SANTANA ADVOCACIA & CONSULTORIA

MANUAL · HOLDING FAMILIAR

Manual da *Holding Familiar*

24 perguntas da família que quer organizar o patrimônio

O que a holding faz e o que ela não faz, como os pais transferem sem perder o controle, o que acontece no divórcio ou na morte de um filho, quanto custa, os impostos que mudaram em 2026 e o que levar à primeira reunião. Em linguagem simples, com a lei indicada em cada resposta.

1	O que a holding é e o que ela não é	PERGUNTAS 1 A 5
2	Transferir sem perder o controle	PERGUNTAS 6 A 12
3	Proteção e seus limites	PERGUNTAS 13 A 16
4	Os impostos em 2026	PERGUNTAS 17 A 21
5	O que fazer agora	PERGUNTAS 22 A 24

Inácio Vinícius Santana

OAB/GO 30.142 · ORDEM DOS ADVOGADOS DE PORTUGAL · SÓCIO

Atua em direito societário, contratos, planejamento patrimonial e tributário. Uma década na assessoria jurídica de instituições financeiras.

SETEMBRO DE 2026 · SEDE EM GOIÂNIA · BRASIL E PORTUGAL · ADVSANTANA.COM

SUMÁRIO

Cinco blocos, vinte e quatro perguntas

1	O que a holding é e o que ela não é	PERGUNTAS 1 A 5
2	Transferir sem perder o controle	PERGUNTAS 6 A 12
3	Proteção e seus limites	PERGUNTAS 13 A 16
4	Os impostos em 2026	PERGUNTAS 17 A 21
5	O que fazer agora	PERGUNTAS 22 A 24

A holding é uma empresa criada para guardar e administrar o patrimônio de uma família: imóveis, participações em outras empresas, aplicações. Ela organiza três coisas que costumam estar desorganizadas: quem manda, quem herda e quanto imposto se paga. Não faz milagre, não blinda contra tudo e não serve para todo mundo. Este material responde às perguntas que ouvimos com mais frequência da família que chega ao escritório. Leia só as respostas curtas se tiver pressa; o detalhe e a lei estão logo abaixo de cada uma.

11,33%
carga federal sobre aluguéis na holding, contra até 27,5% na pessoa física

2% a 8%
ITCMD em Goiás sobre a doação das quotas, por faixa de valor

R$ 50 mil
por mês: acima disso, dividendos pagos a pessoa física sofrem 10% na fonte desde 2026

2027
ano a partir do qual valem as leis estaduais adaptadas à lei complementar do ITCMD

Como ler. Cada pergunta tem uma resposta curta, destacada com o fio dourado, que responde ao essencial em duas ou três frases. Abaixo dela vem o detalhe, e ao final a base legal, para quem quiser conferir. Com pressa, leia só as respostas curtas: são cinco minutos.

Versão em PDF de advsantana.com/perguntas-e-respostas/holding-familiar/, setembro de 2026. Material informativo (Provimento 205/2021 da OAB); não constitui parecer nem substitui a consulta a um advogado.

BLOCO 1 · PERGUNTAS 1 A 5

O que a holding é e o que ela não é

01 O que é uma holding familiar, em uma frase?

> É uma empresa, quase sempre uma sociedade limitada, que passa a ser a dona dos bens da família. Os pais e os filhos deixam de ter os imóveis no próprio nome e passam a ter quotas dessa empresa.

Não existe um tipo de empresa chamado holding na lei. O que a torna holding é a finalidade: guardar e administrar patrimônio, em vez de produzir ou vender.

Constituir uma holding é abrir uma empresa comum, com um contrato social bem escrito e os bens transferidos a ela de forma válida e registrada.

BASE LEGAL Código Civil, arts. 981 e 1.052 e seguintes.

02 Para que ela serve?

> Para três coisas: proteger o patrimônio de riscos futuros, organizar a herança em vida sem inventário e pagar menos imposto sobre a renda dos bens, dentro do que a lei permite.

Na prática, a família que constitui a holding decide hoje, com calma, o que aconteceria em um inventário ou em uma disputa: quem administra, quem recebe, como se sai.

Os três objetivos se combinam. O erro é montar a holding pensando só no imposto e descobrir depois que a sucessão ficou mal resolvida.

OS TRÊS PILARES

- Proteção patrimonial: os bens saem do nome das pessoas e vão para a empresa.
- Sucessão: as quotas são doadas aos filhos em vida, com os pais no controle.
- Organização tributária: a renda dos bens passa a ser tributada na empresa, com regras próprias.

BASE LEGAL Código Civil, arts. 421, 1.390 e 1.411; Lei 9.249/1995, art. 15.

03 O que a holding não faz?

> Não esconde patrimônio, não protege contra dívidas que já existem e não é um modelo pronto que serve para qualquer família.

A holding montada por quem já tem dívidas vencidas ou processos em curso pode ser desfeita pelo juiz como fraude. E a empresa usada para misturar dinheiro pessoal e patrimônio perde a proteção.

Quem promete blindagem total está prometendo o que a lei não permite. O que a holding dá é organização e proteção contra riscos futuros de quem está em dia.

BASE LEGAL Código Civil, arts. 50 e 158 a 165; Código de Processo Civil, art. 792.

04 Para quem vale a pena?

> Para famílias com imóveis alugados, participação em empresas ou patrimônio que os filhos vão herdar. Pela tributação, costuma compensar a partir de cerca de R$ 15 mil por mês de aluguéis; pela sucessão, antes disso.

Uma holding tem custo fixo: contabilidade, obrigações fiscais, revisão. Se a renda dos bens é pequena, a economia de imposto não paga esse custo, e a decisão passa a depender do valor da sucessão organizada.

Um patrimônio de dois milhões que rende pouco aluguel pode não justificar a holding pelo imposto, mas justifica pelo inventário que ela evita.

BASE LEGAL Lei 9.249/1995, art. 15.

05 Quando é o momento certo?

> Antes de precisar. Quando a família está bem, sem execuções, com saúde e com tempo para decidir. A holding feita na urgência, depois que o problema apareceu, é a que os tribunais desfazem.

Isso vale também para o imposto: as regras de 2026 e 2027 mudaram a conta, e ela precisa ser refeita com números antes de decidir (pergunta 19).

BASE LEGAL Código Civil, art. 158; Lei Complementar 227/2026.

BLOCO 2 · PERGUNTAS 6 A 12

Transferir sem perder o controle

06 Como os pais transferem os bens aos filhos sem perder o controle?

> Doando as quotas da holding aos filhos com reserva de usufruto. Os filhos ficam donos das quotas; os pais continuam recebendo os lucros e mandando na empresa até morrer.

Quando os pais falecem, o usufruto acaba automaticamente e os filhos passam a ter as quotas por inteiro, sem inventário sobre os bens que estão na holding.

Para isso funcionar, o contrato social e a escritura de doação precisam dizer, com as mesmas palavras, que quem vota e administra são os pais enquanto durar o usufruto. Sem essa frase, um filho pode reivindicar o comando antes da hora.

BASE LEGAL Código Civil, arts. 1.390, 1.394 e 1.410, I; Lei 6.404/1976, art. 114.

07 E se um dos pais morre antes do outro?

> Por padrão, a parte do usufruto do que morreu vai para os filhos, e o sobrevivente fica só com a metade dele. Para o sobrevivente manter o controle e a renda inteiros, a escritura precisa prever o direito de acrescer.

É uma linha na escritura, e é uma das mais esquecidas. A maioria das famílias quer que o pai ou a mãe que fica continue com tudo até o fim; a lei, sem estipulação, faz o contrário.

BASE LEGAL Código Civil, art. 1.411.

08 Meu filho se divorcia. O ex-cônjuge leva metade das quotas?

> Não, se a doação tiver a cláusula de incomunicabilidade. Com ela, as quotas ficam fora da partilha, seja qual for o regime de casamento do filho.

Sem a cláusula, um filho casado em comunhão universal vê metade das quotas na partilha, e o ex-cônjuge vira sócio da família.

Os lucros que o filho recebe e gasta durante o casamento podem se comunicar mesmo com a cláusula. A escritura deve estender a proteção aos rendimentos, e o filho deve pensar no regime do próprio casamento.

BASE LEGAL Código Civil, arts. 1.659, I, 1.668, I, 1.669 e 1.911.

09 Meu filho tem dívidas. O credor dele pode tomar as quotas?

> Não, para dívidas feitas depois da doação, se as quotas tiverem a cláusula de impenhorabilidade. Para dívidas anteriores à doação, a proteção não vale.

É a cláusula que protege o patrimônio da família do filho empresário que deu aval, que tem execução trabalhista ou que passa por dificuldade. O dinheiro que ele já recebeu de lucros, uma vez na conta dele, é penhorável como qualquer renda.

BASE LEGAL Código Civil, arts. 1.911 e 158; Código de Processo Civil, art. 833.

10 E se um filho morre antes dos pais?

> Sem previsão, as quotas dele vão para o espólio: para o cônjuge e para os netos, por inventário. Com a cláusula de reversão, voltam aos pais. Muitas famílias preferem uma solução intermediária: as quotas seguem para os netos, com os avós no usufruto.

A família precisa decidir isso conscientemente, na escritura. Cada uma das três saídas é legítima; a pior é não escolher nenhuma.

AS TRÊS CLÁUSULAS DE PROTEÇÃO

- Incomunicabilidade: o divórcio do filho não atinge as quotas.
- Impenhorabilidade: dívidas futuras do filho não alcançam as quotas.
- Reversão: se o filho morrer antes, as quotas voltam ou seguem para os netos.

ONDE ELAS PRECISAM ESTAR

- Na escritura de doação, que é o ato que as institui.
- Referidas no contrato social da holding.
- Com a extensão aos lucros e aos bens comprados com eles.

BASE LEGAL Código Civil, art. 547.

11 Posso dar mais a um filho do que a outro?

> Só até a metade do que você tem. A outra metade é a legítima, que pertence aos herdeiros em partes iguais, e a doação que passa disso é anulada no excesso.

Toda doação de pai para filho é considerada adiantamento da herança e, no inventário, é conferida para igualar as partes. Os pais podem dispensar essa conferência, mas só dentro da metade disponível.

Quem quer favorecer o filho que trabalha no patrimônio pode fazê-lo, dentro desse limite, com a dispensa escrita na escritura e no testamento.

BASE LEGAL Código Civil, arts. 544, 549, 1.846, 2.005 e 2.006.

12 Com a holding, ainda preciso de testamento?

> Sim. A holding cuida dos bens que estão dentro dela. O testamento cuida do resto: contas, veículos, bens que ficaram fora, as quotas que os pais ainda não doaram e a nomeação de quem conduz o que sobrar.

O testamento público, feito em cartório, é o mais seguro. E precisa ser revisto junto com a holding a cada dois ou três anos e a cada evento na família: casamento, divórcio, nascimento, morte.

BASE LEGAL Código Civil, arts. 1.857, 1.864 e 1.729.

BLOCO 3 · PERGUNTAS 13 A 16

Proteção e seus limites

13 A holding protege os bens de dívidas da empresa operacional?

> Protege os bens que estão na holding de dívidas de outra empresa, desde que a holding seja separada de verdade: contabilidade própria, contratos com preço de mercado, nenhuma mistura de caixa.

Se a família usa a holding para pagar contas pessoais ou empresta bens à operacional sem contrato, o juiz pode desconsiderar a separação e alcançar o patrimônio. A proteção depende do comportamento depois da constituição, não só do documento.

BASE LEGAL Código Civil, art. 50.

14 Devo colocar a casa em que moro na holding?

> Em regra, não. A casa da família já é protegida por lei contra a maioria das dívidas. Dentro da holding, ela perde essa proteção e passa a responder pelas dívidas da empresa.

Se a família insistir, a moradia passa a depender de um contrato com a própria holding. O advogado deve registrar a orientação contrária e estruturar o comodato.

BASE LEGAL Lei 8.009/1990.

15 E os imóveis financiados ou dados em garantia?

> Imóvel com alienação fiduciária não é seu até a quitação: não pode ir para a holding sem o banco concordar. Imóvel hipotecado até pode, mas a hipoteca vai junto e o contrato costuma prever vencimento antecipado.

A solução é quitar ou negociar com o credor antes. Transferir sem avisar cria um problema maior do que o que a holding resolveria.

BASE LEGAL Lei 9.514/1997; Código Civil, arts. 1.473 e seguintes.

16 Sou casado. Meu cônjuge precisa participar?

> Precisa. A transferência de imóvel por pessoa casada exige a concordância do cônjuge, salvo no regime de separação total. E os dois costumam ser sócios da holding, com o usufruto reservado em conjunto.

O regime de bens de cada casamento, dos pais e dos filhos, é uma das primeiras perguntas do diagnóstico: ele define quais cláusulas são indispensáveis.

BASE LEGAL Código Civil, arts. 1.647 e 1.649.

BLOCO 4 · PERGUNTAS 17 A 21

Os impostos em 2026

17 Pago ITBI para passar os imóveis para a holding?

> Na maioria dos casos, não, até o valor do capital social: a Constituição isenta a transferência de imóveis para o capital de uma empresa. Mas, para a holding que vive de aluguéis, o alcance dessa isenção está em julgamento no Supremo.

O escritório protocola o pedido de isenção antes do registro, com o precedente que limita a isenção ao capital, e informa a família de que alguns municípios e tribunais negam a isenção quando a receita principal é de aluguel. Prometer que não há ITBI é prometer o que a lei ainda não garante.

BASE LEGAL Constituição, art. 156, § 2º, I; STF, Tema 796 e Tema 1.348 (pendente); STJ, Tema 1.113.

---

18 E o ganho de capital na transferência dos imóveis?

> Não há imposto se os imóveis forem transferidos pelo valor que consta na sua declaração de imposto de renda. Pelo valor de mercado, há imposto de 15% a 22,5% sobre a diferença.

A regra prática é transferir pelo valor da declaração. O ganho fica guardado para uma eventual venda futura pela holding, e a decisão sobre isso é feita com o contador.

BASE LEGAL Lei 9.249/1995, art. 23; Lei 8.981/1995, art. 21.

---

19 Quanto custa de ITCMD doar as quotas aos filhos?

> Em Goiás, de 2% a 8%, por faixa, sobre o que cada filho recebe. A base não é o valor contábil das quotas: a lei goiana exige, desde 2013, o patrimônio líquido ajustado a valor de mercado, critério que a lei complementar de 2026 estendeu a todo o país.

As leis estaduais adaptadas à lei complementar valem a partir de 2027 e podem trazer mudanças, como a soma das doações sucessivas ao mesmo filho. Não é urgência de vendedor: é uma conta que o escritório faz para a família decidir com números.

Doar aos poucos tende a deixar de reduzir a alíquota, porque as doações ao mesmo filho poderão ser somadas. Continua útil para distribuir o desembolso.

O QUE MUDA E QUANDO

2025	Jan. 2026	Jan. 2026	2026	2027	2029 a 2033
Regras antigas: dividendos isentos; ITCMD só com regras estaduais	Dividendos acima de R$ 50 mil por mês pagam 10% na fonte	Lei complementar do ITCMD: regras gerais nacionais, base a valor de mercado	Estados adaptam as leis; regras estaduais atuais ainda valem	Leis estaduais do ITCMD adaptadas em vigor; CBS substitui PIS e Cofins	IBS entra aos poucos e alcança os aluguéis

BASE LEGAL Constituição, art. 155, § 1º; Lei Complementar 227/2026; Lei 11.651/1991 (Goiás), arts. 72 e seguintes, em especial 77-B e 78.

20 Aluguel na holding paga menos imposto do que na pessoa física?

> Paga. Na pessoa física, R$ 30 mil de aluguel por mês pagam cerca de R$ 7.300 de imposto. Na holding, cerca de R$ 3.400. Descontado o custo da contabilidade, sobram perto de R$ 33 mil por ano.

A partir de 2027 entra a CBS e, depois, o IBS sobre os aluguéis, com redução de 70% da alíquota. A pessoa física que aluga mais de três imóveis e recebe mais de R$ 240 mil por ano também passa a pagar. A conta precisa ser refeita para cada família, com o contador, mas a vantagem da holding na renda de aluguéis continua para a maioria.

BASE LEGAL Lei 9.249/1995, arts. 15 e 20; Lei Complementar 214/2025, arts. 251 e seguintes.

21 Dividendo ainda é isento?

> Não para valores altos. Desde 2026, o que uma empresa paga de lucro a uma pessoa acima de R$ 50 mil no mês sofre 10% na fonte, e quem ganha mais de R$ 600 mil por ano tem um imposto mínimo. Entre empresas, continua sem retenção.

A holding ganhou uma função nova: receber os lucros das empresas da família sem imposto, guardar o que não precisa ser gasto e distribuir aos sócios em parcelas mensais, dentro dos limites. Com os filhos como sócios, cada um tem o próprio limite. É organização, não artifício.

BASE LEGAL Lei 15.270/2025; Lei 9.249/1995, art. 10.

BLOCO 5 · PERGUNTAS 22 A 24

O que fazer agora

22 Quanto custa e quanto tempo leva?

> A estruturação leva de dois a quatro meses, entre diagnóstico, registro, transferência dos imóveis e doação das quotas. Os custos são os honorários, o cartório e a Junta, o ITCMD da doação e a contabilidade mensal daí em diante.

Imóveis com pendência de registro, construção não averbada ou inventário antigo atrasam tudo. Por isso o diagnóstico começa pelas matrículas.

AS ETAPAS

Diagnóstico	Constituição	Transferência	Doação	Testamento	Revisão anual
Reunião, certidões e matrículas: 2 a 4 semanas	Contrato social e acordo de sócios registrados na Junta	Imóveis e participações para a holding, com registro	Escritura com usufruto e cláusulas; ITCMD recolhido	Feito ou revisto em coerência com a holding	Família, bens e leis mudam; o planejamento acompanha

23 O que não fazer antes da primeira reunião?

> Não transfira bens por conta própria, não use um modelo de contrato social da internet e não doe quotas sem as cláusulas de proteção. Os três erros são os que mais chegam ao escritório para consertar, e alguns não têm conserto.

NÃO FAÇA

- **Não transfira imóveis antes das certidões.** A transferência por quem tem dívida pode ser desfeita como fraude.
- **Não use contrato social genérico.** Ele não diz quem manda no usufruto, nem como se resolve o impasse entre os filhos.
- **Não doe sem as três cláusulas.** Divórcio, dívida ou morte de um filho desmontam o planejamento.

FAÇA

- **Reúna as matrículas e a declaração de imposto de renda.** São a base da transferência e do cálculo dos impostos.
- **Converse com os filhos antes.** Planejamento imposto gera o conflito que ele deveria evitar.
- **Leve o contador.** Regime tributário e obrigações acessórias se decidem junto.

24 O que levar para a primeira reunião?

> Quanto mais completo o material, mais objetiva a reunião. Com a lista abaixo, é possível dizer na primeira ou na segunda conversa se a holding é o caminho, quanto custa e o que precisa ser feito antes.

LISTA PARA A PRIMEIRA REUNIÃO

- ☐ Matrículas atualizadas dos imóveis
- ☐ Última declaração de imposto de renda dos pais
- ☐ Contratos sociais das empresas em que a família tem participação
- ☐ Certidões de casamento dos pais e dos filhos, com o regime de bens
- ☐ Relação de dívidas, avais e garantias, dos pais e dos filhos
- ☐ Contratos de aluguel em vigor e valores mensais
- ☐ Extratos das aplicações financeiras
- ☐ Testamento, se já houver
- ☐ Nome e contato do contador

> **Uma nota sobre os números.** Os exemplos deste material usam as regras vigentes em setembro de 2026. As alíquotas do ITCMD dependem da lei do estado, e as do IBS e da CBS ainda serão fixadas. Antes de qualquer decisão, a conta é refeita para a sua família, com os seus documentos e com o contador ao lado.

Santana Advocacia & Consultoria

Av. T-10, n. 1.040 · Setor Bueno · Goiânia, GO
(62) 99394-1489 · contato@advsantana.com · advsantana.com
Sede em Goiânia · Brasil e Portugal