

DECRETO N. 18.795, DE 23 DE ABRIL DE 2021.

Regulamenta os artigos 1º e 50 da Lei Complementar n. 272, de 18 de dezembro de 2003 e suas alterações, referente a não incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza na incorporação imobiliária direta.

**O PREFEITO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso IX do artigo 93 da Lei Orgânica do Município, de 5 de abril de 1990;

Considerando a uníssona jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça segundo a qual a incorporadora não assume o papel de contribuinte do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN - quando a construção do imóvel é feita pelo incorporador em terreno próprio, por sua conta e risco e com mão de obra própria, hipótese em que este atua como construtor;

Considerando o que consta no Processo Administrativo n. 40.504/21;

**DECRETA:**

Art. 1º Fica regulamentado por este Decreto a não incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN - decorrente da atividade de incorporação imobiliária direta, efetuada por empresa de construção civil, nas condições que especifica.

Art. 2º A prestação de serviços de incorporação direta de empreendimentos imobiliários não está sujeita a incidência do ISSQN, quando devidamente comprovada as seguintes condições:

- I - a incorporadora imobiliária ter em seu objeto social a atividade de construção civil;
- II - a edificação ter sido realizada em terreno de propriedade da incorporadora e;
- III - a mão de obra utilizada para a construção civil seja contratada diretamente pela incorporadora.

§ 1º A comprovação de que trata o "caput" deste artigo deverá ser realizada pela apresentação do contrato social da empresa, CNPJ, matrícula do imóvel objeto da incorporação, bem como a apresentação de documentos trabalhistas e previdenciários constantes do Ministério do Trabalho, da Receita Federal ou da Previdência Social que confirmem de forma individualizada por Cadastro Específico do INSS (CEI) ou Cadastro Nacional de Obras (CNO).

Prefeitura de São José dos Campos  
- Estado de São Paulo -

§ 2º Fica admitida a subempreitada para os serviços relacionados à construção civil, que estão sujeitos à retenção do ISS pela incorporadora nos termos da legislação federal e municipal.

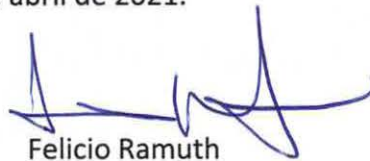
Art. 3º A comprovação de que trata o § 1º do art. 2º deste Decreto deverá ser realizada mediante abertura de processo administrativo eletrônico.

Parágrafo único. Efetivada a comprovação e concluído o processo de que trata o "caput" deste artigo, a Administração Tributária emitirá eletronicamente a Certidão de Inexigibilidade do ISSQN, que produzirá os mesmos efeitos que a Certidão de Visto Fiscal para fins do pedido de habite-se.

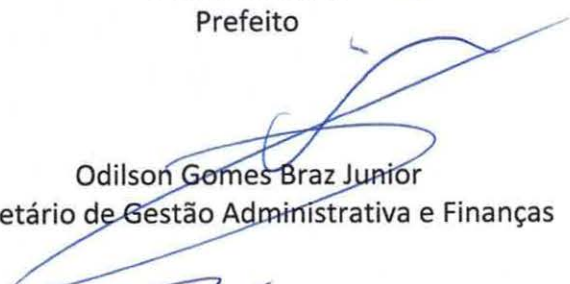
Art. 4º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial o § 3º do art. 9º do Decreto n. 15.207, de 6 de dezembro de 2012.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.]


São José dos Campos, 23 de abril de 2021.



Felício Ramuth  
Prefeito



Odilson Gomes Braz Junior  
Secretário de Gestão Administrativa e Finanças



Guilherme L. M. Belini  
Secretário de Apoio Jurídico

Registrado no Departamento de Apoio Legislativo da Secretaria de Apoio Jurídico, aos vinte e três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um.



Everton Almeida Figueira  
Departamento de Apoio Legislativo