Daniel Bijos Faidiga e Maria Júlia Faidiga Rodrigues*

Tributação sobre o uso gratuito de bens na Reforma Tributária

Há uma norma tributária que vem desde 1964 que nunca foi levada a sério. Ela diz, com todas as letras, que ceder gratuitamente um imóvel é, para fins fiscais, equivalente a um rendimento real de um aluguel. Tal norma se trata da Lei 4.506/1964, a qual é ratificada no Decreto nº 9.580/2018 (Regulamento do Imposto de Renda).

Isso, num contexto de holdings patrimoniais, impacta todos os bens de uso, moradia ou veraneio dos sócios, que foram integralizados na pessoa jurídica e deveriam ser declarados como uma renda presumida, resultando na necessidade de recolhimento de imposto de renda sobre ela.

Na prática, essa obrigação nunca existiu. Não por lacuna legal, mas por incapacidade de o Fisco enxergar o que acontecia dentro das estruturas familiares, além da própria origem e validade duvidosa da norma. Sem um cadastro imobiliário unificado, sem cruzamento eficiente de dados entre a Receita Federal e os cartórios, a norma dormia nos livros. Isso significa que o imóvel pertence à empresa, mas continuava sendo usado pelo próprio sócio pessoa física sem qualquer procedimento ou custo adicional.

A Reforma Tributária acordou esse risco, antes teórico, e criou um novo, por cima dele.

A Lei Complementar 214/2024, que regulamentou a reforma, previu em seu artigo 5º, inciso I a incidência de IBS e CBS sobre o uso gratuito de bens da empresa pelo sócio. Para quem utiliza o comodato como instrumento usual de planejamento patrimonial, o alerta era direto: a estrutura que sempre funcionou passaria a gerar tributação nova.

A LC 227/2026, publicada em janeiro deste ano, trouxe alívio parcial. A nova redação restringe a incidência de IBS e CBS no comodato a situações específicas: bens que, quando adquiridos pela empresa, geraram crédito desses tributos. Como a integralização de capital (operação pela qual o sócio transfere imóveis pessoais para a holding) não gera esse crédito, conforme própria exceção prevista na Lei Complementar, os imóveis que entraram na estrutura por esse caminho ficam fora do alcance do IBS e CBS quando cedidos gratuitamente ao sócio. Para a grande maioria das holdings patrimoniais constituídas nos moldes tradicionais, essa é uma boa notícia.

Mas a boa notícia tem limite. O que a LC 227 não resolveu e está sendo sistematicamente subestimado pelos profissionais da área é o risco de imposto de renda sobre o comodato. A norma nunca foi revogada. O que mudou, e de forma decisiva, é a capacidade do Fisco de fazê-la valer.

A Reforma Tributária fortaleceu o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), um banco de dados nacional destinado a unificar informações sobre todos os imóveis do país, urbanos e rurais, públicos e privados. As capitais e os cartórios deveriam estar adaptados ao sistema de forma muito breve, pois já há regulamentação e as ferramentas necessárias vêm sendo criadas desde antes da Reforma. Quando o cadastro estiver plenamente operacional, a Receita Federal terá condições reais de cruzar titularidade, uso e declarações, identificando casos de comodato que nunca apareceram numa declaração de ajuste.

O cenário, portanto, não é catastrófico, mas tampouco é tranquilo. Quem comemorou o recuo do legislador em relação ao IBS e CBS - comemoração esta legítima, não pode ignorar que o risco mais antigo continua em aberto, agora com instrumentos de fiscalização concretos, especialmente a partir de 2027, que antes não existiam.

Planejamentos patrimoniais existentes merecem revisão. Estruturas novas precisam ser pensadas com esse custo na conta. E os contratos de comodato que hoje existem sem contrapartida alguma, documentados ou não, devem ser avaliados à luz do que a Receita Federal passará a enxergar nos próximos anos. O uso gratuito de bens no sistema da empresa patrimonial continua sendo possível a depender do caso concreto, mas deixou de ser um tema "invisível".

A Reforma Tributária simplificou alguns problemas. Ela também tornou outros, que dormiam, impossíveis de ignorar.

***Daniel Bijos Faidiga é advogado especializado em planejamento patrimonial e nova economia e sócio da LBZ Advocacia**

***Maria Júlia Faidiga Rodrigues é advogada na área societária e sucessória, com ênfase em planejamento patrimonial**

Ives Gandra da Silva Martins*

Três sinais do atual momento político brasileiro

Quero trazer aos amigos leitores algumas considerações sobre o atual momento político brasileiro.

A primeira delas diz respeito ao Partido dos Trabalhadores, que sempre afirma não ter relação alguma com os escândalos divulgados diariamente na imprensa, mas que se opõe ou procura obstruir a instalação das Comissões Parlamentares de Inquérito conduzidas pelo Poder Legislativo, não querendo, por exemplo, a CPMI do INSS nem a do Master, seja votando contra, seja criticando incisivamente.

Ora, se o PT e seus correligionários — deputados, senadores e o próprio governo — não estão envolvidos nos escândalos, não precisam ter receio da instalação de nenhuma CPMI, nem de seus desdobramentos, investigações e convocações. É extremamente curioso que eles afirmem não estar vinculados aos vergonhosos fatos que vêm sendo divulgados, mas não queiram que as investigações sejam aprofundadas.

Um bom governo é aquele que procura saber tudo o que existe de irregular para corrigir. Este é, pois, o primeiro aspecto que quero trazer: a minha perplexidade diante do fato de o governo e seus apoiadores negarem qualquer envolvimento com os escândalos noticiados, mas, ao mesmo tempo, trabalharem e atuarem firmemente para evitar que as Casas Parlamentares convoquem, ouçam depoimentos, apurem e obtenham informações dos envolvidos, impedindo que o Poder Legislativo exerça sua função fiscalizadora.

A segunda reflexão que quero fazer é sobre a probabilidade de que tenhamos dois candidatos conservadores nas eleições à Presidência da República este ano: Flávio Bolsonaro e outro nome, sendo Ratinho Jr. o que apresenta mais chances no momento. Caso se confirmem duas candidaturas, será indispensável o estabelecimento de um pacto de não agressão entre ambos.

Um exemplo a ser seguido é o caso da eleição no Chile, onde quatro candidatos conservadores disputaram a presidência contra um único nome da esquerda, que acabou indo para o segundo turno. Naquela ocasião, os quatro conservadores firmaram um pacto: aquele que avançasse para o segundo turno receberia o apoio imediato dos demais.

Ora, no contexto brasileiro, este pacto de não agressão significa que, havendo dois candidatos conservadores, estes possuirão um único adversário comum: o presidente Lula.

Este pacto é fundamental para garantir que o candidato que avançar para o segundo turno conte não apenas com o apoio partidário e institucional do aliado, mas com a transferência da sua base de eleitores. Ao evitar a agressão mútua, preserva-se a imagem de ambos e impede-se a geração de ofensas e insultos que, no futuro, dificultariam uma aliança autêntica. Mais do que uma trégua, esse pacto assegura que as críticas permaneçam voltadas ao adversário comum, evitando que o eleitor se sinta confuso pela troca de ataques dentro do seu próprio espectro ideológico.

Diante do cenário de duas candidaturas de oposição ao presidente Lula, a estratégia mais eficaz seria a adoção desse modelo inspirado na experiência chilena em primeiro turno. O objetivo central é pavimentar o caminho para o segundo turno, garantindo que o candidato remanescente herde a totalidade do capital político e a confiança dos eleitores do outro candidato.

A terceira e última reflexão que gostaria de trazer aos amigos leitores é um dado extremamente relevante que circula no meio jornalístico: a informação de que ministros do Supremo Tribunal Federal (STF) estão, no momento, decepcionados com o governo Lula. O movimento parece ser de autoproteção: os magistrados buscam se afastar de qualquer responsabilidade direta pelos rumos da gestão federal para preservar a imagem da Corte.

Essa percepção de distanciamento ganha força quando observamos que diversos dos escândalos divulgados estão sob o exame do STF, do Congresso Nacional e do ministro André Mendonça. A pressão se intensifica com a atuação da CPMI do INSS e as movimentações em torno do Banco Master. Não sou jornalista, mas a leitura que faço "nas entrelinhas" das colunas e painéis políticos é a de que o presidente Lula tenta se eximir de responsabilidades para não contaminar sua candidatura à reeleição.

Entretanto, há aqui uma contradição que não podemos ignorar. Em 2022, muitos analistas apontaram que o STF e o TSE garantiram o pleito que permitiu a eleição de Lula, inclusive restringindo a atuação de emissoras e veículos alinhados ao então presidente Bolsonaro — como a Gazeta do Povo, Brasil Paralelo, Rádio Jovem Pan e outros canais — que publicavam matérias críticas, baseadas em fatos, mas que foram proibidas de circular.

Naquela época, houve uma blindagem institucional; agora, nota-se uma tentativa de desvincular o Supremo de qualquer ligação com o Executivo.

Enfim, são três pontos a serem refletidos pelos protagonistas que formatarão o futuro das Instituições e do país. É imperativo que se compreenda a gravidade desse cenário, pois o equilíbrio entre os Poderes e a transparência das ações governamentais constituem os pilares de sustentação do Estado de Direito, sem os quais qualquer projeto de nação se torna frágil diante das crises."

***Ives Gandra da Silva Martins é professor emérito das universidades Mackenzie, Unip, Unifieo, UniFMU, do Ciee/O Estado de São Paulo, das Escolas de Comando e Estado-Maior do Exército (Eceme), Superior de Guerra (ESG) e da Magistratura do Tribunal Regional Federal – 1ª Região, professor honorário das Universidades Austral (Argentina), San Martin de Porres (Peru) e Vasili Goldis (Romênia), doutor honoris causa das Universidades de Craiova (Romênia) e das PUCs PR e RS, catedrático da Universidade do Minho (Portugal), presidente do Conselho Superior de Direito da Fecomercio -SP, ex-presidente da Academia Paulista de Letras (APL) e do Instituto dos Advogados de São Paulo (Iasp).**