

ADMINISTRADORA DE BENS – HOLDING PATRIMONIAL E FAMILIAR

A Administradora de Bens, também chamada de *holding* patrimonial e holding familiar, foi criada visando facilitar a gestão do patrimônio de uma sociedade ou de famílias que possuem diversos bens, que podem ser os bens de uma ou mais pessoas da mesma família, sendo, em sua maioria, imóveis, não exercendo atividade produtiva ou comercial.

É uma empresa, que detém o controle de algo, podendo ser uma ou mais empresas ou ainda bens e direitos. Quando a holding controla um patrimônio configura-se, portanto, uma holding patrimonial. Já quando falamos de holding familiar nos referimos a um negócio estruturado com o principal objetivo de controlar os bens de uma pessoa física ou mais, todos pertencentes a uma mesma família.

É uma empresa criada é integralizar gerar benefícios fiscais e sucessórios. Essa empresa poderá atuar na compra, venda e locação de imóveis próprios, na qual os sócios podem integralizar seu capital de forma que ajude a tomada de decisões referente a esses bens e traga benefícios fiscais e facilidade ao desenvolver o planejamento sucessório.

O início das holdings no Brasil se deu em 1976 com a Lei das Sociedades por Ações nº 6.404, que no artigo 2, § 3º diz que: “A companhia pode ter por objeto participar de outras sociedades; ainda que não prevista no estatuto, a participação é facultada como meio de realizar o objeto social, ou para beneficiar-se de incentivos fiscais.”

Para deixar claro, a holding patrimonial é a empresa criada para acomodar os bens da pessoa física em uma estruturação societária, podendo ser apenas uma administradora de bens, ou uma holding mista, participando, também, de outras sociedades. Com isso, o patrimônio se torna mais difícil de ser atingido por dívidas e obrigações próprias da pessoa física.

Já com a holding familiar o patrimônio desse grupo passa a ser administrado por uma sociedade pré-definida, constituída pelos membros da família, que podem ou não atuar profissionalmente na empresa em questão. Com isso, todas as decisões sobre esses bens são tomadas na forma de deliberações sociais, com a participação de todos os sócios.

A *holding* pode ser:

- pura: a atividade principal é a participação societária em outras empresas;
- mista: além da participação societária ela pode também ter outra atividade, como a prestação de serviços de gestão financeira, por exemplo.

Tal empresa pode ser constituída tanto por pessoa física, quanto por pessoa jurídica, e sua constituição pode se dar como sociedade anônima, simples ou limitada, sendo essa última a prática mais comum.

Na elaboração do contrato social de sua sociedade é importante saber quais bens serão integralizados na holding. Os bens que podem ser integralizados são: imóveis, bens móveis, valores em dinheiro, títulos, entre outros.

Após a escolha do modelo de sociedade e o regime de tributação, o processo de abertura da holding seguirá os mesmos passos de abertura como qualquer outra empresa.

A holding busca manter harmonia no que diz respeito às finanças, uma vez que uma de suas funções é a chamada blindagem patrimonial. Além disso, no planejamento financeiro de uma holding, existem diversas questões que precisam ser previamente analisadas, e uma das mais importantes é carga tributária, pois quanto menos impostos a empresa pagar, mais lucro a empresa consegue obter.

Além do planejamento financeiro, há também o planejamento tributário, consistente num processo de elisão fiscal, que é a busca da redução da carga tributária através de meios legais.

Via de regra, as holdings possuem seu capital social constituído pelos bens das pessoas físicas e pelas participações societárias de seus membros.

Os lucros do rendimento líquido da holding são distribuídos entre os sócios de acordo com o percentual das quotas definidas em contrato social. Sobre os impostos, a holding tem a carga tributária reduzida e, com isso, o lucro se torna maior. Além disso, os dividendos distribuídos entre os sócios estão isentos de imposto de renda.

A tributação pode ser pelos regimes de Lucro Real, Presumido ou Arbitrado. A holding está sujeita à incidência das contribuições PIS/PASEP e COFINS sobre a totalidade das receitas auferidas. Para efeito de apuração da base de cálculo de PIS/PASEP e COFINS, os resultados positivos das participações societárias podem ser excluídos da receita bruta. Se a holding for pura, não haverá base de cálculo para PIS/PASEP e COFINS.

Outra vantagem da holding, é a tributação dos rendimentos provenientes de aluguéis, na pessoa física, os rendimentos são tributados a uma alíquota de 27,5%; na holding optante pelo sistema de apuração com base no lucro presumido a carga tributária total (IR + CSL + PIS/COFINS) será de aproximadamente 11,33% ou no máximo 14,53%, caso haja o adicional do imposto de renda.

Já no caso de venda de imóveis a tributação do imposto de renda feita para pessoas físicas é feita com a alíquota de 15% sobre a diferença entre o valor da venda do imóvel e seu custo de aquisição, o chamado ganho de capital. Já no caso de uma administradora de bens próprios é de aproximadamente 6,7% sobre o valor total da venda. É preciso avaliar cada caso para saber se vale a pena vender seu bem imóvel como pessoa física ou como uma holding.

Outra característica importante da holding é a Blindagem Patrimonial, que nada mais é do que um conjunto de ações cujo objetivo é o de defender o patrimônio pessoal contra as chamadas contingências externas.

Porém, para que haja a blindagem patrimonial, a holding precisa operar corretamente, ou seja, obedecendo a legislação, e ter como foco o planejamento tributário, financeiro e sucessório. Do contrário, o administrador responderá pelos atos cometidos ilicitamente, bem como terá o seu patrimônio pessoal afetado.

Essa blindagem patrimonial também engloba os processos de divórcio, separações litigiosas e uniões estáveis (paralelas aos casamentos formais).

A holding também visa a facilitação da sucessão patrimonial, porém, suas regras devem estar bem estabelecidas no contrato social. Os administradores podem confiar todo o patrimônio pessoal à sociedade, ou fazer doações em favor dos filhos (sucessores), através

de quotas ou ações, com reserva de usufruto, fazendo com que não haja necessidade de realização de inventário ou partilha.

Benefícios de uma holding:

- Redução da carga tributária;
- Evitar conflitos no planejamento sucessório;
- Retorno de capital sob a forma de lucros e dividendos sem tributação;
- Preservação do patrimônio pessoal perante credores de uma empresa da qual a pessoa física participe como sócio ou acionista;
- Blindagem do patrimônio pessoal e empresarial;
- Maior poder de negociação na obtenção de recursos financeiros e nos negócios com terceiro; e
- Centralização do patrimônio familiar, o que facilita a gestão coletiva.

Desvantagens:

A criação de uma holding gera mais gastos, já que para que esse tipo de empresa funcione conforme o previsto é preciso da orientação de um contador e de um administrador de confiança para que seus bens sejam gerenciados da forma correta.

A holding é um mercado que vem crescendo muito ao longo dos anos, e através dela é possível obter a blindagem patrimonial, sem falar dos benefícios que ela proporciona. Mas antes de abrir uma holding, é recomendada a opinião de um profissional que entenda sobre esse tipo de empresa, pois se a holding não for a melhor opção para o seu tipo de negócio, a constituição de uma holding pode gerar gastos desnecessários, podendo ser vista como uma forma de ocultar seu patrimônio dos credores, para que sua empresa não cumpra com suas obrigações, ocorrendo fraude.