

Instrução Normativa Nº 01/2012 (Pub. no DO de 16/02/2012)

Estabelece os procedimentos e critérios a serem adotados pelos agentes da Secretaria Municipal de Fazenda, especialmente pelos Fiscais de Tributos, no cumprimento das determinações previstas no Decreto nº 11.089, de 6 de janeiro de 2012, para o cadastramento dos canteiros de obras de construção civil no território do município de Niterói e para a tributação do ISS incidente sobre os serviços de construção civil relativos àqueles canteiros.

O Secretário Municipal de Fazenda, com fundamento no art. 2º do Decreto nº 7995/98 e art. 13 do Decreto nº 11.089/12, **RESOLVE**:

Art. 1º Esta Instrução Normativa tem por objeto estabelecer os procedimentos e critérios a serem adotados pelos agentes da Secretaria Municipal de Fazenda, especialmente pelos Fiscais de Tributos, no cumprimento das determinações previstas no Decreto nº 11.089, de 6 de janeiro de 2012, para o cadastramento dos canteiros de obras de construção civil no território do município de Niterói e para a tributação do ISS incidente sobre os serviços de construção civil relativos àqueles canteiros.

Art. 2º A inscrição do canteiro de obra será feita através de processo administrativo protocolado no balcão de atendimento da Superintendência de Fiscalização Tributária da Secretaria de Fazenda (FSFT) e terá registro no sistema de protocolo daquele órgão preenchendo-se o campo “Assunto” com a palavra “Implantação” e o campo “Opções” com a palavra “Obra”.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo considera-se como canteiro de obras a totalidade da área licenciada pela Secretaria Municipal de Urbanismo em um mesmo processo.

Art. 3º O processo referido no art. 2º será encaminhado à Coordenação de Planejamento e Fiscalização (FCPF), que o distribuirá para um fiscal de tributos através de uma Ordem de Serviço (OS).

Art. 4º Ao receber o processo referido no art. 2º, o fiscal verificará:

I - se a solicitação da inscrição de obra foi solicitada pelo legítimo titular do canteiro, nos termos do art. 2º do Decreto nº 11.089/12;

II - se a documentação anexada ao processo corresponde às exigências previstas no art. 3º do Decreto nº 11.089/12.

Art. 5º Após a verificação processual prevista no art. 4º, se a solicitação da inscrição tiver sido feita por interessado legítimo e a documentação apresentada atender à legislação, o fiscal responsável pelo processo efetuará a inscrição do canteiro de obra no cadastro de contribuintes da Secretaria de Fazenda.

Art. 6º Se a solicitação da inscrição tiver sido feita por interessado que não seja o titular do canteiro de obra ou seu representante legal, o fiscal devolverá o processo para a FCPF informando, por escrito, sobre a ilegitimidade do interessado e esclarecendo a respeito de quem poderia ser o titular do canteiro naquela hipótese específica.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, o processo ficará durante 20 (vinte) dias na FCPF, aguardando a solicitação da inscrição pelo titular do canteiro indicado pelo fiscal. Caso o efetivo titular do canteiro não solicite a inscrição no referido prazo, o processo será arquivado.

Art. 7º Se o interessado na inscrição do canteiro for legítimo, mas a documentação apresentada no processo não atender às exigências legais, o fiscal explicitará as obrigações documentais a serem cumpridas, cientificando o interessado nos autos do processo para o cumprimento da obrigação no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de arquivamento do processo.

Art. 8º Após a efetuação da inscrição do canteiro de obra, o fiscal responsável pelo processo notificará o interessado de que o canteiro deverá ser inscrito, por seu titular, no CeC. A notificação será emitida em três vias. A 1ª via será entregue ao interessado, a 2ª via, anexada ao processo e a 3ª via, encaminhada à FNPF. No texto da notificação deverá ser esclarecida a obrigatoriedade da apresentação da ficha do CeC ao fiscal notificante para que este a anexe ao processo de inscrição do canteiro.

§ 1º A inscrição no CeC deverá ser realizada através das opções “OBRA – PESSOA FÍSICA” ou “OBRA – PESSOA JURÍDICA”;

§ 2º O interessado terá o prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data da emissão da notificação fiscal, para efetuar a inscrição no CeC. Caso o interessado não efetue a inscrição no CeC no referido prazo, a inscrição municipal do canteiro de obras será baixada de ofício pelo fiscal de tributos, comunicando-se o fato à Secretaria Municipal de Urbanismo para as providências necessárias.

Art. 9º Depois da anexação da ficha do CeC referida no art. 8º ao processo, esta será analisada juntamente com todo o restante da documentação contida no processo pelo fiscal, que homologará ou rejeitará o CeC, sendo que a rejeição do CeC será motivada pela identificação de alguma discrepância entre as informações constantes na ficha do CeC e aquelas presentes nos documentos anexados ao processo.

Parágrafo único. Se as discrepâncias verificadas forem passíveis de retificação, o fiscal procederá de ofício às retificações, homologando o cadastro.

Art. 10. O processo será remetido pelo fiscal à FCPF, com a informação da homologação do CeC ou da sua rejeição e da sua correspondente motivação. Se houver a homologação do CeC, o interessado receberá, por e-mail, sua senha de acesso ao sistema WebISS. No caso de rejeição do CeC, o requerente deverá tomar ciência da rejeição nos autos do processo.

Parágrafo único. Quando o CeC for rejeitado, o interessado terá o prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data da rejeição, para realizar novo CeC. Em caso de não efetivação do novo CeC no referido prazo, a inscrição do canteiro de obras será baixada de ofício do cadastro municipal, pelo fiscal de tributos, sendo comunicado à Secretaria Municipal de Urbanismo para as providências necessárias.

Art. 11. Os processos de inscrição de canteiro de obras que tiverem seus CeC homologados serão arquivados nas dependências da FSFT até a conclusão da respectiva obra.

Art. 12. Após o término da obra, o interessado apresentará os documentos previstos no art. 8º do Decreto nº 11.089/12, que serão anexados ao processo de inscrição do canteiro da obra.

Art. 13. O processo será distribuído pela FCPF a um fiscal de tributos através de uma Ordem de Serviço (OS), que fará a verificação documental e, caso apure crédito de ISS a recolher, emitirá a notificação fiscal de lançamento ao titular do canteiro, através do Sistema WAIN da SMF, devendo ser efetuada, para fins de geração da guia de pagamento do ISS (DAM), a apuração do crédito tributário através do Sistema WebISS, no módulo de apuração manual.

Parágrafo único. O Documento de Arrecadação Municipal (DAM) gerado pelo Sistema WebISS deverá ser anexado pelo fiscal de tributos à notificação fiscal de lançamento, com ciência pelo sujeito passivo.

Art. 14. Quando da apuração do ISS devido pelo sujeito passivo, o fiscal de tributos deverá observar o seguinte:

I – No caso de contratante pessoa física, quando a obra for executada por pessoas físicas com vínculos empregatícios com o contratante devidamente comprovados, não haverá incidência do ISS (art. 2º, inciso II da LC nº 116/03);

II – Quando a obra for executada por regime de mutirão devidamente comprovado por documento idôneo, não haverá incidência do ISS;

III – No caso de obra executada sob o regime de incorporação por empreitada, previsto no art. 55 da Lei nº 4.591/64, assim entendido a construção realizada pelo empreiteiro, por sua conta e risco, com obrigação de entrega da edificação construída aos proprietários do terreno (condôminos), haverá incidência do ISS sobre os serviços prestados pelo empreiteiro principal, bem como sobre os serviços subempreitados.

IV – No caso de obra executada sob o regime de incorporação por administração (“a preço de custo”), prevista no art. 58 da Lei nº 4.561/64, assim entendida a construção em que os proprietários do terreno, objetivando construir uma edificação em condomínio, contratam pessoa jurídica para administrar a obra, sendo a execução da mesma realizada por outra pessoa, haverá a incidência do ISS sobre o serviço prestado pelo administrador-incorporador, de administração de bens ou negócios de terceiros (subitem 17.01 da lista de serviços), sobre os serviços de construção civil, prestados pela construtora contratada pelo administrador em nome dos proprietários do terreno, bem como sobre os serviços subempreitados.

V – Caso a obra tenha sido construída sob o regime de incorporação direta (“preço fechado” ou “preço global”), assim entendido como a construção realizada pelo próprio incorporador em terreno próprio, por sua conta e risco, com a venda das unidades autônomas por “preço global”, compreensivo da cota de terreno e construção, previsto no art. 41 da Lei nº 4.591/64, deverá ser observado o seguinte:

a) não haverá incidência do ISS referente à alienação das unidades pelo incorporador, devendo ser recolhido o ISS devido sob responsabilidade tributária sobre os serviços subempreitados;

b) quando o incorporador se constituir de sociedade de propósito específico (SPE), assim entendida como a sociedade com objeto social exclusivo de realização de um empreendimento imobiliário e com duração determinada, e a obra for executada por apenas um dos sócios construtor, haverá a incidência do ISS sobre os serviços de construção civil prestados pelo

sócio construtor, devendo, ainda, ser recolhido o ISS devido sob responsabilidade tributária sobre os serviços subempreitados.

VI – Da base de cálculo do ISS poderá ser abatido o valor das mercadorias fornecidas e produzidas pelo próprio prestador do serviço, fora do local da obra, que fica sujeito ao ICMS, devidamente comprovado por documentação idônea, conforme previsto no subitem 7.02 da lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 116/03.

VII – No caso de empreendimentos habitacionais de interesse social e de arrendamento residencial vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, expressamente reconhecidos pela Secretaria Municipal de Habitação como inseridos na política habitacional municipal, estadual ou federal, destinados às famílias que possuam renda superior a seis salários mínimos e igual ou inferior a dez salários mínimos, deverá ser observado a redução do ISS prevista na Lei nº 2.754, de 15 de setembro de 2010.

Parágrafo único. Não será incluído na base de cálculo do ISS incidente sobre os serviços prestados pelo construtor, empreiteiros ou subempreiteiros o valor dos materiais adquiridos diretamente pelo proprietário do imóvel em construção para utilização no respectivo canteiro de obras, desde que devidamente comprovado por documentação idônea. Neste caso, a nota fiscal de serviços deverá registrar apenas o valor dos serviços prestados, sem inclusão do valor dos materiais.

Art. 15. As categorias a serem utilizadas na fórmula de arbitramento da base de cálculo do ISS incidente sobre os serviços de construção civil, previstas no art. 10 do Decreto nº 11.089/12, serão as seguintes:

I – Edifícios residenciais:

a) construção unifamiliar, assim entendida, aquela destinada à moradia de uma família e que constituirá uma única unidade para fins de inscrição no cadastro imobiliário do Município – padrão R1, observado o seguinte:

1 – se a unidade autônoma possuir até 2 (dois) quartos, a faixa a ser observada será R1-B;

2 – se a unidade autônoma possuir 3 (três) quartos, a faixa a ser observada na tabela será R1-N;

3 – se a unidade autônoma possuir 4 (quatro) quartos ou mais, a faixa a ser observada na tabela será R1-A, sendo “A”, padrão alto.

b) construção multifamiliar até 8 (oito) pavimentos - padrão R8, observado o seguinte:

1 – se a unidade autônoma possuir até 2 (dois) quartos, a faixa a ser observada na tabela será R8-B, sendo “B”, padrão baixo;

2 – se a unidade autônoma possuir 3 (três) quartos, a faixa a ser observada na tabela será R8-N, sendo “N”, padrão normal;

3 – se a unidade autônoma possuir 4 (quatro) quartos ou mais, a faixa a ser observada na tabela será R8-A, sendo “A”, padrão alto.

c) construção multifamiliar de 9 (nove) ou mais pavimentos – padrão R16, observado o seguinte:

1 - se a unidade autônoma possuir até 3 (três) quartos, a faixa a ser observada na tabela será R16-N, sendo “N”, padrão normal;

2 - se a unidade autônoma possuir 4 (quatro) quartos ou mais, a faixa a ser observada na tabela será R16-A, sendo “A”, padrão alto.

II – Edificações comerciais:

a) Salas e lojas:

1 - se a edificação possuir garagem, pavimento térreo e até 8 (oito) pavimentos-tipo, a faixa a ser observada na tabela será CSL-8N, sendo “N”, padrão normal;

2 - se a edificação possuir garagem, pavimento térreo e mais de 8 (oito) pavimentos-tipo, a faixa a ser observada na tabela será CSL-16A, sendo “A”, padrão alto.

b) Andar livre:

1 - se a edificação possuir garagem, pavimento térreo e até 8 (oito) pavimentos-tipo, a faixa observada na tabela será CAL-8N, sendo “N”, padrão normal;

2 - se a edificação possuir garagem, pavimento térreo e mais de oito pavimentos-tipo, a faixa observada na tabela será CAL- 8A, sendo “A”, padrão alto.

III – Galpão industrial: a faixa a ser observada na tabela será GI.

§ 1º No caso de projeto de interesse social e prédio popular, serão observados os padrões específicos constantes da tabela do SINDUSCON-RJ (PIS e PP);

§ 2º Quando o número de pavimentos não coincidir com aqueles fixados pela tabela do CUB emitida pelo SINDUSCON-RJ, o enquadramento será efetuado pela quantidade de pavimentos imediatamente superior, ficando sempre em H16 quando o número de pavimentos for superior a 16;

§ 3º Havendo, no mesmo edifício, apartamentos com números diferentes de quartos, o enquadramento será correspondente ao do número de quartos que predominar, enquadrando-se na faixa de maior número de quartos, quando houver coincidência;

§ 4º Quando, no mesmo projeto, houver mais de um tipo de construção, efetuar-se-á o enquadramento pelo tipo de área preponderante e, havendo áreas coincidentes, prevalecerá o enquadramento correspondente ao de maior valor na tabela.

Art. 16. As estimativas da base de cálculo do ISS relativas a obras ainda não concluídas, em que o sujeito passivo for pessoa jurídica e cujo canteiro estiver inscrito no cadastro de contribuinte de tributos mobiliários do Município antes da data de entrada em vigor do Decreto nº 11.089/2012 (6 de janeiro de 2012), serão revistas pelo Fisco municipal, ficando sujeitas às regras contidas nesta Instrução Normativa.

Art. 17. Uma vez realizada a quitação integral do ISS e autorizada a emissão da certidão de quitação do ISS pela FSFT e da certidão de averbação do imóvel pela FCTR, o processo de inscrição cadastral do canteiro de obras deverá ser encaminhado à FSRE para efetivação do procedimento de baixa da inscrição cadastral do canteiro.

Art. 18. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.