

ABRAINC

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA
DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS



Empresas Associadas



Empreendimentos
Imobiliários



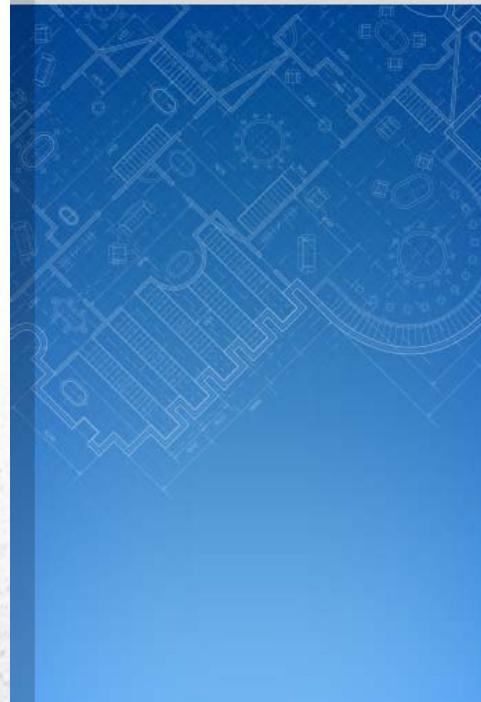
Missão

Representar as empresas de incorporação imobiliária no âmbito nacional, fortalecendo o setor e contribuindo para o desenvolvimento sustentável do país e de suas cidades.



Princípios e Valores

Responsabilidade Socioambiental, Ética, Integridade, Conformidade técnica, fiscal e urbanística, Defesa.



Constituição

Constituição em abril de 2013

Presença nacional – capacidade de contribuir e disseminar experiências.

Aprimoramento do processo de incorporação imobiliária no Brasil

Colaboração/integração – CBIC, SECOVI, Sinduscons, ADEMIs e demais entidades





ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS



Canal de mobilização,
discussão e encaminhamento
dos principais temas do setor
imobiliário



Associados

Associados são as pessoas jurídicas admitidas após a constituição, mediante o cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- › Ser empresa do ramo da incorporação imobiliária;
- › Ser admitida após a constituição, por decisão do Conselho Deliberativo, devendo ser levado em conta, para a tomada de decisão, o histórico, a reputação e a representatividade da empresa interessada em ingressar no quadro social.



O associado-pessoa jurídica, por meio de seu representante legal, indicará pessoas físicas para representá-lo nas Assembleias Gerais, reuniões do Conselho Deliberativo e demais eventos da ABRAINC.

O número de representantes de cada associado-pessoa jurídica poderá variar de acordo com a cota em que esteja enquadrado.

São direitos dos associados:

- > Participar das Assembleias Gerais, com direito a voz e voto;
- > Integrar o Conselho Deliberativo e participar de suas reuniões com direito a voz e voto;

- > Contribuir com sugestões nos grupos de trabalhos e trocar experiências com demais associados ;
- > Defender seus interesses juntos a órgãos competentes;
- > Participar dos eventos promovidos pela ABRAINC.



O que já fizemos

Corretagem - STJ

- > R\$ 20 bi - Valor estimado* pela Fipe para corretagem nos últimos 10 anos para cias de capital aberto
- > Participação como Amicus Curiae nos processos no STJ - MCMV

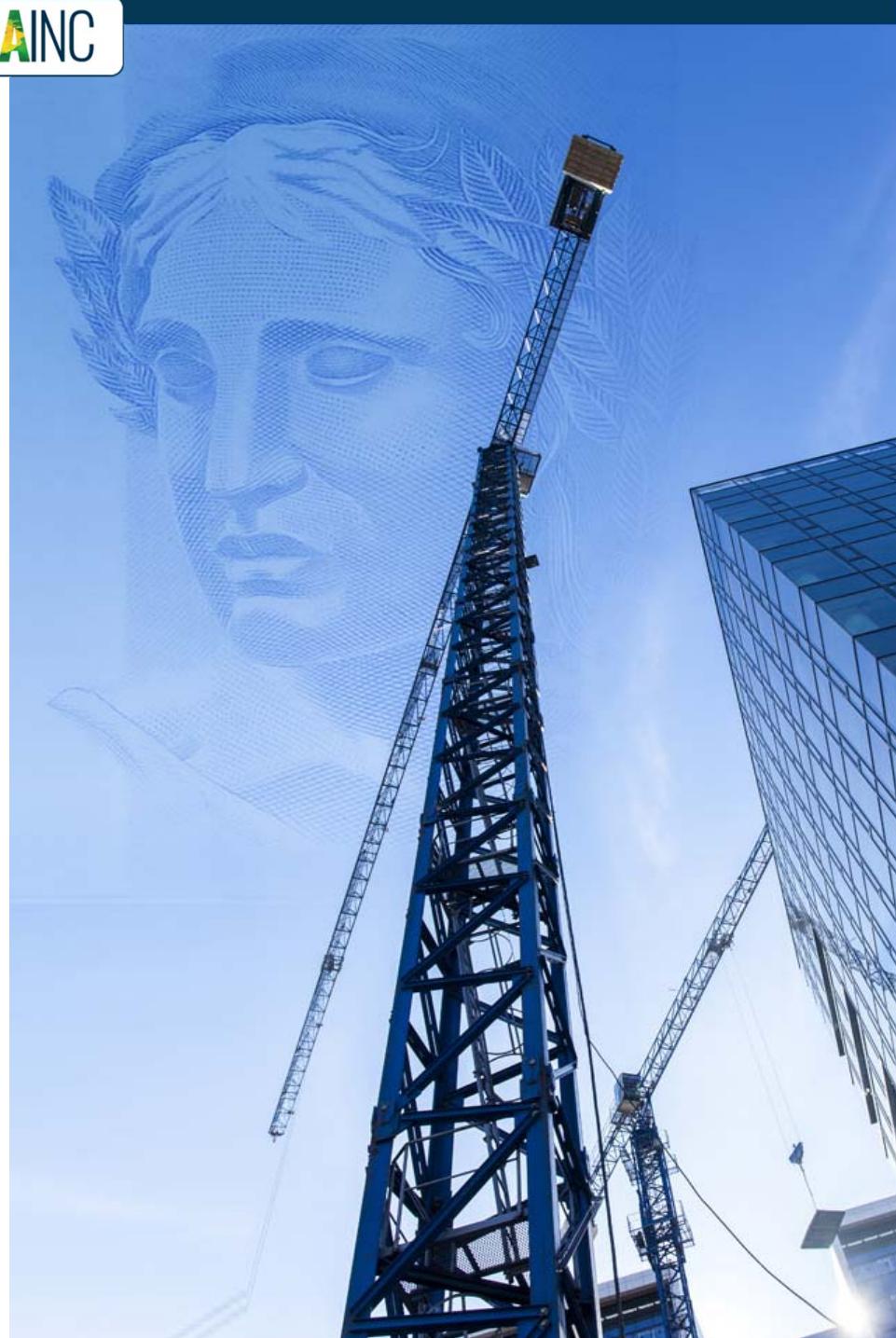
Manutenção do RET em 4%

(Jun 2013 - RET - Regime Especial de Tributação)

- > **Economia estimada: Acima de 1 Bilhão de Reais**
(2% do faturamento só das cias. de capital aberto, R\$ 46 bi*)
*Fonte: Balanço das associadas de capital aberto nos anos de 2013 (desde julho), 2014, 2015.
- > Patrimônio de Afetação
Manutenção da Opcionalidade.

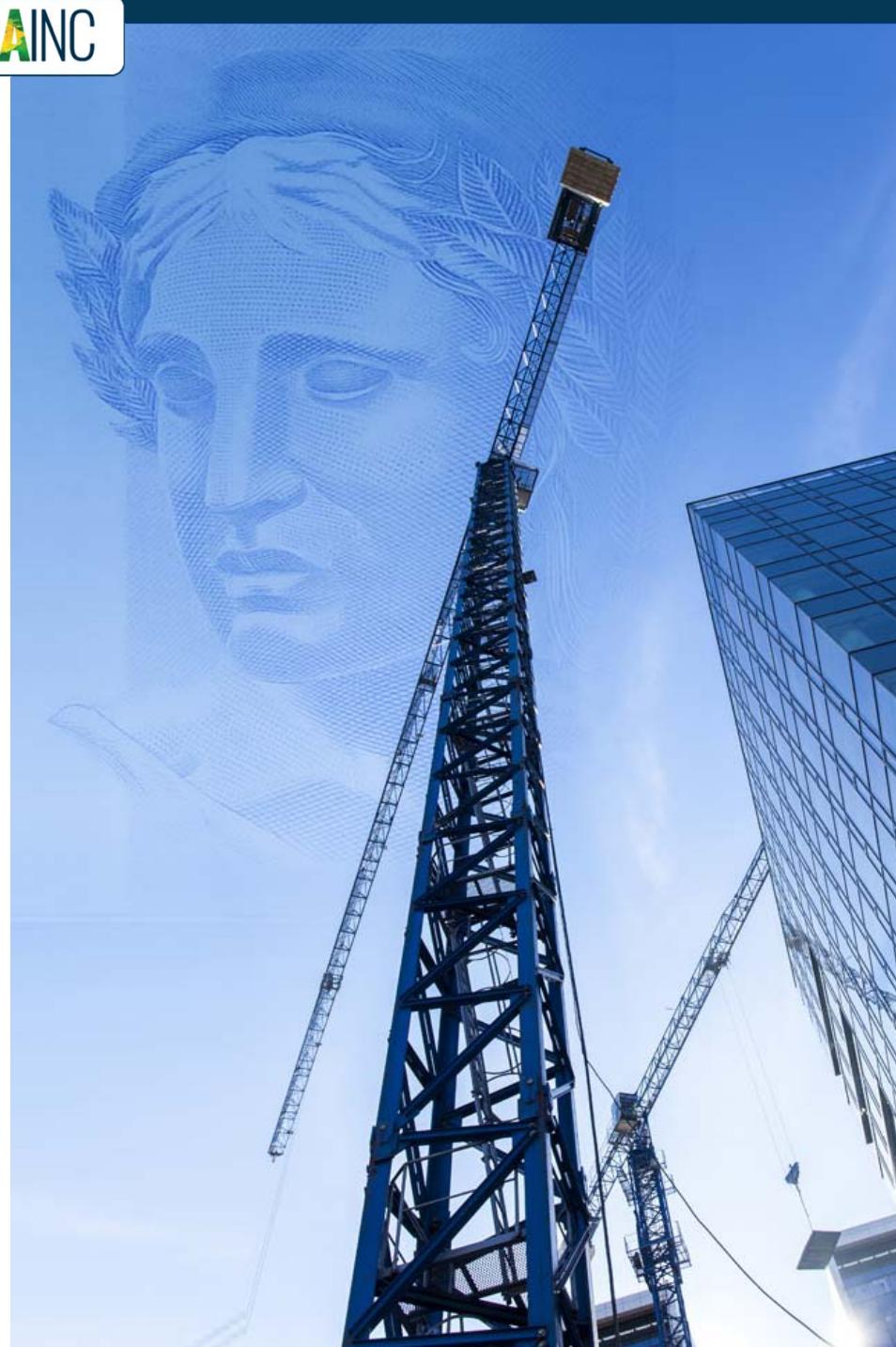
Revogação Sistema Amortização

- > Atuação com BACEN para que fosse revogado dispositivo da Resolução 4.537 que previa correção integral da correção monetária do Saldo Devedor nas parcelas.



Compulsório e Poupança

- › **R\$ 47 Bi de Crédito para o Setor** em função das alterações no compulsório e outras (Jun 2015)
- › **Aumento do limite do SFH para R\$ 1,5 milhão (set 2016)**
- › **Aumento do limite do FGTS:**
 - › subiu de R\$ 750 mil para R\$ 950 mil para os estados de SP, RJ, MG e DF;
 - › para demais estados subiu de R\$ 650 mil para R\$ 800 mil





Conquistas ABRAINC

Minha Casa, Minha Vida

- › Abrainc: papel decisivo na formatação, viabilização e evolução do Programa.
- › 4,6 Milhões de unidades contratadas nas Faixas 1, 2 e 3 de 2009 a 2015

Destaques

- › Apoio à produção: repasses durante a obra
- › Sistema de desligamentos centralizado
- › Tabela Price no MCMV
- › Regularização e continuidade dos pagamentos do Faixa 1
- › Participação direta na discussão de parâmetros e PMCMV3

Normas de Desempenho (2012, 2013)

- › Coordenação para aperfeiçoamento das Normas, com impacto na qualidade e custos

Redução da Burocracia Excessiva

Prefeitura de São Paulo

- › Duplicidade de análise DECONT/CETESB
- › Alvará de demolição; estandes de vendas; alvará de licenciamento de elevadores



Prefeitura do Rio de Janeiro

- › Redução de exigências para expedição do habite-se



Concessionárias

- › Melhorias nos fluxos das aprovações e entregas.
Ex: Cedae, Eletropaulo, CETESB



Registro Eletrônico

- › Trabalho com ARISP, ABECIP e Bancos
- › Piloto em SP

Ações com Governo

Aproximação com o Governo Federal

- › Reuniões com Presidência, Ministérios da Casa Civil, Fazenda, Cidades, Planejamento e Trabalho, CEF e BB.
- › Mesa de Trabalho Ministério da Fazenda – Funding, Modelo de Negócio, Distrato, Registro Eletrônico, Desburocratização, Questões Tributárias.
- › Mesa de Trabalho Ministério do Planejamento – MCMV, Funding, Modelo de Negócio.
- › Mesa de Trabalho Ministério do Trabalho – Protagonismo na discussão do tema trabalho análogo ao escravo – Normatização, Portaria Interministerial.

Congresso Nacional

- › Acompanhamento dos Projetos de Leis que impactam o setor - 421
- › Temas dos Principais PLs – Distrato (já em tramitação), Terceirização, Trabalho Análogo, Atraso de Obra, FGTS.

Interação com Governos Municipais

- › Prefeituras de SP e RJ
- › Frente Nacional de Prefeitos.



Produção de Conteúdo

Estudos

- › **Impactos Econômicos do setor - Fipe (2017) – Em execução**
- › **Potencial Mercado Imobiliário – Projeção 20 anos – Ernst & Young – em Execução**
- › **Impactos Econômicos do Setor - FGV (2013)**
- › **Indicadores Abrainc-Fipe**
(Primeiros indicadores de base nacional do setor)
- › **Radar Abrainc Fipe**

Publicações

- › **O Custo da Burocracia no Imóvel**
- › **Guia do Ciclo da Incorporação Imobiliária**
- › **O Direito e a Incorporação Imobiliária**
- › **Guia Abrainc de Boas Práticas**
- › **Guia Boas Práticas no Canteiro de Obras**

O que estamos fazendo

Ações e Andamento

Distratos: Risco Sistêmico

- › Em discussão PL
- › Defesa via judiciário



Combate ao Abuso no exercício da Advocacia

Jan 2017 – Representação contra AMSPA na OAB/SP)
- Ingresso com Ação Civil Pública contra Associação que pratica ilegalmente o exercício da advocacia (ACP em trâmite na Justiça Federal)



Prefeitura de SP

- › Aprova Rápido (implantação)
- › Plano Diretor
- › Áreas Contaminadas
- › Cetesb (DD 38)

Questões do trabalho

- › Corretor Associado

Ações e Andamento

Acessibilidade

- › Adequar legislação a realidade das incorporadoras



Repasse na Planta

- › Aperfeiçoamento do produto para fomentar o setor
- › Em andamento grupo de trabalho com BB



BACEN

- › Implantação LIG
- › Novas Regras Direcionamento

Indicador Aquecimento Imobiliário

- › Baseado em Alvarás

IFRS 15

- › Em defesa do POC
- › Parceria ABRASCA e CVM

Comitês - Principais temas



Comitê Comunicação

- › Imagem do Setor (Campanha Do Mesmo Lado)
- › Estratégia de comunicação interna e externa



Comitê Habitação Popular

- › Programa Minha Casa, Minha Vida
- › Defesa do FGTS: garantir liquidez e destinação dos recursos para financiamento habitacional.
- › Basileia CEF



Comitê Técnico

- › Acompanhamento de revisão e proposição ne Normas Técnicas (ABNT)
- › Relacionamento com concessionárias
- › Patologias Construtivas
- › Atuação no Sinat como membro



Comitês - Principais temas



Comitê Negócios Imobiliários

- > Modelo de Vendas
- > Acessibilidade
- > Macro Regulatório
- > Prefeitura SP
- > Áreas Contaminadas
- > Repasse



Comitê Jurídico

- > Relação Consumidor
- > Questões de Trabalho
- > Questões Tributárias
- > Participação como *Amicus Curiae* em temas relevantes do setor (corretagem, atraso de obra)
- > Combate a judicialização





Mesas de Trabalho



Funding / Modelo de Financiamento

- > Novas alternativas para o *Funding (LIG)*
- > Modelo de repasses
- > Discussão Bacen



Questões do Trabalho

- > Terceirização
- > Práticas trabalhistas



Licenciamentos (HIS e MAP)

- > Questões ambientais – Áreas Contaminadas



Grupos de Trabalho/ Fóruns de Discussão

- > IFRS-15
- > Fórum Jurídico
- > Questões Tributárias

ABRAINC

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA
DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

