

PROJETO DE LEI Nº , DE 2020

(Do Sr. ARNALDO JARDIM)

Instituí os Fundos de
Investimento para o Setor Agropecuário
- FIAGRO

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 isentos 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 de de 2020.

Deputado ARNALDO JARDIM

Apresentação: 18/11/2020 15:28 - Mesa

PL n.5191/2020

Documento eletrônico assinado por Arnaldo Jardim (CIDADANIA/SP), através do ponto SDR_56339, na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.



* C D 2 0 8 1 6 1 7 4 6 0 0 0 *