

O mutuário Interessado no desconto garantido pelo BC deve prestar atenção nos últimos meses do chamado trimestre civil (março, junho, setembro e dezembro), quando a alíquota de 25% é garantida. Nos demais meses, sempre tendo como referência o trimestre civil, o desconto progressivo varia de 0,5% a 24%, seguindo uma tabela de correção pró-rata. Dados informais do Banco Central indicam que vários agentes financeiros privados do SFH também se beneficiaram com a adoção do desconto, como a Sociedade de Crédito Imobiliário Bradesco, que acusou um giro entre 3% a 4% em sua carteira este ano, pela demanda da quitação ou venda de contratos antigos.

Há pelo menos quatro meses o Banco Central tenta aprovação, pelo Conselho Monetário Nacional, de ampliação desse desconto às prestações dos novos contratos (transferidos), para que o novo mutuário seja o beneficiário. Informações da Diretoria de Mercado de Capitais do BC apontam que, atualmente, o benefício do desconto é utilizado pelo mutuário antigo na forma de aumento do ágio a ser pago por que aceita a transferência do saldo devedor.

BC mantém os descontos da casa própria

Os mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) continuarão a ter desconto de até 25% sobre o saldo devedor dos financiamentos habitacionais em caso de venda ou quitação antecipada. O Banco Central divulgou ontem a Resolução 1.420, prorrogando em um ano o prazo para o desconto que venceria no próximo dia 30.

Esse abatimento, que varia de 0,5% a 25%, foi estabelecido pelo Banco Central desde novembro de 1986, com o objetivo de incentivar a quitação antes do prazo de vencimento e as transferências de contratos do SFH, para redução, tanto do nível de inadimplência quanto do chamado "rombo do SFH", isto é, o prejuízo dos agentes financeiros é alimentado pelos contratos mais antigos, tendo em vista que as prestações são menores e o saldo devedor maior. A venda de um imóvel financiado pelo SFH para outro comprador também reduz o prejuízo do sistema, pois transfere o contrato antigo por um novo, com critérios atualizados e refinanciamento do saldo devedor que sofre após o desconto de 25%.