

Comitê Financeiro 21/1/2015

Sr(a)s:

Na apresentação anexa, principais pontos discutidos em reunião do Comitê Financeiro em **21/1/2015** na sede da ABRAINCO com presença de Mauro Bastazin (HM), Gustavo Artuzo (Cury), Alcides Ferreira e Celso Paes (Tecnisa), Felipe Cohen (Tenda), Gustavo Moscatelli (Gafisa), Ana Elisa Campos (Cyrela), Leonardo Araújo (Plano&Plano), Renato Ventura, Luiz Fernando Moura e Vladimir Iszlaji (ABRAINCO). Como convidados, no final da reunião, Marcelo Cypriano e Juliana Serillo (MB Associados). Destaques:

FIPE

- Atualizações e apresentação de nova versão, anexa - dados recebidos de 16 empresas; informações até outubro. Anexa apresentação versão atualizada, com mais indicadores, de acordo com sugestões recebidas, permitindo acompanhamento mais efetivo de tendências. Na pg 2, acompanhamento de participação das empresas

Modelo de Negócios, Distratos, Modelo de Vendas

Modelo de vendas – sanção de Lei 13.907 – artigo 139 - aprovação dos Corretores Associados em seu Art. 139 (ver final do email). Conforme caput, o corretor pode se associar a uma ou mais imobiliárias, e que a associação vale, de acordo com Par 4º, desde que não caracterizados vínculos empregatícios da CLT.

- **Distratos** – ações em curso e discussão pelos GTs e Comitês da ABRAINCO nas pgs 6 e 7. Na pg 8, alternativas de canais trazidos à ABRAINCO para soluções que poderiam eventualmente atender determinadas empresas.
- **Concessão de crédito** - acompanhamos re-agendamento de reunião com CETIP e Itaú
- **Piloto** repasse na venda, durante a construção – importante encaminhamento e sucesso por modelo de negócios mais adequado. Buscaremos com Cyrela trazer atualização na próxima reunião.

Tributação – Permuta e RET

- **RET 4% nas vendas após entrega** – resultado de solução de consulta após reunião de 18/12 com Fazenda e Receita positivo (ver anexo).
- **Tributação sobre Permuta** – no final da apresentação, material elaborado pela Cyrela (agradecemos mais uma vez à empresa pela ajuda). Esperamos comentários para avançar em possível nova etapa de discussão pela regulamentação no SRF, buscando evitar ou diminuir tal efeito. Pedimos a todos comentários e sugestões a respeito.

Relatórios e extratos– atualizações na pg 9 - conversas com Santander, Itaú, Bradesco, CEF, BB

Registros/ cartórios – na pg 10 atualizações.

- Acompanhamento com CETIP e ABECIP sobre avanços. Conforme informado, 1º registro eletrônico obtido. Link: <http://iregistradores.org.br/noticias/sp-registrado-o-primeiro-instrumento-particular-de-compra-e-venda-enviado-eletronicamente>
- **Portaria 65 – 21/11/2014 – CNJ** - regramento federal dos registros – grupo constituído com Francisco Toledo, que nos participará avanços/discussões

SGA – proposta de obtenção de benchmarks para este importante item dos relatórios das empresas. Para isso, necessária definição detalhada de escopos e atribuições para possibilitar comparações. Guilherme Artuzo se dispôs a contatar Rodrigo Medeiros e trazer sugestão em próxima reunião. Nas discussões em curso, amplitude desejada e contratação de consultoria

externa (como FIPE) ou trabalho mais simples, conduzido internamente). Trabalho irá a frente mediante confirmação de relevância (obtida ontem) e compromisso de preenchimento de dados de quantidade de empresas.

Funding – discutido incremento de seletividade por bancos. O eventual fim da isenção fiscal da LCI também somaria ao problema - a ABRAINCO está se posicionando a respeito com a imprensa. Outras alternativas de funding dependem da viabilidade de captação de recursos de longo prazo com taxas adequadas (as LGIs podem acenar nesta direção). Continuaremos a acompanhar o assunto para vermos de possíveis ações

Conversa com Marcelo Cypriano e Juliana Serillo (MB Associados), que realizam trabalho para a ABECIP, com proposta de agenda a ser apresentada ao Governo. Seguindo discussão anterior com os consultores, esta conversa objetivou o aprofundamento de seu entendimento e a inclusão efetiva das propostas abaixo:

- Repasse na planta – modelo desejado, ganhos esperados para o sistema, diferenças para o Associativo
 - Registro Eletrônico – fluidez para o sistema, produtividade, eficiência
- Buscaremos acompanhar com a ABECIP o encaminhamento deste trabalho.

Colocamo-nos à disposição para comentários e sugestões.
Atenciosamente,

Renato Ventura

Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias