

## **Gaúchos correm para doar imóveis antes de mudança que pode dobrar imposto**

*Atos em Cartórios de Notas batem recorde histórico no Rio Grande do Sul enquanto Reforma Tributária abre caminho para aumento da tributação sobre heranças e doações já a partir de janeiro de 2027*

Famílias gaúchas que pretendem transferir imóveis para filhos e herdeiros podem estar diante da última oportunidade de realizar a operação pelas regras atuais do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD). Com as mudanças previstas pela Reforma Tributária e a possibilidade de a alíquota alcançar até 8% nos próximos anos, o número de escrituras públicas de doação de imóveis realizadas em Cartórios de Notas do Estado bateu recorde histórico em 2025, refletindo uma corrida para antecipar a sucessão patrimonial antes que o custo tributário aumente.

Os dados mostram que o movimento já está em curso. Em 2025, os Cartórios de Notas gaúchos registraram 15.165 escrituras públicas de doação de imóveis, maior número da série histórica e um crescimento de 41% em relação a 2020, quando foram realizados 10.691 atos. O avanço ocorre em meio às discussões sobre a regulamentação estadual das novas regras tributárias e à preocupação crescente das famílias em preservar patrimônio e reduzir custos futuros com impostos.

O movimento ocorre em paralelo ao avanço da arrecadação do imposto no Estado. Em 2020, o ITCMD gerou R\$ 1,7 bilhões aos cofres gaúchos. Em 2025, o valor alcançou R\$ 760 milhões, um crescimento de 123% em cinco anos. A expansão da arrecadação acontece justamente no momento em que Rio Grande do Sul se prepara para discutir a adaptação de sua legislação às novas diretrizes da Reforma Tributária.

Hoje, o Estado aplica uma alíquota progressiva de 3% a 6% para heranças e doações, independentemente do valor do patrimônio transmitido. Com a publicação da Lei Complementar nº 227/2026, a alíquota passará a 8% de teto. A nova legislação também estabelece diretrizes para que a cobrança passe a considerar o valor de mercado dos bens, e não apenas referências patrimoniais ou fiscais tradicionalmente utilizadas em diversas situações.

Embora as novas regras dependam da aprovação de legislação estadual específica, 2026 poderá representar a última oportunidade para realização de doações patrimoniais sob o atual modelo tributário. Isso porque qualquer alteração aprovada neste ano deverá respeitar os princípios constitucionais da anterioridade anual e da noventena, permitindo que as mudanças passem a valer apenas a partir de 2027.

O cenário tem levado cada vez mais famílias a antecipar a transferência de patrimônio para filhos e herdeiros por meio de escrituras públicas de doação em Cartórios de Notas. Além da possibilidade de fixar a tributação pelas regras atuais, a medida permite evitar que futuras valorizações imobiliárias ampliem a base de cálculo do imposto e proporciona maior previsibilidade para a organização patrimonial familiar.

Uma das alternativas mais utilizadas é a doação com reserva de usufruto, ato pelo qual os pais transferem a propriedade do imóvel aos filhos, mas mantêm para si o direito de uso, moradia, administração e recebimento de rendimentos do bem durante toda a vida. Dessa

forma, é possível realizar o planejamento sucessório sem abrir mão do controle sobre o patrimônio.

"Temos observado um aumento na procura por orientações relacionadas ao planejamento sucessório e à doação de imóveis no Rio Grande do Sul. A possibilidade de mudanças na tributação, especialmente diante das diretrizes trazidas pela Reforma Tributária, tem levado muitas famílias a anteciparem discussões sobre a organização patrimonial. A escritura pública de doação oferece segurança jurídica e permite que pais e filhos realizem esse planejamento de forma transparente e adequada às necessidades de cada família", afirma Rita Bervig, presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS).

Os números indicam que essa tendência vem ganhando força ano após ano. Depois de registrar 14.206 escrituras de doação de imóveis em 2023 e 13.316 em 2024, o Rio Grande do Sul alcançou o recorde de 15.165 atos em 2025, consolidando uma mudança de comportamento que pode se intensificar nos próximos meses diante da perspectiva de alterações tributárias decorrentes da Reforma Tributária.

### **Sobre o CNB/RS**

**O Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS) é a entidade representativa dos Tabeliães de Notas do Estado. A instituição atua na defesa, no aperfeiçoamento e na valorização da atividade notarial, promovendo a segurança jurídica, a autenticidade e a eficácia dos atos praticados pelos Cartórios de Notas. Além disso, desenvolve ações de orientação à sociedade e de modernização dos serviços notariais, contribuindo para facilitar o acesso da população a instrumentos essenciais para a formalização de negócios e relações jurídicas.**

### **Assessoria de Imprensa do Colégio Notarial do Brasil – Seção Rio Grande do Sul (CNB/RS)**

**Assessores de Comunicação:** Alexandre Lacerda e Bárbara Neves

**Tel:** (11) 99614-8254 / (51) 99350-0096

**E-mail:** alexandre@infographya.com.br / barbara.neves@infographya.com

**URL:** <https://www.colnotrs.org.br/>