

Novas letras imobiliárias trarão liquidez

BANCOS

● **Novas regulamentações financeiras introduzidas este mês pelo governo federal vão permitir aos bancos brasileiros emitirem pela primeira vez Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs), que acrescentarão liquidez ao mercado de capitais do País, avalia a Moody's.**

O instrumento será lastreado por carteiras de financiamento imobiliário e deve beneficiar principalmente a Caixa Econômica Federal, segundo a agência de classificação de risco.

As LIGs serão complementares às Letras de Crédito Imobiliário (LCI) já existentes e oferecidas pelos bancos. As LCIs também são títulos emitidos por instituições financeiras e lastreados em financiamentos imobiliários, porém sem a proteção ofere-

cida pela segregação de ativos que é proporcionada às LIGs.

A Moody's avalia que a Caixa deve ser a principal beneficiada pelos títulos por representar 68% do mercado de financiamento imobiliário brasileiro e possuir uma carteira de crédito em crescimento, em resposta a políticas habitacionais do governo federal.

Bancos privados

Segundo a agência, embora os bancos privados também tenham expandido o volume de empréstimos imobiliários, esses financiamentos ainda representam apenas uma parcela modesta do total de empréstimos das instituições.

“Como tal, não esperamos que os bancos privados, como o Itaú Unibanco, o Bradesco e o Santander, utilizem as LIGs com frequência”, diz o relatório da agência de riscos. A nova regulamentação, publicada em 7

137 BI

● **É o valor do estoque de crédito das Letras de Crédito Imobiliário (LCIs)**

68%

● **É a fatia do mercado de financiamento imobiliário detido pela Caixa**

de outubro, visa estimular o mercado de capitais do Brasil e incentivar o investimento de longo prazo por parte dos investidores brasileiros e também dos estrangeiros.

O papel beneficia o investidor que não quer correr o risco

banco, já que, em caso de falência da instituição emissora, os ativos estão apartados do patrimônio da instituição.

Imposto de Renda

A Moody's destaca ainda que a LIG também será isenta de Imposto de Renda para investidores pessoa física e investidores estrangeiros de países que não tenham tributação favorecida.

Com a maior participação de investidores na negociação desses títulos, um mercado secundário se desenvolverá. “A introdução das LIGs no Brasil permitirá que os bancos expandam para o financiamento de prazo mais longo”, avalia a vice-presidente da Moody's, Daniela Chun Jayesuria.

Os ganhos para as pessoas poderão vir do crédito da instituição financeira emissora e dos fluxos de caixa da carteira segregada de financiamentos imobiliários. **/Estadão Conteúdo**