

PARECER PROFERIDO EM PLENÁRIO AO PL N. 5.191, de 2020

PROJETO DE LEI Nº 5.191, de 2020

Institui o Fundo de Investimento para o Setor Agropecuário – FIAGRO.

Autor: DEPUTADO ARNALDO JARDIM

Relator: DEPUTADO CHRISTINO ÁUREO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei n. 5.191, de 2020, propõe a criação de Fundos de Investimento para o Setor Agropecuário (Fiagro), a serem constituídos sob a forma de condomínio, aberto ou fechado, de natureza especial e com prazo de duração determinado ou indeterminado.

As cotas dos Fiagro serão integralizadas com direitos e bens, inclusive imóveis rurais, podendo o investidor reaver o imóvel no prazo de um ano da integralização pelo valor estabelecido antes da integralização.

Os recursos dos Fiagro poderão ser aplicados na aquisição de imóveis rurais; na participação em sociedades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial; em ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas integrantes da cadeia produtiva agroindustrial; em direitos creditórios imobiliários ou do agronegócio e títulos de securitização com lastro nesses direitos



* C D 2 0 9 8 9 7 4 0 3 3 0 *

creditórios; e em cotas de fundos de investimento que apliquem parcela preponderante de seu patrimônio nos ativos antes relacionados. Nesse universo, estão contidos os títulos de crédito e os valores mobiliários de que tratam as Leis n. 8.929/94 (Cédula de Produto Rural), n. 11.076/04 (Títulos do Agronegócio) e n. 13.986/20 (Cédula Imobiliária Rural).

Entre outros aspectos, a proposição prevê, ainda: 1- a possibilidade de categorização dos Fiagro e de estabelecimento de requisitos específicos de funcionamento segundo o público subscritor das cotas e a natureza dos investimentos a serem realizados; 2 - a vedação de os bens dos Fundos garantirem débitos da instituição administradora; e 3 - a incomunicabilidade para todos os efeitos entre os bens e direitos integrantes do patrimônio dos fundos e os de suas instituições administradoras.

Os Fiagro poderão alienar ou arrendar os imóveis rurais que venha a adquirir.

Na alienação de imóveis, os Fiagro e suas instituições administradoras ficam dispensados da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

No arrendamento, prevalecerão as condições livremente pactuadas em contrato, ressalvado que, na falta de pagamento dos valores devidos pelo arrendatário, eventual determinação judicial de desocupação coincidirá com o término da safra que esteja plantada na época do inadimplemento, respeitado o prazo mínimo de seis meses e o máximo de um ano.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fiagro ficam isentos de Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Sobre rendimentos e ganhos de capital



distribuídos pelo fundo ou obtidos na alienação ou resgate de cotas do fundo, incide a alíquota de 15% de imposto de renda.

Reduz as alíquotas do Imposto de Renda sobre os rendimentos e ganhos de capital auferidos e distribuídos pelos Fiagro, de 20% para 15%, em relação aos fundos de investimento imobiliário, inclusive na alienação ou no resgate de cotas dos Fiagro.

Permite o pagamento diferido do Imposto de Renda sobre Ganhos de Capital auferidos na integralização de cotas de investimento em Fiagro para o momento da realização do ganho de capital.

Além disso, permite que o investidor possa reaver o imóvel ofertado para integralização de cotas no prazo de 1 (hum) ano da data da integralização, com isenção do Imposto de Renda sobre Ganhos de Capital.

Assegura aos investidores nos Fiagro o mesmo tratamento tributário concedido aos investidores dos fundos de investimento imobiliário em relação ao Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda, ou seja, uma isenção com limites bem definidos, para estimular a adesão dos pequenos investidores

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Por designação do Presidente desta Casa legislativa, tenho a honra de relatar o Projeto de Lei nº 5.191, de 2020, pelo qual o nobre Deputado Arnaldo Jardim propõe a instituição de Fundos de Investimento no Setor Agropecuário (Fiagro),



* C D 2 0 9 8 9 7 4 0 3 3 0 0 *

Documento eletrônico assinado por Christino Aureo (PP/RJ), através do ponto SDR_56292, na forma do art. 102, § 1º, do RICD c/c o art. 2º, do Ato da Mesa n. 80 de 2016.

destinados, como toda a indústria de fundos de investimento, a reunir recursos da sociedade e aplicá-los em mercados específicos.

No caso dos Fiagro, os recursos captados serão investidos na aquisição de títulos de crédito representativos das transações que ocorrem entre os agentes econômicos que integram as cadeias produtivas agroindustriais, aí incluídos os de emissão do produtor rural.

Os Fundos também poderão utilizar seus recursos na aquisição de imóveis rurais, para rentabilizá-los por intermédio de arrendamento ou da subsequente venda, ou na aquisição de participação em sociedades que explorem atividades da cadeia produtiva agroindustrial.

Entre os títulos de crédito a serem diretamente ou indiretamente adquiridos pelos Fundos, destacam-se a Cédula de Produto Rural (CPR), o Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA), o Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA), o Certificado de Depósito Agropecuário (CDA), o Warrant Agropecuário (WA) e a Cédula Imobiliária Rural (CIR).

Esse título do mercado de capitais foram recentemente aprimorados ou instituídos, caso da CIR, pela Lei n. 13.986, de 2020. A proposição sabiamente aproveita esse aprimoramento e dá um passo adiante: simplifica a vida do investidor pessoa física ao reduzir à aquisição de cotas do fundo a complexidade das normas que regem essa diversidade de títulos, ficando a cargo do gestor dos Fiagro o gerenciamento desses ativos financeiros. O resultado esperado é o aumento do interesse dos investidores privados e a consequente elevação da liquidez com que esses títulos são transacionados.*

Nesse ponto, é importante destacar que PL n. 5.191, de 2020, possui estrutura similar aos Fundos de Investimento Imobiliários (FII), instituídos pela Lei n. 8.668, de 1993. A criação dos FII, na década de 1990, democratizou o acesso a



investimentos no setor imobiliário brasileiro, ao viabilizar rentabilidade atrelada a ativos relacionados ao mercado imobiliário, sem, no entanto, ser necessário o desembolso do valor do imóvel. Atualmente, é possível investir em fundos imobiliários a partir de cotas de valores inferiores a R\$ 100.

Semelhantemente aos Fundos Imobiliários, acreditamos que Fiagro democratizarão o mercado fundiário, pois viabilizarão investimentos em terra, por nacionais e estrangeiros de qualquer porte, sem a efetiva posse ou domínio de propriedades rurais. Para tanto, bastará a aquisição de cotas de fundo que invista na aquisição de estabelecimentos rurais. Ou seja, o objetivo da criação dos Fiagro é permitir, em especial, que pequenos investidores usufruam os benefícios de investir em ativos atrelados ao lucrativo e sofisticado setor agroindustrial brasileiro, sem que para tanto seja necessário ser proprietário de terras.

Essa possibilidade supera, ao menos em parte, a polêmica em torno da aquisição de terras por estrangeiros, sem reduzir os atuais níveis de proteção dos interesses nacionais. Isso porque o proprietário do imóvel, nos termos do PL n. 5.191/2020, é o próprio fundo de investimento, sendo que seus cotistas são remunerados por meio da valorização ou negociação de suas respectivas cotas. Ainda que um investidor estrangeiro venha a ser cotista de um Fiagro que tem em seu patrimônio um imóvel rural, a propriedade não se comunica, em hipótese alguma, ao cotista estrangeiro.

Como antes mencionado, os recursos dos Fiagro também poderão ser destinados à aquisição de participação em sociedades que atuem na cadeia produtiva agroindustrial. Esse é um estímulo para que pessoas físicas participem e fomentem a atividade produtiva.

No tocante ao tratamento tributário conferido aos Fiagro, o substitutivo ora apresentado incorpora no texto do Projeto de Lei nº 5.191, de 2020, o mesmo tratamento tributário concedido aos fundos imobiliários de que tratam os arts. 16-A da



Lei nº 8.668, de 1993, em relação à tributação do Imposto de Renda Retido na Fonte sobre as aplicações em renda fixa ou variável.

Do ponto de vista deste relator, ao aproximar o mercado financeiro e o mercado de capitais do agronegócio, os Fiagro beneficiam não apenas os investidores e as empresas ou produtores rurais envolvidos, mas também toda a sociedade, pelas seguintes razões:

- I. reduzem a demanda por financiamentos com recursos públicos e subsídios associados, abrindo espaço fiscal para a priorização já em curso do atendimento de outras necessidades, como do agricultor familiar e do médio produtor rural;
- II. atendem com recursos privados as crescentes demandas do agronegócio nacional por recursos financeiros, favorecendo o dinamismo econômico do país;
- III. funcionam como força indutora da regularização de propriedades rurais, dado que somente participarão desse mercado as que atendam às normas vigentes; e
- IV. potencializam a entrada de recursos externos interessados no mercado em análise.

A criação dos Fiagro tem o potencial de ser um propulsor para o crédito no agronegócio. A título de comparação com o setor imobiliário, existem no Brasil atualmente mais de 1 milhão de investidores nos FII, sendo que o setor imobiliário corresponde a 5% do PIB. Por seu turno, o agronegócio corresponde a 30% do PIB brasileiro, a despeito de ainda inexistir um fundo de investimento específico para o setor e que canalize todo esse potencial de atração de investimentos¹. É clara, portanto, a capacidade dos Fiagro de incentivar o uso da poupança pública, por investidores de todo o porte, para financiar o agronegócio brasileiro, uma de nossas principais riquezas e principal motor do desenvolvimento pátrio.

¹ Jornal Valor Econômico. *Fundos para o setor agropecuário em gestação*. 10 de dezembro de 2020. Acesso em: <https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2020/12/10/fundos-para-o-setor-agropecuario-em-gestacao.ghtml>



Ante o exposto, no âmbito da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR), somos pela aprovação do Projeto de Lei n. 5.191, de 2020, na forma do Substitutivo em anexo.

Na Comissão de Finanças e Tributação, somos pela adequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei n. 5.191, de 2020, e do Substitutivo da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR). No mérito, somos pela aprovação do Projeto de Lei n. 5.191, de 2020, na forma do Substitutivo em anexo.

Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, somos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei n. 5.191, de 2020, e do substitutivo da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR).

Sala das Sessões, em de de 2020.

DEPUTADO CHRISTINO ÁUREO
Relator

2020_11691



* C D 2 0 9 8 9 7 4 0 3 3 0 0 *

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.191, DE 2020

(Do Sr. ARNALDO JARDIM)

Altera a Lei n. 8.668, de 25 de junho de 1993, para instituir os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei institui os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro.

Art. 2º A ementa da Lei n. 8.668, de 25 de junho de 1993, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro e dá outras providências.”

Art. 3º A Lei n. 8.668, de 25 de junho de 1993, passa a vigorar acrescida dos seguintes dispositivos:

“Art. 16-A.

.....
.....
§ 5º Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte prevista no *caput* as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro, de que trata o art. 20-A desta



Lei, nos ativos relacionados nos incisos IV e V do art. 3º da Lei n. 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

Art. 20-A. Ficam instituídos os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro, a serem constituídos sob a forma de condomínio de natureza especial destinado à aplicação, isolada ou em conjunto, em:

I - imóveis rurais;

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

III - ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva 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 mais de 50% (cinquenta por cento) 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 mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio em referidos créditos;

VI – cotas de fundos de investimento que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio nos ativos referidos nos demais incisos do *caput* deste artigo.



* C D 2 0 9 8 9 7 4 0 3 3 0 0 *

§ 1º Os Fiagro poderão arrendar ou alienar os imóveis rurais que venham a adquirir.

§ 2º No arrendamento de imóvel rural pelos Fiagro prevalecerão as condições livremente pactuadas no contrato respectivo, ressalvado que, na falta de pagamento dos valores devidos pelo arrendatário, eventual determinação judicial de desocupação coincidirá com o término da safra que esteja plantada na época do inadimplemento, quando aplicável, respeitado o prazo mínimo de seis meses e 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 n. 8.929, de 22 de agosto de 1994, na Lei n. 11.076, de 30 de dezembro de 2004, e na Lei n. 13.986, de 7 de abril de 2020.

Art. 20-B. Os Fiagro serão constituídos sob a forma de condomínio aberto ou fechado com prazo de duração determinado ou indeterminado.

Parágrafo Único. Poderão ser criadas categorias de Fiagro, estabelecendo requisitos de funcionamento específicos, de acordo com:

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

II – a natureza dos investimentos a serem realizados pelos fundos.

Art. 20-C. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos e distribuídos, quando distribuídos pelos Fiagro, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte, à alíquota de quinze por cento.

Art. 20-D. 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. 20-E. As cotas dos Fiagro podem ser integralizadas em bens e direitos, inclusive imóveis.

§ 1º O pagamento do imposto sobre a renda, decorrente do ganho de capital sobre as cotas integralizadas com imóvel rural por pessoa física ou jurídica, poderá ser deferido para a data definida para o momento da venda dessas cotas, ou por ocasião do seu resgate, no caso de liquidação dos fundos.

§ 2º Na alienação ou resgate das cotas a que se refere o § 1º, o imposto sobre a renda deferido será pago em proporção à quantidade de cotas vendidas.

§ 3º Ressalva-se o direito do integralizante de reaver o imóvel representativo das suas cotas no prazo de um ano da integralização, situação em que ficará isento do imposto referente ao ganho de capital, retornando o imóvel ao seu patrimônio pelo valor estabelecido antes da integralização.

§ 4º Os imóveis rurais destinados à integralização de cotas do Fiagro deverão ser previamente avaliados por profissional ou empresa especializada, nos termos do regulamento.

Art. 20-F. Aplicam-se aos Fiagro os art. 3º, art. 4º, art. 5º, art. 6º, art. 7º, art. 8º, art. 9º, art. 10, caput e incisos I a XI, art. 11, art. 12, art. 13, art. 14, art. 15, art. 16, art. 16-A, art. 19 e art. 20 desta Lei." (NR)

Art. 4º O art. 3º da Lei n. 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 nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro 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 os Fundos de Investimento Imobiliário ou os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro possuam, 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 pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - 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. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em de de 2020.

DEPUTADO CHRISTINO ÁUREO

2020_11691

