

Comitê Financeiro ABRAINC - reunião 27/11/2013

Reunião do Comitê Financeiro de 27/11/2013 na Cyrela, com presença de Rafael Novellino, Juliano Bello e Caroline Mathias (Cyrela), Mauro Rocha Bastazin (HM), Cassio Figueiroa (Emccamp), Vasco Barcellos e Francisco Javier (Tecnisa), Gustavo Artuzo (Cury), Leonardo Correa (MRV) e Fabio Barbagallo (ABRAINC). Como convidado, Eduardo Zylbesztajn (FIPE). Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Destaques:

Cartórios – pg 1 – reunião de 7/11 em Brasília com Ministérios e Bancos. Grupo de Trabalho (GT Registros) a ser constituído com Min. Planejamento, Casa Civil, Caixa, BB para analisar e encaminhar alternativas no menor prazo possível. Pré-agendamento de reunião em Brasília em 12/12, a ser confirmada.

- **Registro Eletrônico e Desbloqueios**, que já tem encaminhamentos iniciados,
- **MP ou Lei**, com contribuição de Provimento enviado pelo Ministério do Planejamento sobre Faixa 1 em fase final de discussão com ARISP, CBIC e Abrainc.
- **Regulamentação Res. 4088/12 CMN** - integrar informações de Cartórios e Sistema Público de Garantias de Crédito, viabilizando as operações com base neste Sistema
- **Possível ação de comunicação sobre o tema**

Anexo novo provimento aprovado pela Corregedoria de SP após recebimento de propostas do setor.

Banco Central – Proposta de pagto de 90% do valor no protocolo do RI. Proposta de pagamento de 90% do valor no protocolo do RI

- Discussão sobre garantias e práticas com bancos
- Correspondência CBIC/Secovi/ABRAINC
- Descruzamento de garantias – sugestão enviada ao Secovi e CBIC (anexo)– andamento pelo Min. Fazenda

Desoneração/RET - pg 3

- **Desoneração da Folha**– Subsistem dúvidas sobre CND, fiscalização futura, não remissão a CEI – anexas dúvidas enviadas à CBIC.
- **RET 4% para estoque vendido após conclusão da Obra** - Impacto em definições das empresas, inclusive aquelas referentes a permuta, lucro real vezes lucro presumido.

PMCMV3 – pg 4 – continuidade de discussão pré-agendada para 12/12

- **PMCMV3 – Faixas 2 e 3** - Alteração dos limites das cidades, ajuste nos subsídios, adoção de tabela price com LTV de 90%, alteração nas taxas de juros e prazos.
- **PMCMV – Faixa 1** – Demanda e meta física dos municípios, definições em relação a preços, ajustes no RET, Definições faltantes equipamento urbanos e desembolsos – questões operacionais para regularidade.

Casa Paulista – pg 5

- **Agendamento de reunião com Governador** – Lacir Baldusco nos chamará
- **Casa Paulista faixa 1** – 120 mil UH (2012-2015), Cidades menores: estabelecido limite de R\$ 10 mil para casa Paulista, Prefeitura de SP: 30 mil unidades (10 mil por ano 2014, 2015, 2016)
- **Casa Paulista e Bancos** Pg 5 – Caixa: 70 mil UH aprovadas (incluindo clausula Resolutiva) em SP

Modelo de Negócio – pg 6

- **Alinhamento Banco-Incorporadora** Pg 6 – Participação direta dos bancos no momento da venda, garantia do repasse atrai bancos
- **Questões a resolver** Pg 6 – INCC SWAP cliente Incorporadora, pré-vendas (resistência Santander); uso do FGTS antes do Habite-se pelo compradores. Reunião com Filipe Pontual da ABECIP em 4/12, às 17h, na entidade.

Cadastro Positivo – pg 7

- As empresas passam a ter acesso ao nível de endividamento do cliente

Estudo Empregos, Impostos FGV-SP – Estimativa carga tributária incidente sobre a construção, impactos dos investimentos em habitação sobre a renda e o emprego no Brasil e impactos de desoneração tributária. 1ª parte do estudo – material preliminar anexo. Em seguida finalização de Desoneração para término e entrega do estudo;

FIPE – Coleta de dados – com a presença de Eduardo Zylbesztajn, da FIPE

- Apresentação para o Comitê sobre o desenvolvimento do material e comentários do grupo.
- Planilha desenvolvida será enviada para testes piloto para Cyrela e Brookfield no dia 03/12, com prazo de 20 dias para devolução para a FIPE.
- Devolução da planilha pronta pela FIPE até o dia 15/01
- Convite às empresas para reunião de apresentação - confidencialidade e acesso aos dados pelos contribuintes
- Previsão de início no primeiro trimestre de 2014 e com informações retroativas a 2008.
- Inclusão do indicador “alvarás emitidos” por período junto às prefeituras de cidades acima de 200 mil habitantes por uma visão geral do mercado.

Fico à disposição para comentários e sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura