

# Juro tabelado ameaça

(ANC)

Quarta-Feira, 05/10/88

## renda da poupança

O tabelamento de juros em 12% exigirá a redução da remuneração da caderneta de poupança (6% ao ano) ou provocará a elevação dos juros dos financiamentos de imóveis com valor abaixo de 2.500 OTN (até 7% ao ano). O presidente da Caixa Econômica Federal (CEF), Maurício Viotti, disse ontem que se o tabelamento de juros for auto-aplicável os agentes financeiros da habitação terão que baixar a remuneração da poupança ou elevar os juros dos financiamentos de imóveis de baixa renda sob o risco de sofrerem prejuízos.

Maurício Viotti observou que os financiamentos habitacionais com taxas de juros abaixo de 10% ao ano trazem prejuízos. As aplicações nessas faixas de financiamen-

to são equilibradas com os investimentos em financiamentos com juros de 15% ao ano (plano empresarial) de 20% ao ano (móveis com financiamento a juros de mercado). A redução dessas taxas para 12%, como exige a Constituição a partir de hoje, desequilibrará essa fórmula exigindo que os custos de captação dos recursos (caderneta de poupança mais custo operacional), na média em 8,5% sejam reduzidos ou os juros de investimento fiquem situados na faixa de 10% ao ano.

Atualmente os empréstimos no valor de até 4.000 OTNs (Cz\$ 11.865 milhões) têm juros abaixo de 10% ao ano e poderão sofrer alterações. Os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

(FGTS) são captados com custos mais baixos (3% ao trimestre) e direcionados para habitação no valor de até 2.500 OTNs e saneamento básicos. O presidente da CEF disse que o saldo do FGTS está em torno de Cz\$ 7 trilhões e 50% dos recursos são aplicados em habitação.

O presidente da CEF disse que ainda não estudou nenhuma alteração concreta nos financiamentos habitacionais ou na caderneta de poupança, observou que vai aguardar a definição de "juros reais" que o Banco Central quer para regulamentar o tabelamento dos juros. Frisou que qualquer solução, redução dos juros da poupança ou elevação dos juros dos financiamentos, será viável para a CEF.

## Acrefi faz opção pelos 12%

São Paulo — A Acrefi (Associação das Empresas de Investimentos, Crédito e Financiamento) recomendou às filiadas que operem dentro da nova Constituição, com limite de 12% de juros reais ao ano, caso decidam continuar trabalhando com empréstimo junto ao público, afirmou ontem o presidente da entidade, Américo Campiglia, ao explicar que "não poderia sugerir uma ação coletiva ilegal", referindo-se à posição da Adecif (Associação das Empresas de Crédito, Investimento e Financiamento), de ignorar o novo teto.

Campiglia está apostando no parecer da Consultoria-Geral da República, a ser publicado amanhã, favorável à regulamentação complementar sobre o tema, signifi-

ficando que o novo limite dos juros não é auto-aplicável. Com isso o setor ganhará margem para negociar com o governo uma forma mais adequada de atuação no mercado, citando ser preciso primeiro definir o que significam juros reais e custos operacionais. Na Acrefi há duas correntes de opinião: uma defendendo a paralisação das atividades por falta de condições de trabalho, já que a captação de recursos por baixos índices se torna impraticável; outra recomendando a aplicação dos 12%, porém com cobrança de outros tipos de taxas, de modo a contornar o tabelamento, o que colocaria as financeiras em situação irregular. Campiglia prefere, porém, aguardar parecer oficial e entrar em entendimentos com o governo.

## Parecer de Saulo tem força de lei

O parecer do consultor-geral da República, Saulo Ramos, que não considera auto-aplicável o tabelamento dos juros reais em 12% ao ano, fixados pela nova Constituição, "é legal no âmbito do Executivo", segundo o ex-procurador da República, Henrique Fonseca de Araújo. Ele disse que com a assinatura do presidente Sarney, o parecer passa a ter validade como lei e, neste caso, deve ser acatado pelo Banco Central (BC) e demais bancos oficiais que se incluem na administração executiva do poder público. Bancos privados e demais instituições de crédito terão de esperar por lei complementar que regule a questão.

O Supremo Tribunal Federal (STF) não se manifestou sobre a legalidade do parecer do consultor Saulo Ramos. Segundo a assessoria de imprensa do STF, os ministros da cada só poderão falar após a publicação do parecer no Diário Oficial da União, o que ocorre hoje. No BC não há qualquer declaração sobre o assunto.

A Federação Brasileira das Associações de Bancos (Febraban) continua achando que a lei que estabelece o limite de juro real máximo de 12% ao ano não é auto-aplicável e exige legislação complementar, além dos necessários ajustes. Até lá, vale o que existe. A expectativa da entidade é de que o parecer do consultor-geral da República, Saulo Ramos, confirme este raciocínio.

A posição da Febraban foi divulgada, ontem à noite, pela sua Assessoria de Imprensa. De acordo com o assessor, Adilson Lorenti, o consultor-geral da República "tem a mesma opinião".

## Empresários têm caderneta

Foi lançada ontem em todo o País a caderneta de poupança empresarial, que é uma modalidade da poupança vinculada para empresários da construção civil que pretendam garantir o financiamento da Caixa Econômica Federal para a venda de seus imóveis. A caderneta tem correção trimestral e paga juros de 6% ao ano, e, como explicou o presidente da CEF, Maurício Viotti, pretende ser uma alternativa para os empresários que hoje têm retido na Caixa, por 270 dias, o valor das vendas que excede o financiamento da construção.

A intenção é estimular os empresários da construção civil a difundir a idéia da poupança vinculada. Eles podem, quando o prédio ainda estiver na planta, vender o

imóvel com o compromisso de abertura, pelo mutuário, de uma caderneta de poupança vinculada.

A caderneta vinculada e a poupança empresarial são alternativas para o caso de uma redução na remuneração da poupança convencional fazer diminuir o volume de depósitos. Outra possibilidade que deve ser viabilizada até o final da próxima semana, de manutenção do nível de financiamento de imóveis populares, mesmo que caia a arrecadação em poupança, é a negociação de letras hipotecárias. Segundo o presidente da CEF, existem Cz\$ 100 bilhões de agentes financeiros privados no mercado que, potencialmente, poderão ser capitados pela CEF para aplicação em financiamento de 1.500 a 2.500 OTNs