

CURSO

REFORMA TRIBUTÁRIA E PLANEJAMENTO PATRIMONIAL

IMPACTOS, RISCOS E ESTRATÉGIAS

abradt.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA
DE DIREITO TRIBUTÁRIO



**FREITAS
FERRAZ**
ADVOGADOS

2º encontro
Estruturas Patrimoniais:
Limites, riscos e controvérsias

PALESTRANTE CONVIDADO



Adriano Ferraz

Sócio de Societário e M&A

Holdings Patrimoniais **Quando faz sentido?**



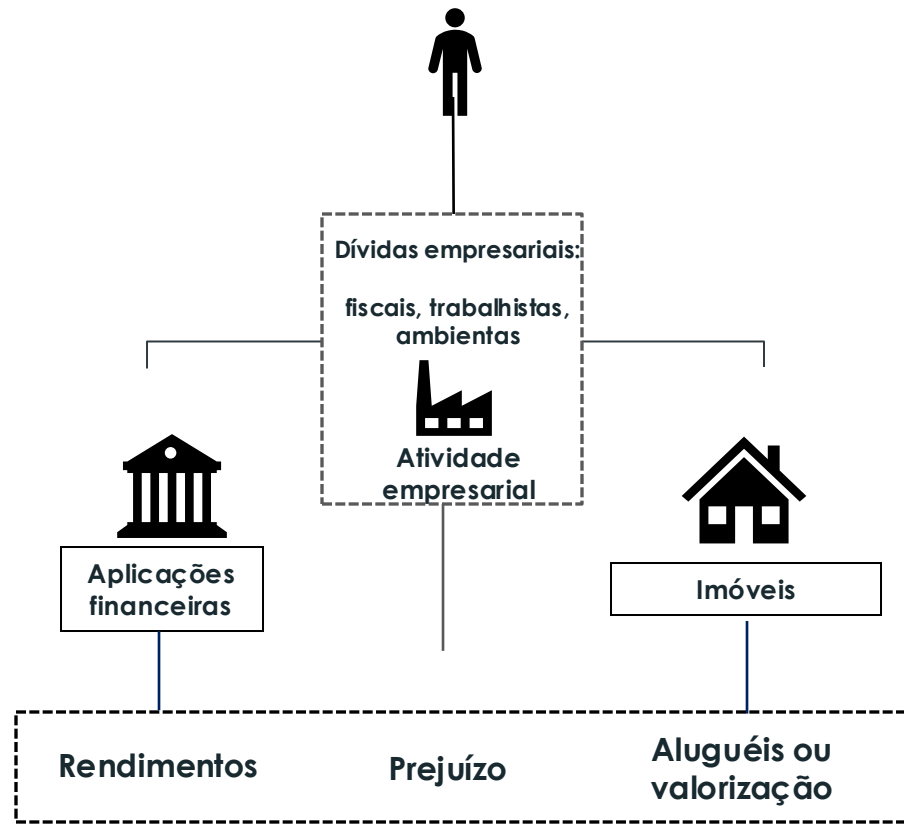
Características da Holding



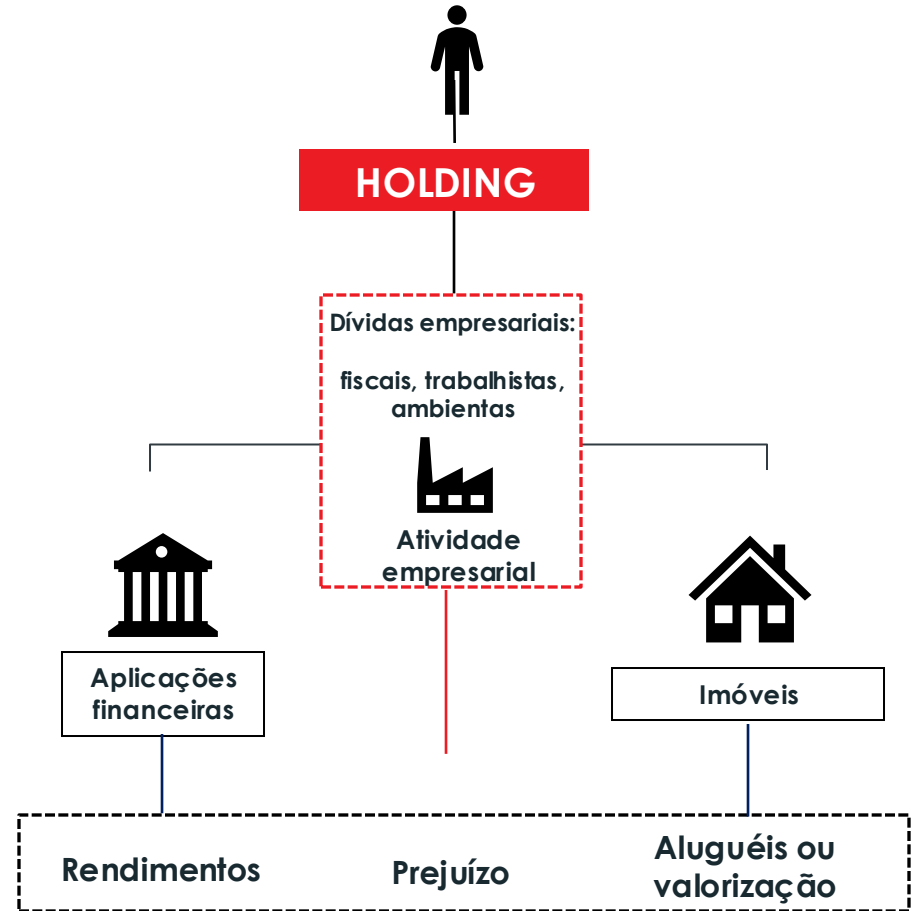


Características da Holding

ESTRUTURA SEM HOLDING



ESTRUTURA COM HOLDING





Benefícios da Holding



SUCCESSÓRIOS

- ✓ Simplifica e agiliza o processo de sucessão.
- ✓ Permite contemplar terceiros não-herdeiros.
- ✓ Preserva a unidade do patrimônio familiar.



SOCIETÁRIOS

- ✓ Centraliza a administração e gestão do patrimônio.
- ✓ Possibilita nomeação de gestor profissional.
- ✓ Cria regras claras de governança familiar.



TRIBUTÁRIOS

- ✓ Eficiência depende do tipo de ativos e do regime.
- ✓ Integralização a valor de mercado pode gerar ganho de capital (IRPF).

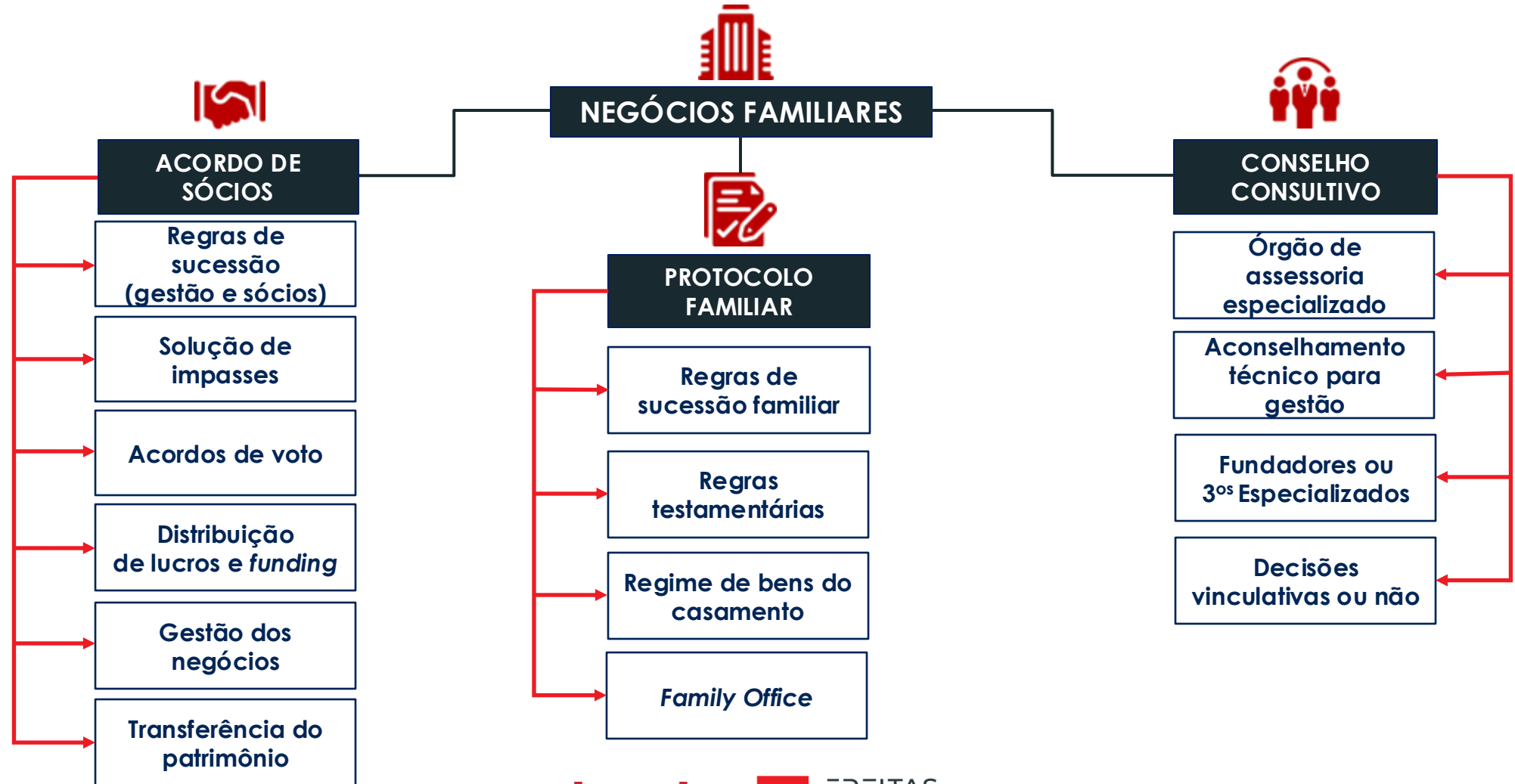


PONTO DE ATENÇÃO:

É recomendável a segregação de ativos operacionais de não-operacionais.



Mecanismos de Governança



Acordo de Acionistas

A prática consolidou o uso do Acordo para matérias que vão muito além do voto e da transferência de ações (previstos no Art. 118 da LSA). Matérias usualmente definidas:



ELEIÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA



VOTAÇÃO E DEFINIÇÃO DE QUÓRUNS



RESTRICÇÕES E LIMITAÇÕES À VENDA DE AÇÕES



OBRIGAÇÃO DE NÃO COMPETIÇÃO E NÃO SOLICITAÇÃO



EXPLORAÇÃO DE OPORTUNIDADE DE NOVOS NEGÓCIOS



OPÇÃO DE COMPRA E VENDA DE AÇÕES



CLÁUSULAS DE *DRAG ALONG* E *TAG ALONG*



Quando faz sentido?

✓ FAZ SENTIDO

- Múltiplos imóveis de renda (aluguéis recorrentes).
- Diversas participações societárias.
- Patrimônio total acima de R\$ 2-3 milhões com projeção de crescimento.
- Herdeiros em diferentes fases de vida.
- Empresa operacional que precisará sobreviver ao fundador.
- Cliente que já pensa em doação em vida.

✗ NÃO FAZ SENTIDO

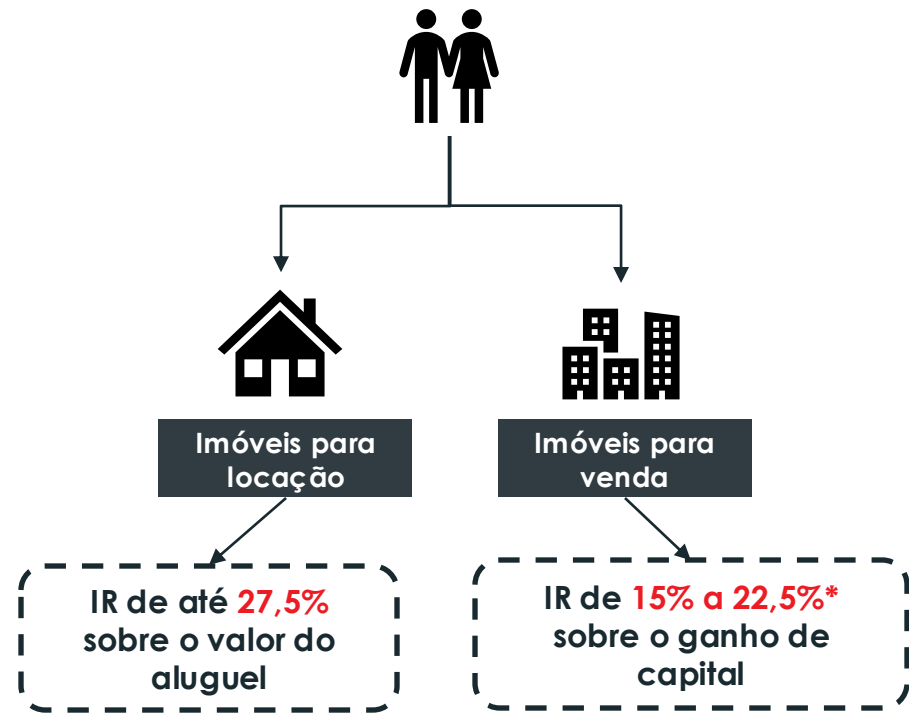
- Imóveis de uso próprio (sem perspectiva de desenvolvimento imobiliário).
- Sem perspectiva de crescimento patrimonial relevante.
- Ausência de herdeiros ou planejamento sucessório imediato.
- Custo de manutenção supera a economia tributária projetada.
- Patrimônio integralmente líquido sem imóveis nem participações.

Atividade Imobiliária



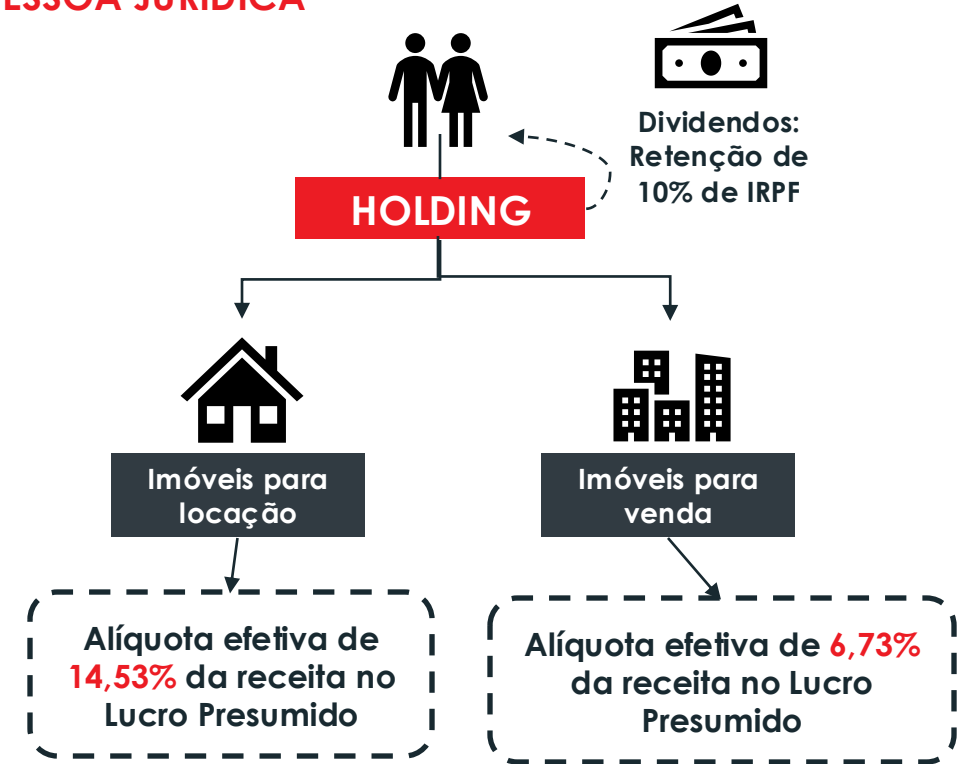
Atividade Imobiliária

PESSOA FÍSICA



*Até R\$ 5mm - 15%;
 R\$ 5mm até R\$ 10mm - 17,5%;
 R\$ 10mm até R\$ 30mm - 20%;
 Acima de R\$ 30mm - 22,5%.

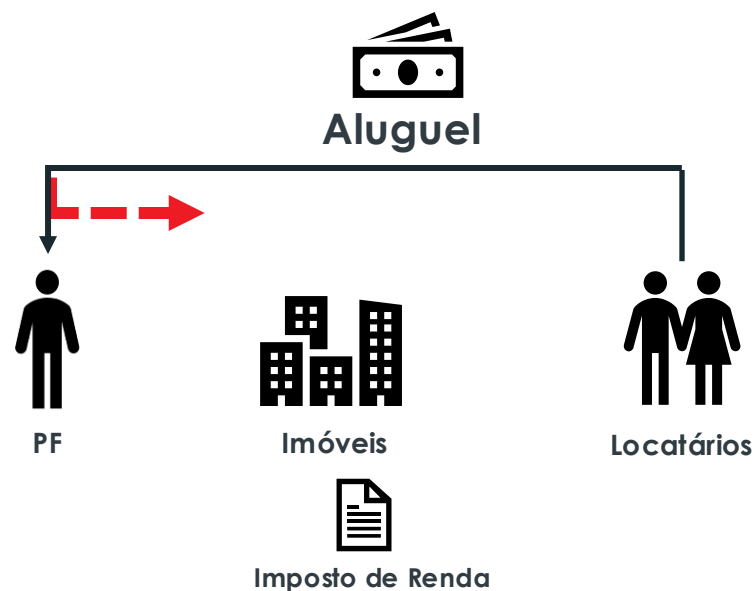
PESSOA JURÍDICA



*ITBI sobre o valor de mercado dos imóveis na transferência para a Holding.

Atividade de Locação na PF

CENÁRIO ATUAL



Simulação - Tributação Aluguel PF (trimestral)

Rendimento de Locação	R\$ 100.000,00
(-) IRPF	R\$ 26.630,64
Alíquota efetiva de tributação	26,63%

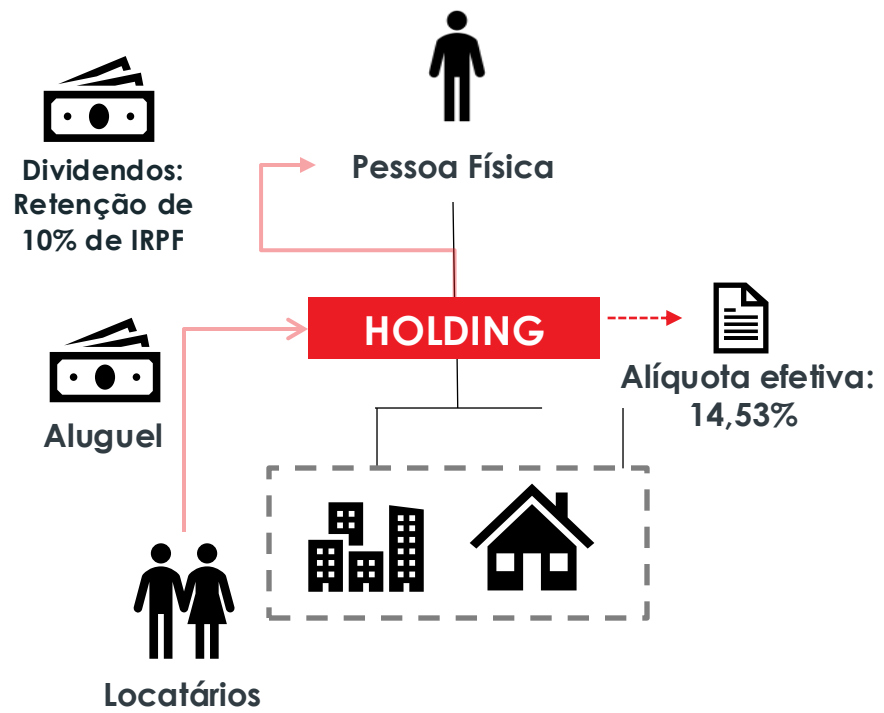
Análise da Estrutura Atual

- ✓ Simplicidade
- ✗ Carga Tributária Elevada.
- ✗ Eficaz em planejamento sucessório?



Atividade de Locação na PJ

CENÁRIO ATUAL



Simulação – Tributação aluguel no lucro presumido (base trimestral)		
Receita de Locação	R\$ 100.000,00	
(-) IRPJ	R\$ 8.000,00	25% sobre 32% da receita
(-) CSLL	R\$ 2.880,00	9% sobre 32% da receita
(-) PIS/COFINS	R\$ 3.650,00	3,65% sobre receita
TOTAL	R\$ 14.530,00	Alíquota efetiva: 14,53%



Tributação na alienação do imóvel

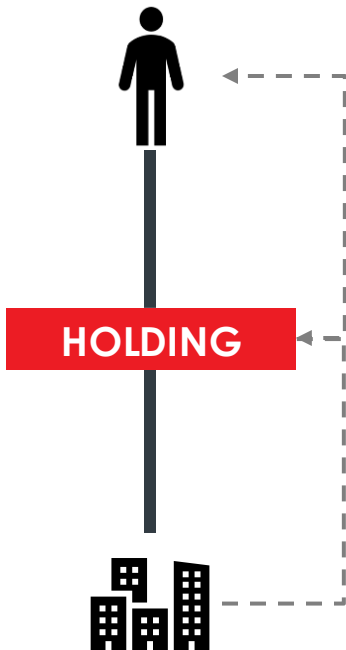
PESSOA FÍSICA



15% a 22,5% sobre o ganho de capital

$$\frac{\text{GANHO DE CAPITAL}}{\text{Valor de Venda} - \text{Valor de Compra (custo de aquisição)}} = \text{Ganho de capital}$$

PESSOA JURÍDICA (LUCRO PRESUMIDO)



Tributação pelo ITBI	
Valor de Mercado	R\$ 1.000.000,00
(-) ITBI - 3%	R\$ 30.000,00

Tributação venda no lucro presumido (base trimestral)		
Receita Venda	R\$ 1.000.000,00	-
(-) IRPJ	R\$ 20.000,00	25% sobre 8% da receita
(-) CSLL	R\$ 10.800,00	9% sobre 12% da receita
(-) PIS/COFINS	R\$ 36.500,00	3,65% sobre receita
TOTAL	R\$ 67.300,00	Alíquota efetiva: 6,73%



Doação de imóveis x Doação de quotas

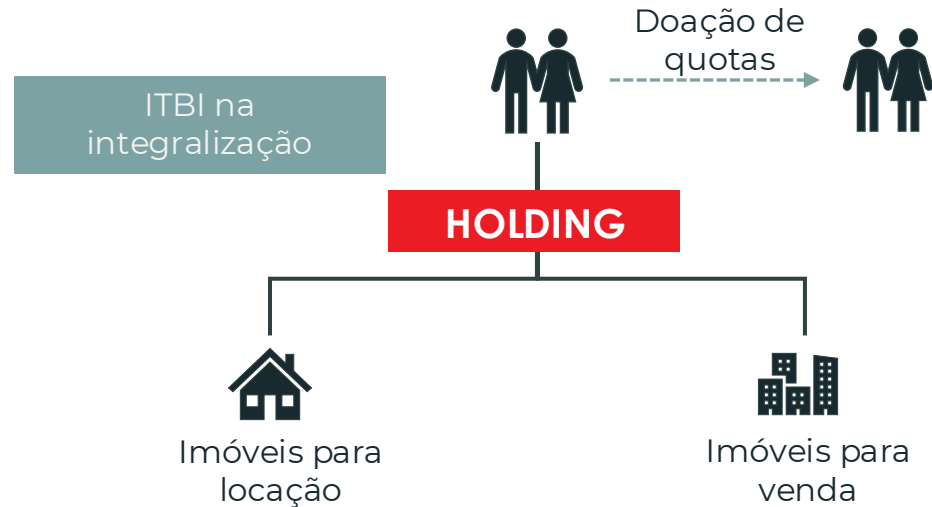
DOAÇÃO DO IMÓVEL



Tributação pelo ITCMD	
Valor do Imóvel	R\$ 1.000.000,00
(-) ITCMD – 5%	R\$ 50.000,00

Progressividade

DOAÇÃO DE QUOTAS DA HOLDING



Tributação pelo ITCMD	
Valor do Patrimônio Líquido	R\$ 1.000.000,00
(-) ITCMD – 5%	R\$ 50.000,00

Progressividade
Aumento da base de cálculo



O impacto da CBS e IBS

CENÁRIO ATUAL	
PIS/COFINS cumulativo	3,65%
IRPJ + CSLL (Lucro Presumido)	7,68–10,88%
CARGA TOTAL SOBRE ALUGUÉIS	~11,33–14,53%

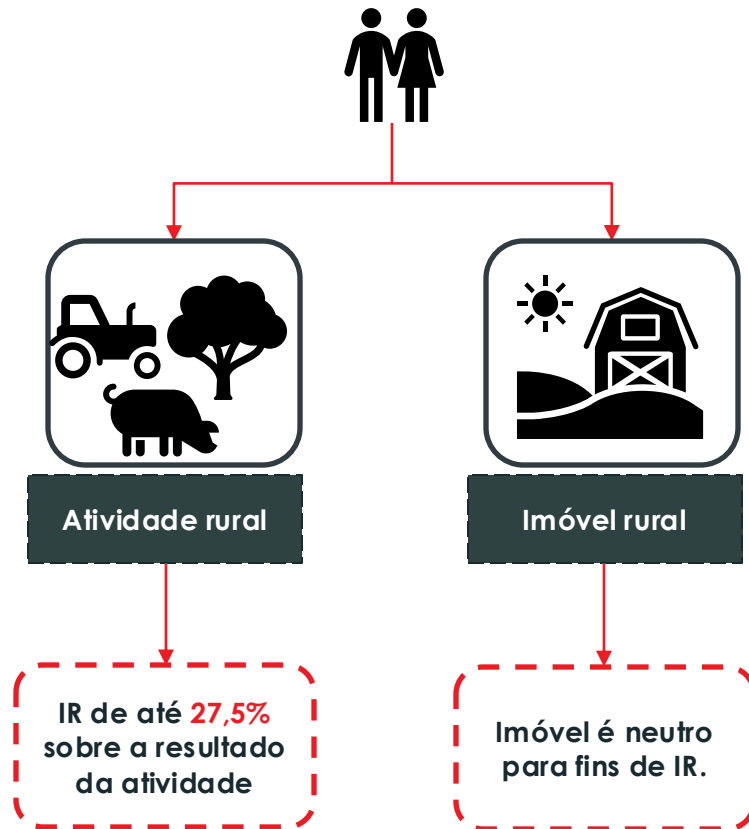
CENÁRIO DEFINITIVO (2033+)	
CBS/IBS (alíquota padrão ~26,5% com redutor 70%)	~7,95%
IRPJ + CSLL (mantido)	7,68–10,88%
CARGA TOTAL SOBRE ALUGUÉIS	~15,6–18,8%

AINDA VALE A PENA? A Pessoa Física também suportará CBS/IBS se faturar > R\$ 240 mil/ano (3+ imóveis) ou > R\$ 288 mil/ano, chegando a 30–35% de carga total.

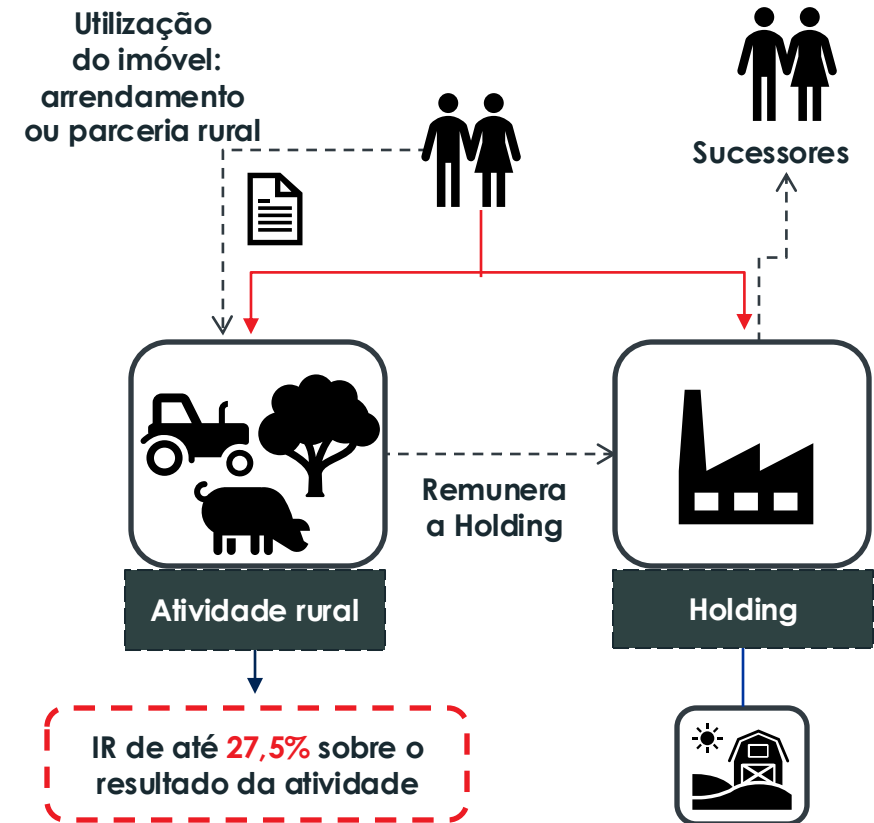
Atividade Rural

Atividade Rural

PESSOA FÍSICA



PESSOA JURÍDICA



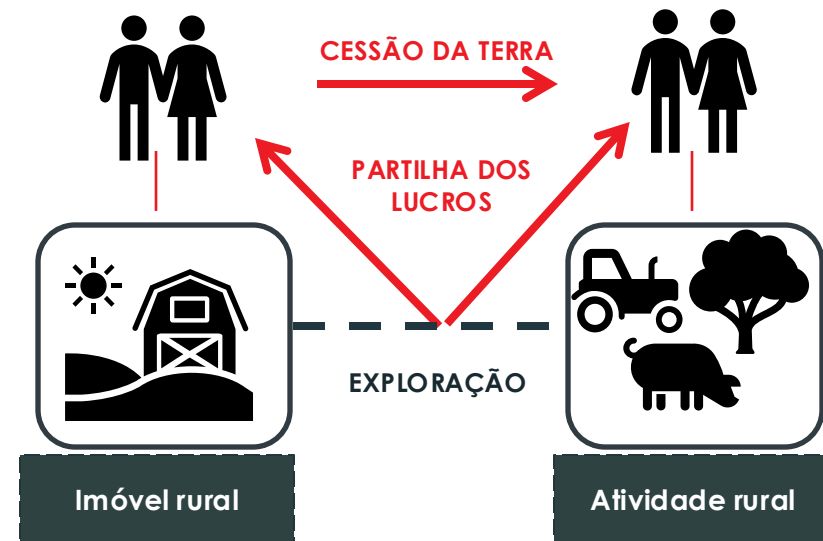


Contratos Típicos


ARRENDAMENTO



PARCERIA



Venda de imóvel rural: PF x PJ




Pessoa Física

NATUREZA DA RECEITA
Ganho de capital

BASE DE CÁLCULO
Diferença entre o VTN do ano da venda e o VTN da aquisição.

Tributação incide apenas sobre a variação do VTN (Valor da Terra Nua).




PJ Rural

NATUREZA DA RECEITA
Receita não operacional
(Objeto social: Agropecuária)

BASE DE CÁLCULO
Idêntica à PF: Diferença entre VTNs (Venda – Aquisição)

Tributação substancialmente menor que a imobiliária, pois usa a regra do VTN



PJ Imobiliária

NATUREZA DA RECEITA
Receita operacional
(Objeto social: imobiliário)

BASE DE CÁLCULO
Valor total da venda do imóvel
(Lucro Presumido)

Carga tributária de ~6,73% sobre o VALOR TOTAL da transação. Não usa VTN.

 **Atenção ao ITBI:** Em qualquer cenário, a operação estará sujeita ao ITBI (usualmente pago pelo comprador) calculado sobre o valor de mercado do imóvel.

Fundos de **Investimentos**



Estruturas e perfis



CLASSE ABERTA

Cotistas podem solicitar resgate a qualquer tempo.
Permite entrada contínua de novos investidores



CLASSE FECHADA

Resgate apenas no término do prazo. Cotas negociadas no mercado secundário (sem entrada/saída livre)



FUNDO EXCLUSIVO

Apenas 1 cotista, que deve ser obrigatoriamente um Investidor Profissional. Cotas não negociadas no mercado secundário.



FUNDO RESTRITO

Grupo limitado com algum vínculo. Cotistas devem ser Investidores Qualificados. Cotas são negociadas no mercado secundário.



Estruturas e perfis

FUNDO ABERTO

QUANDO USAR?

- Gestão de ativos do caixa
- Diversificação imediata
- Acesso a estratégias sofisticadas
- Sem horizonte de longo prazo definido

CLASSES DE ATIVOS

- Renda fixa
- Ações
- Multimercado
- Cambial



Cotas não permitem cláusulas protetivas. Resgate livre impede planejamento de longo prazo de entrada de terceiros.

FUNDO FECHADO

QUANDO USAR?

- Planejamento sucessório
- Múltiplos herdeiros
- Ativos ilíquidos (imóveis, participações)

CLASSES DE ATIVOS

- Imóveis – FII
- Participações – FIP
- Crédito Privado – FIDC
- Multimercado/ Renda Fixa



Cotas nominativas transferidas por doação ou herança sem inventário dos ativos. Regulamento pode incluir inalienabilidade e impenhorabilidade.

Sucessão e Governança



ASPECTOS SUCESSÓRIOS

FUNDO ABERTO

- Cotas resgatáveis a qualquer momento. Não admite cláusulas de inalienabilidade ou impenhorabilidade. Inventário recai sobre o valor das cotas.

FUNDO FECHADO

- Cotas nominativas doadas (não necessidade de inventário dos ativos subjacentes). ITCMD incide sobre o valor das cotas. Regulamento pode prever inalienabilidade e reversão.

GOVERNANÇA FAMILIAR (FUNDO FECHADO)

REGULAMENTO COMO CONSTITUIÇÃO

- Define regras de entrada e saída de cotistas, quórum para deliberações e política de investimentos – vincula todos os membros da família.

COMITÊ DE INVESTIMENTOS

- Órgão consultivo com representantes da família para aprovação de operações estratégicas – separa propriedade de gestão.

RESTRIÇÃO DE ENTRADA DE COTISTAS

- Regulamento pode exigir aprovação unânime ou por maioria qualificado para admissão de novos cotistas.

Comparativo: Fundos x Holding

Aspecto	Holding Patrimonial	Fundo
Ingerência sobre o patrimônio	Sócios e Administradores controlam o patrimônio	Administrador e Gestor controlam o patrimônio e representam a fundo
Representação	Representação exercida pelos administradores (sócios ou não)	Representação exercida pelo Administrador e pelo Gestor
Regras de Ingresso / Saída	Maior flexibilidade no ingresso e saída de sócios	Menor flexibilidade no ingresso (cessão de cotas) e saída (amortização de cotas)
Integralização de ativos	Possibilidade de integralização de ativos (participações societárias, imóveis, etc.) pelo valor de custo	Obrigação de integralização de ativos (participações societárias, imóveis, etc.) a <u>valor justo, respaldado por laudo de avaliação</u>
Auditoria	Em regra, não há obrigação de contratação de auditoria independente (exceção: sociedade de grande porte)	Obrigação de contratação de auditoria independente registrado na CVM.
Custos	Baixo custo de manutenção da estrutura.	Alto custo de manutenção da estrutura (contratação de administrador, gestor, custodiante, auditor, etc.).
Tributação	Lucro real/presumido	Depende do fundo (<u>quem é tributável é o cotista</u>).



Fundos ainda valem a pena?



- 1 Terceirização de administração e gestão (conservação do patrimônio)
- 2 Melhor gestão e acompanhamento da evolução do patrimônio
- 3 Possibilidade de reinvestimento em outros ativos financeiros sem ganho de capital
- 4 Simplificação do processo sucessório por reduzir a complexidade do inventário
- 5 Possibilidade de compensar perdas e ganhos na carteira

Próximo encontro:

Conceitos relevantes na sucessão patrimonial



05 de maio

- Regime de bens
- Cláusulas protetivas
- Sucessão legítima e testamentária
- Antecipação da sucessão
- Plano de previdência
- Seguro de vida

abradd.



FREITAS
FERRAZ
ADVOGADOS