

A HOLDING IMOBILIÁRIA COMO FORMA DE PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO E EMPRESARIAL

HOLDING REAL ESTATE AS A FORM OF TAX AND BUSINESS PLANNING

GT 8 – DIREITO SOCIETÁRIO

Lucas Pires Maciel¹; Deborah Ramires Sanchez²

Resumo: O mote do presente é estudar a *holding* imobiliária como forma de planejamento tributário e empresarial. A *holding* é um tipo societário que tem crescido muito nos últimos anos, com o intuito de planejar de maneira organizada e eficiente o patrimônio das pessoas. Tem a função de concentrar e organizar a administração, evitando a fragmentação dos votos dos integrantes da família. Isso faz uma blindagem para a empresa quanto ao interesse de terceiros. O planejamento tributário como uma forma lícita de diminuição da carga tributária. É um mecanismo que visa na brecha da legislação ou na interpretação legislativa a possibilidade de pagar menos tributo. Nesse sentido, a *holding* tem papel substancial para diminuição dos custos elevados de se ter um patrimônio considerável em nome de uma pessoa física, fazendo com que o fundador opte por um regime tributário que ocasionará uma diminuição sensível na carga tributária. Desta feita, a criação da *holding* objetiva a gerar uma economia tributária e a blindagem do patrimônio da pessoa física, evitando conflitos sucessórios futuramente. Para elaboração do resumo expandido foi utilizado o método dedutivo com pesquisas bibliográficas.

Palavras-chave: *Holding* Empresarial; Planejamento Tributário; Propósito Negocial; Proteção Patrimonial.

INTRODUÇÃO

O presente artigo tem como escopo analisar a *holding* como forma de organização societária para viabilizar uma maior proteção patrimonial e tributária, atribuindo uma ferramenta mais eficaz para a blindagem imobiliária.

É cediço que a maior preocupação atualmente é formas de atribuir maior proteção imobiliária para as pessoas, especialmente, para fins de pagamento de menor carga tributária em alugueres, bem como no planejamento sucessório, evitando maiores conflitos familiares e desgastes numa eventual sucessão.

Para tanto, será abordado o planejamento tributário como uma forma lícita de diminuição da carga tributária. É um mecanismo que visa na brecha da legislação ou na interpretação legislativa a possibilidade de pagar menos tributo.

Além disso, demonstrará o que a *holding*, apresentando conceito, aspecto histórico e aplicação prática dessa forma societária.

Também, vislumbrará aspectos tributários práticos acerca da utilização da *holding*, demonstrando os regimes tributários à disposição, e realizando uma comparação com a tributação da pessoa física.

Todos esses questionamentos para elucidar se a utilização da *holding* é ou não um

¹ Mestre em Direito na UNIMAR – Universidade de Marília – São Paulo, Brasil. Especialista em Direito Tributário. Advogado. Professor do Centro Universitário Toledo de Presidente Prudente – São Paulo – Brasil, e-mail lucas_maciel@toledoprudente.edu.br.

² Discente do 5º Termo noturno do curso de Direito do Centro Universitário Toledo de Presidente Prudente – São Paulo – Brasil, e-mail deh.ramires@outlook.com.

mecanismo interessante para proteção patrimonial?

METODOLOGIA

Para elaboração do presente resumo expandido foi utilizado o método dedutivo com pesquisas bibliográficas.

Essas metodologias utilizadas visam partir de uma premissa maior para uma menor, realizando estudo de bibliografias acerca do tema sobre a *holding* e sobre planejamento tributário.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A sociedade *holding* tem crescido muito nos últimos anos, com o intuito de planejar de maneira organizada e eficiente o patrimônio das pessoas.

A tradução da palavra *Hold* significa ação de segurar, agarrar, forte influência, reter, manter, defender, durar (MICHAELIS, 2001, p. 355).

Os autores Gladston Mamede e Eduarda Cotta Mamede procuram definir *holding* como originária “na expressão inglesa ‘*to hold*’, ou seja, segurar ou manter. Assim, contextualizando, o termo tem o sentido de estabelecer domínio” (MAMEDE, 2011, p. 6).

Edna Pires Lodi e João Bosco Lodi (2011, p. 55) ilustram vários conceitos de *holding* como: empresa com a finalidade de manter ações de outras companhias; empresa mantenedora de ações de outras companhias com quantidade suficiente para controlá-las; sociedade independente juridicamente com a finalidade de adquirir e manter ações de outras sociedades, com o objetivo de controlá-las.

A sociedade *holding* pode ser definida, portanto, como aquela concebida para que o seu objeto social seja a participação societária em uma ou em várias outras sociedades, podendo ou não exercer o controle das mesmas. Fábio Konder Comparato definiu, em sua obra: “A palavra controle passou a significar, corretamente, não só vigilância, verificação, como ato ou poder de dominar, regular, guiar ou restringir” (COMPARATO, 2014, p. 142).

Ainda, conforme Edna Pires Lodi e João Bosco Lodi (2011, p. 11-12):

As sociedades holdings, diferentemente daquelas empresas tradicionais, conhecidas como operadoras (que visam à produção ou circulação de bens e serviços) formam grupos societários, o que possibilita, desta forma, o compartilhamento da gerência e do controle. Sua atividade não visa, diretamente, a relação entre fornecedor e consumidor, mas garantir melhor rentabilidade aos sócios e às empresas em que participa.

Como já dito, a *holding* terá a função de concentrar e organizar a administração, evitando a fragmentação dos votos dos integrantes da família. Isso o torna uma blindagem para a empresa quanto ao interesse de terceiros³.

No direito empresarial do Brasil não existe nenhum diploma que faça referência direta ao termo *holding*.

Contudo, a Lei nº 6.404/1976, em seu artigo 2º, é um dos principais argumentos favoráveis à existência deste tipo societário, uma vez que autoriza que o objeto social de certas empresas seja, exclusivamente, a participação em outras empresas. Na mesma lei há

³ MANGANELLI, Diogo Luís. *Holding familiar como estrutura de planejamento sucessório em empresas familiares*. Disponível em <<http://www.seer.ufv.br/seer/revdireito/index.php/RevistaDireito-UFV/article/view/360>>. Acesso em 29.jun.2017, às 16 horas.

outras passagens acerca do tema, quais sejam, artigos 206 a 219, e artigo 243, § 2º (COMPARATO, 2014, p. 172-173).

Há, ademais, outros diplomas que tratam a sociedade holding, como por exemplo, as leis nº 9.430/1996 (artigos 29 e 30), 10.833/2003 (artigo 1º, V) e 11.033/2004 (artigos 1º e 2º). Ademais, tem-se o Decreto 3.000/1999, no artigo 223, § 1º, III, “c”; artigos 225, 384, 519, § 1º, III, “c”; e artigo 521. Estes dispositivos legais são basicamente voltados para o Direito Tributário.

A *holding* poderá se estruturar como sociedade simples, sociedade anônima ou sociedade limitada, de acordo com o interesse das organizações.

Sem dúvida a sociedade *holding* tem natureza empresarial, conforme elucida Fábio Ulhoa Coelho “atividade empresária será aquela que houver organização da produção voltada ao fornecimento de bens ou serviços por parte do empresário” (COELHO, 2014, p. 126).

Feita essa breve exposição sobre a *holding*, de grande valia elucidar o que seria o planejamento tributário. Objetiva-se, com ele, a redução da carga tributária, seja de forma total ou parcial da carga fiscal e/ou a postergação da referida carga tributária, obedecendo aos critérios legais ou brechas na lei, que possibilitam o exercício desse Direito por parte do contribuinte.

A base do planejamento tributário está calcada na livre iniciativa e na legalidade, uma vez que os empresários tem o direito de realizar seus negócios de acordo com as formas que elejam, bem como não existindo norma jurídica que considere ilícito o negócio, cuja carga tributária seja menor que outro, é permitido ao empresário escolher, mesmo que isso seja motivado pela menor carga tributária. Por esse motivo, garante-se que ninguém é obrigado a recolher mais tributo quando pode recolher menos.

Nestes termos elucida Maria de Fátima Ribeiro (2004, p. 555):

[...] planejamento tributário é a técnica de organização preventiva de negócios, visando uma legítima economia de tributos, independentemente de qualquer referência aos atos posteriormente praticados. Esta economia de tributos pode ser total ou parcial, reduzindo-se a carga tributária incidente sobre os negócios jurídicos celebrados ou diferindo-a no espaço durante o ciclo operacional.

O contribuinte possui o direito de economizar tributos, uma vez que ninguém é obrigado a buscar a via mais onerosa. Essa economia se dará através da eliminação ou redução do montante devido à título de tributos, quando o contribuinte opta por beneficiar-se de vantagens conferidas por lei. A partir do momento que o contribuinte se utiliza de meios não pretendidos pelo legislador, estará se deparando com práticas elisivas (BORGES, 2007, p. 66), ou mesmo elusivas ou da própria evasão tributária (planejamento ilícito).

Não merecem guarida jurídica os planejamentos tributários que não estão calcados em um propósito negocial, ou seja, “sem as subjacentes razões fático-negociais que o permitam ou que o justifiquem”, conforme Miquerlam Chaves Cavalcante⁴.

Um determinado planejamento tributário que não tenha substrato de veracidade fática, ou seja, cujas medidas adotadas no campo jurídico-formal não possuam a menor repercussão na realização do objeto social proposto pela corporação, tal planejamento não encontra amparo na ordem constitucional atual⁵.

⁴ CAVALCANTE, Miquerlam Chaves. *O Propósito Negocial e o Planejamento Tributário no Ordenamento Jurídico Brasileiro*. Disponível em <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br/revista-pgfn/revista-pgfn/ano-i-numero-i/chaves.pdf>>. Acesso em 22.out.2016, às 16 horas.

⁵ Idem.

Diante desse panorama apresentado, realizando uma relação entre os pontos indicados, a *holding* é criada como uma pessoa jurídica controladora de patrimônio e denominada *Holding Patrimonial*. Esta empresa recebe todos os bens de seus sócios, os quais passam a deter apenas quotas da empresa, sendo ela normalmente constituída sob a forma de uma sociedade limitada⁶.

Dentre as principais vantagens da operação está a redução da carga tributária incidente sobre os rendimentos da pessoa física, ou seja, reduz-se o que é pago no Imposto de Renda da Pessoa Física (IRPF), visto que os rendimentos serão tributados através da pessoa jurídica. Em segundo lugar, há de se mencionar a preservação do patrimônio diante de credores destas pessoas físicas, a facilidade na outorga de garantias e emissão de títulos de crédito através da pessoa jurídica devido à maior credibilidade desta no mercado⁷.

É permitido que o sócio fundador da *holding* integralize o capital social da sociedade criada com os seus imóveis e distribua aos seus herdeiros a respectiva cota, deixando de serem herdeiros e passando a serem sócios.

Desta feita, em caso de o proprietário dos imóveis querer doar os seus imóveis aos seus sucessores, ou no caso de seu falecimento, num procedimento padrão, haverá, em tese, a incidência do imposto sobre transmissão *causa mortis* e doação, o ITCMD, na primeira situação na modalidade doação e na segunda situação na modalidade *causa mortis*. Este imposto tem variação estadual e, por isso, sua alíquota dependerá dos valores estabelecidos pelo respectivo estado em que se registra o processo, conforme Constituição da República Federativa do Brasil, no artigo 155, I.

Existem outras implicações tributárias com a realização desse procedimento de criação da *holding*, especialmente com relação a eventuais rendimentos advindos das operações com a *holding*, tais como recebimento de alugueres.

Assim, a criação da *holding* tem grande valia para a organização societária, patrimonial e tributária.

CONCLUSÃO

A sociedade *holding* tem a função de concentrar e organizar a administração, evitando a fragmentação dos votos dos integrantes da família, ocasionando uma blindagem para a empresa quanto ao interesse de terceiros. Não existe um diploma legal que faça referência expressa ao termo *holding*.

A *holding* poderá se estruturar como sociedade simples, sociedade anônima ou sociedade limitada, de acordo com o interesse das organizações.

Essa forma societária tem aplicação em decorrência dos riscos e custos elevados de se ter um patrimônio substancial em nome de pessoas físicas.

O planejamento tributário é um mecanismo que objetiva economia tributária de forma lícita. Com a globalização as empresas tem visto a necessidade de realizar estudos tributários em busca de uma menor carga tributária, objetivando países que possuam uma carga tributária menor.

A *holding* tem papel importante, além de proteger o patrimônio, diminuir os custos tributários, seja num planejamento sucessório, ou até mesmo para recebimento de alugueres ou outros frutos decorrentes dos imóveis do seu fundador.

⁶ BERGAMINI, Adolpho. *A Constituição da empresa denominada Holding Patrimonial como forma de redução da carga tributária da pessoa física, planejamento sucessório e retorno de capital sob a forma de lucros e dividendos, sem tributação.* Disponível em: <<http://www.advogado.adv.br/estudantesdireito/universidadeibirapuera/adolphobergamini/constituicaoempresa.htm>>. Acesso em 11 abr. 2017.

⁷ Idem.

Assim, a *holding* é alternativa para realizar a proteção do patrimônio de alguém que lutou durante anos para conquistá-lo, minorando num futuro qualquer tipo de briga entre os herdeiros/sucedores, além de ser ferramenta lícita de planejamento tributário.

REFERÊNCIAS

- BERGAMINI, Adolpho. *A Constituição da empresa denominada Holding Patrimonial como forma de redução da carga tributária da pessoa física, planejamento sucessório e retorno de capital sob a forma de lucros e dividendos, sem tributação*. Disponível em: <<http://www.advogado.adv.br/estudantesdireito/universidadeibirapuera/adolphobergamini/constituicaoempresa.htm>>. Acesso em 11 abr. 2017.
- BORGES, Antônio de Moura. *Noções de Direito Tributário Internacional*. Revista Fórum de Direito Tributário - RFDT, Belo Horizonte, n. 26, p.55-91, mar. 2007.
- CAVALCANTE, Miquerlam Chaves. *O Propósito Negocial e o Planejamento Tributário No Ordenamento Jurídico Brasileiro*. Disponível em <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br/revista-pgfn/revista-pgfn/ano-i-numero-i/chaves.pdf>>. Acesso em 22.out.2016, às 16 horas.
- COELHO, Fabio Ulhoa. *Curso de Direito Empresarial, Vol.1: direito de empresa*. 18.ed., São Paulo. Saraiva, 2014.
- COMPARATO, Fábio Konder. SALOMÃO FILHO, Calixto. *O Poder de controle na sociedade anônima*. 6ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.
- LODI, Edna Pires. LODI, João Bosco. *Holding*. 4ª ed. São Paulo: Cengage Learning, 2011.
- MAMEDE, Gladston. MAMEDE, Eduarda Cotta. *Holding familiar e suas vantagens*. 4.ed. São Paulo; Atlas, 2011.
- MANGANELLI, Diogo Luís. *Holding familiar como estrutura de planejamento sucessório em empresas familiares*. Disponível em <<http://www.seer.ufv.br/seer/revdireito/index.php/RevistaDireito-UFV/article/view/360>>. Acesso em 29.jun.2017, às 16 horas.
- MICHAELIS. *Dicionário escolar inglês*. 1ª ed. São Paulo: Melhoramentos, 2001.
- RIBEIRO, Maria de Fátima; BASSOLI, Marlene Kempfer. *Planejamento Tributário e o valor jurídico da solidariedade*. In: PEIXOTO, Marcelo Magalhães; ANDRADE, José Maria Arruda de, (Coord.). *Planejamento Tributário*. São Paulo: MP, 2007.