

VASP. Tudo para ter você a bordo.

1377

Habitação recebe mais propostas para o setor

O presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci) de São Paulo, Roberto Capuano, levou ontem ao ministro da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, Prisco Viana, um elenco de propostas para a solução do déficit de moradias no País, estimado em dez milhões de unidades habitacionais. As três alternativas apresentadas pelo Creci visam atingir três segmentos diferenciados: as pessoas que podem comprar um imóvel, as que podem apenas alugar e aqueles que não podem nem comprar nem alugar.

Partindo do pressuposto de que entre 15 e 20% da população podem comprar um imóvel, desde que haja financiamento, o Creci propõe o fortalecimento da Caderneta Habitacional. Pela atual sistemática, após um período de poupança de 36 meses, o comprador obtém uma carta de crédito. O Creci sugere duas modificações na caderneta: concessão da carta de crédito a partir de seis meses de poupança com prazo infinito, de acordo com as posses do comprador e a opção pela compra de imóvel novo, usado ou pela autoconstrução.

SÓ ALUGUEL

A segunda proposta, direcionada para a faixa de classe média que não tem como comprar a casa própria, seria a

construção de imóveis exclusivamente para aluguel, estimulada por incentivos fiscais reais concedidos pelo Governo. A idéia, segundo Capuano, é isentar do Imposto de Renda e do lucro imobiliário os investidores em imóveis para aluguel e permitir ao inquilino o desconto total na declaração do Imposto de Renda de valor gasto com o aluguel. O investidor receberia 12% ao ano pelo capital aplicado, mais a correção pela inflação, além da valorização natural do imóvel. Como o custo de produção do imóvel é quase metade de seu preço de venda e o aluguel gira em torno de 1% desse total, na prática, o preço do aluguel cairia pela metade, raciocina Capuano.

A terceira alternativa seria o aluguel subsidiado. Em vez do Governo vender a casa à população de baixa renda, construiria habitações e alugaria a preços bem inferiores aos de mercado. "A proposta levaria à dinamização da indústria da construção e economia do Governo em itens como saúde e segurança, pois haveria melhoria de condições de salubridade e eliminação de tensões sociais", justifica o presidente do Creci. Capuano propôs ainda a criação do "pacto habitacional", uma espécie de conselho formado por todos os segmentos envolvidos com a questão de habitação para opinar sobre as decisões no Governo para o setor.

NOTÍCIA