



BANCO CENTRAL DO BRASIL

VOTO 6/2024–CMN, DE 1º DE FEVEREIRO DE 2024

Assuntos de Regulação – Propõe a edição de resolução do Conselho Monetário Nacional para alterar a Resolução nº 4.410, de 28 de maio de 2015, que dispõe sobre a Letra de Crédito Imobiliário (LCI), a Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, que dispõe sobre as condições gerais e os critérios para contratação de financiamento imobiliário pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança, a Resolução CMN nº 5.006, de 24 de março de 2022, que dispõe sobre a Letra de Crédito do Agronegócio (LCA), e a Seção 7 (Letra de Crédito do Agronegócio – LCA) do Capítulo 6 (Recursos) do Manual de Crédito Rural (MCR).

Senhores Conselheiros,

A Diretoria Colegiada do Banco Central do Brasil, na 3.524ª sessão extraordinária, aprovou o incluso Voto 14/2024–BCB, de 1º de fevereiro de 2024, em que se propõe a edição de resolução do Conselho Monetário Nacional para alterar a Resolução nº 4.410, de 28 de maio de 2015, que dispõe sobre a Letra de Crédito Imobiliário (LCI), a Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, que dispõe sobre as condições gerais e os critérios para contratação de financiamento imobiliário pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança, a Resolução CMN nº 5.006, de 24 de março de 2022, que dispõe sobre a Letra de Crédito do Agronegócio (LCA), e a Seção 7 (Letra de Crédito do Agronegócio – LCA) do Capítulo 6 (Recursos) do Manual de Crédito Rural (MCR).

É o que submeto à consideração dos Senhores.

ROBERTO DE OLIVEIRA CAMPOS NETO
Presidente do Banco Central do Brasil

Anexo: 1.





BANCO CENTRAL DO BRASIL

O documento a seguir consta no Sistema Processos Eletrônicos (e-BC) (NUP: 18600.007091/2024-96)

Cópia integral emitida em 06/02/2024 às 10h15 para Reuniões da Diretoria

VOTO DO BC 14/2024-BCB/Dinor-Numerado Manualmente

Descrição: Assuntos de Regulação - Propõe a edição de resolução do Conselho Monetário Nacional para alterar a Resolução nº 4.410, de 28 de maio de 2015, que dispõe sobre a Letra de Crédito Imobiliário (LCI),...

Assinado/Autenticado por: - OTAVIO RIBEIRO DAMASO:56368623187 em 06/02/2024;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

VOTO 14/2024-BCB, DE 1º DE FEVEREIRO DE 2024

Assuntos de Regulação – Propõe a edição de resolução do Conselho Monetário Nacional para alterar a Resolução nº 4.410, de 28 de maio de 2015, que dispõe sobre a Letra de Crédito Imobiliário (LCI), a Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, que dispõe sobre as condições gerais e os critérios para contratação de financiamento imobiliário pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança, a Resolução CMN nº 5.006, de 24 de março de 2022, que dispõe sobre a Letra de Crédito do Agronegócio (LCA), e a Seção 7 (Letra de Crédito do Agronegócio – LCA) do Capítulo 6 (Recursos) do Manual de Crédito Rural (MCR).

Senhor Presidente e Senhores Diretores,

1. As Leis ns. 11.076, de 30 de dezembro de 2004, 10.931, de 2 de agosto de 2004, e 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conferem ao Conselho Monetário Nacional (CMN) competência para estabelecer as condições para emissão de Letra de Crédito do Agronegócio (LCA), Letra de Crédito Imobiliário (LCI) e Letra Imobiliária Garantida (LIG).
2. A criação desses títulos teve o objetivo de ampliar a participação privada no financiamento das atividades imobiliárias e do agronegócio, complementando os recursos direcionados ou sujeitos a diferentes tipos de subvenção econômica de origem estatal.
3. Passados quase vinte anos desde a criação da LCA e da LCI, constata-se que esses títulos foram amplamente difundidos entre os investidores brasileiros. A popularidade desses instrumentos pode ser verificada pela magnitude dos recursos captados pelas instituições financeiras, que, no mês de novembro de 2023, era de R\$450 bilhões em LCA e R\$350 bilhões em LCI. Quanto à LIG, instituída em 29 de agosto de 2017, o estoque relativo às obrigações com esse título no sistema financeiro é de R\$110 bilhões.
4. Com o objetivo de assegurar que os instrumentos financeiros em exame sejam utilizados para os fins que determinaram a sua instituição, proponho a aprimorar alguns de seus critérios de emissão, nos termos que passo a detalhar.

Letra de Crédito do Agronegócio (LCA)

5. A LCA é um título de crédito vinculado a direitos creditórios originários de negócios realizados entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros, inclusive financiamentos ou empréstimos, relacionados com a produção, a comercialização, o beneficiamento ou a industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agropecuária, conforme o disposto no § 1º do art. 23 da Lei nº 11.076, de 2004. Esse título é de emissão exclusiva de instituições financeiras públicas ou privadas.





BANCO CENTRAL DO BRASIL

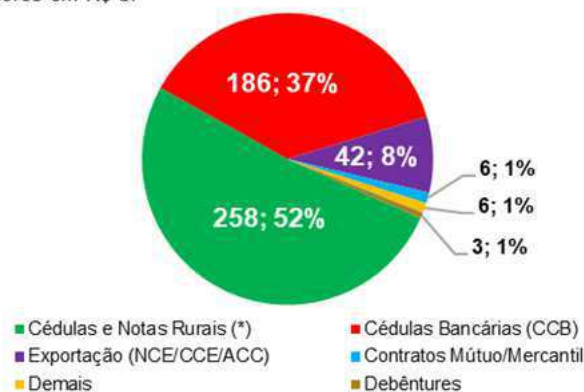
6. O Conselho Monetário Nacional, por meio da Resolução CMN nº 5.087, de 29 de junho de 2023, alterou o Manual de Crédito Rural (MCR), permitindo a aplicação de recursos da LCA em operações sujeitas à subvenção da União, sob a forma de equalização de encargos financeiros, para fins de cumprimento do direcionamento obrigatório ao crédito rural.

7. Referida medida, que objetivava a ampliação da oferta de recursos para o crédito rural, acabou por não alcançar os resultados esperados, tendo impacto pouco significativo na oferta de crédito. Nesse sentido, proponho vedar que os recursos captados por meio de LCA recebam subvenção econômica da União, de forma que tal captação seja aplicada exclusivamente na contratação de crédito a taxas livres. Todavia, considerando que a Portaria nº 695, de 7 de julho de 2023, do Ministério da Fazenda, autoriza o pagamento de subvenção econômica para financiamentos concedidos no presente ano agrícola, que se encerra em 30 de junho, recomendo que essa medida entre em vigor apenas a partir de 1º de julho de 2024.

8. No que diz respeito às condições de emissão de LCA, a legislação e a regulamentação aplicáveis à matéria não elencam exaustivamente os ativos aptos a integrarem o seu lastro, de maneira que há margem de discricionariedade das instituições financeiras para selecionarem os direitos creditórios passíveis de enquadramento nos requisitos genéricos contidos no § 1º do art. 23 da Lei nº 11.076, de 2004. Em virtude disso, na emissão de LCA, as instituições financeiras têm utilizado direitos creditórios que não têm relação direta com as prioridades da política agrícola, conforme se observa no gráfico a seguir. Assim, de forma a assegurar a conformidade do lastro desses títulos com tais prioridades, proponho vedar expressamente a utilização dos direitos creditórios derivados das seguintes operações: adiantamentos sobre operação de câmbio, créditos à exportação, certificados de recebíveis e debêntures, ainda que emitidas por empresas do ramo do agronegócio.

LCA - Composição do lastro - set/2023

Valores em R\$ bi



Fonte: BCB

9. Ademais, com vistas a assegurar que as emissões de LCA sejam precedidas da contratação de crédito rural com taxas livremente pactuadas, ou seja, não vinculado a recursos controlados, considero apropriado vedar a utilização de créditos originados com base em recursos dessa natureza como lastro do papel. Tal vedação, entretanto, seria implementada em etapas, atingindo seu efeito pleno a partir de 1º de julho de 2025, de modo a permitir os devidos ajustes operacionais das instituições emissoras e garantir a manutenção dos recursos necessários ao financiamento das atividades agropecuárias sem qualquer ruptura.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

10. Considerando as disponibilidades de lastros elegíveis de LCA, apresentados de forma agregada na tabela a seguir, e os prazos estabelecidos na regra de transição proposta, avalio que as instituições emissoras de LCA, analisadas individualmente, podem adaptar-se às novas condições de emissão substituindo o lastro que se tornaria inelegível por operações elegíveis, ainda não utilizadas, disponíveis em carteira. Sendo assim, de acordo com nossas estimativas, não haveria limitação de *funding* para as operações de financiamento ao agronegócio.

Lastros elegíveis para emissão da LCA - ano agrícola 2022/2023 - em R\$ bilhão

Tipo do Lastro	Situação vigente	Situação após a medida
Crédito rural com recursos controlados	200	0
Crédito rural com recursos não controlados	164	164
Cédula de Produto Rural (CPR)	282	282
Títulos relacionados à exportação (NCE, CCE, ACC)	42	0
Demais	50	0
Total	738	446

Fonte: BCB

11. No que se refere aos prazos de emissão da LCA, atualmente a Resolução CMN nº 5.006, de 24 de março de 2022, estabelece os prazos mínimos de vencimento de doze meses, quando atualizada anualmente por índice de preços, e de noventa dias, quando não atualizada por índice de preços. Tais prazos mínimos objetivavam, na origem, oferecer maior flexibilidade às instituições emissoras, com o intuito de incentivar o crescimento do mercado de LCA.

12. Finalmente, tendo em vista que a LCA já se encontra consolidada no mercado, julgo oportuno adotar medidas que induzam o alongamento dos prazos de captação, com vistas a facilitar o gerenciamento de ativos e passivos por parte das instituições financeiras que operam no financiamento de atividades agropecuárias. Portanto, proponho ampliar o prazo mínimo de vencimento desses títulos, quando não atualizados por índice de preços, que passaria dos atuais noventa dias para nove meses.

13. Como reflexo dessa medida, no médio e longo prazo, um mercado mais robusto e com horizontes mais longos contribuirá para o crescimento dos setores econômicos que tenham como fonte de financiamento os recursos oriundos de captações por meio desse título.

14. Resumidamente, as propostas apresentadas em relação à LCA são:

- I - excluir, a partir de julho de 2024, a possibilidade de aplicação de recursos captados por meio da LCA em operações sujeitas à subvenção da União;
- II - vedar que a LCA emitida a partir de 2 de fevereiro de 2024 tenha como lastro: adiantamentos sobre operação de câmbio, créditos à exportação, certificados de recebíveis – inclusive certificados de recebíveis do agronegócio – e debêntures;
- III - estabelecer a seguinte regra de transição aplicável à utilização de operações de crédito rural com recursos controlados na composição do lastro da LCA:
 - a) LCA emitida entre 2 de fevereiro e 30 de junho de 2024: até 75% do lastro pode ser composto por operações de crédito rural financiadas com recursos controlados;
 - b) LCA emitida entre 1º de julho de 2024 e 30 de junho de 2025: até 50% do lastro pode ser composto por operações de crédito rural financiadas com recursos controlados; e

Voto 14/2024-BCB, de 1º de fevereiro de 2024

Documento assinado com certificação digital, conforme art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015

VOTO DO BC 14/2024-BCB/Dinor-Numerado Manualmente
A existência de assinaturas eletrônicas deve ser verificada na folha de rosto





BANCO CENTRAL DO BRASIL

- c) LCA emitida a partir de 1º de julho de 2025: não será admitida emissão com lastro em operações de crédito rural contratadas com base em recursos controlados;
- IV - admitir que os direitos creditórios que não atendam as condições estabelecidas na presente proposta e que estejam sendo utilizados como lastro de LCA emitida até 1º de fevereiro de 2024 possam permanecer na condição de lastro até a data de vencimento da LCA, facultando-se a substituição por direitos creditórios da mesma espécie; e
- V - definir o prazo mínimo de nove meses para as emissões de LCA não atualizadas por índices de preço.

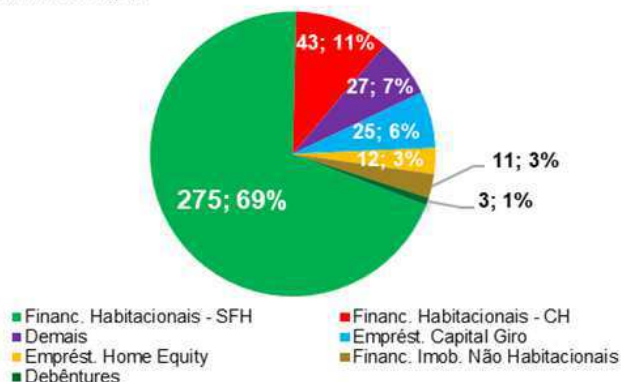
Letra de Crédito Imobiliário (LCI)

15. A LCI é título lastreado por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel emitido por bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira de crédito imobiliário, pela Caixa Econômica Federal, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras instituições expressamente autorizadas pelo Banco Central do Brasil, nos termos do art. 12 da Lei nº 10.931, de 2004.

16. Observo que a Lei nº 10.931, de 2004, em seu art. 12, estabelece, de modo geral, que a LCI deve ser lastreada por créditos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de coisa imóvel, sem especificar, contudo, o conceito de crédito imobiliário. A regulamentação vigente também não delimita de forma exaustiva os tipos de operação que seriam elegíveis para composição do lastro de LCI. Em razão disso, as instituições emissoras têm utilizado como lastro diversas espécies de operações de crédito garantidas por imóveis, conforme se verifica no gráfico a seguir.

LCI - Composição do lastro - set/2023

Valores em R\$ bi



Fonte: BCB

17. Apesar da flexibilidade atualmente conferida pela legislação e pela regulamentação quanto ao conceito de crédito imobiliário, as operações inequivocamente de natureza imobiliária, tais como os financiamentos para aquisição e produção de imóveis, representam 83% do lastro das letras de crédito imobiliário emitidas.

18. Diante da atual estrutura do mercado, reputo adequado delimitar o conceito de crédito imobiliário para fins de emissão de LCI, de maneira a assegurar que esse instrumento financeiro, que foi instituído como meio para fomentar o desenvolvimento do mercado imobiliário em sentido mais restrito, tenha sua utilização delimitada a tal finalidade. Nesse sentido, proponho que sejam consideradas como crédito imobiliário, para fins de emissão de LCI, as seguintes operações:



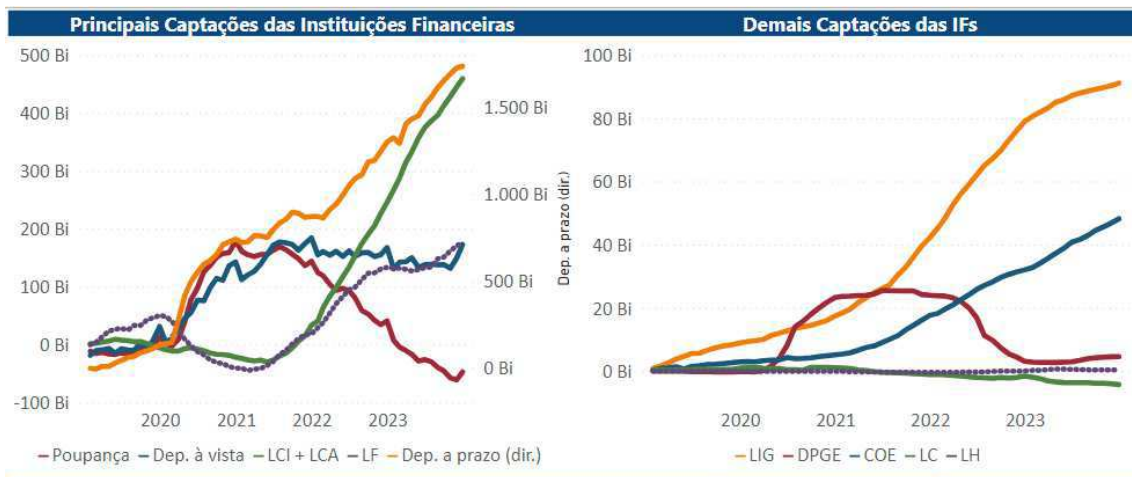
BANCO CENTRAL DO BRASIL

- I - financiamentos para a aquisição, construção, reforma e ampliação de imóveis residenciais ou não residenciais;
- II - financiamentos a pessoas jurídicas para a produção de imóveis residenciais ou não residenciais; e
- III - financiamentos para aquisição de material para construção, ampliação ou reforma de imóveis residenciais ou não residenciais.

19. Além das modalidades mencionadas, entendo que podem também ser admitidas como lastro de LCI as operações de empréstimo a pessoa natural com garantia hipotecária ou com cláusula de alienação fiduciária de bens imóveis residenciais (*home equity*). Essas operações, que compunham apenas 1% de todo o montante de operações garantidas por imóveis em setembro de 2023, diante do menor risco que representam para credores, podem contribuir para a redução das taxas de juros que incidem sobre os mutuários¹, sendo razoável que permaneçam elegíveis como lastro de LCI. Ademais, as companhias hipotecárias, excetuando-se as LCIs, dispõem de poucas formas eficientes de captação de recursos e, caso o *home equity* não seja mais elegível como lastro, podem ser afetadas em seus modelos de negócio.

20. No que se refere aos prazos de vencimento, a regulamentação em vigor estabelece os prazos mínimos de vencimento para a LCI de trinta e seis meses, quando atualizada mensalmente por índice de preços; de doze meses, quando atualizada anualmente por índice de preços; e de noventa dias, quando não atualizada por índice de preços.

21. Por ser apenas parte de um conjunto de instrumentos de captação que fornecem recursos para o crédito imobiliário, como ilustrado no gráfico a seguir, as captações de LCI são geridas de modo integrado com os depósitos de poupança e de outras fontes de recursos. Desse modo, embora a maturidade dos financiamentos imobiliários seja significativamente maior que o prazo médio desse instrumento financeiro, a diversidade e a pulverização de fontes de *funding* permite o adequado gerenciamento de ativos e passivos imobiliários no que toca à liquidez.



Fonte: BCB

¹ A promoção do *home equity* vai ao encontro de iniciativas recentes, como a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, que possibilita a utilização de um mesmo bem imóvel como garantia de mais de uma operação de crédito, mediante simples extensão de uma mesma alienação fiduciária, permitindo a diminuição da subutilização de garantia e a ampliação do volume de crédito concedido na economia.

Voto 14/2024-BCB, de 1º de fevereiro de 2024

Documento assinado com certificação digital, conforme art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015

VOTO DO BC 14/2024-BCB/Dinor-Numerado Manualmente
A existência de assinaturas eletrônicas deve ser verificada na folha de rosto





BANCO CENTRAL DO BRASIL

22. Não obstante, diante da finalidade estritamente imobiliária que ora proponho conferir ao instrumento financeiro, considero oportuno ampliar também o prazo mínimo de vencimento das letras não atualizadas por índices de preços para doze meses, o que favorecerá o alongamento do prazo das captações e o gerenciamento de liquidez por parte das instituições emissoras.

23. Com a intuito de preservar as operações já contratadas e permitir que as instituições emissoras promovam ajustes em seus modelos de negócio, proponho que as medidas só se apliquem às emissões de LCI que ocorram após a entrada em vigor do ato normativo.

24. Resumidamente, as propostas relacionadas à LCI são:

- I - aumentar o prazo mínimo de vencimento da Letra de Crédito Imobiliário (LCI), de noventa dias para doze meses, nos títulos emitidos sem a previsão de atualização por índice de preços; e
- II - especificar as modalidades de crédito imobiliário aceitas como lastro para fins de emissão de LCI.

Letra Imobiliária Garantida (LIG)

25. A LIG é um título de crédito garantido por uma carteira de ativos que pode ser integrada por créditos imobiliários, títulos de emissão do Tesouro Nacional, instrumentos derivativos e disponibilidades financeiras provenientes dos ativos integrantes da carteira de ativos, conforme estabelecem os arts. 63 e 66 da Lei nº 13.097, de 2015, e o art. 19 da Resolução CMN nº 5.001, de 24 de março de 2022. A LIG é um título emitido por instituições financeiras.

26. Atualmente, conforme o disposto no inciso III do § 6º do art. 19 da Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, a LIG emitida com prazo de vencimento igual ou superior a três anos e garantida por operações de crédito imobiliário utilizadas para atendimento das regras de direcionamento dos recursos captados por meio de depósitos de poupança recebe tratamento diferenciado em relação à LCI emitida com lastro nas mesmas operações. Enquanto todo o saldo credor de LCI deve ser deduzido do saldo dos créditos imobiliários utilizados para atendimento do referido direcionamento, o que na prática pode resultar na obrigação de concessão de novas operações de crédito, sobre a LIG com prazo de vencimento mais longo não incide essa obrigação.

27. O tratamento diferenciado teve por objetivo incentivar os primeiros programas de emissão da LIG, diante da perspectiva de que, no médio prazo, o título tivesse papel relevante como fonte de recursos para a concessão de operações de crédito imobiliário. Considerando-se o tempo decorrido desde a edição da regra de que se cuida e a consolidação do instrumento no mercado financeiro, avalio ser o momento de suprimir os incentivos originalmente estabelecidos, de forma que sobre as emissões de LIG incidam as mesmas condições aplicáveis à LCI. Tal medida, contudo, seria válida apenas para os títulos emitidos a partir da entrada em vigor da presente proposta, preservando a aplicação das regras ora vigentes para os títulos emitidos ao seu amparo e evitando a ocorrência de desenquadramentos no cumprimento do citado direcionamento.

Impactos das Propostas

28. Por força do art. 5º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, as propostas de edição e de alteração de atos normativos de interesse geral de agentes econômicos ou de

Voto 14/2024-BCB, de 1º de fevereiro de 2024

Documento assinado com certificação digital, conforme art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015

VOTO DO BC 14/2024-BCB/Dinor-Numerado Manualmente
A existência de assinaturas eletrônicas deve ser verificada na folha de rosto





BANCO CENTRAL DO BRASIL

usuários dos serviços prestados, editadas por órgão ou entidade da administração pública federal, incluídas as autarquias e as fundações públicas, serão precedidas da realização de análise de impacto regulatório (AIR), que conterá informações e dados sobre os possíveis efeitos do ato normativo para verificar a razoabilidade do seu impacto econômico.

29. Pela ótica da estabilidade financeira, os impactos decorrentes da implementação das medidas trazidas à discussão são pouco relevantes, embora se distribuam de forma não uniforme entre os diversos segmentos de instituições emissoras. Em termos agregados, os requerimentos relativos ao lastro de LCA e LCI, bem como a aplicação de tratamento similar entre LCI e LIG, terão baixo impacto sobre o Sistema Financeiro Nacional.

30. Na perspectiva individual de cada conglomerado financeiro, sob a premissa de que as emissões limitadas de LCA, LCI e LIG serão substituídas por outras espécies de captação ao custo da taxa média de captação do conglomerado em emissões de certificados de depósitos bancários, apenas 3% das instituições teriam redução superior a dois pontos percentuais no *Return on Equity* (ROE).

31. Quanto aos indicadores de liquidez, adotando-se premissas conservadoras que supõem que a captação de LIG, atualmente concentrada em apenas quatro instituições, será substituída pela captação de instrumentos não estáveis, não se observa impacto relevante no Indicador de Liquidez de Longo Prazo (NSFR), com todas as instituições emissoras de LIG mantendo percentual confortável de liquidez em relação às exigências regulamentares. Ademais, assumindo-se a preservação do perfil dos investidores, não há impacto no NSFR decorrente das mudanças relacionadas com as emissões de LCI e LCA.

32. No que toca ao Indicador de Liquidez de Curto Prazo (LCR), também considerado o pior cenário, em que não há a substituição do estoque de LIG por outras captações colateralizadas, não se observariam desenquadramentos em relação ao limite regulamentar, sendo o menor LCR estimado de 124%.

33. Quantos aos efeitos sobre o LCR das medidas ora propostas para a LCA e LCI, assumindo-se como hipótese que o perfil do depositante e o prazo médio das captações por meio de certificados de depósitos bancários será similar ao verificado para as captações das mencionadas letras, não haveria impacto no LCR, além do aumento do nível do recolhimento compulsório, já que sobre a LCA e a LCI não incide o recolhimento aplicável aos depósitos a prazo, que se supõe como a alternativa de captação.

34. Entretanto, mesmo o efeito no LCR decorrente do aumento do recolhimento compulsório só ocorreria para instituições que atingissem o limite de 30% dos ativos líquidos nível 1 estabelecido na Circular nº 3.986, de 20 de fevereiro de 2020. A única instituição sujeita a tal efeito teria pequena redução do LCR (de 178% para 168%), mantendo folga bastante significativa em relação ao limite regulamentar de 100%.

35. Com relação ao aumento dos prazos mínimos de vencimento da LCA e da LCI, o impacto esperado é um ligeiro aumento do custo de captação, igualmente avaliado como pouco relevante.

36. Diante do exposto, entendo que a medida regulatória ora proposta é de baixo impacto, sendo dispensada a elaboração de AIR com base no inciso III do *caput* do art. 4º do Decreto nº 10.411, de 30 de junho de 2020, segundo o qual a AIR poderá ser dispensada, desde

Voto 14/2024-BCB, de 1º de fevereiro de 2024

Documento assinado com certificação digital, conforme art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015

VOTO DO BC 14/2024-BCB/Dinor-Numerado Manualmente
A existência de assinaturas eletrônicas deve ser verificada na folha de rosto





BANCO CENTRAL DO BRASIL

que haja decisão fundamentada do órgão ou da entidade competente, na hipótese de ato normativo considerado de baixo impacto.

37. Para efeito do disposto no parágrafo único do art. 4º do Decreto nº 10.139, de 28 de novembro de 2019, justifica-se a urgência das medidas que entram em vigor em 2 de fevereiro de 2024 pela necessidade de assegurar o alcance da finalidade das políticas públicas que motivaram a criação desses instrumentos.

38. Informo, ainda, que o presente voto substitui o Voto 13/2024-BCB, aprovado em reunião deste colegiado realizada em 31 de janeiro de 2024, que deve ser cancelado.

39. Assim, com base no disposto no art. 11, inciso IV, alínea "a", e no art. 20, inciso VI, alíneas "a", "c" e "j", todos do Regimento Interno deste Banco Central, trago o assunto à consideração deste colegiado na forma da anexa minuta de resolução CMN, para, após aprovação desta Diretoria Colegiada, ser submetido ao Conselho Monetário Nacional.

OTÁVIO RIBEIRO DAMASO
Diretor de Regulação

Anexo: 1.





BANCO CENTRAL DO BRASIL

RESOLUÇÃO CMN Nº , DE DE DE 2024

Altera a Resolução nº 4.410, de 28 de maio de 2015, que dispõe sobre a Letra de Crédito Imobiliário (LCI), a Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, que dispõe sobre as condições gerais e os critérios para contratação de financiamento imobiliário pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança, a Resolução CMN nº 5.006, de 24 de março de 2022, que dispõe sobre a Letra de Crédito do Agronegócio (LCA), e a Seção 7 (Letra de Crédito do Agronegócio – LCA) do Capítulo 6 (Recursos) do Manual de Crédito Rural (MCR).

O Banco Central do Brasil, na forma do art. 9º da Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, torna público que o Conselho Monetário Nacional, em sessão extraordinária realizada em de de 2024, com base nos arts. 4º, incisos VI e VIII, da referida lei, 4º, 14 e 21 da Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965, 7º do Decreto-Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986, 17 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, 49 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, e 95 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015,

RESOLVEU:

Art. 1º A Resolução nº 4.410, de 28 de maio de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º

I - trinta e seis meses, quando atualizada mensalmente por índice de preços;
e

II - doze meses, nos demais casos.

.....” (NR)

“Art. 4º-A Para fins de emissão de LCI, considera-se crédito imobiliário as seguintes operações:

I - financiamentos para a aquisição de imóveis residenciais ou não residenciais;

II - financiamentos para a construção de imóveis residenciais ou não residenciais;

III - financiamentos a pessoas jurídicas para a produção de imóveis residenciais ou não residenciais;

IV - financiamentos para reforma ou ampliação de imóveis residenciais ou não residenciais;





BANCO CENTRAL DO BRASIL

V - financiamentos para aquisição de material para a construção, ampliação ou reforma de imóveis residenciais ou não residenciais; e

VI - empréstimos a pessoas naturais com garantia hipotecária ou com cláusula de alienação fiduciária de bens imóveis residenciais.

§ 1º A LCI emitida até 1º de fevereiro de 2024 com lastro em outras operações não elencadas no **caput** pode ser mantida até a data de seu vencimento, vedada qualquer espécie de prorrogação.

§ 2º As operações que não se qualifiquem como crédito imobiliário nos termos estabelecidos no **caput**, utilizadas como lastro de LCI emitida até 1º de fevereiro de 2024, podem permanecer nessa condição até a data de vencimento da LCI, admitida a sua substituição por operações da mesma espécie.” (NR)

Art. 2º A Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 19.

.....

§ 6º

.....

II - dos depósitos interfinanceiros imobiliários captados e das letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário emitidas com lastro nos financiamentos imobiliários de que tratam os arts. 16 e 17;

III - das letras imobiliárias garantidas emitidas até 1º de fevereiro de 2024, com prazo de vencimento inferior a três anos, que tenham como garantia os financiamentos imobiliários de que tratam os arts. 16 e 17; e

IV - das letras imobiliárias garantidas emitidas a partir de 2 de fevereiro de 2024, que tenham como garantia os financiamentos imobiliários de que tratam os arts. 16 e 17.” (NR)

Art. 3º A Resolução CMN nº 5.006, de 24 de março de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º

I - doze meses, quando atualizada por índice de preços;

II - nove meses, quando não atualizada por índice de preços.

.....” (NR)

“Art. 2º-A É vedada a emissão de LCA com lastro nos seguintes direitos creditórios:

I - adiantamentos sobre operação de câmbio;

II - créditos à exportação, inclusive certificados, cédulas ou notas deles representativos;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

III - certificados de recebíveis, inclusive certificados de recebíveis do agronegócio; e

IV - debêntures.

§ 1º A LCA emitida até 1º de fevereiro de 2024 com lastro nos direitos creditórios mencionados nos incisos do **caput** pode ser mantida até a data de seu vencimento, vedada qualquer espécie de prorrogação.

§ 2º Os direitos creditórios de que trata o **caput**, utilizados como lastro de LCA emitida até 1º de fevereiro de 2024, podem permanecer nessa condição até a data de vencimento da LCA, admitida a sua substituição por direitos creditórios da mesma espécie.” (NR)

“Art. 2º-B A LCA emitida a partir de 2 de fevereiro de 2024 deve observar as seguintes condições relativas à participação de operações de crédito rural entre os direitos creditórios utilizados como lastro:

I - LCA emitida entre 2 de fevereiro de 2024 e 30 de junho de 2024: até 75% (setenta e cinco por cento) dos direitos creditórios utilizados como lastro para emissão podem ser compostos por operações de crédito rural financiadas com recursos controlados de que trata o Manual de Crédito Rural – MCR 6-1-2;

II - LCA emitida entre 1º de julho de 2024 e 30 de junho de 2025: até 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios utilizados como lastro para emissão podem ser compostos por operações de crédito rural financiadas com recursos controlados de que trata o MCR 6-1-2.

§ 1º É vedada a utilização de direitos creditórios originários de operações de crédito rural financiadas com recursos controlados de que trata o MCR 6-1-2 como lastro para LCA emitida a partir de 1º de julho de 2025.

§ 2º Para fins de atendimento ao disposto no **caput**, as operações referentes ao lastro devem ser computadas pelo respectivo valor contábil bruto, apurado segundo os critérios estabelecidos no Padrão Contábil das Instituições Reguladas pelo Banco Central do Brasil (Cosif), sem dedução de provisão para perdas e sem acréscimo de parcelas a liberar.” (NR)

Art. 4º A Seção 7 (Letra de Crédito do Agronegócio — LCA) do Capítulo 6 (Recursos) do Manual de Crédito Rural (MCR) passa a vigorar com a seguinte alteração:

“7-A - Os recursos apurados na forma do item 2 devem ser aplicados a taxas livremente pactuadas, observadas as condições estabelecidas no MCR 6-3.” (NR)

Art. 5º Ficam revogados:

I - o inciso III do **caput** do art. 4º da Resolução nº 4.410, de 2015; e

II - as alíneas “a” e “b” do item 7-A do MCR 6-7.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor:





BANCO CENTRAL DO BRASIL

I - em 1º de julho de 2024, em relação ao art. 4º e ao inciso II do art. 5º; e

II - em 2 de fevereiro de 2024, em relação aos demais dispositivos.

ROBERTO DE OLIVEIRA CAMPOS NETO
Presidente do Banco Central do Brasil