



🌐 Portal Exame | últimas notícias 📍

Tenho um imóvel. Se comprar um terreno, ainda posso usar o FGTS?

👤 Autor não informado 📅 15/11/2016 07:24:53

Homem em dúvida

Homem em dúvida (LittleBee80/Thinkstock/)

Pergunta do leitor: Tenho um [apartamento](#) financiado e utilizo o valor que tenho depositado no [FGTS](#) para abater a [dívida](#) do [imóvel](#) de dois em dois anos, como permite a lei. Se eu comprar um terreno em outra cidade para construir

um outro imóvel, perco o direito de usar o FGTS para abater a dívida do meu apartamento?

Sim, você perderá o direito de utilizar os recursos do FGTS para amortizar o valor do financiamento do seu apartamento, mas somente se construir o imóvel no terreno adquirido.

A regra do FGTS considera como impeditivo para sua utilização aqueles casos onde o mutuário ou comprador do imóvel seja 'proprietário, promitente comprador (quem compra um imóvel na planta, por exemplo), usufrutuário, possuidor ou cessionário de imóvel residencial, concluído ou em construção'.

Portanto, o terreno não se enquadra na categoria de imóvel concluído, exceto se você iniciar uma construção sobre ele. A questão é que, diferentemente do que vinha acontecendo até agora, esse terreno aparecerá na sua declaração de Imposto de Renda e, talvez, seja necessário apresentar documentos adicionais comprovando que se trata de um imóvel sem construção.

Vale sempre lembrar que a regulamentação que permite o saque do FGTS para compra de imóveis, amortização ou quitação de financiamentos e **consórcios** imobiliários tem uma lógica simples. Esse 'benefício' é concedido para que o trabalhador tenha acesso a moradia. Se o interessado já possui um imóvel para morar ou está construindo um, o entendimento é que ele não precisa mais desse benefício e, portanto, não pode utilizar os recursos para essa finalidade, ainda que o dinheiro 'aplicado' no FGTS seja seu.

<http://www.miti.com.br/ce2/?a=noticia&nv=5zICfxjVfMIVnRNMkCqjA>