREITO

A nova regra estará disponível para consorciados-trabalhadores, conforme regras e condições de uso do FGTS, dentre elas estão: possuir três anos de trabalho sob o regime do FGTS, somando-se os períodos trabalhados, consecutivos ou não, na mesma ou em diferentes empresas.

O imóvel adquirido deve estar onde o trabalhador exerce ocupação principal ou reside há mais de um ano (incluindo os municípios vizinhos ou da mesma região metropolitana). O trabalhador não pode ser proprietário de imóvel no local onde exerce ocupação principal, nem ser detentor de financiamento ativo do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) em qualquer parte do território nacional, na data de aquisição do imóvel.

Por fim, o imóvel e a cota de consórcio devem estar em nome do trabalhador titular da conta vinculada, além de ser residencial urbano e adquirido com os recursos da carta de crédito do consórcio. O valor avaliado para o imóvel, na data da aquisição, deve respeitar o limite estabelecido pelo SFH.

URL de origem: <http://www.oestadoce.com.br/noticia/novo-teto-do-fgts-pode-elevar-procura>