



**CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS:**
PROFESSOR PAULO DE BARROS CARVALHO

A ESTRUTURAÇÃO DE HOLDING PARA O PRODUTOR RURAL NO CONTEXTO DA REFORMA TRIBUTÁRIA

Palestrante: Luiz Paulo Jorge Gomes



**CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS:**
PROFESSOR PAULO DE BARROS CARVALHO



LUIZ PAULO JORGE GOMES

A ESTRUTURAÇÃO DE HOLDING PARA O PRODUTOR RURAL NO CONTEXTO DA REFORMA TRIBUTÁRIA

Sócio-fundador da Jorge Gomes Advogados

Professor no curso de Tributação no Agronegócio do IBET

Professor conferencista da Especialização em Direito Tributário do IBET

Mestre em Direito Tributário pela PUC/SP

Diretor Jurídico da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo - FIESP e do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP

Foi conselheiro titular do CARF – Conselho Administrativo de Recursos Fiscais do Ministério da Fazenda



O Agro Mudou. O Patrimônio Também Precisa Mudar.

O agronegócio brasileiro vive um momento de transição estrutural.

A sucessão familiar, a organização patrimonial e os reflexos da reforma tributária impõem novas decisões estratégicas para produtores rurais, empresários e investidores do setor.

- Crescimento patrimonial das famílias rurais nas últimas décadas;
- Profissionalização da atividade e aumento da complexidade societária;
- Patrimônio concentrado em imóveis rurais, participações societárias e ativos produtivos;
- A sucessão como risco silencioso nas estruturas familiares.

**Produzir bem já é uma
competência do agro. O desafio
agora é se **organizar** melhor.**

Impactos nas operações do produtor rural

O **erro** mais comum é planejar a estruturação do patrimônio olhando apenas para o ITCMD ou ainda para a imunidade do ITBI.

Inobstante, as alterações sobre ITCMD promovidas pela EC 132/2023, a nova sistemática promete simplificar a tributação, contudo, remanesce a **necessidade de estruturação patrimonial e planejamento tributário da atividade rural**.

Nesse cenário, **o planejamento e gestão eficiente do patrimônio continuam essenciais**.



CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS



**CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS:**
PROFESSOR PAULO DE BARROS CARVALHO

IMPACTOS SOBRE PARCERIAS AGRÍCOLAS

Impactos nas Parcerias Agrícolas

Para além da legislação atual que indica a incidência de **27,5% de IRPF**, já que não se classifica o arrendamento como atividade rural, ao contrário de quando desenvolvido por meio de parceria agrícola, tal atividade **também restará sujeita à incidência do IBS e da CBS**, isto é, haverá um verdadeiro aumento da carga tributária nesse cenário.

Portanto, se faz necessário avaliar a estruturação parcerias agrícolas em detrimento de somente estipular o arrendamento em si, bem como de sociedades jurídicas com a finalidade de promover economia financeira e a segurança do patrimônio.



CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS



Parceria Rural

A parceria se assemelha ao contrato de sociedade, havendo **mútua colaboração** para a realização de um determinado empreendimento agrícola. Há a **assunção de riscos por ambas as partes**, assim como a partilha dos resultados do negócio, nas proporções estabelecidas no contrato de parceria.

Nesse caso, **todos os parceiros tributam os rendimentos auferidos sob as regras da atividade rural.**

Arrendamento

No contrato de arrendamento, o arrendador não participa das atividades rurais, tampouco dos riscos das atividades desenvolvidas pelo arrendatário. Como consequência, **pela ausência de riscos por parte do arrendador, a sua tributação pelo Imposto de Renda não é favorecida pelas regras da atividade rural, sendo feita nos termos do contrato de locação.**

Somente o arrendatário tributa os rendimentos auferidos sob as regras da atividade rural. O arrendador deve tributar os rendimentos recebidos sob as regras relativas aos aluguéis.



Pessoa Jurídica (Lucro Presumido)	
Pré-Reforma Tributária	Pós Reforma Tributária
IRPJ (presunção: 8% x 25% = 2%); CSLL (presunção: 12% x 9% = 1,08%); PIS/COFINS cumulativo (3,65%); Total: 6,73% sobre a receita bruta	IRPJ (presunção: 8% x 25% = 2%); CSLL (presunção: 12% x 9% = 1,08%); IBS/CBS: (redução de 60% da alíquota = 11,2%); Total máx.: 14,28%
Pessoa Física	
Pré-Reforma Tributária	Pós Reforma Tributária
IRPF: 5,5% sobre a receita	IRPF: 5,5% sobre a receita ; IBS/CBS: (redução de 60% da alíquota = 11,2%); *A Pessoa Física somente será contribuinte de IBS/CBS se a receita anual superar R\$3.6M; Total : 16,7%

*Caso a receita anual ultrapasse R\$ 5 M, os percentuais de presunção sofrerão um acréscimo de 10% - Lei nº 15.270/2025.



**CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS:**
PROFESSOR PAULO DE BARROS CARVALHO

IMPACTOS SOBRE O ARRENDAMENTO:
Pessoa Física x Pessoa Jurídica

Arrendamento: Pessoa Física x Pessoa Jurídica

As operações de locação/arrendamento sofreram grande impacto em razão da Reforma Tributária, sobretudo no que se refere ao **aumento da carga tributária**.

Todavia, em que pesem as mudanças decorrentes da Lei Complementar nº 214/2025, **o planejamento que concentra a tributação das receitas em pessoa jurídica mantém regime mais favorável do que aquele aplicável à pessoa física**.



CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS

Quando a Pessoa Física será contribuinte no Arrendamento?

CrITÉRIOS cumulativos:

- Arrendar mais de 3 imóveis e auferir receita total superior a R\$ 240 mil por ano.

Efeito Retardado:

- Se os critérios forem atendidos em um ano, a pessoa física se torna contribuinte no ano seguinte.

Efeito Imediato:

- Se o arrendamento de mais de 3 imóveis ultrapassar R\$ 240 mil por ano, ou se o valor do arrendamento em um imóvel exceder em 20% (vinte por cento) o limite de R\$ 240 mil por ano, a pessoa física se torna contribuinte imediatamente.



CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS



Holding Patrimonial

Pré-Reforma Tributária	Pós Reforma Tributária
IRPJ (presunção de arrendamento: $32\% \times 25\% = 8\%$); CSLL (presunção de arrendamento: $32\% \times 9\% = 2,88\%$); PIS/COFINS cumulativo (3,65%); Total: 14,53% sobre a receita bruta	IRPJ (presunção de arrendamento: $32\% \times 25\% = 8\%$); CSLL (presunção de arrendamento: $32\% \times 9\% = 2,88\%$); IBS/CBS: incidência com alíquota reduzida em 70% (estimado em 8,4%); Total máx.: 19,28%
Pessoa Física	
Pré-Reforma Tributária	Pós Reforma Tributária
IRPF: 27,5% sobre a receita (tabela progressiva)	IRPF: 27,5% sobre a receita (tabela progressiva); IBS/CBS: incidente na hipótese da pessoa física auferir mais de R\$ 240 mil/ano e possuir mais de 3 imóveis. Incidência com alíquota reduzida em 70% (estimado em 8,4%); Total máx: 35,9%



**CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS:**
PROFESSOR PAULO DE BARROS CARVALHO

IMPACTOS SOBRE A ALIENAÇÃO:
Pessoa Física x Pessoa Jurídica

Alienação de Imóveis: Pessoa Física x Pessoa Jurídica

Igualmente ao cenário anterior, nos termos do art. 255, inciso I, da LC 214/2025, a **base de cálculo do IBS e da CBS** nas operações de **alienações** de bens imóveis será **o valor da operação em si**.

Em relação à **alíquota** aplicável destas operações o art. 261 da referida norma prevê uma **redução da alíquota em 50 % (cinquenta por cento)**.



CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS

Quando a pessoa física será contribuinte na Alienação?

Critério Principal:

- Vender mais de 3 imóveis no ano, com efeito imediato a partir da quarta venda.

Imóveis Antigos:

- Imóveis adquiridos há mais de 5 anos não estão sujeitos ao IBS/CBS.



CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS



Holding Patrimonial (Lucro Presumido)	
Pré-Reforma Tributária	Pós Reforma Tributária
IRPJ (presunção de aluguel: $8\% \times 25\% = 2\%$); CSLL (presunção de aluguel: $12\% \times 9\% = 1,08\%$); PIS/COFINS cumulativo (3,65%); Total: 6,73% sobre a receita bruta	IRPJ (presunção: $8\% \times 25\% = 2\%$); CSLL (presunção: $12\% \times 9\% = 1,08\%$); IBS/CBS: incidência com alíquota reduzida em 50% (estimado em 14%); Total máx.: 17,08%
Pessoa Física	
Pré-Reforma Tributária	Pós Reforma Tributária
IRPF: de 15% a 22,5% sobre o ganho de capital (tabela progressiva)	IRPF: de 15 a 22,5% sobre o ganho de capital (tabela progressiva); IBS/CBS: incidente na hipótese da pessoa física possuir mais de 3 imóveis no ano-exercício anterior. Incidência com alíquota reduzida em 50% (estimado em 14%); Total máx: 36,5%



**CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS:**
PROFESSOR PAULO DE BARROS CARVALHO

O COMODATO NA REFORMA TRIBUTÁRIA

O Comodato na Reforma Tributária

Nos termos do art. 5º da LC 214/2025, as operações de empréstimo/cessão não-oneroso com as seguintes características estarão sujeitas à incidência do IBS e da CBS:

I - fornecimento não oneroso ou a valor inferior ao de mercado de bens e serviços:

- a) Quando adquiridos pelo contribuinte e tenha gerado créditos para partes relacionadas ou b) quando produzidos ou prestados pelo contribuinte para partes relacionadas.

II - fornecimento de brindes e bonificações;

III - transmissão, pelo contribuinte, para sócio ou acionista que não seja contribuinte no regime regular, por devolução de capital, dividendos *in natura* ou de outra forma, de bens cuja aquisição tenham permitido a apropriação de créditos pelo contribuinte, inclusive na produção; e

IV - demais fornecimentos não onerosos ou a valor inferior ao de mercado de bens e serviços por contribuinte a parte relacionada.



CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS

O Comodato na Reforma Tributária

Em especial, merece atenção o inciso (IV) da referida norma, trata-se de uma hipótese **“guarda-chuva”** que abarca todas as outras operações pautadas em valores inferiores ao de mercado, além das que foram expressamente mencionadas pela LC 214/2025.

Caso a operação de comodato rural não se enquadre nas outras previsões da Lei Complementar, há real possibilidade da redação do inciso IV alcançar **quaisquer operações de empréstimo/cessão de bens ou serviços praticadas por valor inferior ao de mercado** – tal qual o comodato, que se trata do empréstimo gratuito de coisas, como por exemplo o próprio arrendamento ou parceria rural praticados em valores inferiores ao de mercado.



CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS





**CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS:**
PROFESSOR PAULO DE BARROS CARVALHO

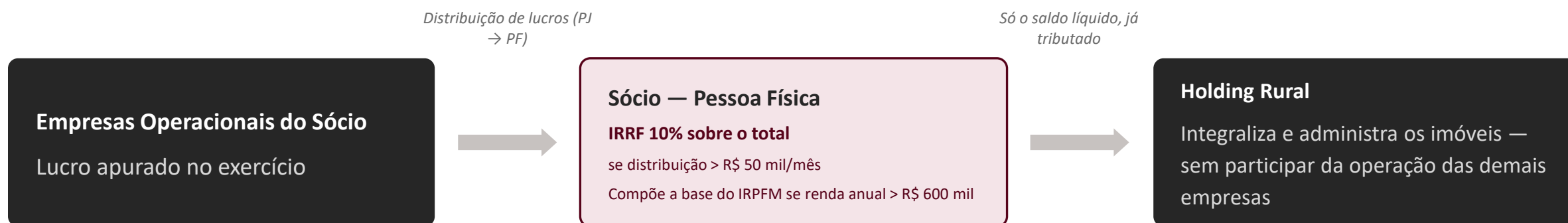
RENDA E HOLDINGS PATRIMONIAIS NA LEI 15.270/2025



LEI Nº 15.270/2025 • TRIBUTAÇÃO DE DIVIDENDOS

O preço de manter a Holding fora da operação

Quando a holding rural fica de fora da operação, o sócio suporta a tributação antes de repassar o dinheiro para custear a atividade rural.



1

Múltiplas empresas, uma só função

A Holding apenas integraliza bens e os administra — não participa societariamente das demais empresas do sócio.

2

Tributação na distribuição

Acima de R\$ 50 mil/mês por fonte pagadora, incide IRRF de 10% sobre o total distribuído (Lei nº 15.270/2025).

3

Imposto mínimo anual

Ultrapassando R\$ 600 mil no ano, os valores recebidos somam-se à base do IRPFM (Imposto de Renda Pessoa Física Mínimo).

4

O dinheiro chega mais tarde e menor

Só o valor líquido, depois de tributado na pessoa física, é finalmente transferido para custear a operação rural.



**CONGRESSO
DO NOROESTE PAULISTA
DE ESTUDOS TRIBUTÁRIOS:**
PROFESSOR PAULO DE BARROS CARVALHO

Obrigado!!!

LUIZ PAULO JORGE GOMES
luizpaulo@jorgegomes.com.br
www.jorgegomes.com.br
[@luizpaulojorgegomes](https://www.instagram.com/luizpaulojorgegomes)
(18) 98118-0022