22/09/2014 - Financiamento imobiliário: governo lança novas medidas para facilitar acesso ao crédito

*Por Germano Leardi Neto**

O governo federal movimentou-se para tentar manter o mercado imobiliário aquecido em 2014 e nos próximos anos. No mês passado, a União apresentou novas medidas para facilitar a liberação de crédito e diminuir a inadimplência no setor.

A primeira mudança envolve a burocracia. Agora, todos os documentos do imóvel podem ficar concentrados em um único cartório. O objetivo é diminuir os gastos e acelerar o processo de aquisição do imóvel.

Há medidas mais complexas. A principal delas envolve tentar reduzir os casos comuns de inadimplência no financiamento imobiliário. Com as novas regras, os bancos terão mais facilidade na retomada dos bens em casos de falta de pagamento. Nesse sentido, bens como carros, caminhonetes, tratores, entre outros, poderão ser usados como garantia em caso de falta de pagamento. A expectativa é que, com essas novas garantias, os juros possam cair.

Outra mudança está na possibilidade de usar um imóvel já quitado como garantia para financiamento de um novo, aplicando até 3% dos recursos da poupança. Com essa medida, segundo o Ministério da Fazenda, serão gerados até 16 bilhões de reais em novas operações.

A última iniciativa do governo foi a criação do título “Letra Imobiliária Garantida”. Os bancos vão poder emitir esse título, que será isento de imposto de renda, para captar recursos para financiar unidades habitacionais. Como o título atende a padrões internacionais, isso pode significar que capital estrangeiro também poderá financiar o setor de imóveis no Brasil.

As mudanças nas regras do financiamento são fundamentais, pois ele tem sido a principal força por trás do bom momento do setor. Em 2013, o volume de empréstimos chegou a 109 bilhões de reais, um avanço de 32% em relação a 2012. A movimentação financiou mais de 529 mil unidades habitacionais.

No fundo, a meta é fazer com que o crédito imobiliário represente 15% do PIB brasileiro nos próximos cinco anos. Atualmente, está na casa dos 8%, representando um índice ainda muito abaixo dos Estados Unidos (80%) e do México (13%).

No entanto, para entrarem em vigor, todas as ações dependem da edição de duas medidas provisórias, de resoluções do Conselho Monetário Nacional (CMN) e de emendas a projetos de lei em tramitação no Congresso Nacional. As mudanças, portanto, vão ser colocadas em prática conforme as aprovações. E o governo garantiu que os resultados das eleições não vão interferir nessas mudanças.

As medidas são extremamente importantes para o setor. Apesar da retração da economia e da restrição ao crédito, o sonho da casa própria continua sendo unanimidade entre os brasileiros. Propostas que vão ao encontro desse objetivo são sempre muito bem vindas.

*Germano Leardi Neto é diretor de relações institucionais da franqueadora imobiliária Paulo Roberto Leardi.
Sobre a Paulo Roberto Leardi: www.leardi.com.br

InformaMídia Comunicação