

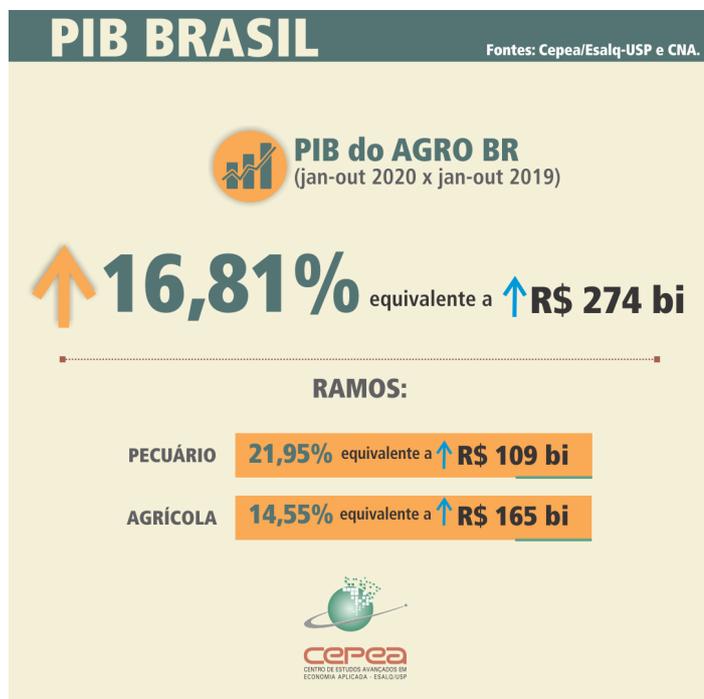
# FIAGRO

## Fundos de Investimento para o Setor Agropecuário

---

### Diagnóstico do Setor Agropecuário

- A agricultura brasileira é baseada em ciência e tecnologia o que propiciou o crescimento exponencial da produção ao longo do tempo.
- Nas últimas 4 décadas, com ciência e tecnologia, o Brasil:
  - Aumentou em cinco vezes a produção de grãos (com aumento de apenas 60% na área plantada).
  - Aumentou em 240% a produção de trigo e milho.
  - Aumentou em 315% a produção de arroz.
  - Aumentou em mais de 100% o rebanho bovino com diminuição relativa da área de pastagens.
  - Elevou a produtividade do setor florestal em 140%.
  - Triplicou a produtividade da cafeicultura.
  - Aumentou em 59 vezes a produção de carne de frango.
- **O investimento foi essencial** para fomentar a inovação e, conseqüentemente, aumentar a produtividade.
- Nem a pandemia de Covid-19 parou o agronegócio brasileiro. Os dados mais recentes do Mapa, mostram que o país enviou ao exterior 131,5 milhões de toneladas de produtos agrícolas por US\$ 61,2 bilhões, valor 9,2% acima do mesmo período de 2019.



## Investimento no Agronegócio

- O setor não cabe no atual mercado de crédito portanto, há necessidade de novas fontes e veículos com maior governança, transparência e segurança jurídica e o desenvolvimento de um conceito geracional de investimento “com propósito”(ESG).

## Fundos de Investimento no Brasil

- A Lei de Liberdade Econômica consolidou a natureza jurídica dos fundos de investimento como condomínio especial sujeito às regras especiais previstos no Código Civil e à regulação da Comissão de Valores Mobiliários, atualmente fixada nos termos da Instrução CVM 555/2014.
- Os Fundos de Investimento são instrumento importante no mercado de capitais como veículos de investimento coletivo cujas decisões de alocação são realizadas por gestores de recursos profissionais.
- O Fundo de Investimento é porta de entrada do pequeno investidor no mercado de capitais, possibilitando acesso a investimentos com seleção profissional e diversificação.

## Fundos como forma de Governança

- Os Fundos de Investimento obrigatoriamente são administrados por um Administrador autorizado pela CVM e tem suas decisões de investimento tomadas por um Gestor, também credenciado pela CVM.
- Tais agentes são considerados *gatekeepers* com atribuições relativas à fiscalização do cumprimento das normas editadas pela CVM.

- Preponderância cada vez maior dos investimentos com propósito ESG (investimentos com responsabilidade ambiental, social e governança).
- Contribui para o atendimento às regras de limitação para aquisição e arrendamento por estrangeiros (PLS 2963/2019).

### **Mercado de Capitais e Agronegócio**

- O mercado de capitais é fundamental para o crescimento econômico, porque amplia as alternativas de financiamento para as empresas, reduz o custo global de financiamentos, diversifica e distribui risco entre os aplicadores e democratiza o acesso ao capital.
- Uma nova modalidade de Fundo de Investimento voltado ao agronegócio permitirá a captação de maior volume de recursos para financiamento de empreendimentos no setor, considerando a contínua e crescente necessidade de recursos.
- Para o público investidor, é porta de acesso ao investidor de varejo para o agronegócio, setor resiliente e cada vez mais preponderante na economia brasileira.
- A recepção de investimento proveniente da indústria de Fundos terá como consequência o aumento dos níveis de Governança Corporativa no setor e crescente aumento da formalização e profissionalização financeira.

### **FIAGRO**

- FIAGRO poderá atuar em múltiplos ângulos dentro da cadeia agroindustrial, sendo passível de utilização em diferentes teses de investimento, tais como:
  - fundo voltado a investimentos líquidos no setor do agronegócio (Títulos Agro);
  - veículo de investimentos de *private equity* em sociedades limitadas e Companhias fechadas do setor;
  - veículo de investimento imobiliário focado no setor agropecuário.
- FIAGRO teve inspiração na regulamentação dos Fundos de Investimento Imobiliário - FII, mas com expansão de escopo de investimentos e aprimoramentos para torná-lo flexível e atrativo.

### **FIAGRO - Ativos**

- O investimento do FIAGRO no Setor Agropecuário pode ser realizado pela aquisição de quaisquer dos ativos abaixo relacionados:
  - Imóveis rurais;
  - Participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia agroindustrial;
  - Ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários emitidos por pessoas físicas ou jurídicas que integrem a cadeia agroindustrial;
  - Direitos creditórios do agronegócio e títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio;
  - Direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro em tais direitos creditórios;

- Cotas de fundos de investimento que apliquem parcela preponderante de seu patrimônio nos ativos dos outros itens.
- Os bens e direitos integrantes do patrimônio do FIAGRO, assim como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da instituição administradora. Tais bens, assim:
  - não integram o ativo da administradora;
  - não compõem os bens da administradora para fins de liquidação;
  - não podem ser dados em garantia;
  - não estão sujeitos à execução de credores e
  - não põem ser constituídos ônus reais sobre os imóveis.

### **FIAGRO - Imóveis Rurais**

- FIAGRO poderá o fundo arrendar ou alienar os imóveis que vier a adquirir.
- Interlocução entre o FIAGRO e a Cédula Imobiliária Rural (CIR) e o Patrimônio Rural em Afetação mobilização do crédito para o setor agropecuário com garantias reais robustas por meio de veículo apto a exercer a propriedade imobiliária.
- Ainda, são previstos benefícios ao fluxo de investimentos à atividade agropecuária brasileira, aos proprietários rurais e ao Governo, contribuindo para a regularização fundiária e para a arrecadação tributária.
- Assim, o FIAGRO vai de encontro com a iniciativa em curso de implantação do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR).

### **FIAGRO - Investimentos Financeiros**

- Assim como os FII podem aplicar seu patrimônio em papéis associados ao desenvolvimento do mercado imobiliário, os Fundos de Investimentos para o Setor Agropecuário poderão investir em títulos do agronegócio.
- O FIAGRO poderá adquirir toda a gama de títulos do agronegócio, a saber CPR, CDCA, CDA/WA, CRA.
- O FIAGRO também poderá adquirir títulos de investimento de natureza imobiliária que sejam vinculados a imóveis rurais, tais como CCI, CRI e a já mencionada CIR.
- Além disso, aos FIAGRO é lícito adquirir recebíveis/direitos creditórios oriundos do setor agroindustrial e de natureza imobiliária rural, diretamente ou empacotados em títulos de securitização.

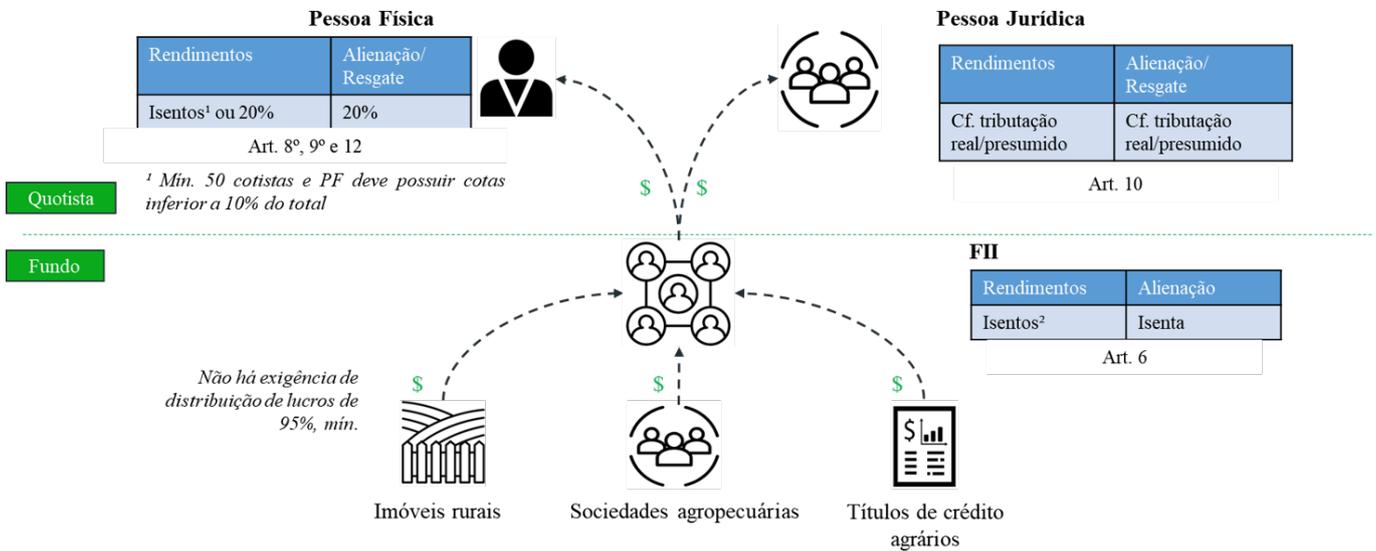
### **FIAGRO - Papel da CVM**

- A CVM poderá criar categorias de FIAGRO, estabelecendo requisitos de funcionamento específicos, com base:
  - No público alvo que poderá subscrever as cotas de sua emissão e;
  - Na natureza dos investimentos a serem realizados pelo FIAGRO.

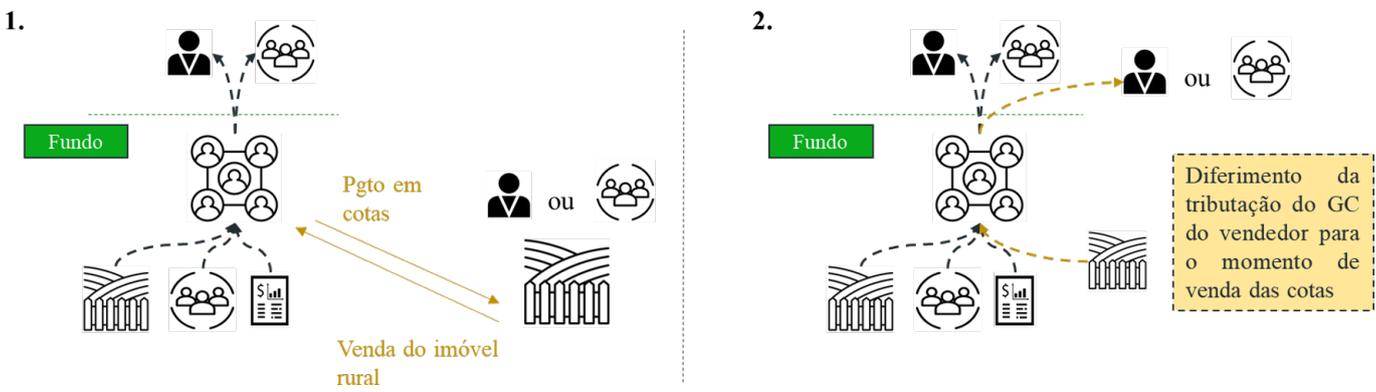
- Há na CVM audiência pública para regulamentação geral do Fundo de Investimento.

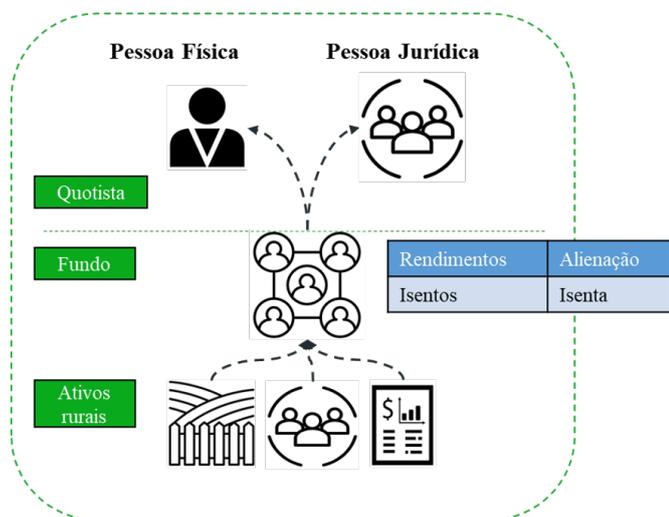
### **FIAGRO - Tratamento Fiscal-Tributário**

- Os rendimentos auferidos pelo FIAGRO são isentos do IOF e Imposto sobre a Renda e proventos de qualquer natureza.
- Os rendimentos distribuídos pelo FIAGRO sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte, à alíquota de 15%.
- Os rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas do FIAGRO ficarão sujeitos à incidência do imposto de renda (i) na fonte, no caso de resgate e (ii) às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.
- Isenção de Imposto sobre a Renda para pessoas físicas relativamente aos rendimentos distribuídos pelo FIAGRO que preencha os requisitos abaixo:
  - Cotas negociadas em bolsa ou balcão organizado;
  - Mínimo de 50 cotistas;
  - Cada cotista pessoa física não pode ser titular de cotas que representem 10 ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FIAGRO e;
  - Cada cotista pessoa física não pode ser titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10 do total de rendimentos auferidos pelo fundo.
- Diferimento do Imposto de Renda sobre ganho de capital na venda de imóveis rurais ao Fundo, quando o pagamento for feito em cotas do próprio fundo e na proporção desta sobre o valor total do imóvel.
- Tratamento fiscal com o objetivo de desenvolvimento dos mecanismos privados de financiamento do setor agroindustrial, em isonomia ao setor imobiliário.
- FIAGRO possui estrutura muito similar ao FII, com aprimoramentos que o tornam mais adequado ao setor agropecuário, especialmente em função da regra especial de diferimento na venda de imóvel e da ausência de risco de tributação como PJ.



**Regra diferimento de GC em venda de imóvel rural para o FIAGRO – Art. 11**





**Não há equiparação do FIAGRO à Pessoa Jurídica**

Diferentemente do FII, lei não prevê regra ‘antielisiva’ que equipara o FII a PJ quando sócio de empreendimento imobiliário possui mais de 25% das cotas do fundo.

**Maior flexibilidade para estruturação de FIAGRO!**

	<b>FII</b>	<b>FIAGRO</b>
<b>OBJETO</b>	Empreendimentos imobiliários (possibilidade de exploração de compra/venda e arrendamento de imóveis rurais)	Imóveis, sociedades que explorem atividades agropecuárias e/ou títulos de crédito do agronegócio.
<b>TRIBUTAÇÃO (NÍVEL FUNDO)</b>	IR/IOF: rendimentos e ganhos de capital isentos. Isenção IRRF para rendimentos de FII, LH, CRI e LCI IRRF sobre aplicações financeiras de renda fixa ou variável (possibilidade de compensação na distribuição dos rendimentos/ganhos de capital**)	IR/IOF: rendimentos e ganhos de capital isentos. Isenção IRRF para rendimentos de FII, CDA, WA, CDCA, LCA e CRA, CPR e COR. IRRF sobre aplicações financeiras de renda fixa ou variável (**)
<b>TRIBUTAÇÃO (NÍVEL COTISTA)</b>	PR - rendimento isento (se cumpridas as regras de nº mínimo de 50 quotistas e máximo de 10% por pessoa física) ou 20% (distribuição de rendimentos e ganho de capital; alienação ou resgate). PJ- Tributação no regime real, presumido ou arbitrado (20% será antecipação do devido na declaração**)	PF - rendimento isento (se cumpridas as regras de nº mínimo de 50 quotistas e máximo de 10% por PF) ou 20% (distribuição de rendimentos e ganho de capital; alienação ou resgate). PJ - tributação no regime real, presumido ou arbitrado (**)
<b>REGRAS ESPECIAIS</b>	Não há	Possibilidade de pagamento de imóveis rurais por meio de quotas do FIAGRO. O GC auferido pelo vendedor (PF ou PJ) fica diferido para o momento da venda da quota.
<b>LIMITAÇÕES</b>	Tributação como PJ se aplicar em empreendimento com incorporador/construtor/sócio com mais de 25% de quotas.	Não há

Fonte: VBSO Advogados