



SANTANA ADVOCACIA & CONSULTORIA
PERGUNTAS E RESPOSTAS · HOLDING FAMILIAR

Holding familiar e sucessão: *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.

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 em que a nova base de cálculo do ITCMD, a valor de mercado, passa a valer nos estados
---	--	--	--

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 a doação das quotas feita antes das novas bases de cálculo estaduais pode custar menos do que a mesma doação feita depois (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 crescer.

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 1.583; 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% do valor das quotas, por faixa. A partir de 2027, por força da nova lei complementar, a base de cálculo passa a ser o valor de mercado dos bens, e não mais o valor contábil.

A doação feita em 2026, sob a regra estadual ainda vigente, pode custar menos do que a mesma doação feita em 2027. Não é urgência de vendedor: é uma conta que o escritório faz para a família decidir com números.

Doar aos poucos deixa de reduzir a alíquota, porque as doações ao mesmo filho serão somadas. Continua útil para distribuir o desembolso.



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

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

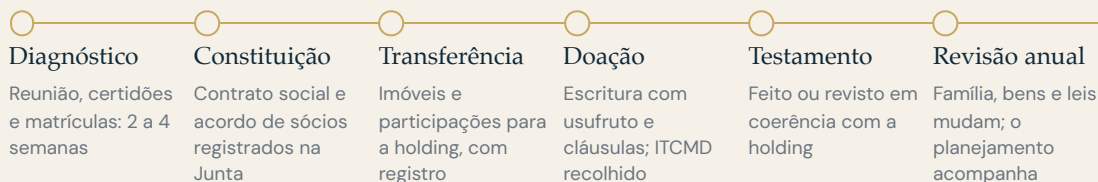
O que fazer agora

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



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 | ☐ Relação de dívidas, avais e garantias, dos pais e dos filhos |
| ☐ Última declaração de imposto de renda dos pais | ☐ Contratos de aluguel em vigor e valores mensais |
| ☐ Contratos sociais das empresas em que a família tem participação | ☐ Extratos das aplicações financeiras |
| ☐ Certidões de casamento dos pais e dos filhos, com o regime de bens | ☐ 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