

IN 47 de 22 de dezembro 2017

Assunto: DISPÕE SOBRE O ORÇAMENTO OPERACIONAL DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, REFERENTE À ÁREA DE HABITAÇÃO POPULAR E DEMAIS OPERAÇÕES HABITACIONAIS, PARA O EXERCÍCIO DE 2018, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A IN 47/2017 detalha os Programas/Descontos o Plano de Contratações e Metas Físicas do Orçamento Operacional estabelecido pela Resolução 865/2017 do CCFGTS

RESOLUÇÃO 865/2017	VALORES EM R\$	INSTRUÇÃO NORMATIVA 47/2017	VALORES EM R\$	METAS FÍSICAS (1) (2)	EMPREGOS GERADOS (2)
1. Habitação	69.470.000	Habitação	68.500.000	528.309	1.374.450
1.1. Habitação popular	62.000.000	PROGRAMAS/DESCONTOS			
1.1.1. Pessoas físicas e jurídicas	52.500.000	Carta de Crédito Individual	26.000.000	215.947	600.600
		Carta de Crédito Associativo	500.000	8.264	11.550
		Apoio à Produção de Habitações	26.000.000	258.449	600.600
1.1.2. Pró-Moradia	500.000	Pró-Moradia	500.000	10.707	11.550
1.1.3. Descontos	9.000.000	Descontos nos financiamentos a pessoas físicas	9.000.000	-	-
1.2. Pró-Cotista	5.000.000	Pró-Cotista	5.000.000	27.442	115.500
1.3. Operações especiais	1.500.000	Demais operações habitacionais com pessoas físicas e jurídicas	1.500.000	7.500	34.650
1.4. Carteira administrada (*)	970.000				

Habitação Popular

(*) Orçamento Remanescente das Carteiras Administradas

(1) As metas físicas são expressas em número de unidades habitacionais.
 (2) As metas físicas e os empregos gerados são calculados utilizando-se parâmetros nacionais e sua distribuição por Unidades da Federação guardam direta proporcionalidade com os recursos a elas alocados, a favor dos programas dispostos no Anexo II desta Instrução Normativa.

No máximo, R\$ 30 bilhões poderão ser concedidos em financiamentos, a pessoas físicas ou jurídicas, que beneficiem famílias com renda mensal bruta de ATÉ R\$ 4 mil, portanto, nas faixas 1,5 ou 2 do Programa Minha Casa Minha Vida (Habitação Popular).

Dos R\$ 5 bilhões destinados ao Pró-Cotista, no mínimo 60% (R\$ 3 bilhões) dos recursos serão destinados ao financiamento de imóveis novos, R\$ 3,5 bilhões para imóveis com valor de venda de ATÉ R\$ 500 mil e R\$ 1,5 bilhão nos limites fixados pelo Conselho Monetário Nacional no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Nas “demais operações habitacionais com pessoas físicas e jurídicas” R\$ 1 bilhão para contratação de crédito para produção de imóveis (mutuários pessoas jurídicas do ramo da construção) e R\$ 500 mil para aquisição de imóveis novos (mutuários pessoas físicas), ambos ATÉ os limites da faixa 3 “expandida” do PMCMV.

O Agente Operador oferecerá acesso ao sítio eletrônico “<https://webp.caixa.gov.br/sicnl/principal.asp>”, para fins de acompanhamento da execução orçamentária, sem prejuízo de outros dados e informações que venham ser a qualquer tempo solicitados pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

MUTUÁRIOS	PROJETOS	NÚMERO DE UNIDADES	LIMITE DE FINANCIAMENTO	GARANTIA	JUROS NOMINAIS	AMORTIZAÇÃO	PRESTAÇÕES	REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO	CONTRAPARTIDA	DESEMBOLSO	PRAZO DE CARÊNCIA	ATUALIZAÇÃO SALDO DEVEDOR
PESSOAS JURÍDICAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL	ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DOS PROJETOS DEFINIDOS PELA RESOLUÇÃO 688/2012 DO CCFGTS, COM ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS APLICÁVEIS À PRODUÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS	POR EMPREENDIMENTO: ESTABELECIDO PELO AGENTE FINANCEIRO EM FUNÇÃO DA ANÁLISE DE VIABILIDADE DE DEMANDA DO EMPREENDIMENTO E DA VERIFICAÇÃO DO ATENDIMENTO DO EMPREENDIMENTO E DE SEU ENTORNO POR EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA, TRANSPORTE, COMERCIO E INFRAESTRUTURA	DEFINIDO PELO AGENTE FINANCEIRO EM FUNÇÃO DA SUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS EM RELAÇÃO À CAPACIDADE DE PAGAMENTO DO PROPONENTE DO CRÉDITO, OBSERVADOS OS DISPOSITIVOS ESTABELECIDOS NA RESOLUÇÃO Nº 4.271, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2013, DO CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL E REGULAMENTAÇÃO COMPLEMENTAR DO AGENTE OPERADOR, RESPEITADOS OS LIMITES DO VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO LIMITADO AO ART. 20, PARÁGRAFO 4º, DA RESOLUÇÃO 702 DE 04 OUT 2012, COM REDAÇÃO DA RESOLUÇÃO 836 DE 06 FEV 2017, AMBAS DO CCFGTS, QUE PODE VARIAR, DE ACORDO COM OS RECORTES TERRITORIAIS E CONFORME ABAIXO:	AS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO DO FGTS (LEI Nº 9.467/97 E RCCFGTS Nº 381/02 E 435/03)	PARA EMPRÉSTIMO: 7% AO ANO + TAXA DE RISCO DE CRÉDITO EM FAVOR DO AGENTE OPERADOR LIMITADA A 0,8% AO ANO	LIMITADO A 96 MESES, INICIANDO-SE A PARTIR DO MÊS SUBSEQUENTE AO TÉRMINO DO PRAZO DE CARÊNCIA, INDEPENDENTE DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES	DE ACORDO COM SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO LIVREMENTE PACTUADO ENTRE O AGENTE OPERADOR E OS AGENTES FINANCEIROS E ENTRE ESTES ÚLTIMOS E SEUS RESPECTIVOS MUTUÁRIOS, ATUALIZADAS NAS MESMAS CONDIÇÕES DAS CONTAS VINCULADAS DO FGTS	CONFORME ART.40 DA RESOLUÇÃO 702/2012 DO CCFGTS:	5% SOBRE O VALOR DE VENDA	DE ACORDO COM O CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO INTEGRANTE DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO, OBSERVADAS AINDA AS CONDIÇÕES DO CONTRATO DE EMPRÉSTIMOS ENTRE O AGENTE OPERADOR E O AGENTE FINANCEIRO	DEFINIDO PELO AGENTE OPERADOR, OBSERVADO O DISPOSTO NO ART. 24 DA RESOLUÇÃO 702/2012 COM REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO 758/2014, AMBAS DO CCFGTS	MESMO ÍNDICE E PERIODICIDADE, APLICADO AOS SALDOS DAS CONTAS VINCULADAS DO FGTS.
			HABITAÇÃO POPULAR - DE R\$ 118.000 A R\$ 300.000,00 (FAIXA 3 "EXPANDIDA")		PARA FINANCIAMENTO: 7% AO ANO + DIFERENCIAL DE JUROS EM FAVOR DO AGENTE FINANCEIRO LIMITADO, NOMINALMENTE, A 2% AO ANO			- ATÉ 0,5% (MEIO POR CENTO) DO VALOR DO FINANCIAMENTO, OBSERVADO O VALOR MÍNIMO DE R\$7.000, A TÍTULO DE ANÁLISE DE CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO, CONSIDERADOS OS CUSTOS DAS ANÁLISES CADASTRAL, JURÍDICA, DA PROPOSTA, DE VIABILIDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA E DE RISCO DE CRÉDITO;				

MUTUÁRIOS	LIMITE DE FINANCIAMENTO	GARANTIA	JUROS NOMINAIS	AMORTIZAÇÃO	PRESTAÇÕES	REMUNERAÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO	CONTRAPARTIDA	SEGURO	ATUALIZAÇÃO SALDO DEVEDOR
PESSOAS FÍSICAS COM RENDA FAMILIAR MENSAL BRUTA DE ATÉ R\$9.000	DEFINIDO PELO AGENTE FINANCEIRO EM FUNÇÃO DA SUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS EM RELAÇÃO À CAPACIDADE DE PAGAMENTO DO PROPONENTE DO CR[EDITO], OBSERVADOS OS DISPOSITIVOS ESTABELECIDOS NA RESOLUÇÃO Nº 4.271, DE 30 DE DESETEMBRO DE 2013, DO CONSELHO MONETÁRIO NACIONAL E REGULAMENTAÇÃO COMPLEMENTAR DO AGENTE OPERADOR, RESPEITADOS OS LIMITES DO VALOR DE VENDA OU INVESTIMENTO LIMITADO AO ART. 20, PARÁGRAFO 4º, DA RESOLUÇÃO 702 DE 04 OUT 2012, COM REDAÇÃO DA RESOLUÇÃO 836 DE 06 FEV 2017, AMBAS DO CCFGTS, QUE PODE VARIAR, DE ACORDO COM OS RECORTES TERRITORIAIS E CONFORME ABAIXO:	AS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO DO FGTS (LEI Nº 9.467/97 E RCCFGTS Nº 381/02 E 435/03)	PARA EMPRÉSTIMO: 7% AO ANO + TAXA DE RISCO DE CRÉDITO EM FAVOR DO AGENTE OPERADOR LIMITADA A 0,8% AO ANO	LIMITADO A 360 MESES (30 ANOS)	DE ACORDO COM SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO LIVREMENTE PACTUADO ENTRE O AGENTE OPERADOR E OS AGENTES FINANCEIROS E ENTRE ESTES ÚLTIMOS E SEUS RESPECTIVOS MUTUÁRIOS, SENDO OBRIGATÓRIO O OFERECIMENTO, AO MUTUÁRIO, DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC E SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO - TABELA PRICE	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE ATÉ R\$25,00, COBRADO MENSALMENTE COM A PRESTAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS	20% DO VALOR DE VENDA OU AVALIAÇÃO OU INVESTIMENTO, PODENDO SER REDUZIDO ATÉ 10% COM A UTILIZAÇÃO DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC	OS FINANCIAMENTOS CONTAÇÃO COM COBERTURA SECURITÁRIA QUE CONTEMPLE, NO MÍNIMO, OS RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE DO MUTUÁRIO E DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL, RESPEITADA A LIVRE ESCOLHA DO MUTUÁRIO	MESMO ÍNDICE E PERIODICIDADE, APLICADO AOS SALDOS DAS CONTAS VINCULADAS DO FGTS.
	HABITAÇÃO POPULAR - DE R\$ 118.000 A R\$ 300.000,00 (FAIXA 3 "EXPANDIDA")		PARA FINANCIAMENTO: 7% AO ANO + DIFERENCIAL DE JUROS EM FAVOR DO AGENTE FINANCEIRO LIMITADO, NOMINALMENTE, A 2,16% AO ANO						

A IN 47/2017 distribui por Unidades da Federação os recursos/descontos dos Programas de Habitação Popular de acordo com a população urbana de 2016 e com a estimativa do déficit habitacional brasileiro para 2014. População com renda mensal ACIMA de 3 salários mínimos, tendo como fonte estudo da Fundação João Pinheiro/Ministério das Cidades e com base nos dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2014.

UF/REGIÕES	PRÓ-MORADIA	CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL	CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO	APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES	TOTAIS	DESCONTOS
RO	3.813	198.302	3.813	198.302	404.230	68.643
AC	1.781	92.612	1.781	92.612	188.786	32.058
AM	14.356	746.538	14.356	746.538	1.521.788	258.417
RR	1.765	91.819	1.765	91.819	187.168	31.783
PA	24.075	1.251.900	24.075	1.251.900	2.551.950	433.350
AP	3.579	186.134	3.579	186.134	379.426	64.431
TO	3.259	169.494	3.259	169.494	345.506	58.671
NORTE	52.628	2.736.799	52.628	2.736.799	5.578.854	947.353
MA	14.643	761.462	14.643	761.462	1.552.210	263.583
PI	7.118	370.175	7.118	370.175	754.586	128.137
CE	16.968	882.375	16.968	882.375	1.798.686	305.437
RN	8.270	430.066	8.270	430.066	876.672	148.869
PB	10.222	531.570	10.222	531.570	1.083.584	184.005
PE	17.813	926.276	17.813	926.276	1.888.178	320.634
AL	6.107	317.590	6.107	317.590	647.394	109.935
SE	4.165	216.619	4.165	216.619	441.568	74.983
BA	33.677	1.751.071	33.677	1.751.071	3.569.496	606.138
NORDESTE	118.983	6.187.204	118.983	6.187.204	12.612.374	2.141.721
MG	45.255	2.353.101	45.255	2.353.101	4.796.712	814.537
ES	9.888	514.215	9.888	514.215	1.048.206	177.997
RJ	32.707	1.700.787	32.707	1.700.787	3.466.988	588.735
SP	122.485	6.368.995	122.485	6.368.995	12.982.960	2.204.654
SUDESTE	210.335	10.937.098	210.335	10.937.098	22.294.866	3.785.923
PR	28.258	1.469.442	28.258	1.469.442	2.995.400	508.653
SC	18.875	981.500	18.875	981.500	2.000.750	339.750
RS	26.609	1.383.694	26.609	1.383.694	2.820.606	478.971
SUL	73.742	3.834.636	73.742	3.834.636	7.816.756	1.327.374
MS	7.658	398.242	7.658	398.242	811.800	137.853
MT	7.485	389.220	7.485	389.220	793.410	134.730
GO	14.488	753.389	14.488	753.389	1.535.754	260.788
DF	14.681	763.412	14.681	763.412	1.556.186	264.258
CENTRO-OESTE	44.312	2.304.263	44.312	2.304.263	4.697.150	797.629
TOTAL	500.000	26.000.000	500.000	26.000.000	53.000.000	9.000.000

Vale destacar que a Controladoria Geral da União (CGU) ao avaliar o Programa Minha Casa Minha Vida, observou em seu relatório o descompasso do planejamento com a execução, isto é, o desarranjo ao longo da execução das decisões de alocação inicialmente adotadas para atacar o problema do déficit, ou seja, esta alocação inicial ora alinhada com o déficit habitacional (problema a ser atacado), foi sendo desalinhada com recorrentes remanejamentos orçamentários que tornam a execução mais aderente a demanda (capacidade de pagamento das famílias).

Por esta razão, a CGU recomendou ao CCFGTS, juntamente com o Gestor da Aplicação, a elaboração de estudo com diagnóstico para identificar causas estruturais (realidade socioeconômica, empregabilidade entre outros), conjunturais (crise econômica) e/ou operacionais (falta de divulgação do programa, quantitativo e distribuição de agências bancárias) pela reduzida demanda da alocação de recursos do FGTS nas localidades ou Unidades da Federação com baixa execução em relação às metas estabelecidas.

O Grupo de Trabalho foi instituído pela Resolução 872 de 24 de outubro de 2017 e a CNI está nele representada pela CBIC. Os trabalhos do Grupo deverão ser concluídos ATÉ julho de 2018.

Os recursos destinados a concessão de descontos nos financiamentos as pessoas físicas, respeitada distribuição por unidade da federação, terão R\$ 6 bilhões destinados a construção ou aquisição de imóveis novos enquadrados nos limites operacionais da faixa 2 do PMCMV e R\$ 3 bilhões nos limites operacionais da faixa 1,5 do Programa.

São considerados imóveis novos aqueles com ATÉ 180 dias de “Habite-se” ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que NÃO tenham sido habitados ou alienados.