

REAJUSTES NA DATA-BASE

Cálculo será baseado na média de aumento das principais categorias

A livre negociação salarial e o aumento de 1% para 1,2% do redutor aplicado à Taxa Referencial (TR) vão ter reflexos sobre os contratos habitacionais.

Com a livre negociação, as prestações dos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com contrato vinculado ao Plano de Equivalência Salarial (PES) serão corrigidas nas data-base das categorias profissionais. O reajuste será calculado de acordo com a média dos índices de aumento das principais categorias, como a dos metalúrgicos, bancários e portuários.

Essa nova fórmula de cálculo de reajuste das prestações e o repasse anual serão necessários porque, com a livre negociação, os bancos não terão como apurar o aumento recebido pelos mutuários individualmente em seus salários nem as antecipações concedidas. Somente a Caixa Econômica Federal (CEF), que faz o monitoramento dos salários de algumas categorias, poderá apli-



car o reajuste correto nesses casos.

Os reajustes continuarão sendo aplicados 30 ou 60 dias após a data-base, dependendo da carência contratual. Se o porcentual de reajuste for superior ao índice de aumento salarial obtido, o mutuário poderá pedir a revisão do cálculo da prestação ao agente financeiro. Para isso, deverá apresentar os 12 últimos holerites e um documento com o acordo salarial firmado entre o sindicato patronal e o dos trabalhadores.

O aumento de 1% para

1,2% do redutor aplicado sobre a taxa média do CDB para apuração da TR vai tornar mais leve os reajustes do saldo devedor e das prestações em contratos do Plano de Comprometimento de Renda e da Carteira Hipotecária. Nesses casos, os reajustes continuarão mensais, pois se tratam de contratos financeiros, não atingidos pela nova MP do Real. De todo modo, essa TR não deverá aliviar o problema do mutuário, pois o salário só tem garantia de correção anual e a TR ainda correrá acima da inflação. Por conta disso, a Cammesp, que reúne mutuários em São Paulo, vai ingressar com uma representação na Procuradoria Geral da República, pedindo que seja movida uma ação direta de inconstitucionalidade contra o uso da TR em contratos assinados após fevereiro de 91. Para os contratos anteriores a essa data, o Supremo Tribunal Federal já julgou o uso da TR inconstitucional.

Silvana Rocha