**Para que criar uma Holding?**

- Para proteger o patrimônio pessoal contra dívidas da empresa;

- Para proteger o patrimônio da empresa contra dívidas pessoais;

- Ou ambos.

**QUAL A DIFERENÇA ENTRE O INVENTÁRIO E A HOLDING?**

- No Inventário os valores dos imóveis são cálculados pelo valor de mercado;

- Pela Holding os valores dos imóveis são cálculados pela declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física;

- Com a Holding evita-se os altos custos com o inventário.

**P/ ADOTAR O MELHOR SISTEMA DE HOLDING É PRECISO DEFINIR:**

**- Quanto ao Regime de Bens:**

 - Há interesse em proteger o patrimônio familiar em razão de matrimônios dos filhos ou dos pais idosos?

- Esses matrimônios já foram celebrados?

- Existem filhos fora do casamento? Seja dos pais ou dos filhos casados?

**- Quanto aos bens?**

- O criador da Holding quer transferir os bens ainda em vida ou apenas definir os critérios de transmissão após a morte?

Caso queira transmitir, pretende reservar para si a administração dos bens?

No caso de ser casado, pretende que, na falta de um dos cônjuges, a gestão seja resguardada ao cônjuge sobrevivente ou seja desde logo trasmitida aos herdeiros?

**Destinação dos imóveis:**

- O objetivo é a locação, compra e venda ou incorporação imobiliária?

- Ou se pretende a mera alocação do patrimônio da holding?



1) Cria-se uma empresa célula (chamada de cofre) em nome do casal/cônjuge, com um pequeno capital social;

2) Os bens da família são transferidos para a empresa célula (cofre), compondo o capital social com o valor dos imóveis, através de alteração do contrato social da empresa célula (cofre);

3) Registra-se os bens imóveis em nome da empresa célula (cofre) no cartório notas/imóveis - com pagamento do ITCMD (sai da PF entra na PJ Cofre) – (A alíquota do ITCMD varia de 4 a 8% nos Estados);

 - A base de cálculo do ITCMD para a empresa Cofre, cai muito, já que é utilizado a base de cálculo da DIRPF;

4) O casal/cônjuge transfere suas cotas da empresa cofre para os filhos na proporção do direito sucessório;

5) Os filhos do casal/cônjuge passam a ter o controle de todas as quotas da empresa cofre;

6) A partir desse momento o casal/cônjuge não tem mais imóveis a inventariar, pois foram transferidos para a empresa cofre, que agora está em nome dos filhos;

7) O casal/cônjuge detêm o usufruto dos imóveis. (p/ grafar usufruto no imóvel é preciso recolher a taxa no cartório de imóveis).

**CESSÃO ONEROSA/DOAÇÃO DAS COTAS DA HOLDING P/ OS HERDEIROS C/ CLÁUSULAS RESTRITIVAS**

- Elabora-se acordo entre os sócios da empresa cofre (no caso os herdeiros), disciplinando a cessão de cotas e as seguintes cláusulas restritivas:

 1) Inalienabilidade – para impedir a venda dos bens doados;

 2) Incomunicabilidade – os bens doados não se comunicam com o patrimônio do cônjuge;

 3) Impenhorabilidade – impede a penhora de bens doados;

 4) Reversão – se o doador sobreviver ao donatário, os bens doados voltam ao patrimônio do doador;

 5) Usufruto – estipula-se que o casal/cônjuge terá o Usufruto Vitalício dos imóveis.

**FLEXIBILIDADE PATRIMONIAL**

- O Capital Social da empresa cofre pode ser integralizado sempre que necessário, através de:

 1) Dinheiro – para aumento do capital social ou retorno do capital com juros sobre capital próprio;

 2) Aquisição de novos bens imóveis – aumento do Capital Social – retorno do capital via distribuição de lucros.

- Alienação de bens imóveis:

 1) Redução de Capital Social – devolução do bem ao sócio – se houver ganho de capital na venda (15% IR) – prazo maior (90 dias);

 2) Venda direta pela Holding (ativo imobilizado) – se houver ganho de capital na venda (34% IRPJ).

**VANTAGENS DA CRIAÇÃO DA EMPRESA COFRE**

- A Pessoa Jurídica não realiza nenhuma atividade econômica, ela apenas vai guardar os bens;

- A Pessoa Física não fica despida de patrimônio. Até a DIRPF continua com os mesmos valores;

- Porém, agora, ao invés dos bens que tinha, ela terá quotas do capital social desta Pessoa Jurídica, que estará com os bens.

**IMPACTO DE UM INVENTÁRIO**

- Se os herdeiros não tiverem o valor dos gastos em mãos (pelo menos uns 70% dele, que deverá ser pago à vista), terão que vender bens para finalizar o Inventário;

- Para vender bens do espólio, tem que abrir o Inventário em Juízo;

- Quando se vende algum bem em inventário, costuma-se perder, pelo menos, 20% do valor deste como deságio, devido a demora na regularização dos imóveis;

- Se o inventário, os honorários advocatícios são altos;

- A venda do bem pelo espólio leva ao pagamento de Imposto de Renda sobre Ganho de Capital (o lucro imobiliário), que é de 15% sobre a diferença entre o valor da venda e o valor de aquisição.

**POR QUÊ FAZER A DOAÇÃO DA COTAS DA EMPRESA PARA OS FILHOS?**

- A doação é meramente burocrática, “no papel”.

- Não gera os efeitos jurídicos habituais da doação;

- Os pais continuam com o domínio sobre os bens, pois estes agora pertencem a Empresa Cofre e eles continuam controlando a empresa cofre;

- Quando os pais falecerem os filhos assumem o controle de tudo automaticamente, sem depender de inventário;

- Nada há risco jurídico envolvido, tudo é feito de acordo com a lei.

**CONTROLE E ADMINISTRAÇÃO DOS BENS**

- Os pais controlam a Empresa Cofre;

- A eles pertence o direito de vender, doar, alugar, trocar, dar em garantia, absolutamente tudo sobre os bens que estão dentro da Empresa Cofre;

- Se um dos filhos tiver qualquer revés financeiro ou na justiça, os bens não respondem por isso;

- Nem mesmo se os pais tiverem revezes, esses bens respondem;

- O sistema não se comunica com o regime de casamento dos filhos, seja ele qual for ou que venha a ser;

- Os filhos não têm poder para vender as quotas;

- Se um filho falece antes dos pais, esse direito não segue para seu cônjuge e filhos (seus netos), voltam para o patrimônio dos pais (a não ser que o cliente prefira fazer diferente).

**DIREITO DE ARREPENDIMENTO**

- Os pais têm direito de arrependimento: podem desfazer o sistema integral ou parcialmente a qualquer tempo e independente da vontade dos filhos;

- A vontade dos filhos não têm qualquer interferência na gestão dos bens;

- Não é necessário administrar uma empresa, tudo continua exatamente como estava antes na pessoa física;

- Os filhos podem ter direito a disparar o gatilho (parcialmente) se um dos pais vier a faltar primeiro. Ou este pode disparar apenas no falecimento do segundo. O cliente decide.

- É criada uma Empresa Cofre onde ficam os bens;

- É feita a transferência do patrimônio da Pessoa Física para a Pessoa Jurídica adotando os mecanismos de maior eficiência tributária;

- É feita a alteração do domicílio fiscal do(s) cliente(s) para um Estado mais vantajoso (com a menor alíquota de imposto);

- É feita a criação da Empresa Destino de Controle Administrativo no Estado que cobra menos impostos;

- É feito a Integralização do capital social da Empresa Célula Destino com as quotas da Empresa Célula Cofre;

- O cliente tem o controle da Empresa Célula Destino e esta o controle da Empresa Célula Cofre;

- São realizados os atos contratuais de planejamento sucessório que assegurarão a manutenção do controle pelos pais, garantindo-lhes o direito de arrependimento e, ainda, deixa tudo preparado para os filhos substituirem os pais nos negócios/adminstração dos bens sem necessidade de inventário;

- Quando houver decisão de vender algum imóvel nada muda, a venda ocorre normalmente como se estivesse na pessoa física.

**- OS BENS PERMANECEM ONDE ESTÃO;**

**- APENAS A EMPRESA CÉLULA DESTINO**

**QUE FICA COM ENDEREÇO FISCAL EM OUTRO ESTADO.**

- É criada uma Empresa Cofre onde ficarão os bens;

- É feita a transferência do patrimônio da Pessoa Física para a Pessoa Jurídica adotando os mecanismos de maior eficiência tributária;

- É criada a segunda Pessoa Jurídica de capital social reduzido, que funcionará como Empresa Célula VEÍCULO e depois é feita a integralização do capital social com as quotas da Célula Cofre.

- É criada uma Empresa Célula DESTINO com capital social reduzido e sem nenhum vínculo com o sistema das duas primeiras células;

- São feitos os atos contratuais de planejamento sucessório na Empresa Céulua Destino, o que assegurará a manutenção do controle pelos pais, garantindo-lhes o direito de arrependimento e, ainda, deixa tudo preparado para os filhos substituirem os pais nos negócios/adminstração dos bens sem necessidade de inventário;

- A Empresa Célula Destino adquire as quotas do capital social da Célula Veículo.

- OS BENS PERMANECEM NA CÉLULA COFRE;

- O CONTROLE DA CÉLULA COFRE FICA COM A CÉLULA VEÍCULO;

- E ESTA, POR SUA VEZ, É CONTROLADA PELA CÉLULA DESTINO;

- OS IMÓVEIS PERMANECEM NO LOCAL DE ORIGEM.

**LEI 6.404/1976 – LEI S/A:**

* Art. 2º Pode ser objeto da companhia qualquer empresa de fim lucrativo, não contrário à lei, à ordem pública e aos bons costumes.
* [...] § 3º 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.

**PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS:**

* Art. 1.053. A sociedade limitada rege-se, nas omissões deste Capítulo, pelas normas da sociedade simples.
* Parágrafo único. O contrato social poderá prever a regência supletiva da sociedade limitada pelas normas da sociedade anônima.

**DIFERENÇA ENTRE OS SISTEMAS DE 1, 2 E 3 CÉLULAS:**

- COM 1 CÉLULA: A célula cofre é integralizada com o valor total dos bens disponíveis;

- COM 2 CÉLULAS: A célula cofre é integralizada com o valor total dos bens disponíveis, e a célula destino é aberta no Estado com a menor alíquota do ITCMD, fazendo a transferência do domicílio fiscal;

- COM 3 CÉLULAS: A célula cofre é integralizada com um pequeno valor; é criada uma célula veículo integralizada com as quotas da célula cofre; é criada a célula destino, integralizada com as quotas da célula veículo no Estado com a menor alíquota do ITCMD, sendo que a diferença entre as integralizações e o valor total dos bens é lançada como reserva de capital, pois na reserva e capital não incide o ITCMD.

- Obs.: EM QUALQUER UM DOS SISTEMAS DE 1, 2 OU 3 CÉLULAS, PAGA-SE MENOS IMPOSTOS DO QUE NO INVENTÁRIO.

