

INFORMATIVO

Resolução CMN nº 5.119 de 01/02/2024

- CMN ajusta regras para emissão de CRI, CRA, LCI, LCA e LIG.

SOUZAKAWA
ADVOGADOS

CMN ajusta regras para emissão de CRI, CRA, LCI, LCA e LIG

O Conselho Monetário Nacional (CMN), em reunião extraordinária realizada na última quinta-feira, introduziu novas medidas promovendo ajustes nos lastros elegíveis para Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), assim como promoveu ajustes nos prazos e lastros da Letra de Crédito do Agronegócio (LCA), Letra de Crédito Imobiliário (LCI) e Letra Imobiliária Garantida (LIG).

As alterações realizadas por meio da Resolução nº 5.119, de 1º fevereiro de 2024, visam aumentar a eficiência da política pública, direcionando os recursos captados por meio desses instrumentos financeiros de forma mais eficiente para o financiamento dos setores imobiliário e do agronegócio.

Contudo, em uma primeira análise, as novas medidas impactam na liquidez do mercado, na destinação de recursos para os setores e nas possibilidades de estruturação de dívidas através dos instrumentos financeiros afetados por tais mudanças. Além disso, afetam diretamente nas finanças das empresas dos setores do agronegócio e imobiliário, bem como na disponibilidade de títulos incentivados para investidores, incluindo pessoas físicas e veículos de investimentos coletivos, como os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (FIAGRO) e Fundos Investimento Imobiliário (FII).



CMN ajusta regras para emissão de CRI, CRA, LCI, LCA e LIG



CRI e CRA: Em síntese, o CMN vedou a emissão de CRA e CRI com lastro em títulos de dívida de companhias abertas não relacionadas a esses setores, além de vedar emissões com lastro em direitos creditórios originados de operações entre partes relacionadas ou utilizados para reembolso de despesas.

Os CRA e CRI que já foram distribuídos ou cujas ofertas de distribuição pública já tenham sido solicitadas para registro junto à CVM não serão afetados pela nova resolução.

LCA: A partir de 1º de julho de 2024, os recursos captados por meio de LCA somente poderão ser aplicados na contratação de crédito rural com taxas livremente pactuadas em condições de mercado. A utilização de adiantamentos sobre operação de câmbio, créditos à exportação, certificados de recebíveis e debêntures como lastro de LCA foi vedada.

Adicionalmente, até 1º de julho de 2025, será restringida gradualmente a utilização de operações de crédito rural com recursos controlados na composição do lastro da LCA. O prazo mínimo de vencimento da LCA foi estendido para 9 meses.



CMN ajusta regras para emissão de CRI, CRA, LCI, LCA e LIG



LCI: As mudanças na LCI implicam na exclusão de operações para pessoas jurídicas sem ligação com o mercado imobiliário, mesmo com garantia de imóvel, como capital de giro. A LCI passará a requerer operações imobiliárias específicas como lastro, tendo o seu prazo mínimo estendido para 12 meses. Além disso, o prazo de vencimento dos títulos foi alinhado com o das operações elegíveis como lastro.

LIG: O saldo credor emitido após a nova resolução, lastreado em operações já utilizadas para o direcionamento obrigatório dos depósitos de poupança, será deduzido dos saldos dos créditos imobiliários que verificam o cumprimento da regra.

As emissões de LCI e LIG serão afetadas apenas pelas emissões que ocorram a partir da decisão do CMN.





O nosso escritório acompanha de perto as novidades da legislação e está pronto para colaborar ativamente na nova etapa de regulamentação da legislação pelo CMN e está à disposição para quaisquer esclarecimentos sobre o tema.



SOUZAOKAWA
ADVOGADOS

 + 55 (11) 3532-7710

 Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663 - 14º andar
Jardim Paulistano - São Paulo - SP, 01452-001

 souza.okawa@souzaokawa.com.br

 souzaokawa.com.br