RBMT
www.rbmt.com.br
Notícias sem moagem

Sexta-Feira, 13 de Junho de 2025

Mudança no IOF vai implicar em taxação do agro e do setor imobiliário

Governo anunciou que títulos para financiamento dos dois setores deixarão de ser isentos

A crise causada pela resistência dos empresários e parlamentares ao aumento do Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF) deve ter consequências para o agronegócio e o setor imobiliário nacional. Isso porque o governo anunciou a taxação de títulos que financiam os dois setores em busca do aumento da arrecadação que seria possível com o IOF.

A taxação das Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e Letras de Crédito do Agronegócio (LCA) foi anunciada no domingo (8) pelo ministro da Fazenda, Fernando Haddad (PT), após reunião com líderes do Congresso Nacional, como uma das alternativas do aumento do IOF. A tributação pode ser oficializada em Medida Provisória (MP) que deve ser discutida com o presidente Luiz Inácio Lula da Silva (PT) na terça-feira (10).

As LCI e LCA são instrumentos financeiros criados justamente para financiar o setor imobiliário e o agro, respectivamente. Por meio delas, um investidor pode aplicar em bancos com a promessa de que os recursos, mais tarde, sejam destinados pelos mesmos bancos para financiar a construção de imóveis ou a produção agropecuária.

Como esse tipo de aplicação, em tese, tem como objetivo fomentar a atividade dos dois setores, ela é incentivada pelo governo. Todo rendimento que o investidor obtém aplicando dinheiro em LCI e LCA é isento de Imposto de Renda (IR), diferentemente de quando ele aplica em outros títulos de renda fixa ou em ações vendidas na bolsa.

Acontece que essa isenção, agora, está com os dias contados. A medida do governo deve elevar de zero para 5% o IR sobre o rendimento dessas letras de crédito. A alíquota, contudo, ainda será mais baixa do que a usual, que varia de 15% a 22,5%.

“Eu sou favorável a essas taxações. Acredito que poderia subir para 10% inclusive, já que ainda fica abaixo dos 15% a 22,5% dos fundos de investimento”, disse Mauricio Weiss, economista e professor da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), ressaltando que a LCI e LCA seguirão sendo incentivadas.

Ajuda exagerada ao agro

Weslley Cantelmo, economista e presidente do Instituto Economias e Planejamento, ressalta que as LCI e LCA têm incentivos do governo desde a sua criação, em 2004 e 2013 respectivamente – tempo mais que suficiente para se consolidarem como um instrumento financeiro relevante de financiamento aos setores.

No caso da LCA, especialmente, Cantelmo disse que esse incentivo já é exagerado. Isso porque o governo oferece bilhões em empréstimos subsidiados com recursos públicos para o agronegócio por meio do Plano

Safra. Só em 2024, foram R$ 475,56 bilhões.

“Você já tem uma gama de crédito subsidiado via Plano Safra”, reforçou o economista. “Ainda vai existir a possibilidade de captar no mercado via LCA. Com uma taxação de 5%, acho que não vai se alterar muito.”

Procurada pelo **Brasil de Fato**, a Confederação Nacional da Agropecuária (CNA) não comentou a taxação. Já o deputado federal Pedro Lupion (PP-PR), presidente da Frente Parlamentar da Agropecuária, criticou a medida em suas redes sociais.

“Primeiro o governo cria um problema (aumento do IOF). Depois tenta resolver com mais aumento de tributação, focando no agro (tributação das LCAs). Mas isso encarece o crédito e desincentiva a produção rural”, afirmou.

O agro é, historicamente, um dos setores que menos paga impostos no Brasil já que boa parte de sua produção é voltada à exportação, que é isenta. Baseado neste modelo, o setor cresceu 12,2% só no primeiro trimestre de 2025, puxando a atividade econômica do país.

Taxação afeta grandes imóveis

Cantelmo acrescentou, no caso do setor imobiliário, a taxação tende a afetar o crédito para compra de imóveis mais caros. Financiamentos para compra de imóveis populares têm recursos reservados no FGTS e por meio da caderneta de poupança.

Segundo o economista, com o advento da LCI, alguns bancos até deixaram de oferecer financiamentos para compra de imóveis populares porque os valores eram mais baixos, com ganhos menores também.

“Os bancos não têm muito interesse em lançar oferta de crédito voltado para a faixa de renda mais baixa”, lembrou. “A LCI reforça o volume de recursos voltados para um atendimento no mercado mais de luxo, ou de classe média, classe média alta.”

Segundo Cantelmo, com a taxação da aplicação, é possível que bancos reavaliem seus negócios e passem a operar até crédito para o Minha Casa Minha Vida.

A Associação Brasileira de Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip), que representa bancos que operam no mercado imobiliário, criticou a medida do governo. “É importante reforçar que a LCI não deve ser analisada unicamente sob a ótica do investimento financeiro. Alterações que aumentem seu custo, como o eventual fim da isenção de Imposto de Renda, resultam na elevação do custo da moradia e podem comprometer o acesso à casa própria”, disse a entidade.

A ideia do governo é que a taxação tanto da LCI quanto da LCA valha somente para títulos novos. Investidores que já comprando uma letra de crédito continuariam com o rendimento das letras que já têm isentos.

Editado por: Thalita Pires

fonte

BdF | Newsletter

Curitiba (PR)

Vinicius Konchinski