OS BENEFÍCIOS DE O PRODUTOR APORTAR TERRAS EM UM FIAGRO

ANDRÉ RICARDO PASSOS DE SOUZA*

Ao fazer o aporte das suas terras em um Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro), o produtor é capaz de maximizar a sua renda e a sua capacidade de financiamento

NO ARTIGO da edição passada da ***Agroanalysis***, vimos de que forma o produtor pode utilizar ferramentas financeiras como o Fiagro – que ainda é uma grande novidade no agronegócio brasileiro – para maximizar a sua renda no campo e melhorar o perfil de crédito e, até mesmo, a sua governança, impactando, por decorrência lógica, a sua capacidade de obtenção de recursos financeiros junto ao mercado de capitais.

Dessa vez, veremos que que, ao integrar a sua terra ao Fiagro, o produtor poderá aumentar significativamente a sua capacidade de tomar crédito junto às instituições financeiras, por meio da valorização da sua terra oferecida como garantia nos contratos de financiamento. Além disso, é necessário que, neste nosso espaço, possamos explicitar **como** os ganhos de valorização real do seu ativo mais importante, a sua terra, poderão ser espelhados na sua declaração de rendimentos e tratados para fins de Imposto de Renda (IR).

SHUTTERSTOCK



Assim, podemos dizer que uma operação financeira que redunda patrimonialmente para o produtor na "troca" da propriedade direta das suas terras pela propriedade das quotas de um Fiagro (aporte para constituição do fundo) é, em si mesma, geradora de um ganho efetivo para o produtor, por conta da (re)avaliação das suas terras a valor de mercado para integralização (pagamento) pela aquisição das quotas de um Fiagro.

Ocorre que tal ganho de capital, a mais-valia capturada pelo produtor decorrente da (re)avaliação das terras aportadas pelo produtor no Fiagro em pagamento das suas quotas (a sua participação) no fundo a valor de mercado contém uma previsão expressa na própria legislação que instituiu o Fiagro – a Lei nº 14.130/21 – para que não seja tributada na declaração de rendimentos desse produtor rural enquanto não forem resgatadas ou vendidas tais quotas, ou seja, durante o tempo em que o produtor mantiver o seu imóvel rural aportado no Fiagro. Vejamos a tabela.



CÁLCULO DO DIFERIMENTO DO IR SOBRE O GANHO DE CAPITAL DO PRODUTOR RURAL NA CONSTITUIÇÃO/ APORTE DO IMÓVEL RURAL NO FIAGRO

APURAÇÃO DO GANHO/BENEFÍCIO FISCAL DO PRODUTOR	Valor (R$)
(A) Valor do imóvel aportado no Fiagro (trocado por quotas do fundo e (re)avaliado no aporte)	20.000.000,00
(B) Valor do imóvel na declaração de IR do produtor	11.000.000,00
(C) RESULTADO (A - B)	**9.000.000,00**
(D) APURAÇÃO DO IR SOBRE O GANHO DE CAPITAL DO PRODUTOR RURAL (15,0% A 22,5% A DEPENDER DO VALOR DO GANHO) (C X 17,5%)*	**1.575.000,00 (9.000.000 x 17,5%)**
(E) IR sobre o ganho de capital na (re)avaliação do imóvel diferido (art. 20-E da Lei nº 14.130/21)	1.575.000,00
(F) RESULTADO (D - E) = IR A PAGAR SOBRE O GANHO DE (RE)AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL	Zero

*Alíquotas progressivas do IR sobre o ganho de capital: 15,0% até R$ 5 milhões ganhos; 17,5% de R$ 5 milhões até R$ 10 milhões ganhos; 20,0% de R$ 10 milhões até R$ 30 milhões ganhos; e 22,5% acima de R$ 30 milhões ganhos

Isso significa que, na prática, enquanto o produtor operar por meio do arrendamento das suas terras no Fiagro, capturando as rendas isentas do arrendamento rural – conforme demonstramos na edição anterior da ***Agroanalysis*** –, ele, ao mesmo tempo, difere a tributação do ganho de capital da mais-valia da terra, que é gerada automaticamente no aporte da sua propriedade (re)avaliada quando do pagamento das suas quotas no Fiagro.

Desta forma, conforme mencionado no início do artigo, podemos dizer que, além de auferir ganhos tributários relevantes na própria operação de seu negócio por meio do Fiagro, os produtores que integralizarem suas terras nesses fundos poderão aumentar significativamente sua capacidade de levantar mais recursos financeiros para a utilização em seus negócios no campo. Isso porque passarão a deter, em sua declaração de rendimentos, um bem (quotas de Fiagro) que corresponderá a um valor nominal e de mercado bem maior do que aquele bem (imóvel rural) que deu causa a tal integralização, conforme se verifica no demonstrativo de cálculo da tabela (linha C, de resultado).

Ora, mais recursos significarão mais dinheiro disponível para investimentos no negócio do próprio produtor, ao passo que garantias mais líquidas, como quotas de fundo de investimento (re) avaliadas e registradas em bolsa, por exemplo, poderão significar, também, mudanças nos paradigmas e nos custos de registro de garantias para essas operações de crédito aos produtores rurais.

Além disso, é importante frisar que, se – e quando – esse produtor vier a ter de pagar esse IR sobre o ganho de capital que restou diferido na sua contabilidade pessoal (declarações de IR) durante o tempo em que mantiver o seu investimento no Fiagro, o referido imposto poderá ser apurado considerando uma modalidade específica de apuração do IR sobre o ganho de capital aplicável aos imóveis rurais, conforme uma previsão contida na Lei nº 9.393/96, que trata do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR). Mas essa é outra história, que contaremos mais adiante neste espaço. Bons negócios e até já! ■

*Professor da Fundação Getulio Vargas (FGV) e sócio-fundador do Passos e Sticca Advogados Associados (PSAA)