

HOLDINGS

Constituição e contabilização de empresas patrimoniais administradoras de bens próprios

A constituição e gestão de empresas de administração de bens próprios, conhecidas como *holdings* (derivado do inglês *hold* - controlar, segurar, manter), tem como objetivo deter a propriedade e o controle do patrimônio da pessoa física, além de permitir o exercício de determinadas atividades empresariais como, por exemplo, imobiliárias e de consultoria, e a participação em outras empresas e empreendimentos.

Em termos práticos, os principais benefícios da formação de uma *holding*, além da organização patrimonial, são a redução da carga tributária, planejamento sucessório e blindagem patrimonial:

Redução da carga tributária

Rendimentos com aluguéis são tributados na pessoas físicas com a alíquota de até 27,5%, enquanto que para a pessoa jurídica, na forma da *holding*, a carga é de 11,33% até o limite de faturamento trimestral de R\$ 187.500,00.

A redução tributária acontece também na sucessão para herdeiros, quando o imposto incide não sobre o valor de referência dos imóveis, mas com base no valor das cotas da empresa, ou no valor da empresa mediante levantamento de balanço, variando conforme o entendimento da Secretaria de Fazenda de cada Estado.

Planejamento sucessório

A administração de bens próprios por meio de *holding* permite a divisão do patrimônio em quotas, o que viabiliza doações em vida aos filhos ou herdeiros com reserva de usufruto. É possível também incluir cláusulas como a incomunicabilidade, que impede que os bens venham a pertencer aos cônjuges de casamentos dos herdeiros, ou a impenhorabilidade, que impede o penhor por insolvência dos herdeiros.

Outro benefício da *holding* na sucessão por herança é a agilidade na transferência dos bens: o processo todo se dá com o simples registro da alteração contratual da transferência de quotas, que leva apenas 48 horas, sem necessidade de ir a cartórios, elaborar novas escrituras para cada imóvel, pagar taxas e tributos.



Blindagem patrimonial

É possível passar a gestão do patrimônio para o sistema de governança corporativa, que deixa de ser centralizada na pessoa física. Cláusulas específicas, a serem estudadas em cada caso, podem, por exemplo, determinar que decisões sejam subsidiadas tecnicamente por conselho fiscal formado pelos sócios e por profissionais contratados, como advogado, contador e corretor de imóvel, se tornando assim um excelente instrumento para quem tem muitos negócios e pouco tempo para estudar decisões importantes.

Também é possível abrigar sob a proteção da *holding* apenas ativos saudáveis, excluindo patrimônios deficitários ou sob algum tipo de risco, como, por exemplo, participações em empresas passíveis de terem problemas fiscais.

Apesar de todas as vantagens, a organização de bens por meio de *holdings*, sua estruturação jurídica, bem como a escrituração contábil e fiscal, exige experiência, profundo conhecimento da legislação que rege a atividade e análise cuidadosa das particularidades de cada caso. A Concicy, por ter grande vivência na formatação, constituição e gestão de *holdings*, se sente segura em oferecer mais este serviço aos seus clientes.

**Para mais informações e orientação em casos específicos,
consulte a Concicy Societária.**