

DECRETO Nº 11.424, DE 25 DE OUTUBRO DE 2022.

Regulamenta os §§ 2º e 3º do artigo 57-A, da Lei Complementar nº 04, de 29 de dezembro de 1997, que "Institui o Código Tributário no Município de Santa Cruz do Sul"

A PREFEITA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com o inciso VIII, do artigo 61, da Lei Orgânica do Município, nos termos da Lei Complementar nº 04, de 29 de dezembro de 1997 - CTM.

DECRETA:

Art. 1º – Para obtenção da Certidão de Habite-se, para Protocolos de Projeto de Obras recebidos a partir de 1º de janeiro de 2015, o proprietário/empreendedor da obra responderá solidariamente pelo pagamento do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pela prestação de serviços de construção civil que lhe forem prestados (subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços (Anexo I) da Lei Complementar nº 04/1997 – CTM e alterações posteriores, cujo montante será calculado conforme metodologia prevista neste Decreto.

Art. 2º – Protocolizado o requerimento da Certidão de Habite-se, deverá o correspondente processo ser encaminhado à Secretaria Municipal de Fazenda que, através de Ação Fiscal realizará auditoria, a fim de averiguar a regularidade de recolhimento do ISSQN incidente sobre os serviços de construção civil prestados na obra (subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços (Anexo I) da Lei Complementar nº 04/1997 – CTM e alterações posteriores.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo aplica-se também aos Projetos para regularização de obras, observado o prazo decadencial para lançamento do ISSQN, contado da data de finalização da obra a regularizar.

Art. 3º – Na Ação Fiscal serão solicitados do proprietário/empreendedor da obra, os seguintes documentos:

- I** – notas fiscais de serviços (originais);
- II** – contrato de prestação de serviços (quando contratada empreitada global);
- III** – GFIP's, ou outro documento oficial equivalente (ex. eSocial), devidamente vinculadas ao CNO da obra (nos casos de contratação de mão de obra própria ou de Micro Empreendedor Individual – MEI);
- IV** – Cadastro Nacional de Obras – CNO;
- V** – Recibos de Pagamento de Autônomos – RPA (desde que o autônomo possua Alvará de Funcionamento no Município);
- VI** – planta baixa devidamente aprovada pela Secretaria de Planejamento e Orçamento;

VII – o Fisco Municipal poderá solicitar documentos complementares, caso entenda necessário.

Art. 4º – O disposto no artigo anterior aplica-se também aos seguintes casos:

I – constatação pelo Fisco Municipal de edificação irregular;

II – vencimento do Alvará de Licença para Construção sem que o proprietário ou empreendedor tenha requerido a Certidão de Habite-se, a renovação ou o cancelamento do correspondente Alvará de Licença para Construção.

Art. 5º – Para fins deste Decreto, considera-se obra de construção civil a construção, a demolição, a reforma, a ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo.

Art. 6º – O fato gerador do ISSQN incidente sobre a construção civil é a prestação dos serviços descritos nos subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços (Anexo I) da Lei Complementar nº 04/1997 e alterações posteriores:

I – subitem 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).

II – subitem 7.05: Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

Art. 7º – A base de cálculo do imposto é o preço do serviço, deduzido o valor dos materiais produzidos pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, quando devidamente comprovados através de Contrato de Empreitada Global e declarados no documento fiscal (Nota Fiscal de Serviços).

Art. 8º – Omitida ou desconhecida a base de cálculo do ISSQN da obra, o Fisco Municipal realizará o arbitramento, nos termos deste Decreto.

Art. 9º – Para fins de cálculo do valor do ISSQN devido na construção civil, não será aceita a base de cálculo (quando comprovada através da apresentação de Contrato de Empreitada Global) que seja inferior a 40% (quarenta por cento) do valor de custo total do CUB-RS por metro quadrado divulgado pelo SINDUSCON-RS, referente ao tipo e padrão da obra.

Art. 10 – O Termo de Arbitramento, conforme modelo ora instituído (Anexo I) deste Decreto, integra a Ação Fiscal e conterá os seguintes dados:

- I – número do Procedimento Fiscal;
- II – identificação do sujeito passivo;
- III – número do cadastro geral do sujeito passivo;
- IV – número do cadastro mobiliário (quando o sujeito passivo seja pessoa jurídica estabelecida no Município);
- V – endereço da obra;
- VI – número do cadastro imobiliário;
- VII – número do Protocolo de Projeto de Obra;
- VIII – períodos inicial e final da obra, ainda que aproximados;
- IX – o critério de arbitramento utilizado pela autoridade tributária;
- X – o enquadramento da obra por tipo e padrão de projeto com seu correspondente CUB-RS(MO/M²) (custo unitário básico da mão de obra por metro quadrado) divulgado pelo SINDUSCON-RS;
- XI – valor da base de cálculo arbitrada;
- XII – relação dos documentos hábeis à dedução do imposto apresentados pelo proprietário/empreendedor da obra, tais como: GFIP, eSocial, Notas Fiscais de Serviços, RPA; contendo informação de razão social do prestador, CNPJ/inscrição municipal, número do documento (quando for o caso), ano, mês e valor do documento;
- XIII – valor total das deduções;
- XIV – valor total do ISSQN a recolher;
- XV – o ciente do sujeito passivo ou, se for o caso, a indicação de que este se negou a apor o ciente.

Parágrafo único. Quando as deduções relativas ao ISSQN dos serviços contratados não alcançar o montante do imposto calculado, o proprietário da obra é responsável pelo recolhimento da diferença.

Art. 11 – A determinação do imposto com base na aferição indireta da base de cálculo será realizada com base nos seguintes critérios:

- I – na área construída;
- II – no projeto e padrão de construção da obra;
- III – no custo unitário básico CUB-RS(MO/M²) (custo unitário básico da mão de obra por metro quadrado) divulgado pelo SINDUSCON-RS.

Art. 12 – Fica fixado o CUB-RS(MO/M²) (custo unitário básico da mão de obra por metro quadrado) divulgado pelo SINDUSCON-RS como valor mínimo (quando não comprovada a base de cálculo) utilizado no cálculo do ISSQN devido pela execução de edificações, de acordo com as respectivas tipologias construtivas e padrões de acabamento.

§ 1º. O Custo Unitário Básico – CUB representa uma estimativa para o valor da mão de obra por metro quadrado de construção e tem por finalidade medir a variação mensal dos custos de

construção imobiliária com materiais, equipamentos e mão de obra, através de uma metodologia própria considerando os seguintes projetos-padrão:

I – Residencial:

a) Residencial (R1)

1. Tipo unifamiliar;
2. Com padrões de acabamento baixo (B), normal (N) e alto (A).

b) Prédio Popular (PP4)

1. Tipo multifamiliar;
2. Com térreo e 03 (três) pavimentos tipo;
3. Com padrões de acabamento baixo (B) e normal (N).

c) Residencial (R8)

1. Tipo multifamiliar;
2. Com térreo e 07 (sete) pavimentos tipo;
3. Com padrões de acabamento baixo (B), normal (N) e alto (A).

d) Residencial (R16)

1. Tipo multifamiliar;
2. Com garagem, pilotis e 16 (dezesesseis) pavimentos tipo;
3. Com padrão de acabamento – normal (N) e alto (A).

e) Projeto de Interesse Social (PIS)

1. Tipo multifamiliar;
2. Com térreo e 04 (quatro) pavimentos tipo;
3. Com padrão de acabamento – único.

f) Residência Popular (RP1Q)

1. Tipo unifamiliar;
2. Com 01 (um) pavimento;
3. Com padrão de acabamento único.

II – Comercial:

a) Salas e Lojas (CSL8)

1. Com pavimento térreo e 08 (oito) pavimentos tipo;
2. Com padrões de acabamento – normal (N) e alto (A).

b) Salas e Lojas (CSL16)

1. Com garagem, pavimento térreo e 16 (dezesesseis) pavimentos tipo;
2. Com padrões de acabamento – normal (N) e alto (A).

c) Andares livres (CAL8)

1. Com garagem, pavimento térreo e oito (oito) pavimentos tipo;
2. Com padrão de acabamento – normal e alto.

III – Galpão Industrial (GI):

1. Com área administrativa, vestiário, banheiros e depósito.

§ 2º. O valor do CUB-RS(MO/M²) (custo unitário básico da mão de obra por metro quadrado) a ser utilizado como critério de determinação indireta da base de cálculo do imposto será aquele relativo ao respectivo tipo de projeto vigente na data da realização do arbitramento.

Art. 13 – O enquadramento da obra de construção civil será realizado de acordo com:

- I – destinação do imóvel;
- II – projeto-padrão da obra;
- III – tipo: unifamiliar ou multifamiliar;
- IV – número de pavimentos;
- V – padrão de acabamento da obra.

§ 1º. O enquadramento da obra será único, por projeto aprovado pelo Município e será considerado em sua totalidade, sendo vedados quaisquer fracionamentos ou divisões com o propósito de alterar o resultado do enquadramento.

§ 2º. As áreas comuns dos conjuntos habitacionais horizontais serão enquadradas em um único projeto, ainda que dele constem edificações independentes entre si.

Art. 14 – O enquadramento da obra levará em conta as seguintes tabelas:

I – Projeto residencial, para os imóveis que se destinam a:

- a) Residência unifamiliar;
- b) Edifício residencial;
- c) Hotel, motel, spa e hospital;
- d) Áreas comuns de conjunto habitacional horizontal;
- e) Outras edificações similares.

II – Projeto comercial – andar Livre, para os imóveis cujo pavimento tipo seja composto de hall de circulação, escada, elevador e andar corrido, com sanitários privativos por andar, tais como:

- a) Teatro;
- b) Cinema;
- c) Danceteria ou casa de espetáculos;
- d) Supermercado ou hipermercado;
- e) Templo religioso;
- f) Prédio de garagens;
- g) Demais salas comerciais ou lojas com área livre acima de 100 m², sem paredes divisórias de alvenaria;
- h) Outras edificações similares.

III – Projeto comercial – salas e lojas, para os imóveis cujo pavimento tipo seja composto de hall de circulação, escada, elevador, andar com pilares ou paredes divisórias de alvenaria e sanitários privativos por andar ou por sala, tais como:

- a) Escritório ou consultório;
- b) Shopping Center;
- c) Restaurante ou lanchonete;

- d) Dependências de Clube Recreativo;
- e) Escola;
- f) Demais salas comerciais ou lojas com área livre até 100 m², sem paredes divisórias;
- g) Posto de gasolina com ou sem escritório e com instalações para lanchonete, restaurante, loja de conveniência, serviço de lava rápido, serviço de alinhamento e balanceamento de rodas, entre outras;
- h) Edifícios de garagens;
- i) Contêineres;
- j) Outras edificações similares.

IV – Projeto galpão industrial, para os imóveis compostos de galpão com ou sem área administrativa, banheiros e depósito, tais como:

- a) Pavilhão industrial;
- b) Oficina mecânica;
- c) Posto de gasolina;
- d) Pavilhão para feiras, eventos ou exposições;
- e) Depósito fechado;
- f) Telheiro;
- g) Silo, tanque ou reservatório;
- h) Barracão;
- i) Hangar;
- j) Ginásio de esportes e estádio de futebol;
- k) Estacionamento térreo;
- l) Estábulo;
- m) Outras edificações similares.

V – Projeto de Interesse Social, para os imóveis que se destinam a conjuntos habitacionais populares.

§ 1º. Quando no mesmo projeto constarem áreas com as características das obras mencionadas nas tabelas dos incisos I, II ou III do *caput*, efetuar-se-á o enquadramento conforme a área construída preponderante, sendo que, se houver coincidência de áreas, a tabela Projeto Residencial prevalecerá sobre a tabela Projeto Comercial – andar livre, que, por sua vez, prevalecerá sobre a tabela Projeto Comercial – salas e lojas.

§ 2º. O enquadramento de obra não prevista nas tabelas dos incisos I a V do *caput* deverá ser feito com aquela que mais se aproxime de suas características, seja pela destinação do imóvel ou por sua semelhança com as construções constantes do rol das mencionadas tabelas.

§ 3º. Serão sempre enquadrados no padrão alto, as obras que possuírem qualquer dos seguintes itens complementares:

- I** – ar condicionado central;
- II** – campo de golfe;
- III** – elevador panorâmico;

- IV** – escada rolante;
- V** – heliporto;
- VI** – piscina com área maior que 25m² em residência unifamiliar;
- VII** – piscina com área maior que 100m² em residência multifamiliar;
- VIII** – quadras de tênis, squash, padel, futebol ou equivalentes;
- IX** – sala de academia;
- X** – sauna maior que 20m²;
- XI** – dependências de spa.

Art. 15 – O enquadramento conforme o número de pavimentos da edificação será efetuado de acordo com as seguintes faixas:

- I** – R-1, para projeto residencial unifamiliar, independentemente do número de pavimentos;
- II** – RP1Q, para projeto residencial popular: residência composta de um dormitório, sala, cozinha e sanitário, com um pavimento;
- III** – PIS, para projeto de interesse social: edifício com quatro pavimentos tipo;
- IV** - PP-4, para projeto de prédio popular: edifício com quatro pavimentos tipo e pilotis, se existirem;
- V** - R-8, para projeto residencial multifamiliar, até 10 (dez) pavimentos, incluídos os pavimentos de garagem e pilotis, se existirem;
- VI** - R-16, para projeto residencial multifamiliar, acima de 10 (dez) pavimentos;
- VII** - CAL-8, para projeto comercial – andar livre, para edificações com mais de 1 (um) pavimento superposto;
- VIII** - CSL-8, para projeto comercial – salas e lojas, até 10 (dez) pavimentos, incluídos os pavimentos de garagem e pilotis, se existirem;
- IX** - CSL-16, para Projeto Comercial – salas e lojas, acima de 10 (dez) pavimentos;
- X** - GI, para projeto galpão industrial.

Art. 16 – O enquadramento no padrão de acabamento da construção será efetuado conforme os critérios apresentados no Anexo III deste Decreto.

§ 1º. No caso de edificações que tenham áreas residenciais e comerciais, o enquadramento no padrão baixo, normal ou alto efetuar-se-á da seguinte forma:

- I** – prevalecendo área residencial, o enquadramento da edificação será pelo projeto residencial e o padrão será de acordo com o número de compartimentos sanitários (banheiro, lavabo ou outro com denominação equivalente) da maioria das unidades residenciais;
- II** – prevalecendo área comercial, o enquadramento será no padrão normal do projeto comercial considerado;
- III** – no caso de coincidência das áreas, o enquadramento da edificação será pelo projeto residencial e o padrão será de acordo com o número de compartimentos sanitários (banheiro, lavabo ou outro com denominação equivalente) da maioria das unidades residenciais;

§ 2º. A edificação com destinação residencial multifamiliar, com mais de 10 (dez) pavimentos, que tenha unidades autônomas com menos de 04 (quatro) compartimentos sanitários (banheiro, lavabo ou outro com denominação equivalente), em razão da não publicação pelos sindicatos da construção civil, do valor do CUB para a Projeto Residencial - R-16, padrão baixo, será enquadrada no padrão normal daquela tabela.

§ 3º. No anexo IV deste Decreto são apresentadas as principais características dos projetos padrão previstos neste Decreto.

Art. 17 – O preço dos serviços de construção civil (base de cálculo do ISSQN) será obtido a partir do enquadramento das obras conforme previsto nos artigos 13 a 16 deste Decreto, submetidos aos seguintes redutores, quando for o caso:

I - reforma sem aumento de área: 30% (trinta por cento) do valor correspondente ao tipo de construção e padrão do imóvel reformado;

II - construções de madeira: 40% (quarenta por cento), do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;

III - construção de edificação destinada a telheiro de uso residencial: 40% (quarenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;

IV - construção de edificação destinada a galpão ou depósito de uso residencial: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;

V - construção de edificação destinada a telheiro industrial: 50% (cinquenta por cento) do valor correspondente ao projeto padrão de Galpão Industrial;

VI - construção de edificação destinada a depósito industrial ou comercial, sem área administrativa: 70% (setenta por cento) do valor correspondente ao projeto padrão de Galpão Industrial.

VII - garagem, abrigo para veículos e pilotis: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;

VIII - quiosque: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;

IX - piscinas: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;

X - demolição de imóvel: 10% (dez por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;

XI - edificações pré-fabricadas, pré-moldadas ou bloco estrutural de uso habitacional: 70% (setenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

XII - edificações pelo sistema construtivo industrializado, com estrutura de perfis metálicos, fechamento externo com placas cimentícias e interna com gesso acartonado: 70% (setenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;

XIII - edificações pré-fabricadas, pré-moldadas ou bloco estrutural de uso industrial, comercial ou prestação de serviços: 70% (setenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;

Art. 18 – O valor da mão de obra própria e o valor dos serviços prestados, constante nos documentos apresentados pelo proprietário/empreendedor da obra será atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, do mês/ano de competência, até o mês do protocolo do pedido de Habite-se.

Art. 19 – Quando se tratar de edificação mista, o enquadramento do padrão de acabamento definido no artigo 16, dar-se-á pelo total da edificação, sendo a base de cálculo estabelecida proporcionalmente para a área edificada em alvenaria (tijolos, concreto ou similares) e em madeira.

Parágrafo único. Para fins de classificação de edificação mista, será considerado a composição das paredes externas.

Art. 20 – No caso de reforma, com ou sem aumento de área e de regularização de benfeitoria, o enquadramento será realizado levando-se em consideração a construção já existente, mais a área acrescida ou regularizada, quando for o caso, e o cálculo do ISSQN levará em consideração somente a área reformada/acrescida/regularizada.

Art. 21 – A base de cálculo do ISSQN, quando arbitrada, é o resultado da multiplicação da área total construída pelo CUB-RS(MO/M²) (custo unitário básico da mão de obra por metro quadrado) divulgado pelo SINDUSCON-RS vigente na data de realização da Ação Fiscal.

§ 1º. O valor da base de cálculo será:

I – $BC = [(AC \times CUB-RS(MO)) - (D)]$, onde:

a) BC = Base de cálculo do ISSQN (R\$);

b) AC = Área construída (m²);

c) CUB-RS(MO/m²) = Valor do custo unitário básico de mão de obra referente ao tipo e padrão do projeto, conforme publicação do SINDUSCON-RS (R\$/m²);

d) D = Deduções (R\$).

§ 2º. Podem ser deduzidos da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre os serviços prestados na construção, os valores pagos a título de remuneração de mão de obra própria, nos seguintes casos:

I – em relação formal de emprego ou pela contratação de microempreendedores individuais - MEI, desde que o proprietário/empreendedor da obra seja o contratante, comprovado através dos seguintes documentos:

a) CNO da obra;

b) GFIP's, ou outro documento oficial equivalente (ex. eSocial) devidamente vinculadas ao CNO da obra, com a relação dos funcionários/MEI's, e valor total pago a título de remuneração;

c) Recibos de Pagamentos a Autônomos (RPA), devidamente assinados, desde que o prestador autônomo possua inscrição ativa no cadastro mobiliário do Município (Alvará de Funcionamento);

II – pode ainda ser deduzido da base de cálculo do ISS da construção civil, o valor da base de cálculo dos serviços prestados na obra (subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços (Anexo I) da LC nº 04/1997 – CTM e alterações posteriores, comprovado através da apresentação da via original das Notas Fiscais de Serviços correspondentes, desde que informado nas Notas Fiscais o endereço da obra e/ou o número do CNO – Cadastro Nacional de Obras.

§ 3º. Nos casos em que o proprietário da obra seja pessoa jurídica, quando o prestador do serviço não possuir domicílio em Santa Cruz do Sul, deverão ser comprovados a retenção e recolhimento do ISSQN ao Município de Santa Cruz do Sul pelo proprietário/tomador do serviço, nos termos do inciso III do art. 57-A da LC nº 04/1997 – CTM e alterações posteriores.

§ 4º. A critério do Fisco Municipal, analisando o caso concreto, poderão ser consideradas Notas Fiscais de Serviços emitidas em outros subitens da Lista de Serviços (Anexo I) da LC nº 04/1997 – CTM e alterações posteriores, exceto os serviços:

I – de engenharia, arquitetura e congêneres;

II – de gerenciamento, acompanhamento, fiscalização da execução de obras e de taxa de administração;

III – de assistência técnica;

IV – de assessoria e consultoria;

V – de perícias, laudos, exames técnicos, análises técnicas e congêneres;

VI – técnicos em edificações, eletrônica, eletrotécnica, mecânica, telecomunicações e congêneres;

VII – de elaboração de desenho técnico;

VIII – de manutenção de máquinas, motores e equipamentos utilizados na obra;

IX – de decoração, jardinagem, paisagismo e limpeza;

X – de vigilância e portaria;

XI – de topografia, levantamentos geodésicos e congêneres;

XII – prestados em caráter provisório, tais como montagem e desmontagem de grua, elevador de carga, entrada provisória de energia elétrica, de água ou de comunicações e instalação de estrutura voltada à segurança do trabalho;

XIII – de coleta de lixo, entulhos e congêneres;

XIV – de locação em geral;

XV – de transportes e fretes;

XVI – prestados fora do local da obra.

Art. 22 – O valor do ISSQN a pagar, quando arbitrado, será calculado de acordo com a seguinte expressão:

I – ISSQN = (BC x Alíquota), onde:

a) ISSQN = Valor calculado do imposto (R\$);

b) BC = Base de cálculo, descontadas as deduções (R\$);

c) Alíquota = Alíquota de ISSQN para os serviços especificados nos incisos I e II do art. 6º deste Decreto (%);

Art. 23 – Fica instituído o Anexo II - DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO PELO EMPREENDIMENTO DE CONSTRUÇÃO CIVIL - a ser assinada pelo proprietário/empreendedor da obra ou responsável (por procuração com poderes específicos para receber notificações de lançamento de tributos municipais), no ato de protocolização do projeto de construção civil, junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento.

Art. 24 – As infrações resultantes do não cumprimento das disposições deste Decreto serão punidas com a aplicação das penalidades previstas no artigo 81 da LC nº 04/1997 – CTM a alterações posteriores.

Art. 25 – Revoga-se o Decreto nº 9.702, de 07 de dezembro de 2016.

Art. 26 – Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, sendo aplicado aos Protocolos de Projeto de Obras recebidos a partir de 1º de janeiro de 2015.

Santa Cruz do Sul, 25 de outubro de 2022.

HELENA HERMANY
Prefeita Municipal

Registre-se, publique-se e cumpra-se

EDEMILSON CUNHA SEVERO
Secretário Municipal de Administração

ANEXO I



TERMO DE ARBITRAMENTO (DECRETO Nº) – PROCESSO Nº

CONTRIBUINTE: CADASTRO GERAL DO CONTRIBUINTE: ENDEREÇO DO IMÓVEL: CADASTRO IMOBILIÁRIO: Nº PROTOCOLO PROJETO DE OBRA: CRITÉRIO DE ARBITRAMENTO: PERÍODO INICIAL:	DECRETO Nº _____ PERÍODO FINAL: 2022 SET
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

CUB Mês de:	AGOSTO	REDUTOR %	REDUTOR R\$	2022 (2) ÁREA CONSTRUÍDA	(3) BASE DE CÁLCULO (1x2)	APLICAÇÃO DO REDUTOR (CUB)	
	(1) CUB/RS (MO)						CIENTE _____ CONTRIBUINTE
	-	-	-				
	-	-	-				
	-	-	-				
	-	-	-				
	-	-	-				
	-	-	-				
	-	-	-				
	R\$ 0,00			0,00	R\$ 0,00		
	DEDUÇÕES						
SOMATÓRIO DAS DEDUÇÕES							
(7) Base de cálculo do ISS após as deduções=(3-4-5-6)				ALÍQUOTA	(8) ISS a PAGAR		
-				0,02	-		

(4) Dedução de mão de obra própria/MEI (Declaração em GFIP)								IPCA		VALOR ATUALIZADO
RAZÃO SOCIAL	CCM/CNPJ		NF	ANO NF	MES NF	VALOR NF	INICIAL	FINAL		
							#N/DISP	#N/DISP	-	
							#N/DISP	#N/DISP	-	
SUBTOTAL SOMATÓRIO DAS DEDUÇÕES								R\$ -		R\$ 0,00
(5) Valor de notas fiscais de empreitadas/subempreitadas								IPCA		VALOR ATUALIZADO
RAZÃO SOCIAL	CCM/CNPJ		NF	ANO NF	MES NF	VALOR NF	INICIAL	FINAL		
							#N/DISP	#N/DISP	-	
							#N/DISP	#N/DISP	-	
SUBTOTAL SOMATÓRIO DAS DEDUÇÕES								R\$ -		R\$ 0,00
(6) Valor de notas fiscais de serviços de bombeamento de concreto								IPCA		VALOR ATUALIZADO
RAZÃO SOCIAL	CCM/CNPJ		NF	ANO NF	MES NF	VALOR NF	INICIAL	FINAL		
							#N/DISP	#N/DISP	-	
							#N/DISP	#N/DISP	-	
SUBTOTAL SOMATÓRIO DAS DEDUÇÕES								R\$ -		R\$ 0,00
TOTAL GERAL DAS DEDUÇÕES										R\$ 0,00

Resumo do cálculo			
Nº	Sequencia de Cálculo	Unidade	Valor
1	AC= Área construída	m ²	-
1	AC= Área construída	m ²	-
1	AC= Área construída	m ²	-
1	AC= Área construída	m ²	-
1	AC= Área construída	m ²	-
1	AC= Área construída	m ²	-
2	CUB/RS(MO/M²)= Valor do CUB (Mão de obra/M²) Sinduscon-RS	R\$/m ²	-
2	CUB/RS(MO/M²)= Valor do CUB (Mão de obra/M²) Sinduscon-RS	R\$/m ²	-
2	CUB/RS(MO/M²)= Valor do CUB (Mão de obra/M²) Sinduscon-RS	R\$/m ²	-
2	CUB/RS(MO/M²)= Valor do CUB (Mão de obra/M²) Sinduscon-RS	R\$/m ²	-
2	CUB/RS(MO/M²)= Valor do CUB (Mão de obra/M²) Sinduscon-RS	R\$/m ²	-
2	CUB/RS(MO/M²)= Valor do CUB (Mão de obra/M²) Sinduscon-RS	R\$/m ²	-
3	Base de Cálculo do ISSQN antes das deduções (1 x 2)	R\$	-
4	(-) ∑ Dedução de mão de obra própria (Declaração em GFIP)	R\$	-
5	(-) ∑ Valor das notas fiscais de empreitadas	R\$	-
6	(-) ∑ Valor das notas fiscais de serviços de bombeamento de concreto	R\$	-
7	BC: Base de cálculo do ISSQN após as deduções = (3-4-5-6)	R\$	-
8	ISSQN a pagar= [BC (7) x Alíquota ISSQN subitens 7.02 e 7.05 (2%)]	R\$	-

ANEXO II

DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO PELO EMPREENDIMENTO DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Declaro, para todos os fins de direito que, na condição de proprietário do empreendimento de construção civil, objeto do presente projeto, ora protocolado sob o nº _____ / _____, que recebi a recomendação formal expedida pelas Secretarias Municipais de Fazenda e de Planejamento e Orçamento, objetivando o cumprimento das determinações legais da legislação tributária no que diz respeito ao recolhimento do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, nos termos do § 2º do art. 57-A da LC nº 04/1997 – CTM e alterações posteriores, incidente sobre os serviços utilizados no empreendimento de construção civil, descritos nos subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços (Anexo I) da Lei Complementar nº 04/1997 – CTM e alterações posteriores.

“Art. 57-A (...)

(...)

§ 2º O proprietário e/ou empreendedor de obras de construção civil, quando contratante dos serviços descritos nos subitens 7.02 e 7.05 da lista de serviços (Anexo I) desta Lei Complementar, deverá comprovar o recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN por parte do prestador do serviço no Município de Santa Cruz do Sul que, inclusive, poderá ser solicitada concomitantemente pela Secretaria Municipal de Fazenda e pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão como condição para emissão da Certidão de Habite-se, ainda que sobre unidades parciais do imóvel.”

Santa Cruz do Sul/RS, _____ de _____ de _____.

Proprietário da Obra

CPF:

ANEXO III

TIPOLOGIAS, PADRÕES E VALORES UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA PARA CONSTRUÇÃO CIVIL COM BASE NAS PUBLICAÇÕES DE CUSTO DA MÃO DE OBRA (CUB-MO/RS DO SINDUSCON-RS)

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR					
TIPO	CONSTRUÇÃO	PADRÕES			
		ECONÔMICO	BAIXO	NORMAL	ALTO
Residencial Unifamiliar	Alvenaria/ concreto/ metálica/outras	Até 1 dormitório, sala, sanitário, cozinha	2 dormitórios, sala, até 2 sanitários, cozinha, área para tanque	3 dormitórios, até 3 sanitários, sala, circulação, cozinha, área de serviço, garagem	4 dormitórios, 4 ou mais sanitários, sala de estar, sala de jantar, sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa, garagem
		1 CUB-MO/RS (RP1Q)	1 CUB-MO/RS (R1-B)	1 CUB-MO/RS (R1-N)	1 CUB-MO/RS (R1-A)
	Pré-fabricada	Até 1 dormitório, sala, sanitário, cozinha	2 dormitórios, sala, até 2 sanitários, cozinha, área para tanque	3 dormitórios, até 3 sanitários, sala, circulação, cozinha, área de serviço, garagem	4 dormitórios, 4 ou mais sanitários, sala de estar, sala de jantar, sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa, garagem
		0,7 CUB-MO/RS (RP1Q)	0,7 CUB-MO/RS (R1-B)	0,7 CUB-MO/RS (R1-N)	0,7 CUB-MO/RS (R1-A)
	Madeira	Até 1 dormitório, sala, sanitário, cozinha	2 dormitórios, sala, até 2 sanitários, cozinha, área para tanque	3 dormitórios, até 3 sanitários, sala, circulação, cozinha, área de serviço, garagem	4 dormitórios, 4 ou mais sanitários, sala de estar, sala de jantar, sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa, garagem
		0,4 CUB-MO/RS (RP1Q)	0,4 CUB-MO/RS (R1-B)	0,4 CUB-MO/RS (R1-N)	0,4 CUB-MO/RS (R1-A)
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR					
TIPO	CONSTRUÇÃO	PADRÕES			
		ECONÔMICO	BAIXO	NORMAL	ALTO
Residencial Multifamiliar Horizontal (de 2 a 12 Unidades)	Alvenaria/ concreto/ metálica/outras	Até 1 dormitório, sala, sanitário, cozinha	2 dormitórios, sala, até 2 sanitários, cozinha, área para tanque	3 dormitórios, até 3 sanitários, sala, circulação, cozinha, área de	4 dormitórios, 4 ou mais sanitários, sala de estar, sala de jantar, sala

				serviço, garagem	íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa, garagem
		0,8 CUB-MO/RS (RP1Q)	0,8 CUB-MO/RS (R1-B)	0,8 CUB-MO/RS (R1-N)	0,8 CUB-MO/RS (R1-A)
Residencial Multifamiliar Horizontal (de 13 a 300 Unidades)	Alvenaria/ concreto/ metálica/ outros	Até 1 dormitório, sala, sanitário, cozinha	2 dormitórios, sala, até 2 sanitários, cozinha, área para tanque	3 dormitórios, até 3 sanitários, sala, circulação, cozinha, área de serviço, garagem	4 dormitórios, 4 ou mais sanitários, sala de estar, sala de jantar, sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa, garagem
		0,7 CUB-MO/RS (RP1Q)	0,7 CUB-MO/RS (R1-B)	0,7 CUB-MO/RS (R1-N)	0,7 CUB-MO/RS (R1-A)
Residencial Multifamiliar Horizontal (mais de 300 Unidades)	Alvenaria/ concreto/ metálica/ outros	Até 1 dormitório, sala, sanitário, cozinha	2 dormitórios, sala, até 2 sanitários, cozinha, área para tanque	3 dormitórios, até 3 sanitários, sala, circulação, cozinha, área de serviço, garagem	4 dormitórios, 4 ou mais sanitários, sala de estar, sala de jantar, sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa, garagem
		0,6 CUB-MO/RS (RP1Q)	0,6 CUB-MO/RS (R1-B)	0,6 CUB-MO/RS (R1-N)	0,6 CUB-MO/RS (R1-A)
Residencial Multifamiliar Vertical (PIS e PP-4)	Alvenaria/ concreto/ metálica/ outros	Até 5 pavimentos: térreo e 4 pavimentos tipo, sem elevador . Pavimento tipo com até 1 sanitário.	Até 4 pavimentos: térreo e 3 pavimentos tipo, sem elevador . Pavimento tipo com até 1 sanitário.	Até 5 pavimentos: pilotis com garagem e 4 pavimentos tipo, sem elevador . Pavimento tipo com 2 ou mais sanitários	-
		1 CUB-MO/RS (PIS)	1 CUB-MO/RS (PP4-B)	1 CUB-MO/RS (PP4-N)	-
Residencial Multifamiliar até 10 pavimentos (R8)	Alvenaria/ concreto/ metálica/ outros	-	Até 10 pavimentos. Pavimento tipo com até 1 sanitário..	Até 10 pavimentos. Pavimento tipo com 2 ou 3 sanitários.	Até 10 pavimentos. Pavimento tipo com 4 ou mais sanitários.
		-	1 CUB-MO/RS (R8-B)	1 CUB-MO/RS (R8-N)	1 CUB-MO/RS (R8-A)
Residencial Multifamiliar com	Alvenaria/ concreto/	-	Mais de 10 pavimentos.	Mais de 10 pavimentos.	Mais de 10 pavimentos.

mais de 10 pavimentos (R16)	metálica/outras		Pavimento tipo com até 1 sanitário.	Pavimento tipo com 2 ou 3 sanitários.	Pavimento tipo com 4 ou mais sanitários.
		-	1 CUB-MO/RS (R16-N)	1 CUB-MO/RS (R16-N)	1 CUB-MO/RS (R16-A)
COMERCIAL					
TIPO	CONSTRUÇÃO	PADRÕES			
		ECONÔMICO	BAIXO	NORMAL	ALTO
Comercial Andares Livre (CAL)	Alvenaria/ concreto/ metálica/outras	-	-	Pavimento tipo com andar corrido e sanitário privativo por andar. (Art. 14, II)	-
		-	-	1 CUB-MO/RS (CAL8-N)	-
Comercial Salas e lojas até 10 pavimentos (CSL-8)	Alvenaria/ concreto/ metálica/outras	-	-	Pavimento tipo com lojas e salas com sanitários privativos. (Art. 14, III)	-
		-	-	1 CUB-MO/RS (CSL8-N)	-
Comercial Salas e lojas com mais de 10 pavimentos (CSL-16)	Alvenaria/ concreto/ metálica/outras	-	-	Pavimento tipo com lojas e salas com sanitários privativos. (Art. 14, III)	-
		-	-	1 CUB-MO/RS (CSL16-N)	-
INDUSTRIAL					
TIPO	CONSTRUÇÃO	PADRÕES			
		ECONÔMICO	BAIXO	NORMAL	ALTO
Galpão Industrial (GI)	Alvenaria/ concreto/ metálica/outras	-	-	Galpão/pavilhão com área administrativa. (Art. 14, IV)	-
		-	-	1 CUB-MO/RS (GI)	-
Depósito Industrial (GI)	Alvenaria/ concreto/ metálica/outras	-	-	Galpão/pavilhão sem área administrativa. (Art. 14, IV)	-
		-	-	0,7 CUB-MO/RS (GI)	-
Telheiro Industrial (GI)	Alvenaria/ concreto/	-	-	Galpão/pavilhão sem área	-

	metálica/outros			administrativa e sem fechamento lateral. (Art. 14, IV)	
				0,5 CUB-MO/RS (GI)	
REDUTORES (ART. 17)					
<p>1. Reforma sem aumento de área: 30% (trinta por cento) do valor correspondente ao tipo de construção e padrão do imóvel reformado;</p> <p>2. Construções de madeira: 40% (quarenta por cento), do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;</p> <p>3. Construção de edificação destinada a telheiro de uso residencial: 40% (quarenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;</p> <p>4. Construção de edificação destinada a galpão ou depósito de uso residencial: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;</p> <p>5. Construção de edificação destinada a telheiro industrial: 50% (cinquenta por cento) do valor correspondente ao projeto padrão de Galpão Industrial;</p> <p>6. Construção de edificação destinada a depósito industrial ou comercial, sem área administrativa: 70% (setenta por cento) do valor correspondente ao projeto padrão de Galpão Industrial.</p> <p>7. Garagem, abrigo para veículos e pilotis: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;</p> <p>8. Quiosque: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;</p> <p>9. Piscinas: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;</p> <p>10. Demolição de imóvel: 10% (dez por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;</p> <p>11. Edificações pré-fabricadas, pré-moldadas ou bloco estrutural de uso habitacional: 70% (setenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;</p> <p>12. Edificações pelo sistema construtivo industrializado, com estrutura de perfis metálicos, fechamento externo com placas cimentícias e interna com gesso acartonado: 70% (setenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;</p> <p>13. Edificações pré-fabricadas, pré-moldadas ou bloco estrutural de uso industrial, comercial ou prestação de serviços: 70% (setenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel;</p>					

ANEXO IV

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS PROJETOS-PADRÃO

PROJETOS RESIDENCIAIS

R-1 – Residencial unifamiliar/multifamiliar horizontal

R1-B - Padrão Baixo	R1-N - Padrão Normal	R1-A - Padrão Alto
2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área para tanque.	3 Dormitórios sendo 1 Suíte com banheiro; Banheiro social; Sala; Circulação; Cozinha; Área de serviço com banheiro; Varanda (abrigo para automóvel).	4 Dormitórios sendo 1 Suíte com banheiro e closet; 1 Suíte com banheiro; Banheiro social; Sala de estar; Sala de jantar; Sala íntima; Circulação; Cozinha; Área de serviço completa; Varanda (abrigo para automóvel).

PROJETOS RESIDENCIAIS

Residencial multifamiliar vertical - Prédio Popular

PP4- B - Padrão Baixo	PP4-N - Padrão Normal
Edifício: Pavimento térreo e três pavimentos tipo Pavimento térreo: Hall de entrada; Escada; 4 apartamentos por andar com: 2 dormitórios;	Edifício: Pilotis e quatro pavimentos tipo Pilotis: Escada; Elevador; 32 Vagas de garagem cobertas; Cômodo de lixo; Depósito;

<p>Sala; Banheiro; Cozinha; Área de serviço; Cômodo de lixo; Guarita; Central de Gás; Depósito com banheiro; 16 Vagas descobertas.</p> <p>Pavimento tipo: Hall de circulação; Escada; 4 apartamentos por andar com: 2 dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de Serviço.</p>	<p>Hall de entrada; Salão de festas; Copa; 3 Banheiros; Central de gás; Guarita.</p> <p>Pavimento tipo: Hall de circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por andar com: 3 Dormitórios sendo 1 suíte; Sala de Jantar/estar; Banheiro social; Cozinha; Área de serviço com banheiro; Varanda.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PROJETOS RESIDENCIAIS

Residencial multifamiliar vertical (até 10 pavimentos)

R8- B - Padrão Baixo	R8 - N - Padrão Normal	R8 - A - Padrão Alto
<p>Edifício: Pavimento térreo; 7 Pavimentos tipo.</p>	<p>Edifício: Garagem; Pilotis; 8 Pavimentos tipo.</p>	<p>Edifício: Garagem; Pilotis; 8 Pavimentos tipo.</p>
<p>Descrição Pavimentos: Térreo; Hall de entrada; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por andar com:</p>	<p>Descrição Pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 64 vagas cobertas; Cômodo de lixo; Depósito;</p>	<p>Descrição Pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 48 vagas cobertas; Cômodo de lixo; Depósito;</p>

<p>2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área para tanque. Área externa: 32 Vagas descobertas; Cômodo de lixo.</p>	<p>Instalação sanitária; Pilotis: Escada; Elevadores; Hall de entrada; Salão de festas; Copa; 2 banheiros; Central de gás; Guarita.</p>	<p>Instalação sanitária.</p>
<p>Pavimento Tipo: Hall de circulação; Escada; 4 Apartamentos por andar com: 2 Dormitórios; Banheiro; Sala; Cozinha; Área para Tanque.</p>	<p>Pavimento Tipo: Halls de circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por andar com: 3 Dormitórios sendo: 1 Suíte; Banheiro Social; Sala de Estar/Jantar; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda.</p>	<p>Pavimento Tipo: Halls de circulação; Escada; Elevadores; 2 apartamentos por andar com: 4 dormitórios sendo 1 suíte com banheiro e closet; 1 suíte banheiro; Banheiro social; Sala de estar; Sala de jantar; Sala íntima; Circulação; Cozinha; Área de serviço completa; Varanda.</p>

PROJETOS RESIDENCIAIS

Residencial multifamiliar vertical (mais de 10 pavimentos)

R16 - N - Padrão Normal	R16 - A - Padrão Alto
<p>Edifício: Garagem;</p>	<p>Edifício: Garagem;</p>

Pilotis; 16 pavimentos tipo.	Pilotis; 16 pavimentos tipo.
Descrição dos pavimento: Garagem; Escada; Elevadores; 128 vagas cobertas; Cômodo de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária; Pilotis; Escada; Elevadores; Hall de entrada; Salão de festas; Copa; 2 banheiros; Central de gás; Guarita.	Descrição dos pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 96 vagas cobertas; Cômodo de lixo; Depósito; Instalação sanitária; Pilotis; Escada; Elevadores; Hall de entrada; Salão de festas; Salão de jogos; Copa; 2 banheiros; Central de gás; Guarita.
Pavimento Tipo: Hall de circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por andar com: 3 Dormitórios sendo 1 suíte; Sala estar/jantar; Banheiro social; Cozinha; Área de serviço com banheiro; Varanda.	Pavimento Tipo: Hall de circulação; Escada; Elevadores; 2 apartamentos por andar com: 4 dormitórios sendo 1 suíte com banheiro e closet; 1 suíte com banheiro; Banheiro social; Sala de estar; Sala de jantar; Sala íntima; Circulação; Cozinha;

	Área de serviço completa Varanda.
--	--------------------------------------

PIS - Projeto de Interesse Social

Edifício: Pavimento Térreo e 4 Pavimentos Tipo
Descrição dos pavimentos: Pavimento térreo: Hall; Escada; 4 Apartamentos por andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de serviço. Área externa: Guarita com banheiro; Central de medição.
Pavimento-tipo: Hall; Escada; 4 Apartamentos por andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de Serviço.

RP1Q - Residência Popular de um dormitório

1 Dormitório; Sala; Banheiro; Cozinha.

CAL - 8 - Comercial Andar Livre

Edifício: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos tipo.
Descrição dos pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 64 vagas cobertas; Cômodo de Lixo; Depósito; Instalação sanitária.
Pavimento térreo: Escada; Elevadores; Hall de entrada e lojas.
Pavimento tipo: Halls de circulação; Escada; Elevadores; 8 Andares corridos com sanitário privativo por andar.

CSL – 8 - Comercial Salas e Lojas

Pavimento tipo: Halls de circulação; Escada; Elevadores; 8 Salas com sanitário privativo por andar.

GI – Galpão Industrial

Área composta de um galpão com área administrativa, dois banheiros, um vestiário e um depósito.

CSL – 16 - Comercial Salas e Lojas

Edifício:

Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos tipo.

Descrição dos pavimentos:

Garagem;

Escada;

Elevadores;

128 vagas cobertas;

Cômodo de lixo;

Depósito;

Instalação sanitária.

Pavimento térreo:

Escada;

Elevadores;

Hall de entrada e lojas;

Pavimento tipo:

Halls de circulação;

Escada;

Elevadores;

8 salas com sanitário privativo por andar.