

NOTA EXPLICATIVA SOBRE A IN25/2016 E RELACIONADAS:

A IN 25 (em anexo) estabelece o critério de descontos que serão concedidos às famílias por meio do Programa de Carta de Crédito Individual na aquisição de imóveis de empreendimentos que foram produzidos por empresas de construção, no âmbito do Programa de Apoio à Produção de Habitações do FGTS (Anexo II da Resolução 723/2013 – em anexo).

Para tal, altera o “Item 5 – Processos de Hierarquização, Seleção e Contração” da Instrução Normativa nº. 22 (em anexo) para “Item 5 – Fator Social” que estabelece que, para famílias unipessoais (constituída de uma única pessoa), os descontos terão redução de 30% em relação aos valores divulgados.

Também foi revogado o Item 7, do Anexo II da IN 22 que estabelecia as “Diretrizes para Elaboração de Projetos”

Os demais itens da Instrução nº22/2015 permanecem em vigor.

A IN 25 cria também o Anexo III na IN nº 22 (pois existiam apenas os anexos I e II) que basicamente regula os descontos da “faixa 1,5” conforme explicações a seguir.

Os valores máximos de descontos para pagamentos de parte do valor do imóvel (subsídios) serão destinados a famílias com renda até R\$ 1.600,00 e podem alcançar R\$ 45 mil, conforme tabela abaixo:

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO PARA FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA ATÉ R\$ 1.600,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	45.000	40.000	35.000	35.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	40.000	35.000	30.000	30.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	30.000	25.000	22.000	20.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	19.000	18.500	18.000	18.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	12.000	12.000	12.000	12.000
Demais municípios	11.000	11.000	11.000	11.000

Para famílias com renda mensal bruta entre R\$ 1.600,01 e R\$ 2.349,99 será aplicada a seguinte fórmula para cálculo do desconto, que evita “degrau” entre as faixas de renda:

$$\bar{D} = D1 - (D1 - D2) \times (R - 1.600) / 750$$

Onde: D = Desconto

D1 = valores fixados pela tabela apresentada anteriormente (até R\$1.600)

D2 = valores fixados para famílias com renda de R\$ 2.350,00 (tabela a seguir)

R = Renda familiar bruta

Os valores de descontos para pagamentos de parte do valor do imóvel (subsídios) destinados a famílias com renda de R\$ 2.350,00, são os da tabela abaixo:

RECORTE TERRITORIAL	VALORES DE DESCONTO (R\$ 1,00) A SER CONCEDIDO PARA FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL BRUTA EQUIVALENTE A R\$ 2.350,00			
	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE, EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	15.000	12.000	11.000	11.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil habitantes, capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil habitantes	12.000	11.000	10.400	10.400
Municípios com população igual ou maior que 250 mil habitantes e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil habitantes e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil habitantes	10.400	3.550	3.360	3.550
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil habitantes	2.635	2.565	2.495	2.495
Municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes	1.730	1.730	1.730	1.730
Demais municípios	1.225	1.225	1.225	1.225

Limite máximo estabelecido pela IN nº25 é de 500 unidades habitacionais por empreendimento.

Os critérios estabelecidos para os descontos para “faixa 1,5” da IN nº 25 valem para os contratos firmados no âmbito do

Programa de Apoio à Produção de Habitações a partir de 29 de setembro de 2016, data da publicação.

Os limites de enquadramento da “faixa 1,5” foram estabelecidos pela Resolução nº790 do CCFGTS (em anexo), conforme tabela abaixo :

RECORTE TERRITORIAL	LIMITES DE VALOR (R\$ 1,00)	DF, RJ E SP	SUL, ES E MG	CENTRO-OESTE EXCETO DF	NORTE E NORDESTE
Capitais classificadas pelo IBGE como metrópoles	de Venda/Investimento do imóvel	135.000	125.000	120.000	120.000
Demais capitais estaduais, municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e RIDE de Capital com população maior ou igual a 100 mil hab. capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população maior ou igual a 250 mil hab.	de Venda/Investimento do imóvel	125.000	120.000	115.000	115.000
Municípios com população igual ou maior que 250 mil hab. e municípios das RM das capitais estaduais, de Campinas, da Baixada Santista e das RIDE de Capital com população menor que 100 mil hab. e capitais regionais, classificadas pelo IBGE, com população menor que 250 mil hab.	de Venda/Investimento do imóvel	115.000	110.000	105.000	100.000
Municípios com população maior ou igual a 50 mil habitantes e menor que 250 mil hab.	de Venda/Investimento do imóvel	100.000	95.000	90.000	85.000
Municípios com população entre 20 e 50 mil hab.	de Venda/Investimento do imóvel	80.000	75.000	75.000	70.000
Demais municípios	de Venda/Investimento do imóvel	70.000	70.000	70.000	70.000

Luís Fernando Melo Mendes

Economista