

- SEJAM BEM VINDOS -

PARLUTO
+ ADVOGADOS

Apoio:



SUCCESSÃO FAMILIAR: PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO E AS PRINCIPAIS ALTERAÇÕES DA REFORMA TRIBUTÁRIA

- MARCELO PARLUTO E DIEGO VISCARDI -

PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO

CONCEITO:

Conjunto de mecanismos jurídicos que permite estabelecer a sucessão patrimonial e empresarial de determinada pessoa, possibilitando a inserção de cláusulas restritivas aos herdeiros com o objetivo de proteger o patrimônio para as seguintes gerações, evitando deste modo, após o seu falecimento a dilapidação que os sucessores possam causar ao patrimônio e a minimização de potenciais conflitos familiares.

Apoio:



PRINCIPAIS INSTRUMENTOS:

- escolha do **regime de bens** no casamento ou na união estável;
- constituição de sociedades (ex. holdings familiares);
- estrutura de **bens no exterior** (incluindo negócios jurídicos especiais, como *trust*);
- realização de atos de disposição em vida, ex. doações com reserva de usufruto
- atos para disposição *post mortem*, como **testamentos** (incluindo cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade);
- partilhas em vida e cessões de quinhão hereditário após o falecimento;
- celebrações contratos onerosos (ex. compra e venda, cessão de quotas);
- pacto parassocial ou convenções familiares, como acordos antecipados entre sócios;
- contratação de previdências privadas abertas, seguros de vida e fundos de investimento.



QUEBRA DE PARADIGMAS:

- Momento para falar sobre sucessão familiar – Empresa X Patrimônio: o **momento ideal** para planejar a sucessão e proteger o patrimônio
- Valor do patrimônio **não é parâmetro** para implantação de Planejamento Sucessório;
- Planejamento Sucessório **não é somente abertura de Holdings**;
- Blindagem Patrimonial – **não existe e é ineficaz**;
- Planejamento Sucessório **não significa redução tributária**;



ALTERAÇÕES REFORMA TRIBUTÁRIA

REGRA ATUAL - Imposto de Renda (IR) Atividades imobiliárias

Alienação de imóveis

IRPF	
Alíquotas Progressivas	Base de cálculo (R\$): diferença entre o preço e o custo de aquisição
15%	até 5 milhões
17,5%	entre 5 milhões e 10 milhões
20%	entre 10 milhões e 30 milhões
22,5%	acima de 30 milhões
IRPJ/CSLL e PIS/COFINS	
Lucro presumido/regime cumulativo: atividade imobiliária	
Alíquota efetiva	Base de cálculo
6,73%	<u>Receita</u> bruta
Lucro real	
34%	Diferença entre preço e valor contábil (custo)

Locação de imóveis

IRPF	
Alíquotas Progressivas	Base de cálculo (R\$)
0 a 27,5%	valor da locação
IRPJ/CSLL e PIS/COFINS	
Lucro presumido/regime cumulativo: atividade imobiliária	
Alíquota efetiva	Base de cálculo
14,53%	<u>Receita</u> bruta
Lucro real	
34%	Diferença entre receita e eventuais custos
9,25%	Receita bruta, com direito a créditos

REGRA NOVA / CONTRIBUINTES

¹Art. 251, § 1º, III, da LC 214/2025.

²Art. 251, § 1º, II, e § 3º da LC 214/2025.

³Art. 251, § 1º, I, da LC 214/2025.

⁴Art. 251, § 1º, II, e § 3º da LC 214/2025.

A EC 132/2023 não promove mudanças nas normas referentes ao IRPF, IRPJ e CSLL, impactando exclusivamente as regras do PIS e da COFINS, que serão substituídos pelo novo IVA-Dual. Já a LC 214/2025 institui um regime especial voltado para operações envolvendo bens imóveis. Além disso, essa nova legislação prevê que, em determinadas situações, tanto pessoas jurídicas quanto pessoas físicas poderão ser contribuintes do IVA-Dual.

PESSOA FÍSICA:

- Vender, no ano-calendário anterior, mais de 1 imóvel por ela construído, desde que tenha sido construído pelo próprio alienante nos últimos 5 anos¹
- Vender, no ano-calendário anterior, mais de 3 imóveis em geral, desde estejam no patrimônio do contribuinte há menos de 5 anos²
- Alugar, no ano-calendário anterior, mais de 3 imóveis e a receita com aluguel ultrapassar R\$ 240 mil anuais³; ou
- Alugar, no ano-calendário anterior, qualquer número de imóveis e a receita com aluguel ultrapassar R\$ 288 mil anuais.⁴

PESSOA JURÍDICA:

- São contribuintes as pessoas jurídicas, independentemente do regime tributário aplicável

REGRA NOVA / ALÍQUOTA E BASE DE CÁLCULO

A LC 214/2025 também define a alíquota e a base de cálculo do IVA-Dual aplicáveis a operações com bens imóveis

ALÍQUOTA:

- IVA-Dual incidirá sobre diversas operações com bens imóveis, mediante aplicação de alíquotas reduzidas em:
- 50% no caso de alienação, cessão de direitos reais e outros; e
- 70% no caso de locação, arrendamento e cessão onerosa.
- *As alíquotas do IVA ainda não foram definidas, pendente de regulamentação

BASE DE CÁLCULO:

- IVA- Dual, no caso de operações com bens imóveis, incidirá sobre:
- O valor da alienação ou locação subtraído os redutores
- Existem dois redutores: (i) o redutor social; e (ii) o redutor de ajuste,

Exemplo: Reforma Tributária (LC 214/2025)

PJ Presumido com Atividade Imobiliária

¹Art. 255, § 1º, I ao III, da LC 214/2025.

²Art. 258 da LC 214/2025.

³Art. 259 e 260, da LC 214/2025.

Alienação de imóveis

IBS/CBS

Alíquota efetiva

13,50%

(alíquota padrão de 27% com redução de 50%)

Base de cálculo (R\$)

- Valor da operação + Juros + multas + encargos + descontos condicionados + variações monetárias¹
- **Redutor de ajuste** – valor de aquisição imóvel (valor atualizado pelo IPCA ou o valor de referência do imóvel a ser apurado pelo Fisco)²
- **Redutor Social** – bem imóvel residencial novo (R\$100 mil) e lote residencial (R\$ 30 mil), até o limite do valor da BC, após a dedução do RA. Na locação residencial, redutor no valor de R\$ 600,00³
- **Aproveitamento de créditos** – insumo e serviços de terceiros relacionados à atividade



IRPJ/CSLL



Alíquota efetiva geral

16,58%

Locação de imóveis

IBS/CBS

Alíquota efetiva

8,10%

(alíquota padrão de 27% com redução de 70%)

Base de cálculo (R\$)

- Valor da locação, excluídos valor de tributos e emolumentos incidentes sobre o imóvel e despesas condominiais
- **Aproveitamento de créditos** – insumo e serviços de terceiros relacionados à atividade



IRPJ/CSLL



Alíquota efetiva geral

18,98%

TRIBUTAÇÃO DIVIDENDOS

PL nº 1.087/ 25 introduz a tributação mínima de rendas e de lucros e dividendos na fonte

Tributação de lucros e dividendos na fonte – Alíquota de 10% de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre lucros e dividendos pagos a pessoas físicas residentes no Brasil acima de R\$ 50.000,00 no mês. Lucros e dividendos relativos a resultados apurados até 2025, com distribuição aprovada até 31 de dezembro de 2025, ficam isentos de IRRF, se pagos a pessoas físicas residentes no Brasil conforme previsto em seu ato de aprovação.

OBS: deliberação até 31/12/2025 e pagamento até 31/12/2028

Cuidado: a janela está encerrando!

ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação

Imposto ESTADUAL

ESTADO DE SÃO PAULO

Base Legal – LEI 10.705/2000 e Decreto 46.655/2002

Alíquota – 4% (quatro por cento) sobre o valor fixado para a base de cálculo



ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação

Imposto ESTADUAL

A) ALÍQUOTAS PROGRESSIVAS

Atualmente, por meio Resolução do Senado Federal nº 9 de 05/05/1992 os estados podem estimar alíquotas de 1% a 8% referente a tal tributo. Com a Reforma Tributária esses patamares não foram alterados, todavia, a PEC 45/2019 trouxe a obrigação dos estados estipularem a progressividade das alíquotas, ou seja, os estados que possuem alíquotas fixas, terão que alterar suas legislações para cumprimento dessa regra. Podemos citar como exemplos de estados que ainda cobram alíquotas fixas, o estado de São Paulo (4%), Mato Grosso do Sul (doação 3%, falecimento 6%), Paraná (4%), Minas Gerais (5%). Ou seja, certamente para esses estados o ITCMD, apesar da progressividade, a tendência que maiores patrimônios terão uma tributação elevada para o teto permitido, tendo como alíquota aplicada na transmissão dos bens aos herdeiros o percentual de 8%.

ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação

Imposto ESTADUAL

B) REVISÕES DA BASE DE CÁLCULO DE QUOTAS E/OU AÇÕES SOCIAIS

Atualmente a maioria das legislações estaduais regulam que a base de cálculo para doações ou falecimento de quotas sociais (LTDA) ou ações de sociedades anônimas (S/A fechadas) é o valor patrimonial da quota ou ação. Em termos resumidos, valor patrimonial de uma quota ou ação é a divisão do patrimônio líquido da empresa pelo número de quotas ou ações existentes, em outras palavras, sempre será considerado o patrimônio líquido da sociedade na data da doação ou falecimento, sendo em alguns estados, como por exemplo, no estado de São Paulo, o patrimônio líquido contábil, mesmo que seja um valor defasado.

Ocorre que, com a Reforma Tributária, essa base de cálculo será calculada de outra forma, sendo que a nova legislação trouxe inclusive critérios que deverão ser observados para valoração das quotas ou ações.

A nova legislação prevê que a base de cálculo do ITCMD devido na transmissão de quotas ou ações deverá ser apurada mediante a aplicação de metodologia tecnicamente idônea e adequada às quotas ou ações, inclusive de método técnico que contemple eventual perspectiva de geração de caixa do empreendimento (e.g., fluxo de caixa descontado). Assim, o valor da base de cálculo deve corresponder, no mínimo, ao patrimônio líquido ajustado pela avaliação de ativos e passivos a valor de mercado. Outro ponto de atenção que afetará diretamente as holdings familiares titulares de imóveis (holdings patrimoniais, imobiliárias), é que diferentemente do que atualmente é regulado (valor do patrimônio líquido contábil), os imóveis que a holding possui deverão ser avaliados a valor de mercado. Ou seja, tais mudanças aumentarão de forma significativa a base de cálculo, e consequentemente o valor final do tributo.

ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação

Imposto ESTADUAL

B) REVISÕES DA BASE DE CÁLCULO DE QUOTAS E/OU AÇÕES SOCIAIS

COMO É HOJE: SP – Lei 10.705/2000

Artigo 14 - No caso de bem móvel ou direito não abrangido pelo disposto nos artigos 9º, 10 e 13, a base de cálculo é o valor corrente de mercado do bem, título, crédito ou direito, na data da transmissão ou do ato translativo.

§ 3º - Nos casos em que a ação, quota, participação ou qualquer título representativo do capital social não for objeto de negociação ou não tiver sido negociado nos últimos 180 (cento e oitenta) dias, **admitir-se-á o respectivo valor patrimonial.** (Redação dada ao parágrafo pela Lei [10.992](#), de 21-12-2001; DOE 22-12-2001; Efeitos a partir de 01-01-2002)

COMO VAI FICAR: PLP/108 APROVADO EM 14/10/2025 – SENADO FEDERAL

Art. 154. Na transmissão de quotas ou ações de emissão de pessoas jurídicas ou no caso de empresário individual, a base de cálculo do ITCMD:

I – corresponderá à cotação de fechamento do dia anterior ao da avaliação, quando as quotas ou ações forem negociadas em mercados organizados de valores mobiliários, incluídos os mercados de bolsa e de balcão organizado, com mercado ativo nos 90 (noventa) dias anteriores à data da avaliação;

II – será calculada, nos demais casos, com base no valor de mercado dos bens que compõem o patrimônio líquido da empresa, acrescido do valor de mercado do fundo de comércio, conforme estabelecido na legislação do ente tributante.

CONCEITO BÁSICO FUNDO DE COMÉRCIO: Conjunto de bens corpóreos (maquinas, imóveis, estoque, por exemplo) e incorpóreos (marcas, patentes, carteira cliente, localização, market share), que unificados possuem um valor de mercado para operação, ou seja, são todas as engrenagens da operação que proporciona o potencial de lucratividade da atividade empresarial.

ITCMD – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação

Imposto ESTADUAL

Doação de Quotas ou Ações (XPTO LTDA)		
	Cenário Atual	Cenário Reforma Tributária
Ativos	Valor PL Contábil	Valor PL ajustado a Mercado
Imóvel 1	R\$ 350.000,00	R\$ 1.500.000,00
Imóvel 2	R\$ 100.000,00	R\$ 2.000.000,00
Imóvel 3	R\$ 50.000,00	R\$ 1.200.000,00
Imóvel 4	R\$ 600.000,00	R\$ 5.000.000,00
Imóvel 5	R\$ 1.500.000,00	R\$ 10.000.000,00
Lucros Acumulados	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.000.000,00
Total PL	R\$ 7.600.000,00	R\$ 24.700.000,00
Alíquota ITCMD	4%	4%
Valor Tributo	R\$ 304.000,00	R\$ 988.000,00

Holding x Inventário

VANTAGENS DO PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO

EVENTO	PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO	INVENTÁRIO
TRIBUTAÇÃO ITCMD	É possível ser de forma segregada Em alguns Estados as alíquotas para doação são menores	Recolhimento em um só momento, sendo todos os bens atualizados para o valor de mercado pela SEFAZ
TEMPO	Para todo o processo de reuniões familiares, regularização de documentos, arquivamento e registro em média 6 meses	Desde a abertura do inventário até a sua conclusão pode demorar anos

VANTAGENS DA CONSTITUIÇÃO DE UMA HOLDING

PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO	INVENTÁRIO
Pode antecipar a partilha do patrimônio	Sucessão por inventário ou partilha de bens
Prepara herdeiros para a transição patrimonial	Definição da Partilha ocorre somente no momento do falecimento
Possibilita existência de caixa para arcar com despesas no momento da transição	Muitas vezes herdeiros precisam recorrer a empréstimo para arcar com os custos da transição dos bens
Mitigação de risco de conflito entre os sucessores	Maior exposição do patrimônio a conflitos familiares
Facilidade na atualização registral de bens	Atualização registral vinculada à conclusão do inventário

RESUMO – VANTAGENS PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO/HOLDING

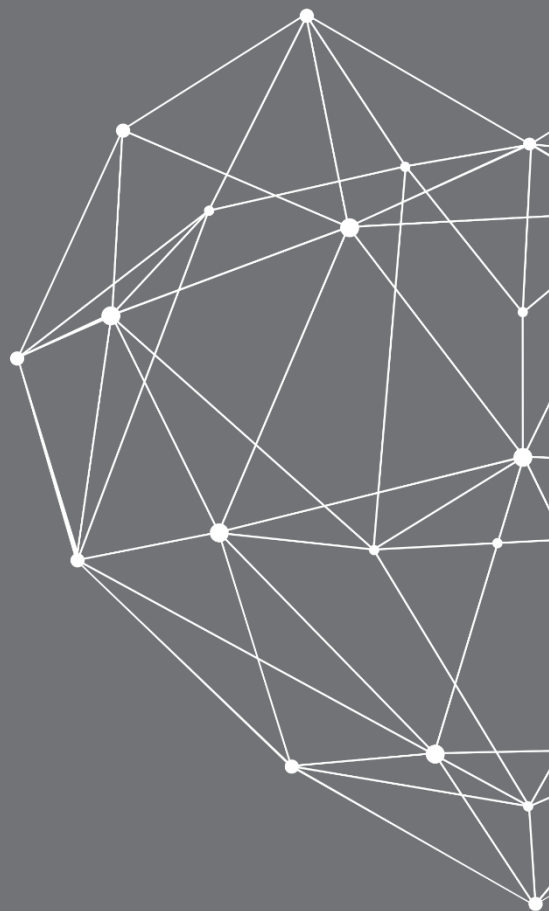
- Minimizar eventuais conflitos familiares (pais irão definir em vida);
- Preservação do patrimônio;
- Eventual redução de carga tributária (aluguel, compra e venda de imóveis – ITCMD);
- Evitar desgastes e morosidade com o processo de inventário;



Apoio:



ACREDITAMOS EM CONEXÕES + HUMANIZADAS



- OBRIGADO -

PARLUTO
+ ADVOGADOS

Av. Dom Pedro II, 288 - 9º andar
B.Jardim - Santo André - 09080-110
+55 11 4438-1545 - 11 98207-5726

SANTO ANDRÉ • INDAIATUBA

www.parluto.com.br

