

Nova proposta para aluguéis

Vinculação do preço do aluguel inicial ao custo de produção de novos imóveis que não ao seu valor de venda, com isenção do Imposto de Renda incidente sobre o aluguel mensal e o lucro imobiliário para quem mantiver a propriedade alugada por um prazo mínimo de cinco anos. Esta é a fórmula imaginada por Roberto Capuano, presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (Creci), para atrair investimentos privados à área habitacional e, ao mesmo tempo, reduzir pela metade o valor dos aluguéis iniciais. A proposta, integrando um "pacote" de sugestões dos corretores de imóveis, foi apresentada ontem por ele ao ministro Prisco Vianna, da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, em audiência em Brasília.

A tese de Capuano fundamenta-se na praxe de se fixar o valor do aluguel inicial à base de 1% do valor de venda do imóvel, o que daria, por exemplo, um aluguel de Cz\$ 15 mil num imóvel de Cz\$ 1,5 milhão. "Se passasse a ser calculado sobre o custo de produção, esse aluguel poderia baixar para algo como Cz\$ 10 mil e ainda assim garantir ao proprietário a rentabilidade de 1% ao mês, preservando-se a receita mensal por meio da isenção do IR", explicou. Os corretores também pediram a Vianna financiamento do SFH de até 90% do valor do imóvel, redução de taxas e o crédito direto para compra de imóveis usados, entre outras medidas que integraram um "pacto pela habitação".

NOTÍCIA