

Economia



SINAL AMARELO PARA O FED
EUA: Inflação de janeiro supera expectativa
Taxa em 12 meses descolou para 3,3%, mas mercado esperava menos para ver um cut



EM MARÇO

'FGTS FUTURO' VAI FACILITAR CASA PRÓPRIA

Fundo poderá ajudar a compor renda e aliviar o valor das prestações



GERALDO DOCA
globo.com/geraldo-do-ca

O governo pretende liberar em março o uso do chamado FGTS Futuro, nova modalidade de uso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para a compra da casa própria. Inicialmente, o benefício será voltado para beneficiários do Minha Casa, Minha Vida, com o foco em famílias com renda mensal de até R\$ 2.640, que são as que compõem a Faixa 1 do programa habitacional do governo. A ideia é passar primeiro por um período de teste para, mais adiante, ampliar para todos os contemplados do Minha Casa, Minha Vida, cujo limite de renda é de R\$ 8 mil mensais, dizem técnicos do Ministério das Cidades.

O FGTS Futuro foi instituído pelo governo do ex-presidente Jair Bolsonaro, mas ainda depende de regulamentação

pelo Conselho Curador do Fundo dos trabalhadores. O governo Lula manteve a ideia e agora vai regulamentar o uso da modalidade. A medida permite que trabalhadores com carteira assinada possam comprometer a contribuição que o empregador ainda vai depositar na sua conta vinculada do FGTS, de 8% do salário mensal, para complementar a renda na hora de demonstrar capacidade de pagamento e tomar o financiamento habitacional.

IMÓVEL DE MAIOR VALOR
Na prática, o trabalhador vai poder optar por um imóvel mais caro, pagando uma prestação menor. Num exemplo prático, quem ganha R\$ 2 mil, por exemplo, pode comprometer atualmente 25% da renda mensal e pagar uma prestação de até R\$ 500. Ao fazer uso do FGTS Futuro, esse trabalhador poderia assumir uma prestação de

R\$ 660 e continuaria arcando com os mesmos R\$ 500. A diferença seria coberta automaticamente pela Caixa Econômica Federal, agente operador do FGTS, mensalmente — os R\$ 160 são referentes ao pagamento retido do empregado todos os meses. Assim, o fluxo mensal de pagamento do FGTS pelo empregador vai direto para o financiamento habitacional. Isso também pode beneficiar famílias que não conseguem pagar um empréstimo habitacional devido ao comprometimento de renda exigido. Ao incluir o FGTS Futuro, terão mais chance de serem elegíveis ao financiamento da casa própria. O FGTS passa a ser contado como renda mensal, o que não ocorre hoje.

Atualmente, já é possível usar até 80% do FGTS acumulado para reduzir o valor das prestações que vão vencer em um ano ou abater no valor do contrato. No caso do FGTS

Futuro, será possível abater as prestações com o FGTS simultaneamente ao momento em que o trabalhador recebe os valores do empregador.

Mas há um risco maior. Se o trabalhador que optar pelo FGTS Futuro for demitido, o valor da prestação que ele tem de tirar do bolso sobe. Ou seja, será preciso pagar o valor cheio da prestação, somando a fatia que vinha do FGTS. Considerando o exemplo da prestação de R\$ 500, esse valor seria acrescido de R\$ 160 para cobrir a falta do depósito do FGTS. Em situação de inadimplência, o mutuário fica sujeito à retomada do imóvel pela instituição financeira.

Inicialmente, integrantes do Conselho Curador do FGTS criticaram a ideia, alegando que os trabalhadores que fizerem uso do FGTS Futuro vão deixar de acumular na conta vinculada os valores recolhidos pelas empresas. Na hora da demissão sem justa causa,

Nova taxa. Conjunto habitacional em Santo Amaro (BA), um dos primeiros entregues após retomada do programa Minha Casa, Minha Vida, em 2023: governo quer usar FGTS para ampliar acesso

teriam pouco dinheiro a sacar. Mas a multa de 40% sobre os valores depositados pelo empregador, em caso de demissão sem justa causa, fica mantida. Integrantes do Ministério das Cidades avaliam que a medida amplia o acesso da população à casa própria e está dentro de uma das principais finalidades do FGTS, o apoio à habitação popular. O ministro do Trabalho, Luiz Marinho, que tem criticado os saques recorrentes do Fundo, não se opõe ao FGTS Futuro para moradia. Mas o cotidiano pode comprometer os recursos futuros com compra de móveis e outros tipos de bens.

A tendência é que a proposta de regulamentação seja aprovada sem problemas pelo Conselho Curador em março. O colegiado, comandado pelo Ministério do Trabalho, tem representantes de governo, trabalhadores e empregadores.

O FGTS reservou para este ano um orçamento de R\$ 97,15 bilhões para novas contratações dentro do Minha Casa, Minha Vida e mais R\$ 8,5 bilhões para quem tem conta no Fundo. Os juros variam entre 4% e 8,16% ao ano. O prazo de pagamento é de até 35 anos. O programa financia imóveis de até R\$ 350 mil em todo o país.

ESTÍMULO À ECONOMIA

Além de condições mais facilitadas, o FGTS dá um desconto no valor total do crédito no ato do contrato, que pode chegar a R\$ 55 mil para famílias com renda de até R\$ 2.640. Para 2024, o volume total previsto é de R\$ 9,85 bilhões.

Para famílias de baixa renda, beneficiárias do Bolsa Família e do Benefício de Prestação Continuada (BPC, pago a idosos e pessoas com deficiência), o Minha Casa, Minha Vida do imóvel com recursos da União. A verba prevista no Orçamento para isso em 2024 é de R\$ 9,4 bilhões.

Em governos anteriores recorrentes, o FGTS foi utilizado para estimular o consumo na economia, com a autorização de saques emergenciais que não estavam associados a políticas como o Minha Casa, Minha Vida. Na gestão de Jair Bolsonaro, foram criadas duas modalidades de retirada: o saque-aniversário, que permite retirar uma parcela do saldo no mês de nascimento do trabalhador; e a antecipação do saque-aniversário na forma de empréstimos bancários.

Segundo dados da Caixa, o saque-aniversário, em vigor desde abril de 2020, é utilizado por 34,6 milhões de trabalhadores. Em 2023, foram sacados R\$ 14,6 bilhões. As operações de antecipação já foram feitas por 19,2 milhões de trabalhadores até o último dia 19 de janeiro, somando R\$ 133,3 bilhões.

TIRE SUAS DÚVIDAS

O que é o FGTS Futuro?
É mais uma modalidade de uso do FGTS para a casa própria. Vai permitir ao trabalhador contar com os recursos que ainda serão depositados pelo empregador para o crédito imobiliário.

Quais as vantagens de acessar o FGTS Futuro?
A principal vantagem é que os recursos podem elevar a capacidade de pagamento da família

para assumir um financiamento habitacional. Permita, por exemplo, comprar um imóvel mais caro do que teria condições de comprar com renda, sem, na prática, elevar o valor da prestação e comprometer parcela adicional do salário. Isso ocorrerá porque o dinheiro que o empregador deposita na conta do FGTS será automaticamente destinado ao abate do valor nominal da prestação. O limite que pode ser comprometido hoje por prestações é de 25% da renda do trabalhador.

Quem terá direito ao benefício?
Inicialmente, trabalhadores com carteira assinada e renda bruta familiar de até R\$ 2.640.

O governo pode ampliar o acesso a esse programa?
A medida será focada na chamada Faixa 1 do programa Minha Casa, Minha Vida como teste de teste. O governo, porém, avalia ampliar para outras faixas, até R\$

8 mil. Para isso, o governo precisa do aval do Conselho Curador do FGTS, no qual tem maioria.

A prestação da casa própria vai ficar mais barata?
Ao utilizar o FGTS Futuro, mensalmente, o mutuário paga uma prestação menor. A diferença é paga automaticamente pela Caixa Econômica Federal, mensalmente, mas com o dinheiro do trabalhador que irá para a sua conta no Fundo de Garantia.

Em caso de demissão, como fica a prestação?

O mutuário passa a arcar com o valor total da prestação, sem a "ajuda" do seu FGTS. Ou seja, ele terá de assumir a parcela que vinha do depósito do ex-empregador no Fundo de Garantia. Se ficar inadimplente, pode perder a casa para o banco.

Como fica a multa de 40% se o trabalhador que fez a opção for

demitido sem justa causa?

Ele poderá sacar o saldo da conta vinculada, que será menor que o depositado até ali, já que os valores foram usados no crédito habitacional. Mas a multa de 40% será calculada sobre o valor total dos depósitos feitos no período.

Quando a nova modalidade entra em vigor?

O governo quer aprovar os detalhes da nova regra no Conselho Curador do FGTS em março.