

CMN restringe lastros elegíveis para emissões incentivadas

05.02.2024 3 minutos de leitura

Autores

Camila Goldberg

Conrado De Castro Stievani

Felipe Prado

Gabriel Bürgel

Henrique Garcia Pimenta

Jane Goldman Nusbaum

O **Conselho Monetário Nacional (CMN)** divulgou, nos dias **01/02/2024 e 01/03/2024**, novas regulamentações que alteram as regras para emissão, pelo setor privado, de títulos incentivados emitidos com lastro em operações do agronegócio e do setor imobiliário.

Resolução CMN nº 5.118 e Resolução CMN nº 5.121 - CRAs e CRIs

A primeira norma divulgada, a **Resolução CMN nº 5.118**, que foi posteriormente alterada pela Resolução CMN nº 5.121, trata especificamente dos lastros elegíveis para emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs) e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). De acordo com a nova regra, não é mais possível a emissão de certificados lastreados em títulos de dívida cujo devedor, codevedor ou garantidor seja companhia aberta ou parte relacionada (a menos que o setor imobiliário (para CRI) ou o agronegócio (para CRA) represente mais de 2/3 da receita consolidada da companhia aberta) ou instituição financeira, outras entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (BACEN) e demais entidades integrantes de conglomerado prudencial, e suas respectivas controladas.

Os certificados – seja CRI ou CRA – tampouco poderão ter lastro em direitos creditórios que sejam oriundos de operações entre partes relacionadas ou decorrentes de operações financeiras cujos recursos sejam utilizados para reembolso de despesas, sendo vedadas, ainda, as operações em que as instituições financeiras (ou entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN) e as companhias abertas retenham quaisquer riscos e benefícios.

Com as alterações promovidas pela **Resolução CMN nº 5.121**, o CMN voltou atrás em certos pontos que haviam sido estabelecidos um mês antes e que haviam deixado muitas dúvidas e inseguranças no mercado. Notadamente, a Resolução esclareceu que contratos e obrigações de natureza comercial, tais como duplicatas e contratos de locação, de compra e venda, de promessa de compra e venda e de usufruto relacionados a imóveis não são títulos de dívida para fins das vedações acima, assim como permitiu expressamente que títulos de emissão de companhias abertas ou instituições financeiras, mas que representam dívidas de terceiros – tais como cédulas de crédito imobiliário – sejam utilizados como lastro para operações de securitização. Adicionalmente, em relação às instituições financeiras, o CMN limitou a aplicabilidade das vedações apenas às próprias instituições, entidades integrantes de conglomerado prudencial e suas respectivas controladas, excluindo as demais partes relacionadas (o que é bastante relevante, especialmente, para empresas imobiliárias ou do agronegócio que tenham, em seu grupo econômico, uma instituição financeira ou outra entidade

Áreas relacionadas

Mercados Financeiro e de Capitais

Assuntos

Informativos Mercados

Financeiro e de Capitais Bancos e

Serviços Financeiros

autorizada a funcionar pelo BACEN).

Importante mencionar que as novas regras aplicáveis ao lastro de CRI e CRA não se aplicam aos certificados que já tenham sido distribuídos ou objeto de requerimento de registro de distribuição perante a CVM até 1º de fevereiro de 2024.

Resolução CMN nº 5.119 - LCAs e LCIs

Por sua vez, a **Resolução CMN nº 5.119**, dentre outras mudanças, ampliou o prazo mínimo de vencimento das Letras de Crédito do Agronegócio (LCAs) e das Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), que passam a ser 9 e 12 meses, respectivamente. Antes, ambas tinham prazo mínimo de 90 dias.

Especificamente em relação às LCAs, foram vedadas as emissões com lastro em:

1. adiantamentos sobre operação de câmbio;
2. créditos à exportação, inclusive certificados, cédulas ou notas deles representativos;
3. certificados de recebíveis, inclusive certificados de recebíveis do agronegócio; e
4. debêntures.

A Resolução também especificou as modalidades de crédito imobiliário aceitas como lastro para LCIs e Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs), que agora estão limitadas a financiamentos para operações com natureza imobiliária ou empréstimos a pessoas naturais com garantia hipotecária ou com cláusula de alienação fiduciária de bens imóveis residenciais. Apenas emissões realizadas a partir de 2 de fevereiro de 2024 serão impactadas pelas medidas.

As mudanças promovidas fazem parte da agenda do Ministério da Fazenda para aumentar a arrecadação federal, uma vez que as letras e certificados cujas regras foram alteradas contam com isenção de imposto de renda.

Profissionais que aliam visão jurídica e visão de mercado



Camila Goldberg



Conrado De Castro Stievani



Felipe Prado



Gabriel Bürgel



Henrique Garcia Pimenta



Jane Goldman Nusbaum