CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Presidente Lula anuncia novo modelo de crédito imobiliário, em benefício da classe média

Iniciativa busca ampliar acesso ao crédito. Transição será gradual, com início ainda neste ano e plena vigência do novo modelo prevista para janeiro de 2027

Publicado em 10/10/2025 10h54 Atualizado em 10/10/2025 11h31

O presidente Luiz Inácio Lula da Silva participa, nesta sexta-feira (10/10), em São Paulo (SP), de cerimônia relativa ao novo modelo de crédito imobiliário. No evento, o Governo do Brasil, por meio dos Ministérios da Fazenda e das Cidades, e o Banco Central anunciam a modernização do modelo de captação de recursos pelos bancos para realização de financiamentos habitacionais no âmbito do Sistema Brasi

nal e beneficia,

Dependentes do dinheiro depositado nas cadernetas de poupança, os financiamentos via SFH vinham perdendo espaço no mercado à medida que os investidores diversificavam suas aplicações. As novas regras criam um modelo mais eficiente que permitirá a ampliação da oferta de crédito habitacional no país e criará uma transição gradual rumo a um modelo mais sustentável e competitivo. Além disso, elevam o valor máximo do imóvel financiado no SFH de R$ 1,5 milhão para R$ 2,25 milhões.

Nova lógica

A alteração promovida pelo governo redefine totalmente a lógica de funcionamento do sistema atual. Até agora, 65% dos depósitos da poupança tinham, obrigatoriamente, que ser aplicados pelos bancos em crédito imobiliário, 20% eram depositados compulsoriamente no Banco Central e 15% tinham livre aplicação. Diante da queda nos saldos de poupança e das mudanças no mercado financeiro, foi elaborado o novo modelo.

A poupança será maximizada como fonte de financiamento, ou seja, na medida em que mais valores forem depositados em poupança, mais crédito será destinado ao financiamento imobiliário, o que tende a ampliar a oferta de crédito, considerando ainda as captações de mercado, por exemplo, via Letras de crédito imobiliário (LCIs) e Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).

Mudança estrutural

Após um período de transição, o direcionamento obrigatório de 65% dos depósitos da poupança acabará e os depósitos compulsórios no Banco Central referentes a esse tipo de aplicação também. O total dos recursos depositados na caderneta de poupança passará a ser referência para o volume de dinheiro que os bancos devem destinar ao crédito habitacional, incluindo as modalidades do SFH e do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI).

custo mais baixo, para aplicações livres por um período predeterminado. Mas, para isso, 80% dos financiamentos habitacionais deverão ser feitos pelas regras do SFH (que têm juros limitados a 12% ao ano).

“A modernização do SBPE é uma medida estrutural. Estamos tornando o uso da poupança mais eficiente, o que vai permitir que cada real depositado gere mais crédito, mais habitação e mais empregos. É uma transformação que prepara o país para um novo ciclo de crescimento com sustentabilidade e inclusão”, afirmou o secretário de Política Econômica do Ministério da Fazenda, Guilherme Mello.

Mais competição

O novo modelo aumentará a competição, pois incorporará os depósitos interfinanceiros imobiliários ao direcionamento, o que permitirá que instituições que não captam poupança também concedam crédito habitacional em condições equivalentes às demais. “Essa medida atende a uma faixa da população que estava sem acesso a crédito habitacional. Hoje, as famílias nas faixas de renda 1, 2, 3 e 4, que vão até R$ 12 mil, são atendidas pelo Minha Casa Minha Vida. Acima disso, as pessoas estavam sem alternativas. A não ser que ganhem muito bem para suportar juros de mercado”, disse o ministro das Cidades, Jader Filho.

Transição

A transição será gradual, iniciando ainda este ano. O novo modelo deverá ter plena vigência a partir de janeiro de 2027. Até lá, fica valendo o direcionamento obrigatório de 65% dos recursos captados na poupança para operações de crédito habitacional. Dos 35% restantes, pelas regras atuais, 20% são recolhidos ao Banco Central a título de depósito compulsório e 15% vão para operações livres. Durante a transição, o volume dos compulsórios será reduzido para 15% e os 5% serão aplicados no novo regime.

Com informações do Planalto

Categoria

Finanças, Impost

Compartilhe:

Serviços que você acessou

MAIO

Realizar Inscrição no INSS

MARÇO

Assinatura Eletrônica

Receber recursos da Política Nacional Aldir Blanc de Fomento à Cultura - PNAB

JANEIRO

Aderir ao programa de Autorregularização - Perse