

PARECER N° , DE 2002

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS ao Projeto de Lei da Câmara nº 18, de 2002, que *Acrescenta inciso ao art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990*, para permitir a utilização do FGTS para aquisição de lote urbanizado.

RELATOR: Senador MAURO MIRANDA

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei da Câmara nº 18, 2002 (PLC nº 18/2002), de autoria do ilustre Deputado Geraldo Magela, foi apreciado e aprovado pelas seguintes comissões da Câmara dos Deputados: de Trabalho, de Administração e Serviço Público, cujo relator foi o Deputado Paulo Rocha; de Finanças e Tributação, relator Deputado Jorge Khoury; e de Constituição e Justiça e de Redação, relator Deputado Sérgio Miranda. Seguindo o devido processo legislativo, cabe agora a esta Comissão de Assuntos Sociais do Senado emitir parecer sobre a matéria.

A proposição institui mais uma hipótese de movimentação da conta vinculada do trabalhador junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS): pagamento do preço de aquisição de lote popular de uso residencial. Estabelece como condições que a área não ultrapasse 250 m² e esteja localizada em parcelamento urbano aprovado pelo poder público local, bem como que o adquirente não possua outro imóvel e o recurso liberado do FGTS não seja superior a 80% do valor do lote.

II – ANÁLISE

Atualmente, o FGTS pode ser utilizado para aquisição de moradia já concluída; para liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento concedido pelo Sistema Financeiro de Habitação

(SFH); para abatimento das prestações decorrentes de financiamento do SFH; e para pagamento das parcelas de recursos próprios de imóvel residencial em fase de construção. Tais opções de utilização dos recursos representam elementos essenciais na consecução da política habitacional do país.

Contudo, não é prevista a movimentação da conta vinculada para a aquisição do lote urbano passível de sediar a residência do trabalhador. Tal lacuna é sobremaneira prejudicial àquele que, não dispor de condições financeiras para comprar sua moradia, opta pela aquisição de lote popular onde pode vir a construir, ao longo do tempo e geralmente com seu próprio esforço e auxílio familiar, sua residência.

Assim, o projeto de lei é absolutamente pertinente e de elevado alcance social, na medida em que amplia as possibilidades de realização do “sonho da casa própria”, direito fundamental do cidadão. Também é meritória a preocupação em resguardar o direito de saque para compra de lote residencial aos trabalhadores que realmente enquadrem-se na situação acima descrita, ou seja, aos trabalhadores de baixa renda. Para tanto, são estipuladas as condições de que o lote não ultrapasse 250 m², localize-se em parcelamento urbano aprovado pelo poder público local e que o adquirente não possua outro imóvel. A restrição de que os recursos do FGTS financiem no máximo 80% do valor do lote enquadra-se, certamente, na necessária exigência de contrapartida de recursos do próprio trabalhador, além de reduzir o nível de descapitalização de sua conta vinculada.

Há, no entanto, que se atentar para a necessária preservação do equilíbrio financeiro do FGTS e para a necessidade de que o trabalhador mantenha saldo em sua conta vinculada suficiente para auxiliar em sua manutenção e de sua família em casos como de desemprego involuntário, por exemplo. Afinal, não se pode esquecer que o Fundo de Garantia foi criado em substituição ao instituto da estabilidade no emprego após dez anos de serviço e que os recursos devem ser capitalizados para que se consiga creditar os rendimentos devidos nas contas vinculadas.

Assim, na utilização do FGTS para a compra de lote urbanizado, devem ser impostas restrições similares às vigentes na aquisição da moradia própria, em especial as que estabelecem que o mutuário deve contar com o mínimo de três anos de trabalho sob o regime do FGTS e que o direito de adquirir o lote com recursos do fundo seja exercido apenas para um único imóvel. Também é aconselhável que se abra espaço na legislação para que o Conselho Curador do FGTS, órgão tripartite de incontestável legitimidade,

estabeleça normas complementares visando beneficiar os trabalhadores de baixa renda e preservar o equilíbrio financeiro do fundo.

No que concerne à constitucionalidade e juridicidade da matéria, nada há a opor. A iniciativa não se encontra entre as exclusivas do Presidente da República e sua inserção na ordem jurídica está adequada. Também a técnica legislativa empregada está correta.

III – VOTO

Em vista das considerações apresentadas, somos pela aprovação do Projeto de Lei da Câmara nº 18, de 2002, de autoria do Deputado Geraldo Magela, na forma do seguinte substitutivo:

PROJETO DE LEI Nº 18 (SUBSTITUTIVO), DE 2002

Modifica o art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, de forma a permitir a utilização do FGTS para aquisição de lote urbanizado.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20.
.....
XIII – pagamento do preço de aquisição de lote popular, de uso residencial, com área de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, localizado em parcelamento urbano aprovado pelo poder público local, observadas as seguintes condições:
a) o titular da conta vinculada conte com no mínimo três anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes;
b) o valor a ser utilizado na aquisição atinja, no máximo, oitenta por cento do preço do lote;

c) o adquirente não possua outro imóvel.

§ 2º O Conselho Curador disciplinará o disposto nos incisos V e XIII, visando beneficiar os trabalhadores de baixa renda e preservar o equilíbrio financeiro do FGTS.

§ 3º O direito de adquirir moradia e lote com recursos do FGTS, pelo trabalhador, só poderá ser exercido para uma única moradia e um único lote.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 13 de novembro de 2002.

, Presidente

, Relator