

DECRETO N. 19.266, DE 7 DE FEVEREIRO DE 2023.

Regulamenta a Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO, os procedimentos para a apuração da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN devido pelo sujeito passivo, sobre a emissão da Certidão de Visto Fiscal, a Certidão de Inexigibilidade do ISSQN e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL 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 o que consta no Processo Administrativo n. 17.136/2023;

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO, os procedimentos para a apuração da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN devido pelo sujeito passível, a emissão da Certidão de Visto Fiscal, da Certidão de Inexigibilidade do ISSQN e dá outras providências.

Art. 2º A Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO, instituída pelo art. 50-A da Lei Complementar n. 272, de 18 de dezembro de 2003, e alterações, é uma obrigação acessória do sujeito passivo, nas modalidades simplificada e completa, a ser preenchida no momento em que for concluída a execução da obra de construção civil, demolição, reparação, conservação ou reforma de determinado edifício, seja este residencial, comercial ou industrial, localizado no município de São José dos Campos.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º É obrigatório o preenchimento da DTCO para a emissão da Certidão de Visto Fiscal ou Certidão de Inexigibilidade de ISSQN referente a todos os imóveis residenciais, comerciais e industriais localizados neste município com obra concluída a partir da data de publicação deste Decreto.

Art. 4º Fica dispensado o preenchimento da DTCO caso o imóvel faça jus a isenção prevista no inciso X do art. 150 do Código Tributário Municipal.

Art. 5. O preenchimento da DTCO será feito pela internet no site da prefeitura, pelo:

I - responsável pela obra; ou

II - sujeito passivo do IPTU referente ao imóvel objeto do serviço; ou

III - procurador ou responsável técnico autorizado por um dos sujeitos referidos nos incisos I e II deste artigo.

Art. 6º A DTCO será preenchida na modalidade completa ou simplificada, conforme regras constantes neste Decreto, e deverá ser realizada no mês da conclusão da obra a conclusão da obra e antes do pedido de habite-se.

Parágrafo único. Considera-se mês de conclusão da obra aquele em que o imóvel se encontra em condições de uso.

Art. 7º O proprietário ou possuidor do imóvel, o dono da obra e o empreiteiro são solidariamente obrigados ao pagamento do ISSQN como contribuinte, quando deixar de exigir deste:

I – emissão de nota fiscal;

II – prova de pagamento do ISSQN.

Art. 8º O pagamento do ISSQN devido referente à obra deverá ser efetuado por meio de guia própria, após o preenchimento da DTCO.

Art. 9º O declarante deverá manter à disposição da Administração Tributária o arquivo das notas fiscais originais emitidas e demais documentos que serviram de base para a DTCO, até que ocorra a prescrição dos créditos tributários decorrentes dos fatos a que se refiram.

Art. 10. Para os fins deste Decreto, considera-se área real construída, reformada ou demolida:

I - na construção: a área total ou parcialmente construída constante do alvará ou em processo administrativo que identifique o projeto aprovado.

II - na reforma: a área constante do alvará ou em processo administrativo que identifique o projeto aprovado.

III - na demolição: a área constante do alvará, ou constante no Cadastro Imobiliário Fiscal.

CAPÍTULO II

DA DTCO NA MODALIDADE COMPLETA

Art. 11. Os sujeitos passivos do ISSQN são obrigados a entregar a DTCO na modalidade completa para os imóveis:

- I - Residenciais Multifamiliar ;
- II - Comerciais com área construída superior a 600m²;
- III - Industriais com área construída superior a 600m²;
- IV - Objeto de incorporação imobiliária.

Parágrafo único. É facultativa a apresentação da DTCO Completa para imóveis não citados no caput deste artigo.

Art. 12. A área equivalente construída (AEC), nos termos do §1º do art. 50 da Lei Complementar n. 272, de 2003, e alterações, será aquela resultante da multiplicação das áreas reais, conforme artigo 10 deste Decreto, pelos seguintes coeficientes médios de equivalência:

- I - Garagem (subsolo): 0,50 a 0,75;
- II - Área privativa (unidade autônoma padrão): 1,00;
- III - Área privativa salas com acabamento: 1,00;
- IV - Área privativa salas sem acabamento: 0,75 a 0,90;
- V - Área de loja sem acabamento: 0,40 a 0,60;
- VI - Varandas: 0,75 a 1,00;
- VII - Terraços ou áreas descobertas sobre lajes: 0,30 a 0,60;
- VIII - Estacionamento sobre terreno: 0,05 a 0,10;
- IX - Área de projeção do terreno sem benfeitoria: 0,00;
- X - Área de serviço – residência unifamiliar padrão baixo (aberta): 0,50;
- XI - Barrilete: 0,50 a 0,75;

- XII - Caixa d'água: 0,50 a 0,75;
- XIII - Casa de máquinas: 0,50 a 0,75; e
- XIV - Piscina: 0,50 a 0,75.
- XV - Abrigo desmontável: 0,50;
- XVI - Outros não especificados: 0,10 a 1,00.

Art. 13. Caso o empreendimento for objeto de incorporação imobiliária e a apuração não resulte em ISSQN a recolher, será emitida a Certidão de Inexigibilidade de ISSQN.

Art. 14. O sujeito passivo do ISSQN é responsável por declarar o padrão construtivo do seu empreendimento, enquadrando-o naquele que mais se assemelhe ao da edificação prevista no Anexo Único deste Decreto.

CAPÍTULO III

DA DTCO NA MODALIDADE SIMPLIFICADA

Art. 15. A DTCO na modalidade simplificada é facultativa para os imóveis residenciais unifamiliar e demais imóveis até 600m².

Art. 16. No caso da DTCO Simplificada, a Área Equivalente Construída (AEC) será aquela obtida a partir dos seguintes coeficientes médios de equivalência:

- I - R1-B (Residencial Unifamiliar Padrão Baixo) = 0,88
- II - R1-N (Residencial Unifamiliar Padrão Normal) = 0,93
- III - R1-A (Residencial Unifamiliar Padrão Alto) = 0,93
- IV - RP1Q (Residencial Unifamiliar Popular) = 1,00
- V - CSL-8N (Edifício Comercial até 600 m²) = 0,66
- VI - GI (Galpão Industrial até 600 m²) = 1,00
- VII - AD (Abrigo Desmontável) = 0,50

CAPÍTULO IV

DA APURAÇÃO DO ISS

Art. 17. A base de cálculo do ISSQN resultante das atividades referentes às edificações de imóveis no Município será arbitrada, nos termos do art. 50 da Lei Complementar n. 272, de 2003, e alterações, mediante a multiplicação da área equivalente construída (AEC) do imóvel pelo preço médio da mão de obra por metro quadrado (PMMO), obtido por meio do Custo Unitário Básico - CUB, divulgado pelo Sindicato Estadual da Indústria da Construção Civil - SindusCon/SP, relativo à data da conclusão da obra, sem qualquer desconto relativo aos materiais.

§ 1º O Custo Unitário Básico – CUB por metro quadrado de construção será publicado no Diário do Município, por meio de Portaria.

§ 2º Nos casos de arbitramento, a base de cálculo dos serviços de demolição e de reparação, conservação ou reforma, especificados nos subitens 7.04 - e 7.05 do Anexo 1 da Lei Complementar n. 272, de 2003, e alterações, será obtida pela multiplicação do produto calculado na forma do caput deste artigo, pelos seguintes fatores de correção:

I - 0,1 para o subitem 7.04, considerando-se o percentual da área construída efetivamente demolida;

II- 0,35 para o subitem 7.05

Art. 18. São passíveis de dedução da base cálculo:

I - o valor das subempreitadas já tributadas pelo ISSQN, especificadas nos subitens 7.02 ou 7.05 do Anexo 1 da Lei Complementar n. 272, 2003, e alterações, em valor igual ao da base de cálculo do ISSQN recolhido ou retido;

II - o valor destinado pelo proprietário ou possuidor do imóvel, o dono da obra e o empreiteiro à remuneração da mão de obra própria, contratada de acordo com as leis trabalhistas e previdenciárias, utilizada diretamente na construção do imóvel.

§ 1º Para fins de apuração do inciso I deste artigo deverão ser excluídos os valores de materiais empregados na obra, constante na nota fiscal de serviço;

§ 2º O valor da mão de obra própria de que trata o inciso II deste artigo será a soma dos valores referentes aos salários, FGTS e contribuição patronal para o INSS.

§ 3º A apuração do valor previsto no inciso II deverá ser realizada com base em 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).

§ 4º No caso de recolhimentos efetuados de acordo com a Lei Complementar Federal n. 123, de 14 de dezembro de 2006, ainda que por Microempreendedor Individual, será utilizado, para dedução da base de cálculo do imposto, a título de subempreitadas, o valor total referente aos serviços prestados, independentemente da alíquota aplicada.

§ 5º Não poderá ser deduzido da base de cálculo, ainda que enquadrados nos subitens 7.02 e 7.05 da lista de serviços anexa à Lei Complementar n. 272, de 2003, o valor dos serviços correspondentes ao preço:

I - da taxa de administração, na hipótese de ocorrer a prestação de serviço na modalidade de empreitada por administração;

II - dos serviços de instalação, construção e demolição de estruturas provisórias, que não se incorporarem à edificação, tais como aquelas relativas ao canteiro de obras, ao "stand" de vendas e ao apartamento modelo ou decorado.

III - das fundações especiais, exceto fundações diretas até 2,50m;

IV - dos elevadores

V - dos equipamentos e Instalações como aquecedores e ar condicionado;

VI - do "playground";

VII - das obras e serviços complementares de urbanização, recreação (campos de esporte) e ajardinamento;

VIII - do projeto de engenharia, arquitetônico, estrutural, instalações e especiais;

Art. 19. Os valores a deduzir apurados na forma do artigo 18 deste Decreto, serão atualizados monetariamente mensalmente até a data da conclusão da obra de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - INPC/IBGE, a partir da data de competência:

I - da nota fiscal de subempreitadas ou;

II - dos documentos trabalhistas e previdenciários.

Art. 20. O valor do ISSQN a pagar será obtido por meio da fórmula:

$$\text{ISSQN} = [(\text{AEC} \times \text{PMMO}) - (\text{S} + \text{MOP})] \times \text{Alíquota}$$

ISSQN = Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza

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

AEC = Área Equivalente Construída

PMMO = Preço Médio da Mão de Obra

S = Subempreitadas já tributadas pelo Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza

MOP = Mão de Obra Própria

§ 1º Para os serviços especificados no subitem 7.05 do Anexo I da Lei Complementar n. 272, 2003, , e alterações, o ISSQN será obtido por meio da fórmula:

$$\text{ISSQN} = \{[(\text{AEC} \times \text{PMMO}) - (\text{S} + \text{MOP})] \times 0,35\} \times \text{Alíquota}$$

§ 2º Para o serviço especificado no subitem 7.04 do Anexo I da Lei Complementar n. 272, 2003, , e alterações, o ISSQN será obtido por meio da fórmula:

$$\text{ISSQN} = [(\text{AEC} \times \text{PMMO}) \times 0,10] \times \text{Alíquota}$$

Art. 21. A base de cálculo do ISSQN apurada de acordo com o artigo 17 deste Decreto será reduzida em 20% (vinte por cento), conforme fórmula abaixo, quando forem verificadas cumulativamente as seguintes condições:

I - o valor das subempreitadas já tributadas, nos termos do inciso I do artigo 18 deste Decreto, atingir 80% (oitenta por cento) do valor da base de cálculo do artigo 17 deste Decreto;

II - a Declaração Tributária de Conclusão de Obra - DTCO for entregue na modalidade completa:

$$\text{Base de Cálculo Reduzida} = (\text{AEC} \times \text{PMMO}) \times (1 - 20\%)$$

Art. 22. Caso a apuração, nos termos do artigo 20 deste Decreto, resulte em ISSQN a recolher, a Certidão de Visto Fiscal somente será emitida após a quitação do recolhimento do imposto.

Art. 23. O recolhimento do imposto devido, calculado nos termos estabelecidos neste decreto, poderá ser realizado em até três parcelas, sem a incidência de acréscimos legais, com vencimento da primeira parcela trinta dias da data em que se considera o sujeito passivo notificado do lançamento.

Parágrafo único. O ISSQN não recolhido no prazo definido no caput deste artigo fica acrescido de multa de mora, juros moratórios e atualização monetária, previsto na legislação vigente, nos termos do art. 49 da Lei Complementar n. 272, de 2003, e alterações.

CAPÍTULO V

DA CERTIDÃO DE VISTO FISCAL - CVF E DA CERTIDÃO DE INEXIGIBILIDADE DO ISSQN - CISS

Art. 24. A Certidão de Visto Fiscal (CVF) constitui prova de quitação do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza resultante da atividade de construção civil referente à obra.

Art. 25. A Certidão de Inexigibilidade do ISSQN comprova a não incidência do ISSQN decorrente da atividade de incorporação imobiliária direta, relativamente à mão de obra própria utilizada para a construção civil contratada diretamente pela incorporadora.

Art. 26. A Certidão de Visto Fiscal ou a Certidão de Inexigibilidade de ISSQN é documento indispensável para o requerimento e expedição do Habite-se.

CAPÍTULO VI

PROCEDIMENTO FISCAL

Art. 27. A emissão da Certidão de Visto Fiscal ou da Certidão de Inexigibilidade do ISSQN não afasta o exercício do poder de fiscalização da autoridade administrativa.

Parágrafo único. A Certidão, por si só, não elide qualquer procedimento administrativo ou medida de fiscalização por parte da Administração Tributária, em que possa ser apurada diferença de ISSQN.

Art. 28. Quando notificado pela Administração Tributária, o sujeito passivo deverá comparecer ao Departamento da Receita da Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças para a apresentação da documentação solicitada e que serviram de base para a DTCO.

§ 1º A notificação de que trata o “caput” deste artigo afasta a espontaneidade do sujeito passivo do ISSQN.

§ 2º As diferenças do ISSQN apuradas no curso do procedimento fiscal serão exigidas com as multas previstas no art. 62 e 65 da Lei Complementar n. 272, de 2003, e alterações.

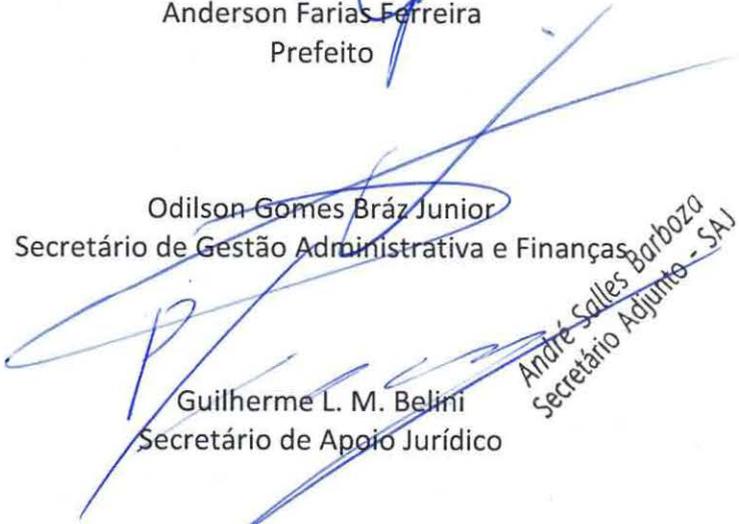
Art. 29. A área construída, reformada ou demolida a ser tributada poderá ser apurada pela Administração Tributária com base na análise da respectiva planta, no laudo de vistoria realizada no local do imóvel, ou em outros elementos hábeis que configurem a ocorrência do fato gerador do imposto;

Art. 30. Este decreto entrará em vigor a partir de 10 de fevereiro de 2023, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o art. 3º do Decreto n. 18.795/2021, o Decreto n. 4.310/1983 e o Decreto n. 15.207/2012.

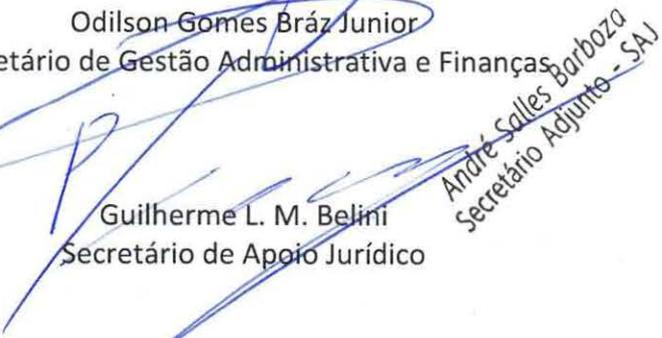
Prefeitura de São José dos Campos
- Estado de São Paulo -

São José dos Campos, 7 de fevereiro de 2023.


Anderson Farias Ferreira
Prefeito


Odilson Gomes Bráz Junior
Secretário de Gestão Administrativa e Finanças


Guilherme L. M. Belini
Secretário de Apoio Jurídico


André Salles Barboza
Secretário Adjunto - SAJ

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


Everton Almeida Figueira
Departamento de Apoio Legislativo

Prefeitura de São José dos Campos

- Estado de São Paulo -

ANEXO ÚNICO (Decreto n. 19.266/2023)

Do Projeto Construtivo do Imóvel

O valor da mão de obra por metro quadrado deverá obedecer ao Custo Unitário Básico - CUB, referente ao padrão ao que mais se assemelhe ao da edificação, conforme características principais do projeto construtivo abaixo:

- a) R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
- b) R1-N - Residência unifamiliar padrão normal: 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).
- c) R1-A - Residência unifamiliar padrão alto: 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).
- d) RP1Q - Residência unifamiliar popular: 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha.
- e) PIS - Residência multifamiliar - Projeto de interesse social Térreo e 4 pavimentos/tipo Pavimento térreo: Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
- f) PP-B - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
- g) PP-N - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavimentos-tipo. Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.

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

- h) R8-B - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
- i) R8-N - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
- j) R8-A - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.
- k) R16-N - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.
- l) R16-A - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.

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

- m) CSL-8N - Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
- n) CSL-8A - Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
- o) CSL16 - Edifício comercial, com lojas e salas: Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.
- p) CAL- 8 - Edifício Comercial Andares Livres: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar.
- q) GI - Galpão industrial: Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito.
- r) Abrigo Desmontável - espaços com coberturas em estrutura de madeira, metálica ou materiais similares com características desmontáveis devendo possuir pelo menos uma de suas faces sem vedação