



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

SÚMULA ADMINISTRATIVA Nº 01/2024

ASSUNTO: Momento da cobrança do ISS/ISSQN na construção civil.

Ementa: *Momento da cobrança do ISS/ISSQN na construção civil. Término da obra. Inclusão da obra no plano de fiscalização. No caso de incorporação imobiliária direta, necessidade de atendimento de requisitos. Dever do sujeito passivo comprovação da documentação necessária para verificação da incidência do ISS, sob pena de lançamento de ofício. Denúncia espontânea.*

A Procuradoria Geral do Município de Matelândia, estabelece a presente Súmula Administrativa com o objetivo de uniformizar entendimentos sobre o momento da cobrança do ISS/ISSQN na construção civil.

ENUNCIADO

Fica estabelecido que:

1. O momento da cobrança do ISSQN será após o término da obra; 1.1. No que tange a aplicação do presente parecer as obras que estão em andamento e que já efetuaram o recolhimento do tributo, poderão solicitar a adequação do valor pago a realidade da obra efetivada. Lembrando que a adequação poderá gerar o lançamento de valor complementar ao inicialmente recolhimento ou gerar crédito para a solicitação de respectiva devolução. 1.2. as obras com emissão de habite-se já realizadas, não se submetem ao presente parecer, eis que o presente entendimento não pode retroagir. 2. Não há incidência de ISSQN sobre a incorporação direta, desde que devidamente comprovado e mediante requerimento. 3. documentos necessários a serem informados pelo sujeito passivo do tributo: a) documentos quanto ao projeto da obra, aprovados por responsáveis e engenheiros, conforme a legislação; b) documentos do imóvel em que se dará a construção; c) documentos do proprietário do imóvel e se empresa – documentos da empresa e do responsável administrador; d) documentos de material de construção; e) documentos referentes aos empregados – caso possua, com a documentação de vínculo e regularidade; f) demais documentos que entender necessários para comprovação das alegações; g) documentos que a Secretaria de Finanças assim exigir. 4. Poderão ser utilizados todos os meios disponíveis a fiscalização e verificação da regularidade dos fatos geradores.

DISPOSIÇÕES FINAIS

1. A presente Súmula Administrativa deverá ser publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município e ficará disponível no site oficial, para amplo conhecimento.
2. Esta súmula entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA

Aos 31 do mês de outubro de 2024.



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER REFERENCIAL N.01/2024

EMENTA: Momento da cobrança do ISS/ISSQN na construção civil. Término da obra. Inclusão da obra no plano de fiscalização. No caso de incorporação imobiliária direta, necessidade de atendimento de requisitos. Dever do sujeito passivo comprovação da documentação necessária para verificação da incidência do ISS, sob pena de lançamento de ofício. Denúncia espontânea.

1. DOS FATOS SUBMETIDOS A ANÁLISE.

Submete-se a análise e a emissão de parecer referencial o caso de incidência de ISS – ISSQN incidente sobre a construção civil (especificamente), em que se abordará: a) momento da cobrança do tributo; b) a incidência sobre a incorporação direta; c) documentos necessários para a comprovação; d) plano de fiscalização de obra; e) denúncia espontânea.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO.

A submissão a parecer referencial se dá em razão da necessidade de se unificar entendimento sobre os pontos analisados e esclarecer aos administrados o entendimento da administração pública do Município de Matelândia sobre os referidos pontos, em atendimento aos princípios da cooperação, simplicidade e da transparência tributária¹.

¹ Art. 145. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos: (...). § 3º O Sistema Tributário Nacional deve observar os princípios da simplicidade, da transparência, da justiça tributária, da cooperação e da defesa do meio ambiente.



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Nos termos do art. 156, III, da Constituição Federal, o imposto sobre serviços - ISSQN é de competência municipal, ao disciplinar que:

*Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:
(...)*

III - serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, II, definidos em lei complementar.

O ISS, conforme se extrai do citado artigo 156, inciso III, da Constituição Federal, tem como hipótese de incidência a prestação de serviços de qualquer natureza, não compreendidos na competência tributária estadual.

Sobre a competência dos Municípios para instituir impostos sobre serviços de qualquer natureza, Hugo de Brito Machado leciona: *“O âmbito do ISS, nos termos do art. 156, inciso III, da vigente Constituição, compreende os serviços de qualquer natureza não compreendidos na competência tributária estadual, definidos em lei complementar da União. O fato gerador desse imposto é o descrito em lei ordinária do Município, dentro, obviamente, de seu âmbito constitucional. Em face do disposto no art. 146, inciso III, alínea “a”, cabe a lei complementar estabelecer normas gerais a respeito do fato gerador dos impostos, entre os quais o imposto sobre serviços de qualquer natureza. Segundo a Lei Complementar n. 116/2003, o imposto sobre serviços de qualquer natureza tem como fato gerador a prestação de serviços constantes na Lista Anexa à referida lei, ainda que tais serviços não constituam a atividade preponderante do prestador (art. 1º). Nos termos da referida lei, o ISS incide ainda sobre os serviços prestados mediante a utilização de bens e serviços públicos explorados economicamente mediante autorização, permissão ou concessão, com o pagamento de tarifa, preço ou pedágio pelo usuário final do serviço (Lei Complementar n. 116/2003 art. 1º, §3º).”*

Assim, para que ocorra a incidência de ISS na atividade em questão, é necessário que configure prestação de serviço e que exista previsão de atividade de igual finalidade (ainda que com nomenclatura distinta), no rol da lista anexa à Lei Complementar nº 116/2003.



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

A atividade analisada é fato gerador do ISS, constante na lista anexa à Lei Complementar 116/2003, item 7.02, que descreve serviços relativos à construção civil e congêneres, veja-se:

7 - Serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres.

(...)

7.02 - Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

Sabe-se que é sujeito passivo tributário o contribuinte (quando tenha relação pessoal e direta com a situação que constitua o respectivo fato gerador) e o responsável (quando, sem revestir a condição de contribuinte, sua obrigação decorra de disposição expressa de lei) conforme art. 121, CTN.

Assim, no caso da construção civil, o contribuinte do tributo é o prestador de serviço que presta o serviço de construção civil e o responsável tributário por substituição (retenção na fonte) é o tomador do serviço.

A base legal da responsabilidade tributária por retenção na fonte é o artigo 9, inciso V da Lei Complementar Municipal n. 3/2014, que assim dispõe:

Art. 9º Enquadram-se no regime de **responsabilidade tributária por substituição total**, em relação ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos seus prestadores de serviços, na condição de tomadores de serviços:

(...)

V - Enquadram-se no regime de responsabilidade tributária por substituição total, previsto no inciso IV deste artigo, as **pessoas físicas tomadoras de serviços descritos nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05** da lista de serviços.

No mesmo sentido é a regra do artigo 6º da Lei Complementar n. 116/2003:

"Art. 6º Os Municípios e o Distrito Federal, mediante lei, poderão atribuir de modo expresse a responsabilidade pelo crédito tributário a terceira pessoa,

Av. Duque de Caxias, 800 Fone/fax (45) 3262-8356
CEP 85887-000 – Matelândia – PR
e-mail: juridico@matelandia.pr.gov.br
www.matelandia.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

vinculada ao fato gerador da respectiva obrigação, excluindo a responsabilidade do contribuinte ou atribuindo-a a este em caráter supletivo do cumprimento total ou parcial da referida obrigação, inclusive no que se refere à multa e aos acréscimos legais.

§1º Os responsáveis a que se refere este artigo estão obrigados ao recolhimento integral do imposto devido, multa e acréscimos legais, independentemente de ter sido efetuada sua retenção na fonte.

§2º **Sem prejuízo do disposto no caput e no §1º deste artigo, são responsáveis:**

(...)

II – **a pessoa jurídica**, ainda que imune ou isenta, **tomadora** ou intermediária dos serviços descritos nos subitens 3.05, **7.02**, 7.04, **7.05**, 7.09, 7.10, 7.12, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 7.19, 11.02, 17.05 e 17.10 da lista anexa."

Na responsabilidade por substituição a lei realiza a 'substituição' do contribuinte pelo responsável, excluindo-se a responsabilidade do contribuinte. É nesse sentido a doutrina:

Na substituição tributária o contribuinte pratica o fato gerador, mas o devedor se recolhimento do tributo surge imediatamente para o terceiro, substituo. Quer dizer, a lei determina que, uma vez ocorrido o fato gerador, o dever de recolhimento do tributo venha a tona desde logo para o responsável com exclusão da obrigação para o contribuinte. (...) Perceba-se que a lei pode atribuir a responsabilidade tributária a terceira pessoa excluindo a responsabilidade do contribuinte. Essa exclusão é justamente o elemento fundamental da substituição tributária. O substituo, como vimos, responde ele mesmo, pelos tributos decorrentes da prática de fato gerador pelo contribuinte (Lustoza, Casalino, 2024, p.674²).

Logo, se tem a seguinte lógica, caso o prestador do serviço não efetue o pagamento do ISS, se responsabiliza pelo pagamento o próprio tomador, como responsável tributário por substituição.

Feitas essas breves considerações acima, passamos a analisar o procedimento adotado pelo Fisco Municipal para a cobrança do ISS/ISSQN que deverá se dar da seguinte forma, em relação ao incidente sobre os serviços de construção civil:

2.1. A cobrança do ISS/ISSQN deve ser realizada após a obra ter sido finalizada/terminada.

² LUSTOZA, Helton Kramer. CASALINO, Vinícius Gomes. CURSO DE DIREITO TRIBUTÁRIO. 3ªed. Rev. Atual. Ampli. São Paulo: JusPodivm, 2024.



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

E isso porque não há como se verificar os prestadores de serviços e eventual ocorrência de incorporação imobiliária direta, se a obra não foi finalizada.

Assim, a parte requerente realizará o pedido de alvará de construção, oportunidade em que serão cobradas as respectivas taxas, não realizando a cobrança do ISS.

Contudo, a obra será incluída no plano de fiscalização municipal, oportunidade em que o Departamento de Fiscalização realizará a verificação do término da obra. Caso a obra tenha sido terminada sem a solicitação de habite-se, realizará a notificação da parte responsável para que adote as medidas: a) comprovação da documentação quanto aos prestadores de serviço da obra e acostar as notas fiscais respectivas; b) aceitar o valor eventualmente lançado; c) impugnar o valor lançado; d) comprovar incorporação indireta.

Caso a obra termine e a parte solicite o habite-se, deverá trazer a documentação para a comprovação do ISS e realizar eventual solicitação. Após a análise da documentação, o tributo será lançado ou não neste momento.

Existindo comprovações de custo compatíveis (sendo aceita variação de até 15%) com o custo médio previsto pelo CUB-PR para o padrão construtivo da obra, é emitida a certidão de regularidade de ISS. Por outro lado, se não há comprovação de mão-de-obra própria ou serviços tomados em valor compatível com o custo médio de mercado, é arbitrado o valor do ISS a recolher.

De fato, independentemente do regime de construção (empreitada, incorporação, administração, etc) é preciso haver uma correspondência entre os custos incorridos e comprovados e a construção objeto de regularização, sob pena de se caracterizar uma documentação divorciada da realidade.

Em termos mais simples, isso quer dizer que a documentação apresentada por inúmeros proprietários, construtores e incorporadores não alcança uma estimativa razoável de custos para a construção de um determinado imóvel, o que torna a sua documentação não merecedora de fé, no sentido de que não contempla toda a realidade havida.

O que faz o Fisco Municipal: procede à verificação dos custos comprovados, justamente para averiguar se o contribuinte trouxe documentos idôneos ou não, no bojo



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

do procedimento tendente a emitir certidão de regularidade de ISS.

O somatório dos custos incorridos é, de fato, comparado com o valor resultante da multiplicação do índice CUB e a metragem construída, justamente para averiguar a idoneidade da documentação, sendo que se houver uma comprovação aquém da realidade de mercado, passa-se ao arbitramento e posterior notificação de lançamento ao contribuinte.

E isso tem fundamento nas seguintes razões: (a) primeiro, sob a ótica da legislação tributária, a comprovação dos vínculos empregatícios se dá sob a forma escrita, através da documentação exigida tanto pela CLT, bem como pelas normas expedidas pela Previdência Social; (b) segundo, a comprovação do fato jurídico-tributário está na circunstância de que o contribuinte vem até o Departamento de Tributação solicitar certidão de regularidade de ISS, o que nos permite concluir que a metragem indicada no Alvará de Construção já está concluída (ou seja, no sentido material, ontológico, foi feita uma edificação); (c) terceiro, o índice CUB (Custo Unitário Básico), é aferido diante do próprio mercado imobiliário, em face de dados que são obtidos juntamente com empresas da indústria da construção civil.

Quanto ao índice CUB como parâmetro aferidor, temos a destacar que este índice tem a grande vantagem de retirar a subjetividade da análise do caso concreto, impedindo que um auditor fiscal se valesse de argumentos e critérios que não fossem extensíveis a todos os contribuintes, o que é absolutamente necessário em face do princípio da igualdade amplamente ressaltado na Constituição da República.

Resumindo o raciocínio até agora formulado, pode-se afirmar que: se existe uma construção pronta e acabada, como se deduz do fato de que o contribuinte deseja a certidão de regularidade do ISS, então é correto presumir que alguém foi responsável pela construção propriamente dita. Se isso é correto, como de fato é, então se houve emprego de mão de obra própria para a execução da construção logicamente que o proprietário não se negará demonstrar à Fazenda Municipal os custos tidos com mão de obra, mediante a apresentação de Guias GPS, GFIP, Fichas de Empregado, entre outros documentos, bem como não se furtará em apresentaras notas fiscais de serviços tomados, se houve a contratação de terceiros.

Se o contribuinte apresenta uma comprovação de custos que não alcança



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

aquilo que o mercado diz que é necessário para construir um determinado imóvel (representado pelo Sinduscon e seu respectivo índice - CUB), então se tem a conclusão de que a documentação aviada não serve ao propósito de justificar a construção que se busca regularizar, razão que permite à Fazenda Municipal presumir a ocorrência de mais fatos jurídicos do ISS e, como consequência, exigir o correspondente crédito tributário.

Eventual insuficiência de comprovação de custos de mão de obra leva à conclusão de que a documentação é insuficiente, de que não merece fé, e gera-se a presunção de que a construção também foi realizada com prestação de serviços não documentada, não retratada em notas fiscais de serviços, justamente porque não houve comprovação da mão de obra própria suficiente.

2.1.1. No que tange a aplicação do presente parecer as obras que estão em andamento e que já efetuaram o recolhimento do tributo, poderão solicitar a adequação do valor pago a realidade da obra efetivada. Lembrando que a adequação poderá gerar o lançamento de valor complementar ao inicialmente recolhimento ou gerar crédito para a solicitação de respectiva devolução.

2.1.2. As obras com emissão de habite-se já realizadas, não se submetem ao presente parecer, eis que o presente entendimento não deve retroagir.

2.2. Ainda, orienta-se que o Departamento de Tributação e fiscalização para realizar fiscalização da obra de acordo com os alvarás de construção, para averiguar eventual a ausência de recolhimento de ISS de obra terminada.

As construções em execução devem ser incluídas no Planejamento da Fiscalização Ativa de Obras, quando verificada seu término devem ser enviadas intimações, carta de autor regularização para que o contribuinte regularize a situação o seu alvará, antes que seja aberto um PAF e posterior emissão de auto de infração e lançamento.

2.3. Sobre a incorporação direta, faremos breves explicações:

As incorporações são regulamentadas pela Lei n. 4.591/1964, que os define em três tipos: empreitada, administração ou direta. É o que consta do art. 48:

Art. 48. A construção de imóveis, objeto de incorporação nos moldes previstos nesta Lei poderá ser contratada sob o regime de empreitada ou de administração conforme adiante definidos e poderá estar incluída no contrato



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

com o incorporador, ou ser contratada diretamente entre os adquirentes e o construtor.

Na incorporação direta, a própria incorporadora é quem executa a obra, em terreno próprio e com recursos próprios. As unidades autônomas são vendidas por preço global, pré-calculado com base na quota do terreno e o preço da construção (art. 41 da Lei n. 4.591/1964).

A incorporação, portanto, poderá adotar um dos seguintes regimes de construção: (a) por empreitada, a preço fixo, ou reajustável por índices previamente determinados (Lei 4.591/64, art. 55); (b) por administração ou "a preço de custo" (Lei 4.591/64, art. 58); ou (c) diretamente, por contratação direta entre os adquirentes e o construtor (Lei 4.591/64, art. 41).

Nos dois primeiros regimes, a construção é contratada pelo incorporador ou pelo condomínio de adquirentes, mediante a celebração de um contrato de prestação de serviços, em que aqueles figuram como tomadores, sendo o construtor um típico prestador de serviços. Nessas hipóteses, em razão de o serviço prestado estar perfeitamente caracterizado no contrato, o exercício da atividade enquadra-se no item 32 da Lista de Serviços, configurando situação passível de incidência do ISSQN.

Na incorporação direta, por sua vez, o incorporador constrói em terreno próprio, por sua conta e risco, realizando a venda das unidades autônomas por "preço global", compreensivo da cota de terreno e construção. O contrato firmado com os adquirentes, nesse caso, é um compromisso de compra e venda de imóvel em construção.

De fato, na incorporação direta, o incorporador assume o risco da construção, obrigando-se a entregá-la construída e averbada no Registro de Imóveis. Já o adquirente objetiva adquirir a propriedade de unidade imobiliária, devidamente individualizada e, para isso, paga o preço acordado parceladamente.

A sua finalidade, portanto, é a venda de unidades imobiliárias futuras, concluídas, conforme previamente acertado no contrato de promessa de compra e venda. Desse modo, não cabe a assertiva de que, após a celebração desse contrato, passa a existir uma obrigação de fazer, consistente no término da construção. No caso,



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

a construção é simples meio para atingir-se o objetivo final da incorporação; o incorporador não presta serviço de "construção civil" ao adquirente, mas para si próprio.

Logo, não cabe a incidência de ISSQN na hipótese, já que o alvo desse imposto é atividade humana prestada em favor de terceiros como fim ou objeto; tributa-se o serviço-fim, nunca o serviço-meio, realizado para alcançar determinada finalidade. As etapas intermediárias são realizadas em benefício do próprio prestador, para que atinja o objetivo final, não podendo, assim, serem tidas como fatos geradores da exação.

Conclui-se que *"o incorporador imobiliário, tal como definido no art. 29 da Lei 4.591/65, não pode, logicamente, figurar como contribuinte do ISSQN relativamente aos serviços de construção da obra incorporada. Com efeito, se a construção é realizada por terceiro, o incorporador não presta serviço algum, já que figura como tomador. Contribuinte, nesse caso, é o construtor. E se a construção é realizada pelo próprio incorporador, não há prestação de serviços a terceiros, mas a si próprio, o que descaracteriza o fato gerador. É que os adquirentes das unidades imobiliárias incorporadas não celebram, com o incorporador, um contrato de prestação de serviços de construção, mas sim um contrato de compra e venda do imóvel, a ser entregue construído"* (STJ - REsp n. 922.956/RN, relator Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 22/6/2010, DJe de 1/7/2010).

Ou seja, nessa modalidade, o incorporador se utiliza dos próprios funcionários para realizar a obra em seu próprio terreno e, posteriormente, vende as unidades a terceiros.

E sendo assim, a situação (incorporação imobiliária direta) não consubstancia prestação de serviço passível de tributação, já que se está diante de incorporadora que assumiu a responsabilidade pela execução da obra em alusão, ainda que posteriormente as unidades autônomas venham a ser alienadas.

No caso de incorporação imobiliária direta conclui-se que inexistente relação Jurídico-tributária que obrigue a parte requerente a recolher o ISS sobre os serviços prestados de incorporação imobiliária direta.

Assim, para que o sujeito passivo do tributo seja considerado como incorporador indireto, precisa comprovar que realizou a obra se utilizando de seus



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

funcionários regularmente registrados, em seu próprio terreno e com a finalidade de alienar as unidades autônomas.

Caso o contribuinte se utilize de serviços tomados de terceiros para a execução da obra, fica descaracterizada a incorporação direta (o que somente se caracterizaria pela comprovação de que o autor se utilizou dos próprios meios para a realização da construção, ou seja, seus funcionários devidamente regularizados). Devendo, assim, ser mantida a tributação, eis que realizada na condição de responsável tributária, em conformidade com o previsto na legislação.

Neste mesmo sentido, a Turma Recursal do Estado do Paraná tem precedente sedimentado sobre o tema, consubstanciado no Enunciado 03:

“Não incide ISS nas hipóteses de construção em terreno e em nome próprio **sem que haja a comprovação da contratação dos serviços de terceiros** para a construção civil, sendo tal situação equivalente à incorporação imobiliária direta”.

Por fim, se proprietário da obra efetuou a obra sob sua administração, contratando pedreiros para realizar a obra (os quais são sujeitos passivos do ISS como contribuinte – prestador de serviço) e adquiriu os materiais, organizando a construção. Assim, se constatado que se os prestadores de serviço não realizaram o pagamento do ISS, por meio da responsabilidade tributária por substituição, o dono da obra é o responsável pelo pagamento do tributo (como tomador de serviço).

2.4. Documentos necessário para a comprovação do ISS: a) documentos quanto ao projeto da obra, aprovados por responsáveis e engenheiros, conforme a legislação; b) documentos do imóvel em que se dará a construção; c) documentos do proprietário do imóvel e de sua empresa – documentos da empresa e do responsável administrador; d) documentos de material de construção; e) documentos referentes aos empregados – caso possua, com a documentação de vínculo e regularidade; f) demais documentos que entender necessários para comprovação das alegações; g) documentos que a Secretaria de Finanças assim exigir.

A não juntada de documentação no prazo estabelecido, gerará o lançamento de acordo com as informações de que a Secretaria de Finanças detém em seu poder, podendo serem utilizados os meios legais de fiscalização.

Av. Duque de Caxias, 800 Fone/fax (45) 3262-8356
CEP 85887-000 – Matelândia – PR
e-mail: juridico@matelandia.pr.gov.br
www.matelandia.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

2.5. O plano de fiscalização é aquele realizado pela Secretaria de Finanças e o Departamento de Fiscalização, para verificar a ocorrência de fatos geradores e seus respectivos sujeitos. A fiscalização poderá ser realizada por todos os meios disponíveis para a verificação do fato gerador, inclusive a utilização de georreferenciamento, cruzamentos de dados de sistemas e demais métodos necessários.

Orienta-se a Secretaria observar a legislação, sempre observando a realização de notificação prévia do contribuinte e regular lançamento tributário.

3. CONCLUSÃO

Submete-se a análise e a emissão de parecer referencial o caso de incidência de ISS – ISSQN incidente sobre a construção civil (especificamente), em que se fixa as teses seguintes:

1. O momento da cobrança do ISSQN será após o término da obra;

1.1. No que tange a aplicação do presente parecer as obras que estão em andamento e que já efetuaram o recolhimento do tributo, poderão solicitar a adequação do valor pago a realidade da obra efetivada. Lembrando que a adequação poderá gerar o lançamento de valor complementar ao inicialmente recolhimento ou gerar crédito para a solicitação de respectiva devolução.

1.2. as obras com emissão de habite-se já realizadas, não se submetem ao presente parecer, eis que o presente entendimento não pode retroagir.

2. Não há incidência de ISSQN sobre a incorporação direta, desde que devidamente comprovado e mediante requerimento.

3. documentos necessários a serem informados pelo sujeito passivo do tributo: a) documentos quanto ao projeto da obra, aprovados por responsáveis e engenheiros, conforme a legislação; b) documentos do imóvel em que se dará a construção; c) documentos do proprietário do imóvel e se empresa – documentos da empresa e do responsável administrador; d) documentos de material de construção; e) documentos referentes aos empregados – caso possua, com a documentação de vínculo e regularidade; f) demais documentos que entender necessários para comprovação das alegações; g) documentos que a Secretaria de Finanças assim exigir.



MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

4. Poderão ser utilizados todos os meios disponíveis a fiscalização e verificação da regularidade dos fatos geradores.

Nestes termos, submeto o referido parecer para análise dos demais membros da procuradoria e após aprovado para a publicação oficial, na forma do art. 30³ da LINDB.

O presente entendimento tem vigor na data de sua publicação.

Matelândia-PR, 21 de outubro de 2024.

(assinado eletronicamente).

VANESSA BRACHTVOGEL

OAB/PR N. 59.237

Decreto n. 2.552/2020

³ Art. 30. As autoridades públicas devem atuar para aumentar a segurança jurídica na aplicação das normas, inclusive por meio de regulamentos, súmulas administrativas e respostas a consultas.
Parágrafo único. Os instrumentos previstos no caput deste artigo terão caráter vinculante em relação ao órgão ou entidade a que se destinam, até ulterior revisão.



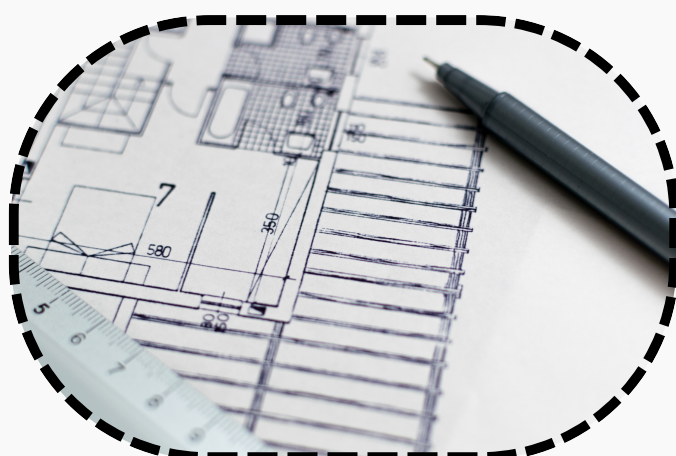
ISS INCIDENTE NA CONSTRUÇÃO CIVIL:

MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA

1

SOLICITAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

NESTA ETAPA NÃO HAVERÁ A COBRANÇA DO ISS



INCLUSÃO NO PLANO DE FISCALIZAÇÃO

2

TÉRMINO DA OBRA

AO TÉRMINO DA OBRA, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ COMPARECER A PREFEITURA E APRESENTAR A DOCUMENTAÇÃO



3

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

A DOCUMENTAÇÃO SERÁ VERIFICADA E SERÁ LANÇADO OU NÃO O ISS.



4

DOCUMENTAÇÃO NÃO APRESENTADA

O PROPRIETÁRIO SERÁ NOTIFICADO PARA REGULARIZAR O ISS



5

DOCUMENTOS:

- Projeto da obra;
- Documentos do imóvel;
- Documentos do proprietário do imóvel;
- Documentos referentes a construção;
- Demais documentos que entender necessários para comprovação das alegações;
- documentos que a Secretaria de Finanças assim exigir.



Assinado por: Vanessa Brachtvogel 21/10/2024 11:34:18
Documento assinado Digitalmente - Lei Federal 14.129/2021 |
Decretos Municipais 4.301/23 e 4.302/23



Assinado por: Louise Fernanda de Oliveira Reis Cecchin
22/10/2024 12:47:03 Documento assinado Digitalmente - Lei
Federal 14.129/2021 | Decretos Municipais 4.301/23 e
4.302/23



Assinado por: Juliane Mayer Grigoletto 23/10/2024 19:26:34
Documento assinado Digitalmente - Lei Federal 14.129/2021 |
Decretos Municipais 4.301/23 e 4.302/23



Assinado por: PIERRE DE ALMEIDA CUNHA 25/10/2024 09:47:06
Documento assinado Digitalmente - Lei Federal 14.129/2021 |
Decretos Municipais 4.301/23 e 4.302/23



Assinado por: Augusto Sergio Trevizan 31/10/2024 14:11:09
Documento assinado Digitalmente - Lei Federal 14.129/2021 |
Decretos Municipais 4.301/23 e 4.302/23