

cidade	jornal	data veiculação
São Paulo	FOLHA SÃO PAULO	8-DEZ-87
a s s u n t o		
4- DENÚNCIA VAZIA		

## Empresários criticam incentivos e denúncia vazia

Da Reportagem Local

As medidas anunciadas pelo governo federal na sexta-feira passada para regulamentar a área de aluguéis, consideradas mais positivas do que as contidas nos dois textos de anteprojeto de nova Lei do Inquilinato, foram criticadas por empresários ouvidos pela Folha. Hubert Gebara, presidente da Federação Nacional dos Administradores de Imóveis (Fenadi), citou três pontos principais. O primeiro se refere ao incentivo fiscal. Ele disse que um Imposto de Renda menor para os investidores em locação de imóveis para as classes de renda baixa, anunciado agora, não evitará a prevista evasão desses investimentos, cujos rendimentos serão limitados pela equivalência salarial. Ele também acha que a volta da denúncia vazia para imóveis novos significará uma desvalorização dos imóveis antigos, cujos proprietários passariam a preferir

outras formas de investimento. E não vê vantagens na faculdade de o locatário fazer depósito bancário em vez de em juízo no caso de pendências com o locador, que teria dez dias de prazo para aceitar o depósito ou mover ação de despejo. Gebara acha que o sistema poderá induzir o locador a preferir o despejo à formalização de acordos.

Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis, disse que o incentivo fiscal coincide com sugestões da entidade. Mas é insuficiente para resolver o problema da moradia, que só 0,3% da população, segundo cálculos do Creci, têm condições de resolver com auto-financiamento. Sérgio Mauad, presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis (Secovi), disse que enquanto o governo mantiver a diferenciação entre aluguéis, com atitudes paternalistas em rela-

ção aos chamados aluguéis sociais, o investidor continuará se afastando desse setor, que é onde existe mais demanda insatisfeita.

### Políticos

O projeto da nova Lei do Inquilinato deve estar afinado com as propostas que o governo está estudando para alterar as regras de aquisição da casa própria. Esta é a posição de pelo menos dois líderes partidários no Congresso: o senador Carlos Chiarelli, do PFL, e o deputado Amaury Muller, do PDT, ambos do Rio Grande do Sul.

Na opinião de Chiarelli, deve haver "uma total integração entre a política habitacional e a legislação sobre o inquilinato, na medida em que entre as duas existe uma relação de causa e efeito". Para o líder do PFL, é indispensável que a nova lei do inquilinato contenha estímulos para que os atuais inquilinos possam

comprar os imóveis diretamente de seus proprietários. Um deles seria a facilidade de acesso aos financiamentos à casa própria.

Muller diz considerar positivo o fato de o governo se dispor a enviar um projeto de lei ao Congresso em lugar de se utilizar do decreto-lei. E sugere que o governo mande ao Legislativo um pacote de projeto sobre a questão do inquilinato e da casa própria.

A maioria dos líderes partidários no Congresso se declara "desinformada" sobre o teor do projeto que altera a atual Lei do Inquilinato. Mas defende o seu exame durante o período de funcionamento extraordinário do Congresso. O líder do PDS na Câmara, Amaral Netto, entretanto, diz achar difícil a tramitação da nova lei em meio às discussões do Congresso constituinte, pois trata-se de um projeto complexo, que merece análise detida dos parlamentares.