

IGP: o preferido no mercado de locações

43

A tendência no mercado de locação, afirma Augusto Alves Moreira, Presidente da Associação Brasileira de Administradores de Imóveis, é a troca do BTN pelo IGP, pois este é uma média do Índice de Preço por Atacado (IPA), do Índice de Preço ao Consumidor do Rio (IPC) e do Índice da Construção Civil do Rio (ICC):

— O mercado imobiliário está fugindo de todos os índices do Governo, pois estes são, historicamente, manipulados. Então é melhor usar um indexador de uma fundação particular e a melhor escolha é o IGP da Fundação Getúlio Vargas.

Para os condomínios, disse Augusto Moreira, o melhor é fazer um levantamento do orçamento do mês anterior e colocar em cima a inflação prevista, pois esta, afirma, é a única forma de se acompanhar os aumentos salariais, custos de manutenção e outras despesas. Mas ele lembra que muitos prédios cobram o condomínio por BTN.

Desde 1988, os seguros são calculados em BTN. Segundo Rubens dos Santos Dias, Presidente da Federação Nacional de Seguros, na época da inflação galopante, esta foi a forma para não desvalorizar o capital

segurado e permitir o pagamento do prêmio sem problemas.

— Apesar de ser facultativo, hoje em dia todas as companhias seguradoras preferem usar o BTN para garantir o valor do seguro. O seguro, saúde é o único que muda um pouco a forma de cobrança, pois tem aumento do número de BTNs em função dos custos hospitalares.

O Seguro Saúde Bradesco, por exemplo, tem, além da variação normal do BTN, aumentos do número de BTNs quatro vezes por ano, pela taxa de reajuste do Índice da Variação do Custo Médico Hospitalar, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

A maioria das mensalidades dos planos de saúde também é cobrada por BTN. O Presidente da Associação dos Participantes dos Planos de Saúde Privados e Previdenciários do Estado do Rio de Janeiro (Aplasp), Gui Magalhães, diz que o maior problema é que as empresas querem repactuar os planos para aumentar o número de BTNs cobradas:

— Tudo é na base do BTN, só nesse salário é que não é. E, fora a variação normal do BTN, eles ainda querem aumentar mais — reclama, revelando que só a empresa Assim está cobrando com base no IGP.