

# MANUAL COMPLETO DE CONSTITUIÇÃO DE UMA HOLDING



# BLESS

ASSESSORIA E CONSULTORIA | ADVOGADOS E ASSOCIADOS



# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>03</b>
<b>O QUE É UMA HOLDING?</b> .....	<b>04</b>
<b>QUAIS BENEFÍCIOS DE CONSTITUIÇÃO DE UMA HOLDING</b> .....	<b>05</b>
<b>TIPOS DE HOLDING</b> .....	<b>06</b>
<b>CONSTITUIÇÃO E COMPOSIÇÃO JURÍDICA DA HOLDING</b> .....	<b>07</b>
<b>PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO FINANCEIRO</b> .....	<b>09</b>
<b>INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL DA HOLDING</b> .....	<b>10</b>
<b>PATRIMÔNIO FINANCEIRO</b> .....	<b>12</b>
<b>PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO</b> .....	<b>13</b>
<b>CUSTO PARA CRIAÇÃO E MANUTENÇÃO DA HOLDING</b> .....	<b>15</b>



## 1.0 Introdução

Traremos sobre a ideia geral de abrir holding – que é realmente uma das principais ferramentas de planejamento sucessório. Falaremos “o que é, para que serve e quanto custa”.

Então, se você busca entender um pouco mais sobre holding, saiba que esse conteúdo foi feito especialmente para você. **Vamos lá?!**





## 2.0 O que é uma Holding?

O termo em si tem origem inglesa e significa controlar, guardar ou manter. Já a definição jurídica de “holding” pode ser apresentada no mercado das mais variadas formas.

De uma forma geral, uma holding pode ser facilmente definida como uma sociedade empresarial que tem como objetivo adquirir quotas e ações de outras empresas ou, até mesmo, alocar patrimônio pessoal ou familiar.

Se nos apegarmos a questões históricas, o objetivo primordial de uma holding era gerenciar investimentos em outras empresas, com ou sem o controle.

Como tudo na vida, houveram evoluções e, com isso, o instituto passou a ser utilizado, primordialmente, por grupos que possuíam um patrimônio considerável, como forma de gestão administrativa, economia tributária e planejamento sucessório. Sendo, inclusive, comum que se estabeleça uma sociedade empresarial com bens incorporados.

Uma holding, por fim, nada mais é do que uma empresa constituída com objetivos específicos: ser dona e proprietária de outras empresas ou ser detentora de investimentos diversos.

A holding Familiar pode ser decisiva não só para facilitar a transmissão do patrimônio (especialmente em decorrência da concentração dos bens), como também para reduzir e dirimir conflitos, na medida em que o âmbito societário oferece mecanismos jurídicos para mediação da relação entre os interesses efetivos dos herdeiros, patrimoniais ou não (que, em regra, pode servir como anteparo à carga afetiva e emocional das relações familiares).



### 3.0 Quais benefícios de constituição de uma Holding

A montagem de uma holding possui diversos benefícios e eles variam de acordo com a estratégia adotada.

Para uma holding ser efetiva e valer a pena, é crucial que se tenha em mente todas as possibilidades de uso desta ferramenta e, principalmente, quais são os objetivos de seus donos.

De uma forma geral, ter uma holding tem diversos benefícios – como a economia tributária, o planejamento sucessório, a facilidade na declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física, etc. benefícios que serão pontuados e melhor detalhados nos tópicos específicos deste manual.

## 4.0 Tipos de Holding

Três espécies de holding familiar:

### 4.1 Holding Pura

Que tem por objetivo participar somente de outra sociedade para ser titular de cotas ou ações de outra sociedade. Pode ser de controle ou simples participação. Aqui a receita vem das operações

### 4.2 Holding Patrimonial

Holding Patrimonial - criada para controlar administrar o patrimônio, aqui as receitas são provenientes de aluguel dos imóveis próprios ou administrados. Assim transmiti os bens em único ato (ex: vários imóveis dentro da holding vira um ato)

### 4.3 Holding Mista

Tendo no seu ato constitutivo as holdings pura e Patrimonial.





## 5.0 Constituição e proteção jurídica da Holding:

A holding patrimonial é mais vantajosa do que o testamento no que tange a proteção do patrimônio.

Além das vantagens tributárias, nesse caso, não existe a restrição da “herança necessária” – conceito jurídico segundo o qual o titular do patrimônio enfrenta o limite de doação de 50% da herança.

A constituição e gestão da holding envolvem instrumentos de controle como o acordo de acionistas ou o usufruto em favor do instituidor do patrimônio, que é um direito real vitalício e impenhorável.

Na composição deve constar no objeto social dela que é para administração, compra, venda e aluguel de imóveis próprios, isso quando os sócios são proprietários dos bens, usando os bens e compor o capital social da Holding.

## 5.1 Constituição e proteção jurídica da Holding:

A Holding Patrimonial permite a inclusão de algumas cláusulas restritivas:

**1º Cláusula de Inalienabilidade**, tem força jurídica de proibição impostas ao donatário, onde irá impedi-lo de vender imóvel fruto de doação das cotas da holding.

**2º Cláusula de Incomunicabilidade Inicial** que basicamente proíbe que o patrimônio capitalizado na holding se comunique com a outra pessoa cônjuge / companheira (o) que você estabeleceu o contrato em regime de comunhão universal de bens.

**3º Cláusula de Impenhorabilidade**, tem força jurídica de proteção, impede que o bem integralizado na holding possa ser penhorado, a menos que seja dívida do próprio bem.

**4º Cláusula de Reversão**, ferramenta jurídica de reversão do objetivo da doação, usado para reverter a doação caso o donatário venha falecer antes do doador.

**5º Cláusula de Incomunicabilidade Secundário**, ferramenta jurídica de blindagem em face de noras e genros, protege os filhos contra seus cônjuges, independente do regime de casamento que estes celebraram, os bens advindos da holding não se comunicam em caso de divórcio.

**Obs.:** A holding também oferece uma maior proteção contra os credores. Mesmo que uma cota seja penhorada através do instituto jurídico termo de penhora, na holding os bens estarão legalmente indicados ao fenômeno da movimentação do patrimônio (alienação ou oneração), e não estará sujeito a fraude a execução previstos nos moldes do art. 792 do Novo CPC e do art. 828 do Novo CPC (consequência jurídica de fraude a execução). O detentor dos direitos políticos da holding poderá vender ou alienar os bens mesmo com uma execução em face.



## 6.0 Planejamento Tributário / Financeiro:



Sobre incidência tributária de recebimentos de aluguel na holding em relação a pessoa física. Na apuração de recebimentos via Holding gera incidência fixa de 11,33%, enquanto na pessoa física é adotada a tabela progressiva podendo chegar a 27,5%. Se torna uma vantagem quando se tem rendas recorrentes de alugueis.

Em relação a venda do imóvel, na pessoa física a incidência tributária a título de ganho de capital é de 15% podendo chegar a 22%. A incidência tributária na holding é de 6,7%, assim quanto mais perto do valor de aquisição, menos fará sentindo fazer uma venda de imóvel através da Holding, exemplos:

VENDA IMÓVEL • VALOR DE VENDA MAIS DISTANTE DO VALOR DE AQUISIÇÃO					
DESCRIÇÃO	VALOR AQUISIÇÃO DO IMÓVEL	VALOR DA VENDA DO IMÓVEL	GANHO LÍQUIDO	TOTAL DO IMPOSTO	NESTE EXEMPLO:
PESSOA FÍSICA	R\$ 50.000,00	R\$ 120.000,00	R\$ 70.000,00	R\$ 10.500,00	
HOLDING	R\$ 50.000,00	R\$ 120.000,00	R\$ 70.000,00	R\$ 8.040,00	<b>VIÁVEL PELA HOLDING</b>

VENDA IMÓVEL • VALOR DE VENDA MAIS PRÓXIMO DO VALOR DE AQUISIÇÃO					
DESCRIÇÃO	VALOR AQUISIÇÃO DO IMÓVEL	VALOR DA VENDA DO IMÓVEL	GANHO LÍQUIDO	TOTAL DO IMPOSTO	NESTE EXEMPLO:
PESSOA FÍSICA	R\$ 50.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 1.500,00	<b>VIÁVEL PELA PESSOA FÍSICA</b>
HOLDING	R\$ 50.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 4.020,00	

## 6.1 Integralização do capital na Holding

Ao integralizar o imóvel na holding como mecanismo de integralização de capital social, fica isento de pagamento de imposto. É uma questão constitucional quando se utilizar de um imóvel para constituição do capital de uma empresa é isenta inclusive do ITBI.

Só terá a incidência do ITBI devida, se a empresa for preponderantemente imobiliária, se o faturamento da empresa for maior advindo de 50% ou mais de renda de locação ou de compra e venda de imóveis caso contrário não será devido o ITBI para a transferência destes bens para a holding.





## 6.2 Tratamento para o registro em cartório, procedimentos, taxas:

Depois que efetuado o ato de constituição da holding e registro na junta comercial do estado correspondente, ter feito a integralização dos imóveis, o contrato social da holding será levado junto ao cartório de imóveis para a devida averbação.

“Procedimento de acordo com entendimento recente do STJ esclarece que não basta somente o imóvel está subscrito no contrato social para que ele possa ser considerado da pessoa jurídica, para que o imóvel deixe de transitar como patrimônio da pessoa física e passe para pessoa jurídica, é necessário a averbação do contrato social no cartório de imóveis, sem necessidade da certidão pública do cartório de notas, pois está previsto em lei que o contrato social é o documento suficiente para registro e averbação”.

As taxas deverão ser pagas ao cartório de registro conforme valores previstos na tabela nacional dos registradores de imóveis de acordo com a faixa de valor do imóvel.

## 6.3 Patrimônio Financeiro

Não é interessante ter o patrimônio financeiro investido via holding devido a tributação na pessoa jurídica ser maior que na pessoa física, os lucros e dividendos advindos da holding deverão ser distribuído para pessoa física e na pessoa física ter as linhas de investimentos, para melhor entendimento segue exemplo de valores de investimentos nas duas modalidades:



VALORES DE INVESTIMENTOS					
DESCRIÇÃO	VALOR APLICADO	PERCENTUAL DE RETORNO NA APLICAÇÃO	GANHO LÍQUIDO	TOTAL DO IMPOSTO	NESTE EXEMPLO:
PESSOA FÍSICA	R\$ 150.000,00	7%	R\$ 10.500,00	R\$ 1.575,00	VIÁVEL PELA PESSOA FÍSICA
HOLDING	R\$ 150.000,00	7%	R\$ 10.500,00	R\$ 3.570,00	

## 7.0 Planejamento Sucessório

Como já destacado acima e apontados que:

1. Aqui, temos a possibilidade de definir, em vida, os critérios da sucessão – o que evita disputas entre herdeiros e torna o processo mais econômico e rápido do que um posterior inventário.
2. Ato de alienação patrimonial, passando da pessoa física para pessoa jurídica holding.
3. Os herdeiros receberem fração ideal de diversos bens, recebem quotas ou ações da sociedade a holding.
4. Sucessão menos custosa, porque no inventário será levando em conta o valor de mercado dos imóveis, enquanto na holding será levando em conta o valor nominal contábil.
5. Além das vantagens tributárias, nesse caso, não existe a restrição da “herança necessária” – conceito jurídico segundo o qual o titular do patrimônio enfrenta o limite de doação de 50% da herança.

Exemplo:

INVENTÁRIO X HOLDING					
DESCRIÇÃO	VALOR NOMINAL CONTABIL DOS BENS	VALOR DE MERCADO DOS BENS	ITCMD DO ESTADO, EXEMPLO AQUI 4%	TOTAL DO IMPOSTO A SER PAGO	NESTE EXEMPLO:
PESSOA FÍSICA	R\$ 5.000.000,00	R\$ 18.000.000,00	4%	R\$ 720.000,00	
HOLDING	R\$ 5.000.000,00		4%	R\$ 200.000,00	VIÁVEL PELA HOLDING

## 7.1 Planejamento Sucessório



Assim em relação a constituição e gestão da holding e controle como o acordo de acionistas ou o usufruto em favor do instituidor do patrimônio, que é um direito real vitalício e impenhorável. Pode fazer a doação das cotas mantendo o usufruto com dois direitos bem importante: com dois princípios muito importante:

### 1º Direito Político

Possui poder de administrar a sociedade (holding), caso conste no contrato social.

### 2º Direitos Econômicos

Receber dividendos desta empresa (holding). O Interessante que na holding, o doador configura sua supremacia até na venda do imóvel que ele doou, a título de dividendos, na doação como pessoa física, o bem vendido vai para o donatário (quem recebeu a doação).

Obs.: Se fizer o planejamento sucessório (ou seja, a doação das cotas da holding aos herdeiros), necessariamente terá que efetuar o pagamento do ITCMD, mas não pelo preço de mercado conforme uma doação comum, mas pelo preço nominal contábil.

## 8.0 Custo para criação e manutenção da Holding

Abaixo, você verá os valores cobrados para criar e manter uma holding:

1. Para estruturação jurídica/contábil da holding, os custos são de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para o ano de 2022 e serão obedecidos os reajustes anuais conforme o IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), correspondente para cada ano subsequente. Valores correspondes aos custos de: a) honorários advocatícios, b) taxas, c) livros para formalização legal, proteção jurídica, da holding.
2. Você terá um custo aproximado de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por imóvel (em média) para registrar no cartório de imóveis a transferência da pessoa física para a holding.
3. Para manter a escrituração contábil e lançamentos de informação mensal aos órgãos fiscalizadores do governo (obrigações acessórias) da holding, o custo gira em torno de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais.



Com base em todas as informações expostas aqui, hoje, é possível perceber que a criação de uma holding é uma lícita e hábil ferramenta de administração e proteção de bens – além de uma relevante economia tributária.



*Adilson dos Santos*  
Analista Jurídico / Auditor Contábil

BLESS ASSESSORIA E CONSULTORIA | BLESS ADVOGADOS E ASSOCIADOS

33 3523.6106 • 9 8851.3532 • 9 8763.0581

Rua Pastor Hollerbach, 249 - Grão Pará - Teófilo Otoni - MG • CEP 39800-148