

DECRETO Nº 1663 DE 10 DE MARÇO de 2015.

REGULAMENTA O ART. 20 DA LEI COMPLEMENTAR 039 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2014 QUE DISPÕE SOBRE O CÁLCULO DO VALOR DO ISSQN (IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA) SOBRE A ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO CIVIL RELATIVO À RETENÇÃO NA FONTE PELO PROPRIETÁRIO DA OBRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SOBRAL, no uso de suas atribuições que lhe conferem, especialmente, os incisos II, IV, VII e XX do art. 66, da Lei Orgânica do Município; e,

**CONSIDERANDO** o disposto nos arts. 20, 56 e 172, da Lei Complementar nº 39, de 23 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de Sobral);

**CONSIDERANDO** a necessidade de um maior controle quando da arrecadação do ISSQN retido na fonte referente aos serviços de construção civil; e,

**CONSIDERANDO** ainda, a necessidade da normatização e padronização dos critérios para a apuração da base de cálculo do ISSQN em tais atividades,

**DECRETA:**

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Este Decreto trata do valor do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza sobre o serviço de construção civil retido na fonte de responsabilidade de pessoa física, jurídica ou a essa equiparada.

**Parágrafo único.** Esta norma aplica-se por ocasião do requerimento de expedição do “habite-se” ou averbação da construção ou da reforma, com ou sem ampliação de área construída, a fim de atualizar os dados constantes no Cadastro Imobiliário do Município.

**Art. 2º.** Para fins do disposto neste Decreto, considera-se Custo Global da Construção o valor mínimo que pode ser atribuído à construção da edificação para fins do disposto no art. 53 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, calculado a partir do Custo Unitário Básico (CUB) pelo método indicado no item 3.33 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - Normas Brasileiras (ABNT/NBR) nº 12.721/1999.

## **CAPÍTULO II DA RESPONSABILIDADE**

**Art. 3º.** Na forma do art. 56, do Código Tributário do Município de Sobral, será

responsável pela retenção na fonte e recolhimento do imposto quem utilizar serviços prestados por empresas ou profissionais autônomos, que não fizerem prova de sua inscrição como contribuinte no Cadastro Econômico do Município.

**Art. 4º.** Sem prejuízo da responsabilidade prevista no artigo anterior, serão responsáveis, na qualidade de “contribuinte substituto”, pela retenção na fonte e pelo recolhimento do ISSQN, devido pelos serviços tomados de terceiros, independentemente de ostentarem condição de isento ou imune:

I – as incorporadoras e construtoras, em especial em relação às comissões pagas pelas corretagens de imóveis, bem como pelo serviço prestado por profissionais, empresas ou sociedades de profissionais;

II – as empresas de construção civil, em relação aos serviços subempreitados ou contratados;

III – as pessoas físicas ou jurídicas que contratarem obras de construção civil ou de instalação de máquinas e equipamentos, pelo imposto devido sobre os serviços tomados de pessoas físicas ou jurídicas.

**Parágrafo único.** O recolhimento do ISSQN deverá ocorrer a cada fase ou etapa da execução física da obra.

**Art. 5º.** A expedição do “Habite-se” e a averbação da construção somente poderá ser efetuada mediante prova do pagamento do ISSQN incidente sobre a prestação de serviços de construção civil, constituindo a sua concessão ato de responsabilidade pessoal do servidor, nos termos do art. 20, da Lei Complementar nº 39/2013.

**Parágrafo único.** O órgão competente pela concessão do “habite-se” deverá remeter ao Fisco Municipal, mensalmente, as informações ou dados relativos à construção ou reforma de prédios, para o fim de inscrição do imóvel, lançamento e fiscalização dos tributos devidos.

~~Art. 5º-A Para efeito de cálculo do ISSQN referente aos serviços de construção civil, especificamente àqueles de reformas, com ou sem acréscimo de área construída, serão realizados dois pareceres técnicos, in loco, a serem elaborados por profissional da SEURB com base nos dados constantes do Anexo I e do Anexo II, deste decreto..~~  
*(Redação dada pelo Decreto nº 1809 de 29 de dezembro de 2016)*

~~§ 1º O Anexo I mencionado no caput deste artigo irá prever a análise do estado atual da edificação no ato da visita técnica, após solicitação de projeto de reforma, classificando o padrão construtivo da edificação em baixo, médio ou alto, estabelecendo grupos de intervenção na construção civil para objetivar o processo de registro das suas condições físicas, sendo estes: paredes, piso, teto, coberta, instalações elétricas e instalações hidráulicas, com classificação e número de banheiros individuais ou coletivos, neste último com registro do número de banheiros.~~  
*(Redação dada pelo Decreto nº 1809 de 29 de dezembro de 2016)*

~~§ 2º O Anexo II mencionado no caput deste artigo irá prever a análise do estado da edificação após reforma, no ato da visita técnica de habite-se, classificando o padrão construtivo da edificação reformada em baixo, médio ou alto, estabelecendo os grupos de intervenção na construção civil para objetivar o processo de registro das suas~~

~~condições físicas após reforma, sendo estes: paredes, piso, teto, coberta, instalações elétricas e instalações hidráulicas, com classificação e número de banheiros em individuais ou coletivos, neste último com registro do número de banheiros, bem como registrando a área reformada com acréscimo e a área reformada sem acréscimo de área construída, além do campo de registro da base a ser definida pelo calculista. (Redação dada pelo Decreto n° 1809 de 29 de dezembro de 2016)~~

~~§ 3º Com base nos dois pareceres técnicos constantes dos anexos referidos nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, um técnico de orçamento da Secretaria de Obras avaliará o custo dos serviços referentes à respectiva intervenção a partir das tabelas oficiais da SEINFRA ou SINAP1. (Redação dada pelo Decreto n° 1809 de 29 de dezembro de 2016)~~

~~§ 4º A avaliação a que se refere o parágrafo 3º deste artigo, servirá de base de cálculo e aplicação do respectivo ISS, por parte das autoridades fiscais. (Redação dada pelo Decreto n° 1809 de 29 de dezembro de 2016)~~

*Observação: Os anexos do Decreto n° 1809 de 29 de dezembro de 2016 encontram-se disponíveis para consulta na Procuradoria Geral do Município (1º andar do Paço José Euclides Ferreira Gomes Júnior).*

**Art. 5º-A.** Na aferição indireta será aplicado um redutor de 90% (noventa por cento) no Custo Global da Construção para áreas demolidas e de 65% (sessenta e cinco por cento) no Custo Global da Construção para áreas reformadas, desde que constatadas que as mesmas integram a área total das obras de construção civil. *(Redação dada pelo Decreto n° 1818 de 26 de janeiro de 2017)*

**§ 1º** Compete exclusivamente aos Auditores Fiscais de Tributos Municipais a aplicação de percentuais de redução, as quais serão apuradas com base: *(Redação dada pelo Decreto n° 1818 de 26 de janeiro de 2017)*

*I – no projeto arquitetônico, no alvará de construção ou no habite-se aprovados pelo órgão municipal competente; (Redação dada pelo Decreto n° 1818 de 26 de janeiro de 2017)*

*II – na verificação in loco quando da conclusão da obra. (Redação dada pelo Decreto n° 1818 de 26 de janeiro de 2017)*

**§ 2º** Não havendo constatação de áreas demolidas ou reformadas, o cálculo será efetuado sem utilização de redutores. *(Redação dada pelo Decreto n° 1818 de 26 de janeiro de 2017)*

**Art. 6º.** A Autoridade Fiscal incumbida da apuração do ISSQN para expedição do “habite-se” ou averbação da construção ou da reforma, com ou sem ampliação de área construída, após a constatação de que o ISSQN foi efetivamente recolhido, fará registro expresso no respectivo processo administrativo certificando a fiel quitação do ISSQN, por meio do “Certificado de Quitação do ISSQN”, impondo sua assinatura e carimbo que consigne o seu nome, matrícula e cargo.

**§1º** O Certificado de Quitação do ISSQN de que trata este artigo deverá ser exigido pela unidade responsável pelo controle de obras executadas no território do Município de Sobral, na instrução do processo administrativo de expedição da Certidão de

“Habite-se”, do Certificado de Conclusão da Obra ou Termo de Recebimento de Obra, do Alvará ou Licença de Regularização de Edificação, do Alvará ou Licença de Reforma, com ou sem acréscimo, ou quaisquer outras nomenclaturas atribuídas a documentos que se constituam em certificar a regularidade de obras, constituindo-se como ato indispensável para expedição do referidos documentos.

**§2º** O Certificado de Quitação do ISSQN de que trata este artigo não poderá ser registrada semo pagamento do ISSQN, na forma prevista neste Decreto.

**CAPÍTULO III**  
**DA BASE DE CÁLCULO**  
**Seção I Da Aferição**

**Art. 7º.** A base de cálculo do ISSQN da construção civil será aferida direta ou indiretamente.

**Art. 8º.** A aferição da base de cálculo na forma direta será realizada para obra ou serviço de construção civil, de responsabilidade de pessoa jurídica.

**Parágrafo único.** A escrituração contábil relativa à obra deverá mencionar, em centro de custos distintos, cada obra de construção civil ou reforma, com ou sem ampliação de área construída.

**Art. 9º.** A aferição da base de cálculo para a retenção na fonte do imposto de que trata este Decreto será feita indiretamente, quando:

- I – a empresa estiver desobrigada da apresentação de escrituração contábil ou não apossuir de forma regular;
- II – não houver apresentação de escrituração contábil no prazo estabelecido pela fiscalização;
- III – houver sonegação ou recusa, pelo proprietário da obra, de apresentação de qualquer documento ou informação de interesse do Fisco Municipal;
- IV – os documentos ou informações de interesse do Fisco Municipal forem apresentados de forma deficiente;
- V – a obra for de responsabilidade de pessoa física;
- VI – a documentação contábil apresentada pelo proprietário da obra contiver valores incompatíveis com o Custo Global da Construção.

**Art. 10.** A base de cálculo aferida indiretamente será obtida mediante a aplicação do Custo Global da Construção, submetida, quando for o caso, à aplicação de deduções, conforme o disposto no art. 11 deste Decreto.

**§1º** Para o cálculo do valor do Custo Global da Construção será utilizado o último Custo Unitário Básico (CUB) divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Ceará (SINDUSCON-CE), na data da apuração do imposto.

**§2º** O Custo Global da Construção será calculado pela Fiscalização Tributária do Município a partir do enquadramento da obra, mediante a multiplicação do CUB correspondente ao tipo da obra pela sua área total, submetido, quando for o caso, à

aplicação de deduções, conforme disposto no art. 11 deste Decreto.

**Art. 11.** São dedutíveis da base de cálculo do imposto:

**I** – Para construção realizada por empreitada, em que o prestador dos serviços e o proprietário da obra são pessoas distintas, os valores das notas fiscais de serviços emitidas pelo empreiteiro em nome do proprietário da obra, que façam referência à obra;

**II** – Para construção por administração, em que o proprietário da obra e o administrador são pessoas distintas, ou para construção administrada pelo proprietário da obra:

a) o valor das notas fiscais de serviços emitidas pelos prestadores de serviços em nome do proprietário da obra, que façam referência a essa;

b) o valor das folhas de salários dos empregados da obra;

c) o valor das Guias da Previdência Social (GPS), identificadas com o número do Cadastro Específico do INSS (CEI), correspondente à obra, devidamente quitado;

d) o valor do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS) incidente sobre as folhas de salários dos empregados da obra, devidamente quitado;

e) o valor do Programa de Integração Social (PIS) incidente sobre as folhas de salários dos empregados da obra, devidamente quitado;

f) o valor dos recibos de pagamento a profissionais autônomos, inscritos no Cadastro Econômico do Município, que façam referência à obra, acompanhados da prova de regularidade fiscal.

**§1º** No caso do inciso I e da alínea “a” do inciso II deste artigo, não será considerado como dedutível o valor dos materiais destacados na nota fiscal.

**§2º** Os documentos previstos neste artigo, para serem válidos e aceitos como dedutíveis, deverão estar revestidos das formalidades legais e regulamentares.

**§3º** As notas fiscais de serviços que forem sujeitas à retenção na fonte só serão aceitas, como dedutíveis da base de cálculo, se comprovado o recolhimento do ISSQN correspondente.

## **CAPÍTULO IV**

### **ENQUADRAMENTO DA OBRA**

**Art. 12.** O enquadramento da obra de construção civil será realizado de ofício, de acordo com a destinação do imóvel, o número de pavimentos, o padrão, o tipo da obra e a classificação arquitetônica, nos termos da legislação aplicável, e tem por finalidade definir o CUB aplicável à obra e o procedimento de cálculo a ser adotado.

**§1º** Quando constarem, na mesma obra, duas ou mais características de enquadramento diferentes, o Custo Global da Construção aplicado será o referente ao enquadramento de maior área.

**§2º** O acréscimo de área será enquadrado de acordo com a sua destinação.

**Art. 13.** Ato do Secretário da Gestão poderá estabelecer procedimentos ou documentos necessários à eficácia deste Decreto, bem como dispor sobre casos omissos.

**Art. 14.** Entre Decreto entrará em vigor a partir de 10 de março de 2015.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL** PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES, em 10 de março de 2015.

**JOSÉ CLODOVEU DEARRUDACOELHO NETO**  
Prefeito Municipal.