

FIAGRO: TUDO O QUE VOCÊ PRECISA SABER

Naiara Albuquerque e Marlana Zanatta

Um novo instrumento de financiamento chegou com o intuito de agilizar e desburocratizar o modelo de crédito do agronegócio brasileiro: o **Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais**.

O Fiagro, como ficou conhecido, abarca múltiplas possibilidades dentro da cadeia agroindustrial e abre as portas para que investidores – mesmo os estrangeiros – apostem no setor.

O QUE É O FIAGRO?

Na prática, o Fiagro permite que investidores nacionais ou estrangeiros direcionem recursos para toda a cadeia do setor, desde que geridos por instituições do mercado de capital, como bancos e distribuidoras de títulos e valores mobiliários (DTVMs). Para especialistas, a aprovação é um marco histórico, já que encurta a distância de produtores com investidores, com o chamariz de importantes isenções fiscais.

PRINCIPAIS ATIVOS QUE PODEM COMPOR A CARTEIRA DO FIAGRO SÃO:

- Imóveis rurais;
- Participação em sociedades que explorem atividades da cadeia agroindustrial;
- Ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários emitidos por pessoas físicas ou jurídicas integradas à 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.

Fonte: Frente Parlamentar da Agropecuária (FPA)

“Quando você transforma algo em fundo, o investimento se torna coletivo. Todo mundo pode participar. Empresas de logística, frete, porto, armazém... É tão grande o leque proporcionado pelo Fiagro”, disse o sócio-fundador da Passos e Sticca Advogados Associados (PSAA) e professor da Fundação Getúlio Vargas (FGV), André Passos.

O IMPACTO DO FIAGRO EM OUTROS INVESTIMENTOS

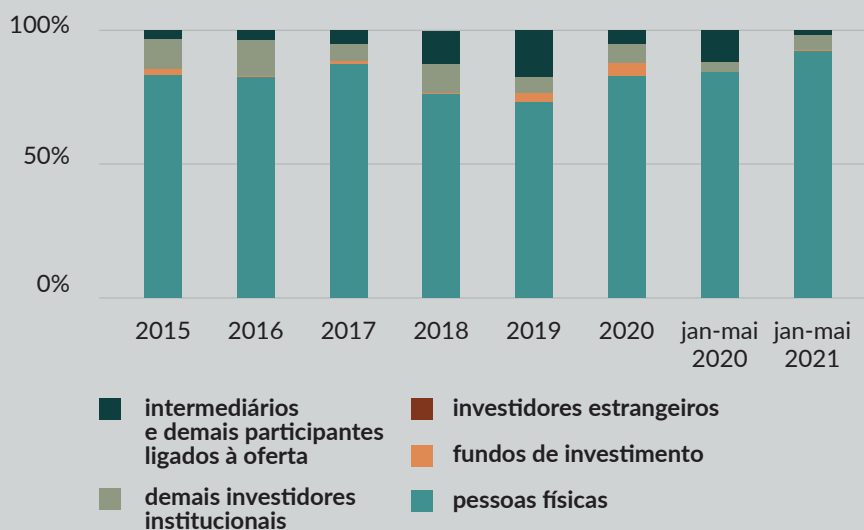
A expectativa do agronegócio brasileiro para o Fiagro é grande. Para o senador Carlos Fávaro (PSD-MT), relator da proposta, a medida poderá captar até R\$ 1 bilhão ao final do seu primeiro semestre de funcionamento. O secretário adjunto do Mapa, José Angelo Mazzillo Jr., prevê que, uma vez regulamentado, o potencial do fundo está na casa dos trilhões.

Especialistas ponderam que o advento do Fiagro poderá reduzir a importância de outros investimentos, como os Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) — ambos concedem isenção tributária para pessoas físicas.

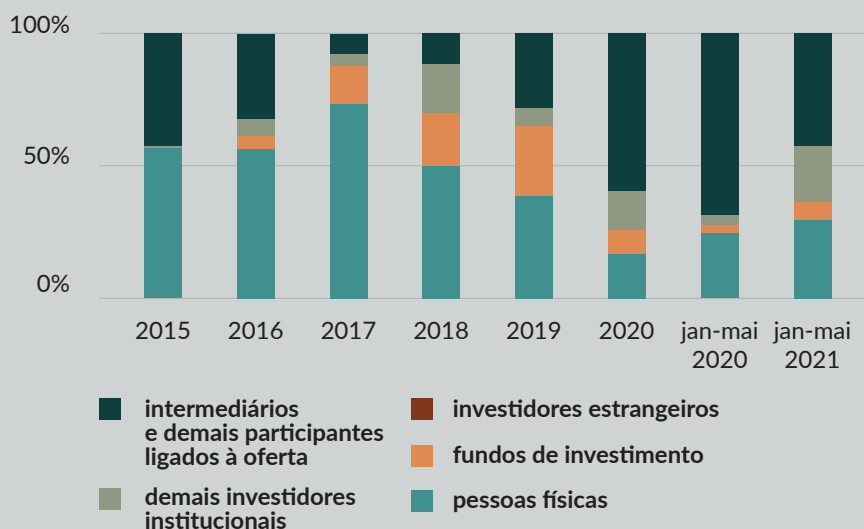
Para o professor da FGV, André Passos, o fundo não deve ser visto como um concorrente de outros investimentos, mas sim um importante aglutinador. “O CRA e o Fiagro não são concorrentes, creio que haverá um mix a ser adotado pelo mercado, mas o potencial é incrível”, disse.

“As possibilidades de ativos que um CRA pode abarcar são muito menores do que a do Fiagro. O CRA precisa estar sempre conectado ao produtor rural, enquanto o Fiagro consegue alcançar toda a cadeia agroindustrial. Estamos falando em acessar todo o PIB do agro via um fundo que tem muito incentivo fiscal. Claro que o custo dos CRA pode, por muitas vezes, ser menor do que o de um fundo, mas acredito que com o tempo acontecerá essa migração de CRA para Fiagro e nós, da VERT, estamos preparados para atender tanto aqueles que pretendem continuar com o CRA quanto os que querem explorar as possibilidades do Fiagro”, disse Victória de Sá, sócia-fundadora da VERT.

SUBSCRITORES DE CRA OFERTA 400



SUBSCRITORES DE CRA OFERTA 476



Fonte: Anbima

O QUE DIFERE O FIAGRO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS?

Uma das principais diferenças entre FIs e Fiagro se dá em questões tributárias. O Fiagro traz uma abordagem diferente no tratamento da integralização das cotas do fundo com ativo imobiliário, como explica Erik Oioli: “Nos fundos imobiliários, quando o dono do empreendimento decide aportar o imóvel dentro do patrimônio do fundo, para integralizar as cotas, ele é obrigado a reconhecer a valor de mercado do imóvel, isso é relevante porque normalmente os imóveis têm um custo de aquisição baixo, então ele recebe as cotas segundo esse valor e é tributado pelo ganho de capital”. Mas o que acontece nessas situações é que, mesmo que o investidor não tenha obtido rentabilidade com a transação, porque apenas trocou o imóvel por cotas, ele é obrigado a pagar o imposto. Já no Fiagro, ele só será tributado quando realizar ganho patrimonial.

Além disso, do ponto de vista tributário, os Fundos Imobiliários são obrigados a distribuir 95% do lucro a cada seis meses, — é uma forma de forçar o recolhimento de imposto.

No Fiagro, essa regra não existe, é possível realizar um fundo fechado, e a tributação é aplicada apenas quando feita a distribuição por amortização de cotas ou resgate. O segundo ponto é que, nos FIs, quando o dono do imóvel passa a aplicar nas cotas do fundo e possui mais de 25% do patrimônio, o fundo passa a ser tributado como se fosse uma pessoa jurídica. “Essa medida acaba prejudicando todos os cotistas, o cotista investidor em bolsa que tinha isenção é afetado porque o antigo dono do imóvel adquiriu mais de 25% do fundo. Com o Fiagro isso não acontece”, comenta o sócio da área de Mercado de Capitais do VBSO Advogados.



Estamos preparados para atender tanto aqueles que pretendem continuar com o CRA quanto os que querem explorar as possibilidades do Fiagro

Victória de Sá, sócia-fundadora da VERT

COMO O FIAGRO BENEFICIA A CADEIA AGROINDUSTRIAL?

O Fiagro chega com a promessa de beneficiar toda a cadeia agroindustrial, que pode ser dividida da seguinte forma: **antes da porteira, dentro da porteira e depois da porteira**. Segundo projeção feita pelo Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada (Cepea/Esalq-USP), em parceria com a Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil (CNA), o bom desempenho do agronegócio brasileiro deverá representar 30% do PIB brasileiro em 2021.

Para o secretário adjunto de Política Agrícola do Ministério da Agricultura (Mapa), José Angelo Mazzillo Júnior, o Fiagro vai ajudar, principalmente, no carregamento de recursos para as cadeias agroindustriais, como frigoríficos, indústrias de suco, farinha e óleo. “O Fiagro vai intensificar o elo entre as pessoas que consomem os produtos agrícolas e os que produzem. Isso vai ocorrer quando essas pessoas, as que consomem, passarem a investir no setor”, disse. “A ferramenta também vai democratizar o acesso dos investidores nas cidades”, acrescentou.

A VELHA DISCUSSÃO: VENDA DE TERRAS PARA ESTRANGEIROS

No caso da venda ou arrendamento de terras brasileiras por estrangeiros, alguns especialistas disseram que a cláusula abre espaço para centralizar a produção agrícola na mão de poucos. “Com o capital de fora para compra de fazendas, você centraliza a produção agropecuária na mão de poucos e expulsa os pequenos produtores. O que cabe é uma reflexão. Vamos deixar o setor ser comandado por poucas pessoas ou vamos pegar esse recurso e investir na agroindústria local para agregar valor?”, questionou o analista político Miguel Daoud, do Canal Rural, no início do ano.

ANTES DA PORTEIRA



produção e fornecimento de insumos, máquinas e equipamentos e serviços especializados

DENTRO DA PORTEIRA



preparo e maejo de solos, tratos culturais, irrigação, colheita e criação animal

DEPOIS DA PORTEIRA



transporte, armazenagem, industrialização, distribuição e comercialização

Fonte: FEE

Para o sócio da XP Investimentos, Bruno Novo, o arrendamento ou venda das terras brasileiras por estrangeiros passa muito mais por uma discussão jurídica do que de mercado. “De toda forma, não vejo como um jeito de vender o Brasil para os estrangeiros, mas não deixa de abrir o caminho para que estrangeiros tenham acesso à terra”, afirmou.

Na prática, os investimentos desses fundos serão geridos por instituições do mercado financeiro, como bancos e distribuidoras de títulos e valores mobiliários (DTVMs). Para Andre Passos, sócio-fundador da Passos e Sticca Advogados Associados (PSAA) e professor da Fundação Getúlio Vargas (FGV), o Fiagro será muito importante para o investimento estrangeiro no Brasil. “Não vejo como um problema [a compra de terras por estrangeiros]. E, possivelmente, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) pensará em alguma trava nesse ponto”, disse.

Nilo Ourique, CEO da Nilo Imóveis, especializada na venda de propriedades rurais, relata que a procura de estrangeiros por terras brasileiras ainda não é tão expressiva por conta da falta de segurança jurídica. Segundo ele, chineses, americanos e europeus estão constantemente “rondando” a questão e, em um momento de depreciação do real frente a outras moedas, como o dólar e o euro, o preço da terra brasileira para estrangeiros poderia acabar extremamente baixo. “Eu também sou favorável a uma regulação, um limite ainda mais duro do que os 25% para esse arrendamento, ou será uma concorrência desleal entre brasileiros e estrangeiros”, disse. Até então, o total de terras vendidas a estrangeiros não podem representar mais do que 25% do território do município.

OS ESTADOS COM MAIOR CONCENTRAÇÃO DE TERRAS COMPRADAS POR PESSOAS OU EMPRESAS DE OUTRAS NACIONALIDADES



AS NACIONALIDADES QUE TÊM MAIOR PORÇÃO DE TERRAS BRASILEIRAS



PORTUGUESES
643,8 mil hectares



JAPONESES
358 mil hectares



LIBANESES
259,3 mil hectares



ITALIANOS
136,6 mil hectares

Fonte: Incra

Segundo o secretário adjunto de Política Agrícola do Ministério da Agricultura José Angelo Mazzillo Jr., a agenda de regulação do Fiagro será definida a partir de julho.

A regulação do Fiagro é de responsabilidade da CVM. A decisão, tomada em caráter temporário e experimental, em julho de 2021, prevê que os fundos do agro vão ser enquadrados em regras que já valem para outras quatro categorias de produtos: os Fundos de Investimento Imobiliário (FII), os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) e os Fundos de Investimento em Participações (FIP).

"Trata-se de uma solução experimental, porque enquanto estamos refletindo sobre a regra vamos colhendo aprendizados com esses primeiros fundos registrados de acordo com regra transitória. É uma forma de fomentar a discussão no mercado", disse Marcelo Barbosa, presidente da CVM, à Exame.

Em nota, a VBSO Advogados elogiou o parecer da CVM. "A nova Resolução evita a demora inerente ao processo de elaboração de uma norma específica voltada ao referido veículo, que demandaria realização de estudos prévios pela Autarquia, de audiência pública da norma proposta e que ainda estaria sujeita à extensa agenda regulatória atual do regulador, que se encontra em pleno processo de revisão dos marcos normativos mais importantes do mercado brasileiro".

A regulação do Fiagro foi formalizada de forma rápida. Em entrevista à VERT em junho de 2021, o secretário adjunto de Política Agrícola do Ministério da Agricultura (Mapa), José Angelo Mazzillo Júnior, havia assinalado que as tratativas com a CVM estavam caminhando, incluindo o arrendamento de venda de terras por estrangeiros. "Nós estamos estabelecendo uma agenda de trabalho comum com a CVM, na qual o item número um é a regulamentação do Fiagro", antecipou, na ocasião.

CATEGORIA	FORMA DE CONSTITUIÇÃO	PÚBLICO-ALVO
FIAGRO IMOBILIÁRIO	CONDOMÍNIO FECHADO	INVESTIDORES EM GERAL
FIAGRO PARTICIPAÇÕES	CONDOMÍNIO FECHADO	INVESTIDORES QUALIFICADOS
FIAGRO DIREITOS CREDITÓRIOS	CONDOMÍNIO ABERTO OU FECHADO	INVESTIDORES QUALIFICADOS

Fonte: VBSO