

CVM divulga regulamentação definitiva do Fiagro

Edição #85 26.12.2024 3 minutos de leitura

Autores

Felipe Prado

Leonardo Cardoso

Áreas relacionadas

Mercados Financeiro e de Capitais

Assuntos

Carbono Agronegócio Negócios

Imobiliários BMA Review

Mercados Financeiro e de Capitais

A recente publicação da Resolução CVM nº 214 dispõe sobre as regras dos fundos de investimento das cadeias produtivas do agronegócio – Fiagro, e, a partir do dia 3 de março de 2025, substituirá a Resolução CVM nº 39, que regulamentou o assunto em caráter experimental e transitório. A nova norma integrará o marco regulatório dos fundos de investimentos no Brasil ao acrescentar o Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175. Os Fiagros já em funcionamento terão até o dia 30 de setembro de 2025 para se adaptar à nova regulamentação.

Vale destacar que, anteriormente, a resolução transitória separava os Fiagros em três categorias distintas: Fiagro-FIDC (direitos creditórios), Fiagro-FIP (investimento em participações) e Fiagro-FII (imobiliário). Essa separação fazia com que eles precisassem se enquadrar e, consequentemente, observar as normas aplicáveis aos tipos de fundos indicados (FIDC, FIP ou FII). A nova regra remove essa limitação, normatiza os Fiagros de forma autônoma e possibilita a criação de verdadeiros Fiagros “multimercado”, permitindo investimentos em diferentes categorias de ativos ligados ao agronegócio.

Assim, se uma classe de cotas do Fiagro aplicar mais de 50% do seu patrimônio líquido em ativos especificamente afetos a outro tipo de fundo (e.g. direitos creditórios, imóveis ou participações), o referido Fiagro deverá observar subsidiariamente as regras aplicáveis à categoria investida (i.e. FIDC, FII, ou FIP). Ou seja, a aplicação subsidiária é restrita à regra de apenas uma categoria adicional.

Os ativos passíveis de investimento por um mesmo Fiagro são (i) direitos reais sobre imóveis rurais; (ii) participações em sociedades que explorem atividades do agronegócio; (iii) ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas Integrantes do agronegócio; (iv) direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais e do agronegócio, títulos de securitização como CRA e CRI; e (v) cotas de outros Fiagros.

Ainda há a possibilidade de investimento em ativos sustentáveis, como créditos de carbono do agronegócio e CBIOS (créditos de descarbonização). No caso de créditos de carbono, os administradores e gestores terão a responsabilidade de verificar a existência e integridade do ativo.

Em relação aos ativos imobiliários por meio dos quais o Fiagro pode participar da cadeia produtiva do agronegócio, a nova regulamentação consolida o entendimento da CVM de que tais ativos podem abarcar, além dos imóveis com CCIR, qualquer imóvel “localizado em perímetro urbano, seja destinado à exploração de atividades da cadeia produtiva do agronegócio” e/ou “que possua depósito de água não marinha, natural ou artificial, para utilização em atividades de piscicultura ou aquicultura”.

A CVM consolida ainda na nova regulamentação o entendimento acerca (i) da necessidade de registro no registro geral de imóveis, de modo a atender à preocupação do regulador quanto à existência, integridade e titularidade do imóvel, e (ii) da possibilidade de aquisição pelo Fiagro de quaisquer direitos reais sobre imóveis, incluindo, além da propriedade, a superfície, o usufruto e outros direitos reais previstos na lei civil.

Diante desse cenário, acreditamos que a publicação do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175 representa um avanço de extrema relevância no desenvolvimento do agronegócio brasileiro, permitindo maior flexibilidade e diversificação nos investimentos, especialmente em razão do Fiagros “multimercado”, que surge como uma ferramenta poderosa para impulsionar o crescimento e a sustentabilidade do setor.

>>> *Este conteúdo faz parte da BMA Review #85. Clique aqui e leia outros artigos.*

Profissionais que aliam visão jurídica e visão de mercado



Felipe Prado



Leonardo Cardoso