

Ata Comitê Financeiro 21/5/2015

Prezados,

Na apresentação anexa, principais pontos discutidos em reunião do Comitê Financeiro em 21/5/2015, na sede da ABRAINCO com presença de Gustavo Artuzo (Cury), Gustavo Moscatelli (Gafisa), Leonardo Araujo (Plano & Plano), Rodrigo Medeiros (Rossi), Estacio Sa (Yuny), Cesar Faim (Rodobens), Marcelo Miller (Patrimar) e Renato Ventura, Vladimir Iszlaji e Luiz França (Abrainc). Destaques:

Atualizações – pg. 6

· **IFRS – Contabilização:** início em 2017/ 2016

o Reunião 23/4

§ Preferência: IFRS com reconhecimento das receitas ao longo do tempo, desde que sem risco de ressalvas

§ Reunião Abrasca e Ibracon postergada. Será marcada após evento Abrasca e PWC – estamos acompanhando este agendamento, previsto para o final de jun/15 (enviaremos comunicado quando confirmada data e local). Presença da Abrainc e seus associados com o objetivo de entender posição dos auditores

§ Reunião na Abrainc para definição de posicionamento após evento

o Relatada possibilidade do IASB postergar data de início

· **Programa MCMV 3**

o Atualizações sobre conversas com o Governo e Caixa

o PL FGTS - Eduardo Cunha – Aumento de rendimento de 3% p/ 6% - comentários em material anexo – apresentação para Ministro Levy em 25/5

· **SGA – Avanços na construção dos indicadores**

Registros Eletrônico – pg. 7

· Modelo ARISP/ CETIP: consulta Pública CNJ com reações negativas.

o Novo registro Itaú informado pela ARISP em 26/5 a pós a reunião.

o Nova reunião a ser agendada com Flauzilino (ARISP) para atualização sobre o status de implementação

- **Alternativa ao modelo ARISP/CETIP - Portal de Documentos (Apresentação da empresa em anexo):**

- o Empresa 50% JP Morgan
- o Solução de registro eletrônico mais pontual
- o Trabalhando na ampliação do número de Ris – 30 Ris até dez/15
- o Proposta de realização de pilotos pelas empresas. Ris de SP: 11º, 2º, 14º, 16º - Leonardo Araujo (Plano e Plano) e Cesar Faim (Rodobens) se dispuseram a avaliar e nos trazer atualizações

Distratos – pg. 9

- **Audiência Pública na CDC da Câmara dos Deputados – Eli Corrêa Filho – supostos abusos das incorporadoras.**

- o Definida nossa não participação pela Diretoria da Abrainc. No link em seguida audiência na Comissão de Defesa do Consumidor na Câmara
- <http://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/webcamara/arquivos/recentes/videoArquivo?codSessao=52338#videoTitulo>.

- **PL 1220/15 – Celso Russomano – retenção de 10%, devolução em 30 dias com juros de 1% e correção de todas as parcelas, direito de distrato unilateral pelo comprador.**

- o Reunião com Deputado ocorrida na 2ª-feira, 18/5 – proposta de discussão do PL no INADEC (Instituto Nacional de Defesa do Consumidor) – deputado se dispôs a retirar o PL durante este processo.
- o Formação de GT com Comitê Jurídico e alguns interessados do Comitê Financeiro – Gustavo Artuzo (Cury) e Gustavo Moscatelli (Gafisa) demonstraram interesse em participar. Solicitamos outras manifestações de interesse até 6ª-feira, 29/5

§ Elaboração de Nota Técnica refutando PLS 279/2014

§ INADEC – apresentação de proposta ao PL 1220. Abaixo seguem algumas propostas que pretendemos discutir e aprofundar com este Grupo de Trabalho - ficamos à disposição para comentários a respeito.

- Não devolução de Corretagem
- Realizar a devolução dos valores sem juros/ correção e com retenções (não incidirão sobre os valores a serem devolvidos nem juros nem correção monetária. Serão retidos custos incorridos no processo de venda e manutenção do contrato)
- Realizar a retenção de até 6% de gastos com publicidade e propaganda

- Sugestão de constar em contrato uma declaração para que fim é a aquisição (Declaração visa separar o investidor do futuro morador, oferecendo vantagens e penalidades de acordo com o perfil do adquirente):

- o Investimento – s/ taxa de cessão + maior retenção no distrato

- o Moradia – c/ taxa de cessão + menor retenção no distrato

- Faixas de percentuais de retenção em função do montante pago pelo adquirente, a serem aplicados após descontos listados acima.

- o Exemplo - declaração por moradia: faixas de 25% a 10% retidos de maneira inversamente proporcional de acordo com o % do valor da alienação efetivamente pagos pelo adquirente (% de retenção escalonados p/ premiar maiores desembolsos)

- o Exemplo - declaração por investimento: faixas de 50% a 35% retidos de maneira inversamente proporcional ao % do valor da alienação efetivamente pagos pelo adquirente (% de retenção mais elevados para desincentivo à opção)

- **Modelo de Negócios - Repasse na Planta – Modelo Cyrela com Itaú – pg. 10**

- o Sem maiores avanços devido as questões de falta de funding.

Funding, Crédito – pg. 12

- Bancos no limite da exigibilidade – CEF e Santander cumprida

- Propostas de curto prazo:

- o LCI – manutenção de isenção fiscal e vinculação ao crédito imobiliário

- § Trabalho junto ao governo. Apoio da Fazenda

- o Poupança – Redução dos depósitos compulsórios de 20% para 10%, com foco no financiamento da PF

- § Reunião com Abecip para elaboração de nota técnica conjunta defendendo a proposta (França)

- § Mapa 4 - Aumento da eficiência na destinação de recursos para os financiamentos habitacionais – como por exemplo a exclusão de CRIs corporativos da exigibilidade da Poupança

- o FGTS – Hoje limite em R\$190 mil. Proposta de aumento p/R\$300 mil

- § Proposta da CBIC com Abrainc e Secovi para reduzir pressão sobre a poupança

- § Trabalhar em paralelo proposta de redução de burocracia para acesso dos bancos privados ao funding do FGTS

- Proposta de médio prazo:

- o Trabalhar com propostas de alternativas a poupança como fonte principal de funding.

- o Contatos e propostas – Gustavo Loyola (França) e Nélon Machado (Jairo)

- Em anexo segue apresentação ao Min. Da Fazenda expondo a questão do funding e apresentação da LCA com estudo dos impactos da redução do compulsório

FIPE - a partir da pg. 17 – Atualizações e apresentação das informações, acompanhamento de participação das empresas

Atenciosamente,

Vladimir Iszaji
vladimir@abrainc.org.br
Tel: 55 11 2737-1400
www.abrainc.org.br