

# Publicada nova regra sobre LCI e LCA

Fevereiro, 2024

# ALTERAÇÕES PROMOVIDAS PELA RESOLUÇÃO

DEMAREST

A Resolução CMN nº 5.119, de 1º de fevereiro de 2024, altera:

- I. a Resolução nº 4.410, de 18 de maio de 2015, que dispõe sobre a Letra de Crédito Imobiliário (“LCI”);
- II. 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 BCB, e ainda disciplina o direcionamento dos recursos captados em depósitos de poupança;
- III. a Resolução CMN nº 5.006, de 24 de março de 2022, que dispõe sobre a Letra de Crédito do Agronegócio (“LCA”); e
- IV. a **Seção 7** (Letra de Crédito do Agronegócio – LCA) do **Capítulo 6** (Recursos) do **Manual de Crédito Rural (“MCR”)**.

A Resolução CMN nº 5.119 entra em vigor em **1º de julho de 2024**, em relação às alterações e revogações promovidas no Manual de Crédito Rural. Quanto aos demais dispositivos, entrou em vigor em **02 de fevereiro de 2024**.

# ALTERAÇÕES PROMOVIDAS À LCI

DEMAREST

Alterações à Letra de Crédito Imobiliário (LCI)	
Dispositivos Revogados	Dispositivos Vigentes
<p><b>Prazo mínimo de vencimento da LCI:</b></p> <p><b>36 meses</b>, quando atualizada <u>mensalmente</u> por índice de preços;</p> <p><b>12 meses</b>, quando atualizada <u>anualmente</u> por índice de preços; e</p> <p><b>90 dias</b>, quando <u>não</u> atualizada por índice de preços.</p>	<p><b>Prazo mínimo de vencimento da LCI:</b></p> <p><b>36 meses</b>, quando atualizada <u>mensalmente</u> por índice de preços; e</p> <p><b>12 meses</b>, nos <u>demais casos</u>.</p>
<p><b>Rol de Créditos Imobiliários para emissão de LCI:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>I. Financiamentos habitacionais contratados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária de bens imóveis;</li><li>II. Outros financiamentos imobiliários garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de bens imóveis;</li><li>III. Empréstimos a pessoas naturais garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de bens imóveis residenciais; e</li><li>IV. Outros empréstimos e financiamentos garantidos por hipoteca ou por alienação fiduciária de bens imóveis.</li></ol>	<p><b>Rol de Créditos Imobiliários para emissão de LCI:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>I. Financiamentos para aquisição de imóveis residenciais ou não residenciais;</li><li>II. Financiamentos para a construção de imóveis residenciais ou não residenciais;</li><li>III. Financiamentos a pessoas jurídicas para a produção de imóveis residenciais ou não residenciais;</li><li>IV. Financiamentos para reforma ou ampliação de imóveis residenciais ou não residenciais;</li><li>V. Financiamentos para aquisição de material para construção, ampliação ou reforma de imóveis residenciais ou não residenciais; e</li><li>VI. Empréstimos a pessoas naturais com garantia hipotecária ou com cláusula de alienação fiduciária de bens imóveis residenciais.</li></ol>

# ALTERAÇÕES PROMOVIDAS À LCI

DEMAREST

As **LCIs** emitidas até **1º de fevereiro de 2024** com lastro nos créditos imobiliários revogados (conforme indicados no slide anterior):

Podem ser mantidas até a data de vencimento, sendo vedada a prorrogação; e

podem ter a substituição do lastro por direitos creditórios da mesma espécie até a data de vencimento da LCI.

# ALTERAÇÕES PROMOVIDAS À LCA

DEMAREST

Alterações à Letra de Crédito do Agronegócio (LCA)	
Revogado	Vigente
<p><b>Prazo mínimo de vencimento da LCA:</b></p> <p><b>12 meses</b>, quando atualizada <u>anualmente</u> por índice de preços; e</p> <p><b>90 dias</b>, quando <u>não</u> atualizada por índice de preços.</p>	<p><b>Prazo mínimo de vencimento da LCA:</b></p> <p><b>12 meses</b>, quando atualizada por índice de preços; e</p> <p><b>9 meses</b>, quando <u>não</u> atualizada por índice de preços.</p>
<p><b>N/A</b></p>	<p><b>Vedação à emissão de LCA com lastro nos seguintes direitos creditórios:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>I. Adiantamentos sobre operações de câmbio;</li><li>II. Créditos à exportação, inclusive certificados, cédulas ou notas deles representativos;</li><li>III. Certificados de recebíveis, inclusive certificados de recebíveis do agronegócio; e</li><li>IV. Debêntures.</li></ol>

# ALTERAÇÕES PROMOVIDAS À LCA

DEMAREST

As **LCAs** emitidas até **1º de fevereiro de 2024** com lastro nos direitos creditórios vedados (conforme indicados no slide anterior):

Podem ser mantidas até a data de vencimento, sendo vedada a prorrogação; e

podem ter a substituição do lastro por direitos creditórios da mesma espécie até a data de vencimento da LCI.



# ALTERAÇÕES PROMOVIDAS À LCA

DEMAREST

## Restrição do uso de direitos creditórios originados de operações de crédito rural financiadas com “recursos controlados” como lastro de LCA

<b>LCA emitida entre 02 de fevereiro de 2024 e 30 de junho de 2024:</b>	Até <u>75%</u> dos direitos creditórios utilizados como lastro para emissão podem ser compostos por <u>operações de crédito rural financiadas com recursos controlados</u> , de que trata o MCR 6-1-2*.
<b>LCA emitida entre 1º de julho de 2024 e 30 de junho de 2025:</b>	Até <u>50%</u> dos direitos creditórios utilizados como lastro para emissão podem ser compostos por <u>operações de crédito rural financiadas com recursos controlados</u> , de que trata o MCR 6-1-2.
<b>LCA emitida a partir de 1º de julho de 2025:</b>	É <b>vedada</b> a utilização de direitos creditórios originários de <u>operações de crédito rural financiadas com recursos controlados</u> , de que trata o MCR 6-1-2 como lastro para LCA.

\*O crédito rural pode ser concedido com recursos controlados e não controlados. De acordo com o MCR 6-1-2, são considerados **recursos controlados** aqueles:

- a. obrigatório;
- b. das Operações Oficiais de Crédito;
- c. de qualquer fonte, destinados ao crédito rural na forma da regulação aplicável, quando sujeitos à subvenção da União, sob a forma de equalização de encargos financeiros, inclusive os recursos administrados pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES);
- d. da poupança rural, quando aplicados segundo as condições definidas para os recursos obrigatórios;
- e. dos fundos constitucionais de financiamento regional; e
- f. do Fundo de Defesa da Economia Cafeeira (Funcafé).

DEMAREST



[demarest.com.br](https://demarest.com.br)