

**POSSIBILIDADES JURÍDICAS E VIABILIDADE ECONÔMICA NA
CONSTITUIÇÃO DE EMPRESAS ADMINISTRADORAS DE BENS PRÓPRIOS**
*JURIDICAL POSSIBILITIES AND ECONOMIC FEASIBILITY IN THE
CONSTITUTION OF PRIVATE PROPERTY MANAGEMENT COMPANIES*

*Leila Piske Franke**

Resumo: Este artigo tem por objeto o estudo de possibilidades jurídicas e viabilidade econômica na constituição de sociedades empresárias para a administração de bens próprios. Tem por objetivo específico verificar se há viabilidade econômica na constituição desse modelo de empresa. A pesquisa mostra que a constituição de administradoras de bens próprios pode representar um instrumento que oferece vantagens quanto ao planejamento tributário e analisa a constituição da empresa sob a forma de sociedade limitada, anônima e da *offshore company*. Entretanto, a maior contribuição fica por conta da harmonia que a administração do patrimônio familiar, como um negócio jurídico distinto da empresa operacional, proporciona às relações familiares, por dissociar os interesses individuais.

Palavras-chave: Sociedade Limitada. Sociedade Anônima. *Offshore Company*. Administradora de Bens Próprios. Planejamento Tributário.

Abstract: This article aims to study the law possibilities and the economical means to constitute family offices to manage private properties and assets. The specific goals of this work are to verify the economical viability in constituting this company model. The research shows that family offices provide some advantages for taxation planning. Furthermore, its main contribution is that it brings family harmony since the family properties and assets are managed as a separate business, not as part as the operational company .Therefore this approach disassociates personal and individual interests from business management.

Key words: Limited Company. Stock Corporation. Offshore Company. Family Office. Taxation Planning.

* Especialização em Contabilidade Gerencial e Finanças, Graduação em Direito e em Ciências Contábeis pela Universidade Regional de Blumenau – FURB. E-mail: leilapf@terra.com.br.

1 INTRODUÇÃO

Este trabalho tem por objeto o estudo de possibilidades jurídicas e viabilidade econômica na constituição de sociedades empresárias para a administração de bens próprios, e por objetivo, verificar se há viabilidade econômica na constituição desse modelo de empresa. Para tanto, essa espécie de entidade administradora pode ser conceituada como uma empresa independente, criada exclusivamente para administração de patrimônios familiares.

O problema que se apresenta tem relação com a parca literatura sobre o tema e, por conseguinte, com a falta de uma compreensão adequada sobre o assunto, em particular no que tange (a) às possibilidades jurídicas; e (b) à viabilidade econômica em constituir empresas administradoras de bens próprios, no que diz respeito às vantagens econômicas em relação ao pagamento de tributos.

Neste contexto, o estudo contempla a estrutura organizativa das empresas administradoras de bens próprios, apresenta os reflexos que a constituição dessas administradoras provoca no planejamento tributário e analisa a implantação do processo de constituição dessas empresas, com comparativos dos custos envolvidos e com a manutenção de tais administradoras de bens, bem como os benefícios auferidos.

2 SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE BENS PRÓPRIOS

O mercado generalizou a denominação da sociedade administradora de bens próprios para *sociedade holding imobiliária*. A necessidade de gerir vultosas fortunas, aliada aos planejamentos sucessório e tributário, motivou a criação desses empreendimentos. Amy Braden, diretora da área de *Global Family Wealth* do JP Morgan, avalia que, no passado, quem administrava as finanças de determinadas famílias era uma pessoa de confiança dos empresários. Todavia, hoje, com a sofisticação do mercado são escritórios especializados que desempenham essas tarefas. “O objetivo dos escritórios familiares é manter a riqueza na família por várias gerações.”

A idéia de gerenciar o patrimônio familiar separadamente do grupo empresarial, segundo as fontes consultadas, iniciou com a família Rockefeller, fundadora do Chase Manhattan Bank, dos EUA, no início do século XX. O empresário percebeu que administrar o próprio negócio tornara-se tão complexo que era difícil gerir, concomitantemente, sua fortuna pessoal.

Mello (2005) menciona que Rockefeller decidiu então criar o *Rockefeller Family Office*, empresa independente e dedicada à administração da riqueza de sua família. O empreendimento cresceu tanto que se transformou num *multifamily Office* e, atualmente, presta serviços também para outras famílias.

Várias são as formas que os administradores têm à disposição para a gestão patrimonial familiar. Entre elas, destaca-se a constituição de uma empresa administradora de bens próprios, com personalidade jurídica, a qual possibilita o uso de mecanismos de planejamento tributário inacessível à pessoa física. Com isso, fica ao encargo de determinada empresa a administração de todos os bens de família, evitando a descontinuidade do negócio. Para Hingel *apud* Santos (2005), muitas empresas familiares chegam à falência “não porque são incompetentes, mas porque há uma mistura entre o patrimônio familiar e o da empresa.”

Cumprido esclarecer que a constituição da *holding* familiar não tem por objetivo afastar os sucessores dos negócios da família, mas tão somente otimizar os recursos, facilitar a administração do empreendimento de forma corporativa, resguardar os interesses coletivos da família e, por conseguinte, protegê-los de eventuais interesses de um ou outro familiar em particular.

A criação de uma estrutura nos moldes do *family office*, como uma organização administrativa dedicada a cuidar do patrimônio familiar, contribui para o planejamento conjunto, desde a manutenção dos bens até o pagamento de contas pessoais. Tal planejamento colabora para a administração da vida pessoal da família em local específico, que pode inclusive disponibilizar serviços de secretaria e suporte especializados para isso, segregando essas atividades burocráticas da vida social em família.

Dessa forma, pode-se disponibilizar as boas práticas de gerenciamento e governança corporativa para toda a família, colaborando para estabilidade econômica e social, além de manter a união do grupo familiar.

3 OPÇÕES JURÍDICAS PARA A CONSTITUIÇÃO DE EMPRESAS ADMINISTRADORAS DE BENS PRÓPRIOS

No Brasil, as alterações introduzidas na legislação empresarial provocaram mudanças significativas nos processos de constituição das empresas. Cardoso (2007) aduz que o Código Civil brasileiro de 2002

[...] não mais adota como critério de divisão das sociedades as atividades por ela exercidas, como acontecia no Código Comercial de 1850 e no anterior Código Civil, de 1916. Deixa de existir, assim, a tradicional distinção entre sociedades comerciais ou mercantis e sociedades civis. A nova legislação, pautando-se na chamada teoria da empresa, passou a adotar como critério de classificação, o aspecto econômico da atividade desenvolvida.

Assim, as peculiaridades de cada família são determinantes para definir a forma ideal de constituição da *holding* familiar, exigindo-se, para tanto, a análise da motivação, objetivo, funcionalidade da empresa e expressão patrimonial monetária que a representará.

Cabe ressaltar que independente da estrutura social criada, deve-se elaborar um acordo de sócios concomitante com o contrato ou estatuto social, a fim de equilibrar o interesse individual e coletivo dos familiares. O documento deve garantir e preservar os interesses não alcançados pelo contrato ou estatuto social. Sua elaboração deve ser criteriosa de tal modo que delimite as diretrizes e que considere possibilidades futuras de alteração da estrutura familiar, que pode vir a ser composta por esposa, ex-esposa, marido, ex-marido, filhos havidos conjugais ou extraconjugais, objetivando facilitar a manutenção da estabilidade, equilíbrio e solidez do patrimônio.

3.1 A SOCIEDADE LIMITADA COMO OPÇÃO PARA A CONSTITUIÇÃO DE EMPRESAS ADMINISTRADORAS DE BENS PRÓPRIOS

A sociedade limitada é uma das espécies de sociedade empresária constituída por duas ou mais pessoas, por contrato social escrito entre pessoas físicas ou jurídicas. Com a personalização da sociedade limitada, após o arquivamento de seu ato constitutivo no Registro Público de Empresas, surge um novo sujeito de direito, ou seja, a pessoa jurídica de direito privado, com nome, nacionalidade, domicílio e patrimônio próprios. Com efeito, isso importa à separação patrimonial entre a pessoa jurídica e seus membros, de modo que são titulares de seus próprios direitos e obrigações, não podendo ser atribuídos a outras pessoas – materialização do princípio da autonomia patrimonial da pessoa jurídica. O capital social pode ser integralizado mediante incorporação à sociedade de bens, móveis ou imóveis, materiais ou imateriais, suscetíveis de avaliação pecuniária.

Acresce-se que é lícito constituir determinada sociedade limitada que tenha por objeto a administração de bens próprios dos sócios. Esse tipo societário apresenta-se como uma solução adequada para obstar a participação na sociedade de terceiros, estranhos à família. Todavia, se ocorrer a penhora de quotas ou situações alheias ao contexto em análise, é possível que pessoas não pertencentes à família que constituíram a administradora de bens venham a integrar o quadro societário da empresa.

3.2 A SOCIEDADE ANÔNIMA COMO OPÇÃO PARA A CONSTITUIÇÃO DE EMPRESAS ADMINISTRADORAS DE BENS PRÓPRIOS

A sociedade anônima ou companhia constituída por meio de estatuto social, caracteriza-se pela divisão do capital em ações e a responsabilidade pessoal dos sócios ou acionistas é limitada às ações subscritas ou adquiridas. Possibilita livre cessão das ações por parte dos sócios e a subscrição do capital social mediante oferta pública. Inexiste contrato que ligue os sócios, permitindo-se a participação de menores ou incapazes na sociedade, sem que acarrete sua nulidade.

A companhia é caracterizada, como uma sociedade de capitais na qual há prevalência do capital em relação aos sócios que dela participam. Em outros termos, não se trata de uma sociedade de pessoas em que deve haver a *affectio societatis*. Ademais, os terceiros que contratam com a sociedade não contam com garantias subsidiárias dos acionistas. No tocante ao modo de cessão do capital, há duas espécies de sociedades anônimas, quais sejam as de capital aberto e as de capital fechado. São companhias de capital aberto as que podem negociar seus valores mobiliários na Bolsa de Valores ou no Mercado de Balcão, devendo, para tanto, ser registrados na Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As companhias de capital fechado são as que não se enquadram nos requisitos das companhias abertas. As primeiras quando possuem menos de vinte acionistas e patrimônio líquido menor que um milhão de reais têm prerrogativas quanto à convocação de assembléias, publicação de documentos e pagamento de participação dos administradores (art. 294, da Lei nº 6.404/76 - LSA). Adite-se que este trabalho tem por objeto o estudo apenas da sociedade anônima de capital fechado.

Para a formação do capital social, pode-se incorporar à sociedade quaisquer espécies de bens, móveis ou imóveis, materiais ou imateriais, suscetíveis de avaliação pecuniária.

A constituição de sociedade para administração de bens próprios dos sócios é compatível com o modelo de sociedade anônima.

A atual formação familiar em que o conceito de família engloba uma estrutura diversa da tradicional, composta por pai, mãe e filhos, exige novas posturas em relação à administração do patrimônio familiar. Isso porque a separação, o divórcio, o nascimento de filhos sem vínculo familiar entre os pais, provoca situações de disputa patrimonial que podem ensejar a dilapidação do patrimônio, a intervenção na administração das empresas familiares, trazendo em seu bojo uma série de conseqüências danosas aos negócios.

Nesse sentido, a constituição de uma *holding* familiar sob a forma de sociedade anônima facilita a administração, pois a composição acionária representa menor rigidez que a da sociedade limitada. A própria LSA prevê que os acordos podem proteger a titularidade das ações, prevendo as possibilidades de compra e venda, resguardando o direito de preferência dos acionistas e o poder de controle, desde que esse acordo esteja arquivado na sede da companhia (art. 118 LSA).

3.3 A *OFFSHORE COMPANY* COMO OPÇÃO PARA A CONSTITUIÇÃO DE EMPRESAS ADMINISTRADORAS DE BENS PRÓPRIOS

Sociedades empresárias constituídas e estabelecidas em país estrangeiro, as *offshore companies*¹ adotam a forma de sociedade anônima, com cem por cento das ações emitidas ao portador, forma esta não admitida pela legislação brasileira. Ulhoa Coelho (2004, p. 47) anota: “trata-se de instrumento legítimo para a realização de determinadas operações mercantis legais sob o ponto de vista do direito brasileiro, com o objetivo de planejamento tributário ou fluxo de pagamentos e recebimentos em moeda estrangeira.”

Nesse sentido, verifica-se que é possível possuir bens imóveis em um país, sob a titularidade de uma sociedade instrumental nos moldes da *offshore company*¹, com sede em outro país. Para a constituição da *holding* familiar sob a forma de *offshore company*, Ulhoa Coelho (2004, p. 47) registra que após a aquisição das ações ao portador que representam o capital da *offshore*, são transferidos para o domínio dessa pessoa jurídica estrangeira, os principais bens do titular, móveis, imóveis ou ações de sociedades brasileiras. E complementa: “Nada há de ilícito ou condenável nessa busca da melhor alternativa de ganho, enquanto preservada a legalidade dos atos.”

3.4 O DIREITO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL À SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS

Para propiciar a vida em sociedade, o ser humano criou o Estado, que tem como um de seus objetivos promover o bem estar social. Com o escopo de financiar suas necessidades e a fim de executar sua tarefa o Estado criou os tributos os quais são arrecadados compulsoriamente.

O planejamento de constituição de uma sociedade administradora passa pela análise dos tributos incidentes sobre a transmissão *causa mortis* e doação.

Os impostos pela transmissão da propriedade possuem previsão constitucional de duas ordens. A primeira diz respeito ao Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD) de competência dos Estados e Distrito Federal (art. 155, inciso I, alínea *a*, da CF), regulamentada em Santa Catarina pela Lei nº 13.136, de 25 de novembro de 2004.

A Fazenda Pública considera como base de cálculo do tributo o valor venal (de mercado) dos bens ou direitos. Esse valor pode representar uma avaliação subjetiva e, por conseqüência, o espólio pode estar sujeito a eventual arbitrariedade do Fisco.

No que se refere à transmissão da propriedade *inter vivos*, constata-se que a transferência do patrimônio familiar para integralização do capital da administradora de bens próprios, é imune da cobrança de imposto de transmissão *inter vivos*, conforme previsão legal no art. 156, inciso II, § 2º, da Constituição brasileira de 1988.

3.4.2 A tributação dos rendimentos

Com sua constituição, a sociedade administradora de bens próprios gerará receitas, que serão tributáveis.

No Brasil, os rendimentos que representam acréscimo patrimonial sujeitam-se à tributação pelo imposto sobre renda e proventos de qualquer natureza. Sendo de competência da União, em conformidade com o art. 153, inciso III, da Constituição Federal, o art. 43 do Código Tributário Nacional e regulamentado por meio do Decreto nº 3.000/99.

Para viabilizar a análise econômica da constituição da administradora de bens próprios no contexto deste estudo, a título exemplificativo, apresentam-se os efeitos da tributação dos rendimentos de aluguel.

O tributo é exigível a partir do recebimento da renda ou de proventos. Para os rendimentos auferidos por pessoa física, o cálculo do imposto tem por base a tabela vigente à época do crédito do rendimento. Há rendimentos que se sujeitam à retenção na fonte como, por exemplo, aluguéis creditados à pessoa física. Para proporcionar a análise comparativa proposta, registra-se que os rendimentos recebidos por pessoa jurídica a título de aluguéis, sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda conforme a sistemática de tributação escolhida da pessoa jurídica, sujeitando-se às alíquotas de 15% e adicional de 10%.

As noções introdutórias apresentadas não são exaustivas para o estudo do imposto de renda, haja vista que esse se apresenta como um dos mais complexos da legislação

tributária nacional. Permitem tão-somente demonstrar seu reflexo direto em relação à propriedade imobiliária e seus rendimentos.

A título exemplificativo, os aluguéis recebidos por pessoa física, sujeitam-se à aplicação da tabela progressiva do imposto de renda vigente à data do crédito e devem ser retidos pela fonte pagadora. O cálculo do imposto de renda sobre aluguéis sujeita o rendimento da pessoa física à alíquota de 15% ou 27,50%, conforme tabela vigente: a) até R\$ 1.313,69, isento de imposto; b) de R\$ 1.313,70 até R\$ 2.625,12; alíquota de 15%, deduzindo do resultado a parcela de R\$ 197,05; c) acima de R\$ 2.625,13; alíquota de 27,50%, deduzindo do resultado a parcela de R\$ 525,19, de acordo com a Lei nº 11.482, de 31 de maio de 2007.

Ainda, em relação à propriedade imobiliária, o rendimento auferido por pessoa física ou jurídica, a título de ganho de capital, ou seja, a diferença positiva entre o valor de alienação de bens ou direitos e o respectivo custo de aquisição, está sujeito à tributação do imposto de renda calculado sob a alíquota de 15%. A definição de ganho de capital encontra-se no Regulamento do Imposto de Renda de 1999 (RIR/99):

Art. 418. Serão classificados como ganhos ou perdas de capital, e computados na determinação do lucro real, os resultados na alienação, na desapropriação, na baixa por perecimento, extinção, desgaste, obsolescência ou exaustão, ou na liquidação de bens do ativo permanente (Decreto-Lei nº 1.598, de 1977, art. 31).

No que tange à tributação da pessoa jurídica, este estudo apresenta aspectos do recolhimento com base no lucro presumido, por entender-se que representa o formato mais adequado à atividade. O período de apuração do imposto de renda da pessoa jurídica é trimestral, e conforme os arts. 518, 519, 541 e 542 do (RIR/99) e a Instrução Normativa nº 093/1997 da Secretaria da Receita Federal - SRF, as alíquotas aplicáveis sobre os rendimentos de aluguel são as seguintes: o lucro presumido é determinado mediante a aplicação da alíquota de 32% sobre o rendimento auferido no período, sobre o qual incide 15% de imposto de renda acrescido de 10% sobre a parcela do lucro presumido que excede R\$ 20.000,00 no mês de apuração.

Para possibilitar a apuração da base de cálculo do lucro presumido com percentual 32%, a locação de bens deve ser prevista no objeto social da *holding familiar*, sob o risco das receitas de aluguéis passarem a integrar, por inteiro, a base de cálculo do imposto, visto que a base do lucro presumido é o valor da receita bruta total da atividade, que somente pode ser assim classificada se originária de atividade operacional da sociedade empresária.

A tributação dos rendimentos auferidos pela companhia constituída sob a forma de *offshore company*, define-se, entre outros, no RIR/99, nos arts. 682 e 705:

Art. 682. Estão sujeitos ao imposto na fonte, de acordo com o disposto neste Capítulo, a renda e os proventos de qualquer natureza provenientes de fontes situadas no País, quando percebidos:

I - pelas pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no exterior (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 97, alínea "a");

II - pelos residentes no País que estiverem ausentes no exterior por mais de doze meses, salvo os mencionados no art. 17 (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 97, alínea "b");

III - pela pessoa física proveniente do exterior, com visto temporário, nos termos do § 1º do art. 19 (Decreto-Lei nº 5.844, de 1943, art. 97, alínea "c", e Lei nº 9.718, de 1998, art. 12);

IV - pelos contribuintes que continuarem a perceber rendimentos produzidos no País, a partir da data em que for requerida a certidão, no caso previsto no art. 879 (Lei nº 3.470, de 1958, art. 17, § 3º).

[...]

Art. 705. Estão sujeitas à incidência do imposto na fonte, à alíquota de quinze por cento, as importâncias pagas, remetidas, creditadas, empregadas ou entregues a residente ou domiciliado no exterior, provenientes de rendimentos produzidos por bens imóveis situados no País.

A alíquota do imposto de renda sobre ganho de capital é de quinze por cento tanto para pessoa física quanto para pessoa jurídica tributada com base no lucro presumido. Para a companhia *offshore* localizada em países relacionados na Instrução Normativa nº 188/2002 da SRF, a tributação será de vinte e cinco por cento, consoante determina o art. 8º da Lei nº 9.779/99. Os rendimentos da *offshore* sediada nos demais países, estão sujeitos à tributação sob alíquota de quinze por cento.

A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), instituída pela Lei nº 7.689/88, possui base tributária e as normas de pagamento similares às do imposto de renda pessoa jurídica. A apuração da base de cálculo e a alíquota estão previstas no art. 57 da Lei nº 8.981/95. A forma de tributação seguirá a mesma opção do imposto de renda pessoa jurídica.

Consoante os arts. 29 e 30 da Lei nº 9.430/96, a base de cálculo presumida da Contribuição Social Sobre o Lucro (CSSL) incide no rendimento de aluguel apurada mediante a aplicação da alíquota de 32%. Sobre a base de cálculo apurada, aplica-se a alíquota de 9%, de acordo com o art. 19 da Lei nº 9.249/95, art. 6º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e o art. 37 da Lei nº 10.637/02, em conformidade com a Instrução Normativa n. 390 da SRF.

O Programa Social da Integração (PIS), pode ser recolhido na modalidade cumulativa com alíquota 0,65% ou não cumulativa com alíquota 1,65%. Na mesma linha, a Contribuição para o Finsocial (COFINS), pela Lei nº 9.718/98, do mesmo modo, sujeita à forma cumulativa com alíquota de 3,00% e não cumulativa, alíquota 7,60%. A base de cálculo

do PIS e da COFINS é o faturamento do mês e está definida, respectivamente, no art. 3º, § 1º, 3º e 4º da Lei nº 9.718/98, e nos arts. 2º e 3º, § 1º, 3º e 4º, do mesmo diploma legislativo que ainda exclui da base de cálculo a receita decorrente da venda de bens do ativo permanente (art. 3º, § 2º, alínea “c”). Dessa forma, o rendimento do ganho de capital não está sujeito à tributação do PIS e da COFINS.

Sobre a transferência dos bens para integralização do capital da *holding familiar*, não incide imposto de transmissão *inter-vivos*, em consonância com o art. 156, § 2º. da Constituição Federal. De acordo com o art. 62 da Instrução Normativa nº 11/96 da SRF, pode haver tributação do imposto sobre a renda, a saber: a) se a entrega for feita pelo valor constante da Declaração de Bens, a pessoa física deverá lançar nesta declaração as ações ou quotas subscritas pelo mesmo valor dos bens ou direitos transferidos, não se lhes aplicando as regras de distribuição disfarçada de lucros; b) se a transferência não se fizer pelo valor constante da Declaração de Bens, a diferença a maior será tributável como ganho de capital.

4 TRIBUTAÇÃO EM RELAÇÃO À ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS

A constituição da *holding familiar* representa importante instrumento no planejamento tributário, com ênfase em determinados aspectos. Em relação ao inventário, com a criação da *holding familiar*, o principal efeito tributário reflete-se no cálculo do ITCMD. A base de cálculo do imposto é o valor venal (de mercado) dos bens do espólio. Abre-se a possibilidade da Fazenda Pública impugnar os valores apresentados pelo inventariante nas primeiras declarações e requerer avaliação dos bens.

O patrimônio do *de cujus*, avaliado em R\$ 200.000,00, por exemplo, recolherá a título de ITCMD o valor de R\$ 9.600,00, aplicando-se a tabela legal supracitada. Na companhia *offshore*, as ações são títulos ao portador, dispensando-se, em princípio, quaisquer registros, eis que a titularidade das ações, nesse caso, é transmitida pela tradição.

A tradição das ações da *offshore Co.*, podem não sujeitar o espólio à tributação pelo ITCMD. Nesse caso, em decorrência da possibilidade de abertura da sucessão no exterior, seguindo o disposto no art. 96, parágrafo único, inciso I, do Código de Processo Civil:

Art. 96. O foro do domicílio do autor da herança, no Brasil, é o competente para o inventário, a partilha, a arrecadação, o cumprimento de disposições de última vontade e todas as ações em que o espólio for réu, ainda que o óbito tenha ocorrido no estrangeiro.

Parágrafo único. É, porém, competente o foro:

I - da situação dos bens, se o autor da herança não possuía domicílio certo [...].

As informações quanto à tributação da pessoa jurídica são aqui apresentadas de forma sucinta a fim de dinamizar o resultado proposto. O demonstrativo que segue exemplifica o cálculo da tributação dos rendimentos de aluguéis e do ganho de capital da *holding* familiar, constituída no Brasil sob as formas societárias, objeto deste trabalho: a sociedade limitada e a sociedade anônima de capital fechado, com apuração do imposto de renda da pessoa jurídica e a contribuição social sobre o lucro líquido na modalidade do lucro presumido, incidentes conforme anteriormente demonstrado. Em seguida exemplifica-se o cálculo dos impostos resultantes dos mesmos rendimentos recebidos pela *offshore company*.

A análise econômica que segue contempla o rendimento auferido pela pessoa física ou jurídica a título de ganho de capital e de rendimentos de aluguéis. Os demais rendimentos possíveis como, e. g., receitas de aplicação financeira e de juros, não serão objeto de análise.

A tributação do ganho de capital, está sujeita à alíquota de 15% do imposto de renda, tanto no caso de pessoa física, como no caso de *holding familiar* constituída sob a forma de *offshore company*. Para o caso de constituição da *holding familiar* no Brasil, na modalidade sociedade limitada ou sociedade anônima, a tributação total será de 34%, conforme será demonstrado adiante.

Exemplificando, o ganho de capital no valor de R\$ 200.000,00 sujeita a pessoa física e a *offshore company* ao recolhimento na fonte no valor de R\$ 30.000,00. O mesmo rendimento auferido por *holding familiar* constituída sob a forma de sociedade limitada ou sociedade anônima, paga o valor de R\$ 68.000,00.

O cálculo do imposto de renda sobre aluguéis sujeita o rendimento da pessoa física à alíquota de 15% ou 27,50%, conforme tabela vigente: a) até R\$ 1.313,69, isento de imposto; b) de R\$ 1.313,70 até R\$ 2.625,12; alíquota de 15%, deduzindo do resultado parcela de R\$ 197,05; c) acima de R\$ 2.625,13; alíquota de 27,50% deduzindo do resultado parcela de R\$ 525,19, de acordo com a Lei nº 11.482, de 31 de maio de 2007.

Para o contribuinte que recebe mensalmente R\$ 100.000,00 a título de aluguel, por exemplo, sendo esse seu único rendimento tributável, apura-se o valor de R\$ 26.974,81 de imposto de renda a pagar, representando aproximadamente 26,97% sobre o rendimento. Em resumo, a pessoa física pagará 15% de imposto de renda sobre ganho de capital e 26,97% sobre o rendimento do período, como foi acima indicado.

O planejamento tributário a partir da constituição de *holding* familiar sujeita os rendimentos à tabela vigente para pessoa jurídica. A legislação tributa o rendimento das sociedades empresárias ao imposto de renda pelo Sistema Simples ou com base na apuração

pelo lucro real, presumido ou arbitrado, e concomitantemente ainda ao recolhimento de outras contribuições, conforme consta a seguir.

O PIS e a COFINS, a título exemplificativo, foram calculados no formato cumulativo, obrigatório para a tributação do imposto de renda pelo lucro presumido, com base no caso sob análise, cujo período de apuração é mensal. Observa-se que como se trata de estudo tributário envolvendo tantas nuances e peculiaridades, a análise do caso concreto pode requerer alterações no formato indicado. A aplicabilidade da estrutura sugerida não é absoluta para a tributação da *holding familiar*.

Aplica-se a mesma base de rendimentos do exemplo de cálculo do imposto para a pessoa física em relação à pessoa jurídica, considerado o rendimento de aluguel no valor mensal de R\$ 100.000,00.

1. Cálculo do Imposto de Renda Pessoa Jurídica	
1.1. Receita do Período	R\$ 100.000,00
1.2. Percentual de Presunção do IRPJ	32%
1.3. Base de Cálculo Presumida do IRPJ	R\$ 32.000,00
1.4. Alíquota do IRPJ	15%
1.5. IRPJ Apurado	R\$ 4.800,00
1.6. Adicional 10% (s/ lucro presumido (-) R\$ 20.000,000):	R\$ 1.200,00
1.7. Total do IRPJ apurado:	R\$ 6.000,00
2.1. Receita do Período	R\$ 100.000,00
2.2. Percentual de Presunção da CLLS	32%
2.3. Base de Cálculo Presumida da CSSL	R\$ 32.000,00
2.4. Alíquota da CSSL	9%
2.5. CSSL apurada	R\$ 2.880,00
3. Cálculo do PIS	
3.1. Receita do Período	R\$ 100.000,00
3.2. Alíquota do PIS	0,65%
3.3. PIS apurado	R\$ 650,00
4. Cálculo da Cofins	
4.1. Receita do Período	R\$ 100.000,00
4.2. Alíquota da Cofins	3,00%
4.3. Cofins apurada	R\$ 3.000,00
Quadro Resumo Tributação do Rendimento de Aluguel	
1. IRPJ	R\$ 6.000,00
2. CSSL	R\$ 2.880,00
3. PIS	R\$ 650,00
4. Cofins	R\$ 3.000,00
Total:	R\$ 12.530,00 12,53%

A seguir, demonstra-se o cálculo da tributação do ganho de capital no valor de R\$ 300.000,00:

1. Cálculo do Imposto e Renda Pessoa Jurídica	
1.1. Ganho de Capital	R\$ 300.000,00
1.2. Alíquota do IRPJ	15%
1.3. IRPJ Apurado	R\$ 45.000,00
1.4. Adicional 10%	R\$ 30.000,00
1.5. Total do IRPJ apurado	R\$ 75.000,00
Obs. Não foi reduzida a parcela e R\$ 20.000,00 para o cálculo do Adicional porque sua aplicação não é cumulativa)	
2. Cálculo da Contribuição Social sobre Lucro Líquido	
2.1. Ganho de Capital	R\$ 300.000,00
2.2. Alíquota da CSSL	9%
2.5. CSSL apurada	R\$ 27.000,00
Quadro Resumo Tributação do Ganho de Capital	
1. IRPJ	R\$ 75.000,00
2. CSSL	R\$ 27.000,00
Total	R\$ 102.000,00 34,00%

Os percentuais acima apurados variam, de acordo com o valor dos rendimentos efetivamente recebidos.

Ressalte-se que a constituição da empresa administradora facilita o controle de investimento e o custo do patrimônio, pois os registros contábeis da operação da empresa permitem avaliar tecnicamente a operacionalização dos negócios. Há ainda possibilidade de avaliar o investimento pela equivalência patrimonial da controlada ou coligada, e. g., que poderiam ser aplicados no caso a fim de reduzir o impacto tributário do ganho de capital. Demonstra-se, assim, a importância do estudo do caso concreto a fim de apresentar-se a melhor solução jurídica, tributária e contábil.

A tributação dos rendimentos provenientes de aluguéis ou ganho de capital, auferidos pela *holding familiar* constituída sob a forma de *offshore company*, define-se no RIR/99, nos arts. 682 e 705, conforme mencionado anteriormente.

Aplicando-se a legislação tem-se:

1. Cálculo do Imposto de Renda sobre rendimentos pagos a pessoa jurídica com sede ou domicílio no exterior:	
1.1. Receita do Período:	R\$ 100.000,00
1.2. Percentual Aplicável:	15%
1.3. Total do IR retido apurado:	R\$ 15.000,00

Para facilitar a visualização dos demonstrativos e cálculos apresentados, encontram-se anexos os quadros e gráficos demonstrativos.

A legislação sujeita as empresas regularmente constituídas ao registro e controle de suas operações mercantis. A competência legal dessa atividade será de profissional contábil legalmente habilitado e registrado junto ao Conselho Regional de Contabilidade. Os honorários profissionais cobrados pelos serviços prestados às empresas têm por base a Resolução nº 803/96, do Conselho Federal de Contabilidade e pode variar conforme a complexidade do serviço prestado, aliado à capacidade e competência do profissional.

Para fins ilustrativos, o valor abaixo tem por base o honorário referencial da tabela publicada pelo SESCON (2007). A pessoa física que não exerce atividade mercantil não está sujeita a essa exigência legal.

a) Sociedade Limitada:

- Constituição: R\$ 680,00.
- Manutenção mensal: R\$ 490,67

b) Sociedade Anônima:

- Constituição: R\$ 7.000,00
- Manutenção mensal: R\$ 921,00

Em relação à companhia *offshore*, o custo de constituição é de aproximadamente U\$ 3.500,00 e a manutenção anual varia em torno de U\$ 3.000,00. (MACHADO, 2005). Convertendo-se o valor acima à taxa cambial média de R\$ 2,00 por dólar, tem-se:

a) Offshore company:

- Constituição: R\$ 7.000,00
- Manutenção mensal: R\$ 500,00

Com base no demonstrativo do custo com honorários e tributação das sociedades em estudo, apresentam-se a seguir os gráficos em anexo, com a finalidade de proporcionar a visualização dos aspectos favoráveis ou desfavoráveis no âmbito do direito sucessório e do direito tributário na constituição de sociedades administradoras de bens próprios.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme proposto, esta pesquisa teve por objeto o estudo de possibilidades jurídicas e viabilidade econômica na constituição de sociedades empresárias para a administração de bens próprios e, por objetivos apresentar ao leitor uma contribuição ao entendimento do assunto. Sob este *referente*, buscou-se incessantemente investigar o objeto deste trabalho, para que os objetivos pré-estabelecidos fossem alcançados.

Em síntese, espera-se ter demonstrado que:

Em relação à tributação dos rendimentos, conforme delimitação do tema, há vantagem na constituição de empresa administradora de bens próprios, em comparação à tributação que recai sobre os rendimentos da pessoa física. O resultado é similar para a empresa constituída na forma de sociedade limitada, sociedade anônima ou *offshore company* e, a partir de simulação do recebimento de determinado valor, constatou-se que, somados os tributos e as despesas de manutenção da sociedade, o custo médio com a constituição da *holding familiar*, totaliza quatorze por cento sobre o valor dos rendimentos auferidos. Por outro lado, o mesmo valor recebido por pessoa física é tributado sob a alíquota média de vinte e sete por cento.

No que tange ao ganho de capital, o imposto de renda é de quinze por cento, tanto para pessoa física quanto para a *offshore company*. Essa condição se apresenta proveitosa quando comparada com a situação em que o mesmo rendimento é auferido por administradora de bens próprios, constituída sob a forma de sociedade limitada ou sociedade anônima, caso em que a tributação total do rendimento totaliza trinta e quatro por cento.

A pesquisa apontou ainda como lícita perante a legislação brasileira, a constituição de *holding familiar* na forma de *offshore company*. Nesse contexto, essa solução apresenta-se como a que oferece maiores benefícios em relação ao planejamento tributário. As vantagens evidenciam-se a partir dos pressupostos demonstrados: a) por tratar-se de ações ao portador, várias fases do processo de inventário podem ser suprimidas; b) o ganho de capital e o rendimento auferido a título de aluguéis, por exemplo, sujeitam-se a uma menor tributação entre os tipos societários analisados.

No tocante ao processo sucessório, a constituição da *holding familiar* apresenta-se como um instrumento válido para facilitar, agilizar e reduzir os custos, em especial, quanto à tributação pelo ITCMD, às custas do processo de inventário e à gestão estratégica dos negócios, conforme se depreende ao considerar que: a) a estrutura patrimonial continua reunida, representada por quotas da sociedade limitada ou ações da *holding familiar*, o que permite a divisão do patrimônio do *de cujus* entre os herdeiros sem prejuízo da operacionalidade do negócio e, ao mesmo tempo, evita-se o risco de dilapidação do patrimônio familiar pelos herdeiros; b) o fato do patrimônio do *de cujus* estar representado apenas por quotas ou ações, facilita o processo de inventário, em particular no que concerne ao levantamento e à avaliação dos bens, divisão do patrimônio entre os herdeiros. Depreende-se que tais conseqüências contribuem para a criação de um ambiente favorável, reforçam a manutenção da tranqüilidade nas relações societárias ao oferecer mecanismos de perpetuação da unidade familiar e proteção do patrimônio.

A análise apresentada neste trabalho evidencia que há economia tributária na constituição da empresa administradora de bens próprios, que permite manter a empresa e pagar as despesas provenientes de sua constituição. A vantagem mais expressiva apresenta-se na economia tributária por ocasião da abertura do inventário, em particular, quanto à tributação do ITCMD.

Constatou-se, ainda, que há necessidade de criar alternativas para preservar a continuidade dos negócios e proteger o interesse patrimonial e familiar dos sócios. O planejamento tributário revela-se uma ferramenta adequada à consecução desses objetivos. Cumpre destacar que não há um modelo padronizado, absoluto, de implementação imediata, haja vista que as peculiaridades de cada organização familiar precisam ser criteriosamente analisadas, para se implantar a melhor alternativa no contexto econômico, tributário, contábil e jurídico.

O processo de constituição da administradora de bens próprios deve pautar-se sobre princípios harmonizadores e, nesse conjunto, sugere-se a criação de sociedades distintas para patrimônios distintos.

Além do exposto, a questão jurídica e social que norteou este trabalho fundou-se na importância de encontrar meios que contribuam para a manutenção da estabilidade e da harmonia familiar. Com a abertura do processo sucessório, abre-se a possibilidade de disputas e conflitos entre os herdeiros em torno do patrimônio, tomada de decisões que privilegiem o interesse individual em detrimento do interesse coletivo, com influência negativa nas relações familiares e na rentabilidade da sociedade empresária.

Espera-se ter demonstrado que a constituição de empresas administradoras de bens próprios apresenta-se como solução viável para o planejamento tributário e pode traduzir-se em vantagens para os empresários e para a Sociedade brasileira.

Por último, cabe destacar que o capitalismo pode representar a base econômica global, porém, a família continua como fundamento da Sociedade que tem o dever de apresentar soluções que promovam a harmonia social.

NOTAS

¹ Offshore: literalmente, o termo quer dizer "ao largo" e significa que uma empresa, nessas condições, não está sujeita à regulamentação do país em que opera, principalmente no que tange à proteção aos investidores e à tributação. O sistema é particularmente usado por empresas que estão registradas em "paraísos fiscais" (tax havens) ou países onde há pouca regulamentação sobre atividades financeiras. (Michaelis. Dicionário Executivo para Economia, 1989).

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em: 18 fev. 2008.

BRASIL. Instrução Normativa SRF nº 093, de 24 de dezembro de 1997. Dispõe sobre a apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro das pessoas jurídicas a partir do ano-calendário de 1997. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/legislacao/ins/Ant2001/1997/insrfo9397.htm>>. Acesso em: 18 fev. 2008.

BRASIL. Instrução Normativa SRF nº 390, de 30 de janeiro de 2004. Dispõe sobre a apuração e o pagamento da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/Legislacao/Ins/2004/in3902004.htm>>. Acesso em 14 jul. 2007.

BRASIL. Lei Complementar nº 07, de 07 de setembro de 1970. Institui o Programa de Integração Social, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LCP/Lcp07.htm>. Acesso em: 20 fev. 2008.

BRASIL. Lei n. 7.689 de 15 de dezembro de 1988. Institui contribuição social sobre o lucro das pessoas jurídicas e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L7689.htm>. Acesso em: 20 fev. 2008.

BRASIL. Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002. Dispõe sobre a não-cumulatividade na cobrança da contribuição para os Programas de Integração Social (PIS) e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (Pasep), nos casos que especifica; sobre o pagamento e o parcelamento de débitos tributários federais, a compensação de créditos fiscais, a declaração de inaptidão de inscrição de pessoas jurídicas, a legislação aduaneira, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10637.htm>. Acesso em: 20 fev. 2008.

BRASIL. Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Dispõe sobre as Sociedades por Ações. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6404consol.htm>. Acesso em: 14 jul. 2007.

BRASIL. Regulamento do Imposto de Renda - RIR/99, Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999. Regulamenta a tributação, fiscalização, arrecadação e administração do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/legislacao/RIR/default.htm>>. Acesso em: 18 fev. 2008.

CARDOSO, Taísa Elias. As sociedades e o novo código civil. Opice Blum Advogados Associados. Disponível em: <<http://www.opiceblum.com.br/a19.htm>>. Acesso em: 18 fev. 2008.

COELHO, Fábio Ulhoa. *Curso de direito comercial*. 7. ed. rev. atual. São Paulo: Saraiva, 2004-2007. 3 v.

MELLO, Patrícia Campos. Milionários adotam bancos pessoais. O Estado de S. Paulo, São Paulo, 24 jul 2005. Disponível em: <<http://clipping.planejamento.gov.br/Noticias.asp?NOTCod=209438>>. Acesso em: 10 set. 2007.

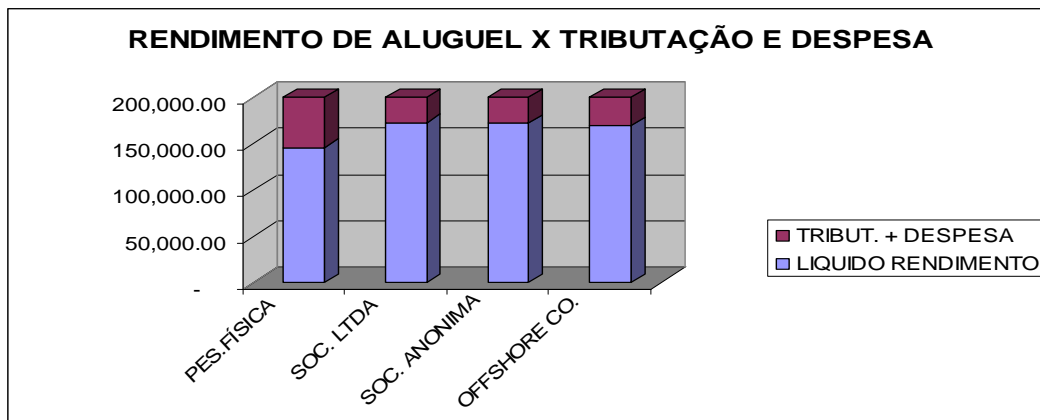
SANTA CATARINA. Decreto nº 2.884, de 30 de dezembro de 2004. Aprova o Regulamento do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos do Estado de Santa Catarina – RITCMD-SC. Disponível em: <http://server01.pge.sc.gov.br/legislacaoestadual/2005/002884-005-0-2005-004.htm>. Acesso em: 20 fev. 2008.

SANTOS, Elisabete Teixeira Vido dos. *Direito comercial*. 5. ed. São Paulo: Premier Máxima, 2005. 185 p.

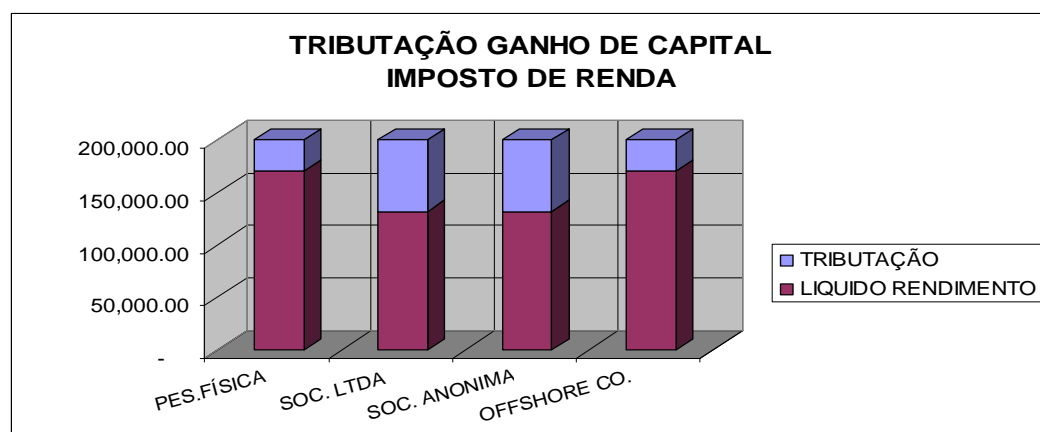
ANEXO I - GRÁFICO DEMONSTRATIVO DA TRIBUTAÇÃO DO RENDIMENTO DE ALUGUEL

	PESSOA FÍSICA	LTDA	S. A	OFFSHORE
ALUGUEL	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
TOTAL	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
IRPJ	(54,474.81)	(9,600.00)	(9,600.00)	
IRRF:				(30,000.00)
ADIC. IRPJ		(4,400.00)	(4,400.00)	-
CSSL	-	(5,760.00)	(5,760.00)	
PIS	-	(1,300.00)	(1,300.00)	
COFINS	-	(6,000.00)	(6,000.00)	
SALDO	145,525.19	172,940.00	172,940.00	170,000.00
DESPESAS	-	(490.67)	(921.00)	(500.00)
RECEITA LÍQUIDA	145,525.19	172,449.33	172,019.00	169,500.00
DESPESA TOTAL	-27%	-14%	-14%	-15%

*Possibilidades jurídicas e viabilidade econômica na constituição
de empresas administradoras de bens próprios*



ANEXO II – GRÁFICO DEMONSTRATIVO DA TRIBUTAÇÃO DO GANHO DE CAPITAL



ANEXO III – GRÁFICO DEMONSTRATIVO DA TRIBUTAÇÃO DO ITCMD SOBRE ESPÓLIO

