

Capuano critica mudança na lei do inquilinato

DIÁRIO DO COMÉRCIO
SÃO PAULO - SP
15.08.90

Arquivo DC



“Automaticamente todos os aluguéis ficarão mais caros”

mil”. Quer dizer, a medida provisória será inócua.

“O Governo quer é fazer cortesia com chapéu alheio, transformando a propriedade particular em locação social”, afirma Capuano, insistindo no fato de que os aluguéis serão elevados artificialmente para fugir ao tabelamento. Ele também vê contradição no fato de o Governo pretender liberar o BTN como indexador dos contratos de livre negociação ao mesmo tempo em que anuncia para dentro de 60 dias a extinção do

BTN fiscal, segundo declarações do presidente do Banco Central, Ibrahim Eris.

A grave crise de oferta de imóveis para alugar em contraponto com a crescente demanda deixa claro que os assalariados, se editada a medida provisória, ficarão em situação difícil: “No processo recessivo que vivemos, o qual já deixou mais 1 milhão de desempregados, é muito difícil que os assalariados consigam negociar com seus patrões índices de correção que sequer acompanhem a evolução da inflação oficial”.

A medida provisória que o Governo pretende editar até o final da semana para modificar a legislação do inquilinato, como anunciou a ministra Zélia Cardoso de Mello, da Economia, não vai conseguir atingir os objetivos propostos de aumentar a oferta de imóveis para alugar e reduzir os valores dos aluguéis. “A nova legislação não atende às expectativas do mercado e deve gerar alguns fatos curiosos”, critica o presidente (licenciado) do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Creci), Roberto Capuano. Ele condena especialmente a intenção oficial de dar tratamento diferenciado para aluguéis de valor mais baixo, que contariam com um índice indicativo de reajuste, ficando os de valores superiores a 500 Bônus do Tesouro Nacional — BTNs (Cr\$ 26,7 mil) sujeitos ao regime de livre negociação.

Ao dividir os aluguéis superiores e inferiores a Cr\$ 26,7 mil, o Governo indica ao mercado, conforme Capuano, que os contratos acima deste valor serão corrigidos por índices que reflitam a inflação oficial, uma vez que não existe um que reflita a inflação real, enquanto os de valor menor serão reajustados por índices abaixo da inflação. Destacando que a maior concentração de demanda por imóveis de aluguel se concentra exatamente na faixa de imóveis de mais baixo valor, Capuano ressalta duas consequências imediatas da decisão governamental: “Ninguém investirá na compra de imóveis de locação residencial de mais baixo valor e automaticamente todos os aluguéis ficarão mais caros, uma vez que ninguém vai querer limitar seu valor aos Cr\$ 26,7