

EMENDA

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 848, DE 16 DE AGOSTO DE 2018

Altera a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, que dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para possibilitar a aplicação de recursos em operações de crédito destinadas às entidades hospitalares filantrópicas e sem fins lucrativos que participem de forma complementar do Sistema Único de Saúde.

Altera-se a Medida Provisória nº 848, de 16 de agosto de 2018, onde couber, para dar nova redação ao inciso VII do art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e aos artigos 4º e 9º da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, para disciplinar o uso dos recursos do FGTS para a habitação na modalidade de aquisição do lote urbanizado, com a seguinte redação

Art. XX. A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 20.....

.....

VII – pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado não construído, observadas as seguintes condições:

- a) o mutuário deverá contar com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou empresas diferentes;*
- b) seja a operação financiável nas condições vigentes para o SFH;*

Art. XY A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passa a vigorar com as seguintes alterações:



“Art. 4º ”

(....)

VI – parcelamento de glebas para produção de terrenos urbanizados”.

.....

Art. 9º Todas as aplicações do sistema terão por objeto, fundamentalmente, a aquisição de:

I – edificação para residência do adquirente, sua família e seus dependentes;

II – terreno urbanizado destinado à construção de edificação para residência do adquirente, sua família e seus dependentes.

(...)

§ 4º Os custos relativos à escrituração e ao registro do imóvel residencial de que trata o caput deste artigo poderão ser incluídos no financiamento”.

JUSTIFICATIVA

Aprimorar as regras do uso do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) como política pública para o financiamento da moradia, com a finalidade de ampliar a oferta de área urbana e equilibrar o mercado de preços dos terrenos em regiões metropolitanas, que nos últimos anos tiveram significativo incremento, elevando os custos da moradia, é medida fundamental para o enfrentamento do déficit habitacional

Nesse sentido, propõe-se as alterações na Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e na Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

A produção regular de lotes urbanizados foi e continua sendo responsável pelo atendimento de grande parcela da demanda por habitação, principalmente nas camadas mais populares da população. Tornar viável a execução de loteamentos regulares significa maior produção de espaços urbanos ordenados, com a implantação e doação ao patrimônio público de novas áreas verdes e institucionais, de novas avenidas e ruas.



Significa ainda democratizar o acesso de famílias de menor renda à propriedade de lotes dotados de infraestrutura, contribuindo assim para que a produção habitacional autogerida se dê em espaços planejados e ordenados, salubres, em cumprimento ao direito constitucional de moradia digna – Direito do cidadão e dever do Estado.

A quase que totalidade dos bairros novos criados formalmente nas cidades é fruto da obstinação dos empreendedores de loteamentos, responsáveis pela contratação das glebas (áreas de terras não urbanizadas), desenvolvimento e aprovação dos projetos de urbanização, implantação das obras de infraestrutura internas ao empreendimento, e muitas vezes pela solução dos gargalos de infraestrutura nos arredores do novo bairro implantado.

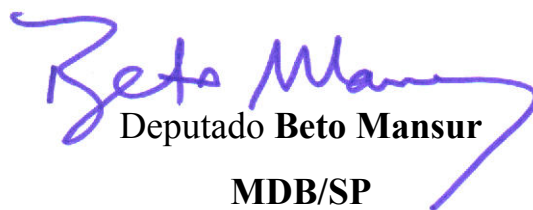
Considerando a inexistência de linhas de financiamento para produção de lotes pela iniciativa privada, a oferta desse produto está muito aquém do potencial das empresas de desenvolvimento urbano, uma vez que cabe a elas a totalidade dos investimentos nos equipamentos urbanos instalados nos novos bairros. Isto representa recursos para quilômetros e quilômetros de redes de abastecimento de água e coletoras de esgotos, de guias e sarjetas, galerias de águas pluviais, redes de distribuição de energia elétrica, posteriormente transferidas administrações públicas detentoras desses serviços públicos, ou aos seus concessionários.

O investimento em infraestrutura tem sido o grande gargalo ao incremento da produção de lotes urbanizados, principalmente o popular, exigindo volumes substanciais de recursos próprios dos empreendedores de loteamento, complementados por vezes com recursos inadequados do sistema financeiro nacional. As tentativas de abertura de linhas de financiamento no SFH esbarraram em dispositivos da Lei nº 4.380/64, que só permite o financiamento para obras de infraestrutura se vinculadas a edificação das unidades residenciais.

Como se percebe, face à carência de linhas de fomento, a produção de lotes fica reprimida em virtude do longo ciclo operacional de produção, e do retorno do investimento, uma vez que a restrição de financiamento bancário não atinge somente ao produtor do lote, mas também ao seu adquirente

Acreditamos que aperfeiçoar o regramento dos recursos do FGTS para da moradia na modalidade do lote urbanizado é uma medida importante para a política habitacional do país.

Sala das Sessões, em de agosto de 2018.


Deputado **Beto Mansur**
MDB/SP



CD/18261.24830-07