



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.191, DE 2020
(Do Sr. Arnaldo Jardim)

Instituí os Fundos de Investimento para o Setor Agropecuário - FIAGRO

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL;
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Ficam instituídos os Fundos de Investimento para o Setor Agropecuário - FIAGRO, constituídos sob a forma de condomínio de natureza especial destinado à aplicação em:

I - imóveis rurais;

II - participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia agroindustrial;

III - ativos financeiros, títulos de crédito e/ou valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia agroindustrial;

IV – direitos creditórios do agronegócio e títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio, inclusive certificados de recebíveis do agronegócio e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e de fundos de investimento em direitos creditórios não-padronizados que apliquem parcela preponderante de seu patrimônio em referidos direitos creditórios;

V – direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro em tais direitos creditórios, inclusive certificados de recebíveis do agronegócio e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e de fundos de investimento em direitos creditórios não-padronizado que apliquem parcela preponderante de seu patrimônio em referidos créditos; e/ou

VI – cotas de fundos de investimento que apliquem parcela preponderante de seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos anteriores

§ 1º: O Fundo poderá arrendar ou alienar os imóveis rurais que venham a adquirir.

§ 2º: No arrendamento de imóvel rural pelo FIAGRO prevalecerão as condições livremente pactuadas no contrato respectivo, ressalvado que no caso de desocupação em decorrência do não pagamento dos valores pelo arrendatário, o juiz disporá de modo que a desocupação coincida com o término da safra que esteja plantada na época do inadimplemento, quando aplicável, respeitado o prazo mínimo de seis meses e o máximo de um ano.

§ 3º: Incluem-se no rol de ativos dispostos no inciso III do caput os títulos de crédito e valores mobiliários previstos na Lei 8.929/94, na Lei 11.076/04 e na Lei 13.986/20.

Art. 2º O Fundo será constituído sob a forma de condomínio aberto ou fechado com prazo de duração determinado ou indeterminado.

Art. 3º Aplicam ao FIAGRO o disposto nos artigos 1.368-C a 1.368-F do Código Civil Brasileiro, competindo à Comissão de Valores Mobiliários autorizar, disciplinar e fiscalizar a constituição, o funcionamento e a administração do FIAGRO, incluindo a possibilidade do FIAGRO prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, nos termos da assembleia dos quotistas do FIAGRO.

Parágrafo Único. A Comissão de Valores Mobiliários poderá criar categorias de FIAGRO, estabelecendo requisitos de funcionamento específicos, de acordo com:

I - o público-alvo destinatário que poderá subscrever as cotas de sua emissão; e

II – a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FIAGRO.

Art. 4º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FIAGRO, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

I - não integram o ativo da administradora;

II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora;

III - não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e

IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora;

V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser.

VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.”

§ 1º No título aquisitivo, a instituição administradora fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o imóvel é de propriedade direta do FIAGRO.

§ 2º O FIAGRO e sua instituição administradora ficam dispensados da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional da Seguridade Social, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições, administrada pela Secretaria da Receita Federal, quando alienar imóveis integrantes do patrimônio do FIAGRO.

Art. 5º A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do FIAGRO será efetivada diretamente pelo FIAGRO, representado por sua instituição administradora, e os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do fundo.

Art. 6º. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos FIAGRO ficam entos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

Art. 7º. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos distribuídos pelos FIAGRO sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte, à alíquota de quinze por cento.

Art. 8º. Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos FIAGRO, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à

alíquota de quinze por cento:

I - na fonte, no caso de resgate;

II - às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Art. 9º. O imposto de que tratam os arts. 7 e 8 será considerado:

I - antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado;

II - tributação exclusiva, nos demais casos.

Art. 10º. As cotas do FIAGRO podem ser integralizadas em bens e direitos, inclusive imóveis.

§ 1º Na hipótese do caput, o pagamento do imposto sobre a renda decorrente do ganho de capital na integralização de cotas do FIAGRO com bem imóvel pelo proprietário, pessoa física ou jurídica, poderá ser diferido para a data definida para pagamento do imposto referente ao ganho de capital da venda das cotas integralizadas, ou por ocasião do seu resgate, no caso de liquidação do fundo.

§2º Ressalva-se o direito do integralizante de reaver seu imóvel representativo das suas cotas no prazo de 1 ano da integralização, situação em que ficará isento do imposto referente ao ganho de capital, retornando o imóvel ao seu patrimônio no valor estabelecido antes da integralização.

§ 3º Na alienação ou resgate das cotas a que se refere o § 1º, o imposto sobre a renda diferido será pago em proporção à quantidade de cotas vendidas.

Art. 11º. O art. 3º da Lei 11.033 de 21 de dezembro de 2004 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º

III - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários e pelos Fundos de Investimento para o setor Agropecuário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Único.

I – será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário ou o Fundo de Investimento para o Setor Agropecuário - FIAGRO possua, no mínimo, 50 (cinquenta) quotistas;

II – não será concedido ao quotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou pelo Fundos de Investimento para o Setor Agropecuário - FIAGRO, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.” (NR)

Art. 13º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14º. Revogam-se as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

O crédito rural é uma ferramenta indispensável à consecução do objetivo de manter a agropecuária brasileira entre as mais produtivas do mundo. O Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR) tem desempenhado um papel fundamental na evolução da agropecuária brasileira, ajudando a levar o país da condição de importador líquido de alimentos à de potência exportadora mundial. No entanto, as restrições fiscais enfrentadas pelo Governo Federal e a evolução da agropecuária brasileira requerem modificações nesse sistema.

A evolução do crédito rural passa, então, pela redução da subvenção, em especial aquela voltada aos grandes produtores, que já acessam o crédito bancário com facilidade, principalmente em vista da queda nas taxas de juros que tem ocorrido nos últimos anos.

Neste sentido, para que se possa realizar essa redução dos subsídios governamentais ao crédito rural, o sistema de financiamento privado voltado ao agronegócio deve evoluir. Novos mecanismos e ferramentas devem ser regulamentados e criadas formas de garantias que atendam à evolução do mercado financeiro privado.

É neste contexto que propomos a criação do Fundo de Investimento para o Setor Agropecuário. O objetivo da criação do FIAGRO é disponibilizar ao público investidor um veículo de investimento seguro e flexível, que aproximará o mercado financeiro e de capitais do agronegócio, aumentando sensivelmente o montante de crédito e de recursos para investimentos nesse importante setor da nossa economia.

O FIAGRO funcionará à semelhança de um Fundo de Investimento Imobiliário, com algumas atualizações considerando àqueles introduzidas no contexto da Lei de Liberdade Econômica, bem como algumas diferenças em relação aos benefícios tributários já existentes no regramento atual. Essas diferenças propostas no regime tributário poderiam ser sumarizadas em dois pontos:

Em primeiro lugar, o FIAGRO permitirá o diferimento tributário do imposto de renda sobre ganho de capital na venda de imóveis rurais ao fundo, quando seu pagamento for efetuado em cotas do próprio fundo, e na proporção destas sobre o valor total do imóvel. Além disso, os instrumentos financeiros beneficiados por isenção fiscal sobre seus rendimentos serão vinculados à atividade agropecuária e não ao mercado imobiliário.

O segundo ponto de diferença entre o regime tributário do FIAGRO e do FII adequa as isenções tributárias sobre rendimentos de aplicações financeiras geridas pelo FIAGRO ao objetivo explícito de desenvolvimento dos mecanismos privados de financiamento agropecuário no Brasil.

Dessa forma, assim como os fundos de investimento imobiliário podem aplicar

seu patrimônio em papéis associados ao desenvolvimento do mercado imobiliário, os Fundo de Investimento para o Setor Agropecuário - FIAGRO poderão investir títulos do agronegócio.

Os FIAGRO serão regulados pela Comissão de Valores Mobiliários, da mesma forma que ocorre com os demais fundos de investimentos, considerando, inclusive, as disposições constantes na Lei de Liberdade Econômica.

Com a criação do FIAGRO, prevê-se incrementos na atração de investimentos para o agronegócio, tanto de fontes domésticas quanto externas.

A maior segurança e transparência deverão ter claro benefício sobre a confiança dos investidores residentes e estrangeiros, uma vez que os imóveis rurais pertencentes à carteira dos FIAGRO terão que estar plenamente regularizados. Além disso, a administração profissional dos fundos também diminuirá o nível de incerteza dos aplicadores. Adicionalmente, no caso dos investidores estrangeiros, haverá a possibilidade de participação indireta no mercado de imóveis rurais.

Embora a Lei nº 13.986/2020 tenha modificado a Lei nº 5.709/1971 no sentido de permitir a aquisição de terras por estrangeiros no caso de execução de garantias, é preciso avançar mais nesse ponto. É certo que há projetos no sentido de regulamentação do art. 190 da Constituição Federal para estabelecer critérios para aquisição de terras por estrangeiros, como por exemplo o PL 2.963/2019. No entanto, o assunto é bastante controverso e não há garantias que projetos como esse avançarão com a celeridade devida.

A instituição do FIAGRO poderia amenizar o problema pois, ao adquirir cotas do fundo, o investidor estrangeiro estaria participando do mercado de terras sem, no entanto, ter posse ou domínio de propriedade rural, o que satisfaria a legislação vigente e aplacaria receios ligados à segurança nacional.

Acreditamos que o FIAGRO tem o potencial de dinamizar o mercado de terras nacional, dando-lhe maior transparência e liquidez, fazendo com que o preço da terra seja formado pelas forças de mercado de maneira mais fluida e transparente, o que beneficiaria os atuais proprietários rurais no caso de necessidade de venda de seus imóveis.

Adicionalmente, o FIAGRO daria maior liquidez ao mercado de títulos do agronegócio (como ocorre hoje no mercado imobiliário para os FII) e facilitaria o acesso aos mesmos por investidores pessoa física.

Por fim, entre os benefícios esperados está a elevação da arrecadação tributária resultante dos negócios com propriedades rurais. Esse efeito decorrerá, em primeiro lugar, da ocorrência de transações que não se concretizariam na ausência do FIAGRO, ou o fariam de maneira irregular. O exemplo mais claro é aquele do proprietário que permuta terras por cotas de um FIAGRO. Embora não pague o imposto sobre ganho de capital imediatamente, a sua obrigação já está criada e não poderá ser evadida, uma vez que no momento da venda das cotas correspondentes,

o imposto devido será recolhido à Receita Federal.

Acreditamos, desta forma, que a criação do FIAGRO trará benefícios inequívocos quanto ao fluxo de investimentos à atividade agropecuária brasileira, aos proprietários rurais e ao Governo, na medida em que contribui para a regularização fundiária e para a arrecadação tributária. Em relação a esse último ponto, o FIAGRO vai ao encontro da iniciativa em curso de implantação do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR).

Finalmente, e não menos importante, por incrementar o financiamento privado do setor agropecuário, o FIAGRO também terá impacto fiscal positivo, ainda que indireto, pois permitirá no longo prazo a redução da subvenção ao setor agropecuário nacional.

Por esses motivos solicitamos aos nobres Pares o apoio à iniciativa proposta.

Sala das Sessões, em 18 de novembro de 2020.

Deputado ARNALDO JARDIM

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

.....
TÍTULO VII

DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA
.....

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA
.....

Art. 190. A lei regulará e limitará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional.

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião

.....

LEI Nº 8.929, DE 22 DE AGOSTO DE 1994

Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituída a Cédula de Produto Rural (CPR), representativa de promessa de entrega de produtos rurais, com ou sem garantias cedularmente constituídas. (*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020*)

§ 1º Fica permitida a liquidação financeira da CPR, desde que observadas as condições estipuladas nesta Lei. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020*)

§ 2º Para os efeitos desta Lei, produtos rurais são aqueles obtidos nas atividades:

I - agrícola, pecuária, de floresta plantada e de pesca e aquicultura, seus derivados, subprodutos e resíduos de valor econômico, inclusive quando submetidos a beneficiamento ou a primeira industrialização;

II - relacionadas à conservação de florestas nativas e dos respectivos biomas e ao manejo de florestas nativas no âmbito do programa de concessão de florestas públicas, ou obtidos em outras atividades florestais que vierem a ser definidas pelo Poder Executivo como ambientalmente sustentáveis. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020*)

§ 3º O Poder Executivo poderá regulamentar o disposto neste artigo, inclusive relacionar os produtos passíveis de emissão de CPR. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020*)

Art. 2º Têm legitimação para emitir CPR o produtor rural, pessoa natural ou jurídica, inclusive aquela com objeto social que compreenda em caráter não exclusivo a produção rural, a cooperativa agropecuária e a associação de produtores rurais que tenha por objeto a produção, a comercialização e a industrialização dos produtos rurais de que trata o art. 1º desta Lei. (*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020*)

§ 1º É facultada a emissão de CPR pelas pessoas naturais ou jurídicas não elencadas no *caput* deste artigo que explorem floresta nativa ou plantada ou que beneficiem ou promovam a primeira industrialização dos produtos rurais referidos no art. 1º desta Lei. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020*)

§ 2º Sobre a CPR emitida pelas pessoas elencadas no § 1º deste artigo incidirá o imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, ou relativas a títulos ou valores mobiliários, e não será aplicado o disposto no inciso V do *caput* do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro 2004, nem quaisquer outras isenções. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020*)

§ 3º O Poder Executivo poderá regulamentar o disposto neste artigo, inclusive alterando o rol dos emissores de CPR para efeito desta Lei. (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020*)

.....

LEI Nº 11.076, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004

Dispõe sobre o Certificado de Depósito Agropecuário – CDA, o Warrant Agropecuário

– WA, o Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio – CDCA, a Letra de Crédito do Agronegócio – LCA e o Certificado de Recebíveis do Agronegócio – CRA, dá nova redação a dispositivos das Leis n.ºs 9.973, de 29 de maio de 2000, que dispõe sobre o sistema de armazenagem dos produtos agropecuários, 8.427, de 27 de maio de 1992, que dispõe sobre a concessão de subvenção econômica nas operações de crédito rural, 8.929, de 22 de agosto de 1994, que institui a Cédula de Produto Rural – CPR, 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel, e altera a Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n.º 7.940, de 20 de dezembro de 1989, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DO CDA E DO WA**

**Seção I
Disposições Iniciais**

Art. 1º Ficam instituídos o Certificado de Depósito Agropecuário - CDA e o Warrant Agropecuário - WA.

§ 1º O CDA é título de crédito representativo de promessa de entrega de produtos agropecuários, seus derivados, subprodutos e resíduos de valor econômico, depositados em conformidade com a Lei n.º 9.973, de 29 de maio de 2000.

§ 2º O WA é título de crédito representativo de promessa de pagamento em dinheiro que confere direito de penhor sobre o CDA correspondente, assim como sobre o produto nele descrito. [*Parágrafo com redação dada pela Lei n.º 11.524, de 24/9/2007*](#)

§ 3º O CDA e o WA são títulos unidos, emitidos simultaneamente pelo depositário, a pedido do depositante, podendo ser transmitidos unidos ou separadamente, mediante endosso.

§ 4º O CDA e o WA são títulos executivos extrajudiciais.

Art. 2º Aplicam-se ao CDA e ao WA as normas de direito cambial no que forem cabíveis e o seguinte:

I - os endossos devem ser completos;

II - os endossantes não respondem pela entrega do produto, mas, tão-somente, pela existência da obrigação;

III - é dispensado o protesto cambial para assegurar o direito de regresso contra endossantes e avalistas.

LEI N.º 13.986, DE 7 DE ABRIL DE 2020

Institui o Fundo Garantidor Solidário (FGS);

dispõe sobre o patrimônio rural em afetação, a Cédula Imobiliária Rural (CIR), a escrituração de títulos de crédito e a concessão de subvenção econômica para empresas cerealistas; altera as Leis n.ºs 8.427, de 27 de maio de 1992, 8.929, de 22 de agosto de 1994, 11.076, de 30 de dezembro de 2004, 10.931, de 2 de agosto de 2004, 12.865, de 9 de outubro de 2013, 5.709, de 7 de outubro de 1971, 6.634, de 2 de maio de 1979, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 7.827, de 27 de setembro de 1989, 8.212, de 24 de julho de 1991, 10.169, de 29 de dezembro de 2000, 11.116, de 18 de maio de 2005, 12.810, de 15 de maio de 2013, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 13.576, de 26 de dezembro de 2017, e o Decreto-Lei n.º 167, de 14 de fevereiro de 1967; revoga dispositivos das Leis n.ºs.728, de 14 de julho de 1965, e 13.476, de 28 de agosto de 2017, e dos Decretos-Leis n.ºs 13, de 18 de julho de 1966; 14, de 29 de julho de 1966; e 73, de 21 de novembro de 1966; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO FUNDO GARANTIDOR SOLIDÁRIO

Art. 1º As operações de crédito realizadas por produtores rurais, incluídas as resultantes de consolidação de dívidas, poderão ser garantidas por Fundos Garantidores Solidários.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo também se aplica ao financiamento para implantação e operação de infraestruturas de conectividade rural.

Art. 2º Cada Fundo Garantidor Solidário (FGS) será composto de:

I - no mínimo 2 (dois) devedores;

II - o credor; e

III - o garantidor, se houver.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá limitar o número de devedores do FGS.

Art. 3º Os participantes integralizarão os recursos do FGS, observados a seguinte estrutura de cotas e os seguintes percentuais mínimos, incidentes sobre os saldos devedores das operações financeiras garantidas pelo FGS:

I - cota primária, de responsabilidade dos devedores, correspondente a 4% (quatro por cento);

II - cota secundária, de responsabilidade do credor ou, na hipótese de consolidação, dos credores originais, correspondente a 4% (quatro por cento); e

III - cota terciária, de responsabilidade do garantidor, se houver, correspondente a 2% (dois por cento).

§ 1º A cota terciária poderá ser integralizada por meio da redução do saldo devedor do credor garantido pelo FGS.

§ 2º Na hipótese de consolidação de dívidas:

I - a instituição consolidadora poderá exigir a transferência das garantias oferecidas nas operações originais para a operação de consolidação; e

II - os percentuais de que trata o *caput* deste artigo incidirão sobre os valores que vierem a ser consolidados, considerando o crédito de cada um dos credores originais.

§ 3º Os percentuais estabelecidos para composição do FGS poderão ser majorados, desde que se mantenha a proporção entre as cotas de mesma categoria de participantes, permitida a alteração da proporcionalidade entre as cotas primária, secundária e terciária, se houver.

§ 4º Os recursos integralizados, enquanto não quitadas todas as operações garantidas pelo FGS, não responderão por outras dívidas ou obrigações, presentes ou futuras, contraídas pelos participantes, independentemente da natureza dessa dívida ou obrigação.

§ 5º A garantia prestada pelo FGS, nos termos do art. 1º desta Lei, ficará limitada aos recursos existentes nos respectivos fundos constituídos.

§ 6º O FGS não pagará rendimentos aos seus cotistas, salvo na hipótese prevista no parágrafo único do art. 5º desta Lei.

.....
O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....
PARTE ESPECIAL

.....
**LIVRO III
 DO DIREITO DAS COISAS**

.....
**TÍTULO III
 DA PROPRIEDADE**

.....
**CAPÍTULO IX
 DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

.....
 Art. 1.368. O terceiro, interessado ou não, que pagar a dívida, se sub-rogará de pleno direito no crédito e na propriedade fiduciária.

Art. 1.368-A. As demais espécies de propriedade fiduciária ou de titularidade fiduciária submetem-se à disciplina específica das respectivas leis especiais, somente se aplicando as disposições deste Código naquilo que não for incompatível com a legislação especial. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

Art. 1.368-B. A alienação fiduciária em garantia de bem móvel ou imóvel confere direito real de aquisição ao fiduciante, seu cessionário ou sucessor.

Parágrafo único. O credor fiduciário que se tornar proprietário pleno do bem, por efeito de realização da garantia, mediante consolidação da propriedade, adjudicação, dação ou outra forma pela qual lhe tenha sido transmitida a propriedade plena, passa a responder pelo pagamento dos tributos sobre a propriedade e a posse, taxas, despesas condominiais e quaisquer outros encargos, tributários ou não, incidentes sobre o bem objeto da garantia, a partir da data em que vier a ser imitado na posse direta do bem. [\(Artigo acrescido pela Lei nº 13.043, de 13/11/2014\)](#)

**CAPÍTULO X
 DO FUNDO DE INVESTIMENTO**

[\(Capítulo acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida na Lei nº 13.874, de 20/9/2019\)](#)

Art. 1.368-C. O fundo de investimento é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, destinado à aplicação em ativos financeiros, bens e direitos de qualquer natureza. ([“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

§ 1º Não se aplicam ao fundo de investimento as disposições constantes dos arts. 1.314 ao 1.358-A deste Código. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

§ 2º Competirá à Comissão de Valores Mobiliários disciplinar o disposto no *caput* deste artigo. ([Primitivo parágrafo único acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida na Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

§ 3º O registro dos regulamentos dos fundos de investimentos na Comissão de Valores Mobiliários é condição suficiente para garantir a sua publicidade e a oponibilidade de efeitos em relação a terceiros. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

Art. 1.368-D. O regulamento do fundo de investimento poderá, observado o disposto na regulamentação a que se refere o § 2º do art. 1.368-C desta Lei, estabelecer: ([“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida na Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

I - a limitação da responsabilidade de cada investidor ao valor de suas cotas; ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida na Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

II - a limitação da responsabilidade, bem como parâmetros de sua aferição, dos prestadores de serviços do fundo de investimento, perante o condomínio e entre si, ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade; e ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 881, de 30/4/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

III - classes de cotas com direitos e obrigações distintos, com possibilidade de constituir patrimônio segregado para cada classe. ([Inciso acrescido pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

§ 1º A adoção da responsabilidade limitada por fundo de investimento constituído sem a limitação de responsabilidade somente abrangerá fatos ocorridos após a respectiva mudança em seu regulamento. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

§ 2º A avaliação de responsabilidade dos prestadores de serviço deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do fundo de investimento e a natureza de obrigação de meio de seus serviços. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

§ 3º O patrimônio segregado referido no inciso III do *caput* deste artigo só responderá por obrigações vinculadas à classe respectiva, nos termos do regulamento. ([Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

Art. 1.368-E. Os fundos de investimento respondem diretamente pelas obrigações legais e contratuais por eles assumidas, e os prestadores de serviço não respondem por essas obrigações, mas respondem pelos prejuízos que causarem quando procederem com dolo ou má-fé.

§ 1º Se o fundo de investimento com limitação de responsabilidade não possuir patrimônio suficiente para responder por suas dívidas, aplicam-se as regras de insolvência previstas nos arts. 955 a 965 deste Código.

§ 2º A insolvência pode ser requerida judicialmente por credores, por deliberação própria dos cotistas do fundo de investimento, nos termos de seu regulamento, ou pela Comissão de Valores Mobiliários. ([Artigo acrescido pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

Art. 1.368-F. O fundo de investimento constituído por lei específica e regulamentado pela Comissão de Valores Mobiliários deverá, no que couber, seguir as disposições deste Capítulo. ([Artigo acrescido pela Lei nº 13.874, de 20/9/2019](#))

TÍTULO IV
DA SUPERFÍCIE

Art. 1.369. O proprietário pode conceder a outrem o direito de construir ou de plantar em seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O direito de superfície não autoriza obra no subsolo, salvo se for inerente ao objeto da concessão.

LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004

Altera a tributação do mercado financeiro e de capitais; institui o Regime Tributário para Incentivo à Modernização e à Ampliação da Estrutura Portuária - REPORTO; altera as Leis nºs 10.865, de 30 de abril de 2004, 8.850, de 28 de janeiro de 1994, 8.383, de 30 de dezembro de 1991, 10.522, de 19 de julho de 2002, 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e 10.925, de 23 de julho de 2004; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 3º Ficam isentos do imposto de renda:

I - os ganhos líquidos auferidos por pessoa física em operações no mercado à vista de ações nas bolsas de valores e em operações com ouro ativo financeiro cujo valor das alienações, realizadas em cada mês, seja igual ou inferior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para o conjunto de ações e para o ouro ativo financeiro respectivamente;

II - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

III - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)*](#)

IV - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por Certificado de Depósito Agropecuário - CDA, Warrant Agropecuário - WA, Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio - CDCA, Letra de Crédito do Agronegócio - LCA e Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA, instituídos pelos arts. 1º e 23 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004; [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.311, de 13/6/2006\)*](#)

V - na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida pela Cédula de Produto Rural - CPR, com liquidação financeira, instituída pela Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, alterada pela Lei nº 10.200, de 14 de fevereiro de 2001, desde que negociada no mercado financeiro. [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.311, de 13/6/2006\)*](#)

Parágrafo único. O benefício disposto no inciso III do *caput* deste artigo:

I - será concedido somente nos casos em que o Fundo de Investimento Imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) quotistas;

II - não será concedido ao quotista pessoa física titular de quotas que representem

10% (dez por cento) ou mais da totalidade das quotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário ou cujas quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. [\(Parágrafo único acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)](#)

Art. 4º Não se aplica o disposto nos arts. 1º e 2º desta Lei às pessoas jurídicas de que trata o art. 77, inciso I, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, aos investidores estrangeiros referidos no art. 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, de 23 de agosto de 2001, e às entidades ou fundos optantes pelo regime especial de que trata o art. 2º da Medida Provisória nº 2.222, de 4 de setembro de 2001, que permanecem sujeitos às normas previstas na legislação vigente.

LEI Nº 5.709, DE 7 DE OUTUBRO DE 1971

Regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no País ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil e dá outras providências.

O PRESIDENTE DE REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóvel rural na forma prevista nesta lei.

§ 1º Fica, todavia, sujeita ao regime estabelecido por esta Lei a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

§ 2º As restrições estabelecidas nesta Lei não se aplicam: [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020\)](#)

I - aos casos de sucessão legítima, ressalvado o disposto no art. 7º desta Lei; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020\)](#)

II - às hipóteses de constituição de garantia real, inclusive a transmissão da propriedade fiduciária em favor de pessoa jurídica, nacional ou estrangeira; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020\)](#)

III - aos casos de recebimento de imóvel em liquidação de transação com pessoa jurídica, nacional ou estrangeira, ou pessoa jurídica nacional da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e que residam ou tenham sede no exterior, por meio de realização de garantia real, de dação em pagamento ou de qualquer outra forma. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.986, de 7/4/2020\)](#)

Art. 2º [\(Revogado pela Lei nº 6.815, de 19/8/1980\)](#)

Art. 3º A aquisição de Imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º Quando se tratar de imóvel com área não superior a 3 (três) módulos, a aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

§ 2º O Poder Executivo baixará normas para a aquisição de área compreendida entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida.

§ 3º O Presidente da República, ouvido o Conselho de Segurança Nacional, poderá aumentar o limite fixado neste artigo.

FIM DO DOCUMENTO