



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 997, 6º ANDAR
NITERÓI - RJ
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59
prefeitura@niteroi.rj.gov.br
www.niteroi.rj.gov.br

PROCESSO Nº 030012821/2014
IMPRESSÃO DE DESPACHO
Data: 07/06/2016
Hora: 10:16
Usuário: SERGIO DALIA BARBOSA
Público: Sim

Processo : 030012821/2014
Data : 29/05/2014
Tipo : IMPUGNAÇÃO
Requerente : CLUBE CENTRAL
Observação : REF. NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO Nº 00252, DE 09/05/2014

Titular do Processo : CLUBE CENTRAL
Hora : 17:10
Atendente : NILCEIA DE SOUZA DUARTE

Despacho : Processo 030/012821/2014 (Clube Central)

Sr. Presidente.

Cuida-se de recurso voluntário, tempestivo, contra decisão de 1ª instância que julgou improcedente impugnação à notificação (00252/14) em cobrança do ISS sobre serviços de construção civil, dando como responsável tributário o ora Recorrente (tomador), tendo por base a cobrança o item 7, subitem 7.02 do anexo III da Lei 2597/08, alterada pelas Leis 2627/08, 2628/08 e 2678/09, c/c art. 67, inciso II, 68, inciso I, 73, inciso XV, 74, par. 2º, inciso I, 76, inciso II, alínea "a", 77 alínea "b", 78, 80, 81, 82, inciso I, 83, inciso IV, e 91, inciso III, alínea "a" (alíquota de 3%) da Lei 2597/08, alterada pelas mesmas leis já citadas; mais os arts. 2º, inciso II, 5, par. 1º, 8, par. único, 9º, e 10º, estes do Dec. 11089/12.

De fls. 07 a 25, a impugnação que, em extensa argumentação, vem de arguir que o lançamento tributário efetivado pela notificação impugnada é insubsistente por não ter ocorrido o fato gerador da incidência; que é descabido para o caso a aplicação do regime de arbitramento; e que não poderia a autoridade fiscal utilizar como base de cálculo do imposto aquela própria do regime de empreitada.

Desenvolvendo ponto a ponto seus argumentos, aduz a Recorrente que: (a) a obra executada, objeto do lançamento, não pode figurar como fato gerador do imposto, por força de um contrato de arrendamento/locação firmado (fls. 37 a 47) cujas obrigações principais é a transferência da posse plena do imóvel pelo Clube Central para a construtora Soter ali realizar obra de construção de uma edificação comercial, para exploração comercial desta pelo prazo estipulado, não havendo, nesta espécie contratual, o fato típico da prestação de serviços, já que a Soter realiza obra em seu próprio proveito, não figurando o Recorrente (Central) como contratante de obra ou tomador dos serviços; por faltar conteúdo econômico na execução do serviço no imóvel objeto do arrendamento, já que exerce a Soter a posse e fruição futura da obra, destinada esta à exploração comercial por ela própria; em demonstração disto traz à colação jurisprudência do STJ, no sentido da não incidência do imposto, por inexistência do fato gerador tipo; que o lançamento feito por arbitramento de base de cálculo (art. 82 do CTMN, e arts. 9º, E 10º, Do Dec. 11089/2012) se afigura ilegal, por não restar configurada a hipótese do citado art. 82, no. 1, do CTMN, já que, por iniciativa própria, o Recorrente inscreveu o canteiro de obras, com juntada do contrato de arrendamento, e que a autoridade administrativa, após isto, não solicitou, via intimação, "os elementos necessários à comprovação da exatidão do valor das operações", não tendo sido possível, assim, ao Recorrente, deixar de exibir tais elementos, pra justificar o arbitramento; que a afirmação fiscal de ter sido a obra contratada por empreitada, na forma do subitem 7.02, subverte flagrantemente o disposto no art. 110 do CTN, pois que equivaleria a um desvirtuamento dos arts. 610 e sgts. do Cod. Civil; que ainda que fosse realmente empreitada a obra realizada, deveria ser calculado o imposto com base nas planilhas que apresenta, mediante anulação do lançamento via arbitramento.

De fls. 26 a 52, extensa documentação acostada à impugnação.

Fls. 53 a 55, a notificação com devida homologação e planilhas.

De fls. 58 a 62, manifestação do agente lançador em justificativa do lançamento, informando que: o contrato intitulado "contrato de locação não-residencial, obrigação de construir e outros pactos" revela que ao término da construção o imóvel continuará em nome do Clube Central; que não é caso de incorporação imobiliária nos moldes da Lei 4591/64, visto não estarem presentes a divisão em frações ideais, nem alienação de unidades autônomas; que ao término do prazo dado em exploração, o imóvel retornará para a posse do legítimo proprietário (Clube Central); que tem por objeto o contrato a obrigação principal de construção de um prédio comercial novo, caracterizada sob a forma de empreitada global;; que a forma de pagamento do preço pelo serviço (no caso, a cessão para exploração comercial do imóvel por prazo certo), não pode afastar a incidência do imposto como listado no sub item 7.02; que fica evidenciado no contrato que a Soter executou todos os serviços de construção em favor do Clube Central, adquirindo, inclusive, todos os materiais aplicados na obra; que a responsabilidade fiscal do Recorrente fica evidente, na medida em que contratou



a construção para si de um novo bem, na forma do art. 73, inciso XV da Lei 2597/08; que o arbitramento da base de cálculo, com base no art. 82 do CTMN, se justifica, tendo em conta não ter a construtora SOTER, após solicitado, fornecido os elementos essenciais à apuração do imposto, tais como as notas fiscais; que a instauração do procedimento fiscal foi requerida espontaneamente pela construtora, para obter as certidões necessárias para averbação do imóvel no RGI, em nome do Recorrente (Clube Central), quando, nesta oportunidade, foram solicitados todos os documentos necessários à avaliação dos valores da construção; que o lançamento foi devidamente homologado pela coordenação e está compatível com os valores da construção; que a planilha juntada (de fls. 55), para revisão do lançamento, além de utilizar-se da mesma fórmula de cálculo também utilizada pelo lançamento, informa área total de construção (7.389,22 m²) superior à tributada pelo lançamento (6.410,17), razão pela qual pugna pela manutenção da notificação ora impugnada, e novo lançamento complementar.

De fls. 64 a 72, parecer FCEA que, em análise detalhada dos elementos de prova, e mais com base em conceitos doutrinários, legislação aplicável (devidamente arrolada pelo lançamento), e decisões de tribunais administrativos e judiciais, culmina por corroborar as justificativas apresentadas para a validade do procedimento, inclinado-se pelo indeferimento da impugnação, com consequente manutenção do lançamento fiscal.

De fls. 73, a decisão ora recorrida que, tomando por base a manifestação fiscal (fls. 58 a 62), e mais parecer FCEA de fls. 64 a 72, termina por julgar improcedente a impugnação, para manter a notificação de lançamento como lavrada.

De fls. 78 a 115, o Recurso, tempestivo que, visando a reforma da decisão como proferida, vem de, a rigor, reiterar suas razões antes aduzidas em sede de 1ª instância, intentando, mais uma vez, a desconstituição do crédito como lançado, estruturando sua arguição no sentido da inoportunidade do fato gerador por não materializada "a prestação do serviço de construção civil", por não ter havido a aquisição dos serviços, como tomador, por parte do Clube Central, e que a Soter executou a obra em seu proveito próprio para futura exploração, com base em contrato de arrendamento/locação; que, portanto, não é caso de obra por regime de empreitada; que inadmissível o lançamento por arbitramento, já que não incorreram os Recorrentes nos pressupostos legais justificadores de tal método, como arrolados pelo art. 82, no. I, do CTMN; que, por fim, requer a reforma da decisão proferida, deduzindo seu pedido em três soluções: seja declarado insubsistente o lançamento por inoportunidade do FG; que, prevalecendo o entendimento fiscal, seja anulado o lançamento por via do arbitramento, para que sejam refeitos os cálculos de apuração da base impositiva, com notificação das partes para apresentação de documentos e comprovantes de valores reais; ou, alternativamente, que se dê tal revisão na forma das planilhas anexas à peça de impugnação.

Anexo ao presente, em sequência, expediente (030/015482/13) do procedimento do lançamento em questão.

Este assim o relatório, quando passo a examinar.

De fato, conforme já delineado pelas manifestações fiscais e pelas peças defendentes, o cerne da controvérsia se afigura nos autos através de questões relevantes concernentes à validade do lançamento, representadas pela efetiva ocorrência do fato gerador justificador da cobrança do imposto como levada à efeito, e pela forma como se deu a apuração do "quantum" devido, via arbitramento de sua base de cálculo.

Como se tem do expediente anexo, protocolado por iniciativa da Recorrente Soter (030/015482/13) para legalização da obra em questão, valeu-se a autoridade lançadora, para sua classificação e enquadramento, do contrato denominado de "locação não-residencial com obrigação de construir" (fls. 38 do proc. anexo), firmado entre a construtora (soter) e o proprietário do imóvel Clube Central, também ora Recorrente.

Logo, é fato contratual e material a existência de uma obra de construção (clausula segunda + planta aprovada), classificada e posicionada pela ação fiscal no subitem 7.02 da lista de serviços como obra de construção por empreitada, restando claro na relação as figuras do prestador (Soter) e tomador (Clube Central), executando aquele uma obra de construção em favor deste, não cabendo NESTE PARTICULAR se falar de relação entre locador e locatário para afastar a incidência do imposto como lançado. Como bem assinalado no parecer FCEA de fls. 64 a 72, cuida-se de contrato complexo que inclui também obrigação de construir em imóvel de terceiro, cuja parte da edificação inicialmente é cedida à exploração comercial pela construtora, e que, ao final, passa a ser utilizada em sua totalidade pelo Clube Central, ficando evidenciado na relação claro conteúdo econômico que afirmam



117
Fabiola Camargo
Mat. 2014/15-1

inexistir os Recorrentes.

No tocante à apuração do imposto por via do arbitramento da base de cálculo, quer me parecer também não merecer reparo o procedimento fiscal, visto ter logrado o mesmo reunir todos os pressupostos de fato e legais, na forma das normas aplicáveis. Neste sentido, e como bem salientado pelo parecer FECEA, cumpria ao titular do canteiro a exibição dos documentos necessários para apuração do valor do imposto – na forma do art. 8º. do Dec. 11089/12 -- junto ao expediente interno aberto por iniciativa própria, fato que não ocorreu, ficando assim caracterizada a hipótese/causa para o arbitramento da base de cálculo como efetivada, consoante previsto no art. 82, no. I, do CTMN, e art. 10, e parágrafos, do Dec. citado 10089/12. Logo, correto o procedimento em sua forma e causa, não logrando os Recorrentes demonstrar sua invalidade nos presentes autos.

Relativamente ao lançamento complementar aventado pelo agente fiscal, em razão do fato novo conhecido nestes próprios autos relativo à metragem total da construção, é não só admissível, à luz do disposto no art. 200, VIII, do CTN, como também impositivo à teor do par. único do art. 142 do mesmo diploma.

Em face ao exposto, é o parecer para concluir pelo não provimento do presente Recurso, com conseqüente manutenção da decisão, e do lançamento como efetivado.

Em 24 de Maio de 2016

Sérgio Dália Barbosa

Rep. da Fazenda

121
Ana Cláudia dos Anjos
Mairicula 239.793

Carlos Antonio da Silva Navega
Bruno Silva Navega
Sergio Lúcio de Oliveira e Cruz
Péricles Gonçalves Filho
Náyra Marques dos Santos
Rafael Werneck Cotta
Tamara Meirelles Gontan Blanco
Camila Teixeira Méndez
Rafael Marco Gatti
Raquel Bonadiman Barcellos
Bruna Cal Viegas
Renata de Barros
Nátilla Lima de Oliveira
Luiza Alvarenga Costa

Domenica Zandonadi
Leivas de Mattos Rosa
Camila Abrantes Honkis
Rebecca Oliveira Pereira da Silva
Fernanda Antunes de Barros
Thatyana F. Guimarães Prado Vasques
Rúbia Mara Garcia Cunha
Pedro Paulo Ribas Hümmel
Ana Carolina Caruso Carvalho
Emily Maria Pinto da Silva
Alexandre da Silva Faria Campos
Débora Lopes Fagundes
Fernanda Maria da Silva
Nathalia Hang Schiatti

Diego Leme de Moraes
Maíra Conde Tavares
Ana Carolina Gonçalves Imbroisi
Natalia de Almeida Vieira Brum
Mona Freitas Obeica Meirelles
Paula Cristina Galesso
Carolina Zaja A. Campanate de Oliveira
Bruna dos Santos Pereira
Ivan Simão Bartoli
Ana Luiza Nanci Soares de Leal
Bruno Rocha Chaves Leme da Silva
Ana Carolina Rangel Coutinho Cunha
Lorena Lopes Freire

ILMO. SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA – MUNICÍPIO DE NITERÓI – RJ

Ref. Processo Administrativo nº. 030/015482/13

PROTOCOLADO

Em 05/07
Niterói, 05 de Julho de 2016
Alcides Souza Duarte
19.514-8

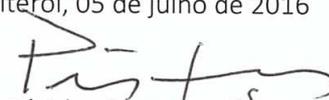
CLUB CENTRAL E SOTER – SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S.A.,

já devidamente qualificados nos autos do processo administrativo em epígrafe, vêm, por seu advogado abaixo assinado, requerer a realização de sustentação oral na reunião que se realizará em 07 de julho de 2016, às 10:30h, de Relatoria do Sr. Alcides Souza Duarte.

Termos em que.

P. deferimento,

Niterói, 05 de julho de 2016


Péricles Gonçalves Filho

OAB/RJ nº 119.383



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

"EMENTA: - Manutenção do valor arbitrado, conforme art. 10 do Decreto 11089/12 no valor de R\$ 9.211,337,37 referente ao custo da obra, tendo como ISS devido (3%) de R\$ 276.340,12 devidamente homologado pelo FCPF, conforme fls. 03"

Senhor Presidente e demais Conselheiros,

Trata-se de Recurso Voluntário impetrado por Clube Central e Soter (Sociedade Técnica de Engenharia S/A) representado por Navega Advogados Associados, tendo em vista decisão Administrativa proferida pelo Senhor Subsecretário de Administração e Gestão Fazendária, que julgou improcedente a Impugnação apresentada pelos ora Recorrentes, em face de Notificação nº 00252/14, nos autos do processo em epígrafe.

A Recorrente descreve um breve resumo dos fatos, que transcrevo aqui para melhor elucidação da sua defesa.

"Trata-se de lançamento de ISSQN sobre os serviços de construção civil, supostamente prestados no canteiro de obras para fins de ISSQN de nº. 156.410-3, tendo sido o 1º Recorrente (Clube Central) notificado na qualidade de responsável tributário.

Aduziu a Notificação já citada que o tributo foi lançado por arbitramento em R\$ 276.340,12 (duzentos e setenta e seis mil, trezentos e quarenta reais e doze centavos), conforme planilha (denominada de memorando) anexada à Notificação.

No mais, aduziu a autoridade fiscal que o procedimento fiscal teria sido instaurado por solicitação espontânea do sujeito passivo.



PREFEITURA DE
Niterói

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

93
20.511-8

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

A base legal que fundamentou o citado lançamento tributário foi assim descrita no ato de Notificação de Lançamento:

"Base Legal: Item 7, Subitem 7.02 do Anexo III da Lei nº. 2597/08, alterada pelas Leis 2627/08, 2628/08 e 2678/09 c/c art. 67, inc. II, 68, inc. I, 73, inc. XV, 74, inc. XV, 74, § 2º, inc. I, 76, inc. II, alínea "a", 77, alínea "b", 78, 80, 81, 82, inc. I, 83, inc. IV e 91, inc. III, alínea "a" (alíquota de 3%) da Lei nº. 2597/08, alterada pelas Leis nºs. 2627/08, 2628/08 e 2678/09, bem como os artigos 2º, inc. II, 5, § 1º, 8º, Parágrafo Único, 9º e 10º do Decreto nº. 11089/12."

Os Recorrentes, então, irresignados com a autuação acima mencionada, apresentaram Impugnação, aduzindo que o lançamento efetuado pela autoridade fiscal é insubsistente pelo fato de que inexistiu a ocorrência do fato gerador que viabilizaria a incidência do ISSQN.

A Impugnação aduziu, em apertada síntese, para que viabilizar a exigência do ISSQN não se mostra suficiente a ocorrência de uma conduta tipificada, na Lista de Serviços, como hipótese de incidência do mencionado tributo.

Aduziu a Impugnação que para se configurar legitimamente uma hipótese em que se mostra possível a incidência da obrigação tributária é imprescindível a configuração da prestação de um serviço, isto é, o fornecimento de um serviço pelo prestador em favor do seu tomador, mediante certa retribuição, na forma dos artigos 593 e 594, do Código Civil, pois não é a atividade de construção civil que se constitui como hipótese de incidência do ISSQN, mas sim a prestação do serviço de construção civil, ou seja, a existência de uma relação jurídica cujo objeto é a execução desta espécie de serviço.



PREFEITURA DE
Niterói

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

135
Mat. 20.0.199

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

Ademais, o recorrente ainda alegou, em sede de impugnação, que a hipótese não comportava a aplicação do regime do arbitramento e, ainda que assim o fosse, não poderia a autoridade fiscal se utilizar da base de cálculo do ISSQN, como se fosse o caso de empreitada.

Para sustentar a tese em questão cita o Contrato de Locação celebrado entre o Club Central e a Soter, datado de 28/06/2011, em que intitula-se como "Contrato de Locação não residencial, Obrigação de construir e outros pactos (fls. 37 a 47), tem como objetos a locação de Imóvel pelo Club Central (proprietário), a Soter e a construção pela Soter, no terreno de um edifício de quatro pavimentos e subsolo.

Consta ainda do referido Contrato:

- a edificação deverá estar pronta e acabada em 15 (quinze) meses, contados da desocupação, com tolerância máxima de 3 (três) meses (cláusula 2ª, item 2.4);
- o novo imóvel será de incorporado imediatamente ao patrimônio do locador (cláusula 2ª, item 2.6);
- a cessão do imóvel em locação para a Soter tem como único pressuposto a aprovação do anteprojeto pela autoridade competente (cláusula 3ª, item 3.1);
- a exploração comercial pela Soter restringe-se aos dois primeiros pavimentos e ao estacionamento localizado no subsolo (cláusula 3ª, itens 3.2 e 3.3);
- o 3º pavimento é destinado ao uso pelo Club Central (item 3.4);
- o prazo da locação é de 180 (cento e oitenta) meses, podendo ser renovado a critério da locatária (cláusula 4ª).

196
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA



PREFEITURA DE
Niterói

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

Diante deste argumento, a Recorrente registra que a Soter na condição de construtora e locatária, não está construindo sobre imóvel de sua propriedade, mas sim sobre imóvel de propriedade do Club Central.

A jurisprudência do STJ aplica-se apenas quando houver construção pelo regime de incorporação direta.

Em relação ao conteúdo econômico, torna-se nítido pelo contrato celebrado que os serviços de construção civil prestados pela Soter possuem conteúdo econômico. Neste passo, cabe observar que a construção realizada pela Soter tem como beneficiário não apenas a Soter, como exploradora comercial de parte do imóvel, mas também o Club Central, proprietário do imóvel e destinatário do uso de parte do imóvel.

Ademais, é imperioso salientar que, após o prazo de exploração comercial de parte do imóvel pela Soter, o imóvel passa a ser utilizado em sua totalidade pelo Club Central, que poderá explorá-lo, aluga-lo, vende-lo, etc...

Reafirmando sua tese, a Recorrente salienta que no Contrato sob análise existe uma relação jurídica entre o Club Central e a Soter, que inclui a execução dos serviços de Construção civil.

A Soter não é a única e exclusiva beneficiária da construção, pois o imóvel edificado continua sendo de propriedade do Club Central, que é inclusive, destinatário exclusivo de um dos pavimentos do prédio.

Insiste ainda que no caso em tela houve prestação de serviços para terceiros com pagamento do serviço através de direitos de utilidades.



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

[Handwritten signature]
PREFEITURA DE NITERÓI
MAY 29 2014

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

Conclui, portanto, que o fato de a remuneração do serviço ser indireta, através da fruição do benefício de exploração comercial do imóvel, não obsta a cobrança do ISSQN.

Afirma que realmente houve prestação de serviço. A receita pode não ter sido obtida de imediato, porém haverá vantagens para a Soter, pois esta auferirá com a contra prestação através da exploração comercial de parte do imóvel.

Reafirma que o pagamento do serviço, ainda que em forma de direitos, como no caso em tela, de direito à exploração comercial de parte do imóvel está abrangido na base de cálculo do ISSQN.

Para corroborar com seu parecer, cita jurisprudência do STJ.

E, por fim, alega que o arbitramento não se coaduna com o procedimento fiscal em epígrafe, tendo em vista que este foi instaurado após solicitação espontânea do sujeito passivo, logo, em desacordo com o art. 82, inciso I, do CTM.

Diante dos argumentos apresentados pede:

- a). ser declarada a insubsistência do lançamento realizado, ante a inexistência do fato gerador a caracterizar hipótese de incidência do ISSQN.
- b). caso não se entenda no item a, que seja assinalado o lançamento por arbitramento, viabilizando que no procedimento administrativo as partes possam ser notificadas a apresentar os documentos e comprovantes necessários para o cálculo do imposto devido ou, alternativamente; seja revisto o cálculo do imposto devido, na forma da planilhas anexa à peça de Impugnação.



PREFEITURA DE
Niterói

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

137
M. L. Duarte

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

Por seu turno, o Fiscal atuante explica suas alegações para fundamentar sua Notificação de Lançamento nº. 00252/14 no valor de R\$ 276.340,62, sem multa fiscal e dividida em três (03) parcelas iguais e consecutivas para os meses de junho, julho e agosto de 2014, referente ao ISS de serviços de construção civil (subitem 7.02) realizado no canteiro de obras do Club Central.

A Soter - Sociedade Técnica de Engenharia S/A., é uma empresa de renome no município de Niterói, que realiza obras de construção civil, muitas vezes pelo regime de incorporação direta, onde esta é a proprietária do terreno e incorporadora. Neste casos, a Secretaria de Fazenda, corrobora o entendimento já pacificado na jurisprudência, onde ela constrói para si mesma, comprando os materiais a serem aplicados e se utilizando de mão de obra própria, ficando responsável tributária apenas pela retenção, recolhimento e comprovação do ISS relativo aos serviços subcontratados pela retenção, recolhimento e comprovação do ISS relativo aos serviços subcontratados por ela, pois nos serviços realizados para si, não incide o ISS.

No caso em tela, a Soter não é proprietária do imóvel e sim o Club Central.

O Contrato intitulado de: "Contrato de Locação Não-Residencial, Obrigação de Construir e outros pactos", deixa claro que ao término da construção, o imóvel continuará em nome do Club Central, com o respectivo averbamento no RGI.

Transcorrido o prazo de exploração comercial do contrato por parte da Soter, o imóvel estará livre e desimpedido para utilização, venda, exploração ou qualquer coisa que o real proprietário (Club Central) resolva fazer.



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

130
Niterói, 29 de Maio de 2014

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

A planilha apensada pelas empresas (fls. 55), com o título EMPREENDIMENTO CLUBE CENTRAL, sugerida como forma de revisão do cálculo do imposto, além de utilizar-se da mesma formula já utilizada para o arbitramento apresentou um fato novo: A área do empreendimento, utilizado para o lançamento pelo F.T lançador, foi de 6.410,17 m² (planta aprovada pela SMU em 02/12/2011 no processo 080/003868/11), mas a área utilizada na planilha, apresentada pela Impugnante, foi de 7.389,22 m². Ao buscar a planta com o boletim de aceite, onde um fiscal de obras vistoriou o imóvel após sua conclusão (planta aprovada pela SMU em 24/03/2014 e boletim de aceite nº. 50.277 no mesmo processo nº. 080/003868/11) verificou que a correta área total construída, realmente é a constante na planilha do Impugnante (7.389,22 m²), que é maior que a utilizada para o lançamento.

Logo, o Fiscal de Tributos atuante além de manter a Notificação de Lançamento nº. 00252/14 opina por e nova notificação de lançamento complementar relativa a diferença do ISS pela área a maior constatada.

Analisando a questão em epígrafe, têm-se um lançamento tributário que trata de créditos tributários de ISSQN devidos pelo Club Central na condição de responsável tributário, em virtude de haver tomado serviços de construção civil da Soter.

O Contrato datado de 28/06/201, está intitulado como de "locação não residencial, obrigação de construir e outros pactos", e tem como objetos a locação do imóvel pelo Club Central (proprietário) a Soter e a construção pela Soter, no terreno, de um edifício de 04 (quatro) pavimentos e subsolo.

Constam ainda do contrato as seguintes informações:

- A edificação deverá estar pronta e acabada em 15 (quinze) meses, contados da desocupação, com tolerância máxima de 3 (três) meses (cláusula 2^a, item 2.4);
- O novo imóvel será de incorporado imediatamente ao patrimônio do locador (cláusula 2^a, item 2.6);



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Nitácia de Oliveira
Mat. 16.514-8

131

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

- A cessão do imóvel em locação para a Soter tem como único pressuposto a aprovação do anteprojeto pela autoridade competente (cláusula 3ª, item 3.1);
- A exploração comercial pela Soter restringe-se aos dois primeiros pavimentos e ao estacionamento localizado no subsolo (cláusula 3ª, itens 3.2 e 3.3);
- O 3º pavimento é destinado ao uso pelo Club Central (item 3.4);
- O prazo da locação é de 180 (cento e oitenta) meses, podendo ser renovado a critério da locatária (cláusula 4ª).

Analisando-se as informações constantes do contrato e expostas acima, pode-se verificar que a obrigação contida no negócio jurídico não se restringe à pura e simples locação. Com efeito, trata-se de contrato complexo, que engloba também a obrigação de construir em imóvel alheio.

Neste aspecto, cumpre registrar que a Soter, na condição de construtora e locatária, não está construindo sobre imóvel de sua propriedade, mas sim sobre imóvel de propriedade do Club Central.

A jurisprudência do STJ aplica-se apenas quando houver construção pelo regime de incorporação direta, em que a incorporadora é a proprietária do imóvel.

No caso em exame, o Club Central é o proprietário do imóvel, não havendo falar-se, portanto, em regime de incorporação direta.

Neste sentido, observa-se que a construção realizada pela Soter tem como beneficiário não apenas a Soter como exploradora comercial de parte do imóvel, mas também o Club Central, proprietário do imóvel e destinatário do uso de parte do imóvel.

Cabe salientar que após o prazo de exploração comercial de parte do imóvel pela Soter, o imóvel passa a ser utilizado em sua totalidade pelo Club Central, que poderá explorá-lo, aluga-lo, vendê-lo, etc..



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

132
Niterói de 29/05/2014
M. Soter

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

Tendo em vista o exposto passo ao voto.

De fato, como se verifica do contrato sob análise, existe uma relação jurídica entre o Club Central e a Soter que inclui a execução dos serviços de construção civil. A Soter não é a única e exclusiva beneficiária da construção, pois o imóvel edificado continua sendo de propriedade do Club Central que é, destinatário exclusivo de um dos pavimentos do prédio.

Ainda sobre a temática da incidência do ISSQN, é preciso estabelecer que no caso em exame houve prestação de serviço para terceiro com pagamento do serviço através de direitos ou utilidades.

Neste sentido, é preciso elucidar que o fato de a remuneração do serviço ser indireta, através da fruição do benefício de exploração comercial do imóvel, não obsta a cobrança do ISSQN.

Com efeito, a intenção da Soter de obter vantagens econômicas com a prestação do serviço de construção civil, ainda que o lucro seja invisível ou esteja embutido no rendimento da atividade paralela, é característica marcante da circulação econômica do serviço, configurando fato gerador do ISSQN.

O ISSQN tem como fato gerador a prestação de serviços e não o lucro que pode advir de tal prestação. Prestação houve e é indiscutível. A receita pode não ter sido obtida de imediato, mas haverá vantagens para a Soter, pois esta auferirá benefícios com a contraprestação através da exploração comercial de parte do imóvel.

Quanto a responsabilidade tributária, o art. 73, inciso XV do CTM diz:

Art. 73. São responsáveis pela retenção e recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza relativo aos serviços prestados por profissional autônomo ou sociedade civil uniprofissional não inscritos no Município, e por empresa, inscrito ou não, no cadastro fiscal do município quando o ISS for de competência do município, nos termos do art. 68, os seguintes tomadores:”

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

(.....)

XV. todo aquele que contratar serviços de reforma ou de construção civil.”

Assim, no caso dos autos, o Club Central na condição de tomador dos serviços de construção civil, é responsável tributário pela retenção e recolhimento do ISSQN incidente sobre os referidos serviços.

Logo, como não foi feita a retenção e o recolhimento do ISS pelo Club Central, o Imposto foi lançado de Ofício através da Notificação fiscal de fls. 02, de acordo com o art. 76, inciso II, alínea “a” do CTM, que determina:

“Art. 76. O lançamento do imposto será feito:

(.....)

II. de ofício:

a) Através de estimativa ou arbitramento como base, respectivamente, na declaração prestada pelo contribuinte ou nas informações apuradas pela autoridade fiscal.”

E conforme art. 8º do Decreto 11089/12:

“Art. 8º. No término da obra, quando da solicitação da Certidão de Regularidade do ISSQN, o titular do canteiro de obras ou seu procurador ou mandatário deverá apresentar os seguintes documentos:

- I. Licença atualizada da obra, com todas as prorrogações;**
- II. Projeto de construção aprovado e suas alterações, com planta baixa, de corte e de situação;**
- III. Cálculo das áreas das edificações e, quando for o caso, a discriminação das áreas das partes comuns, bem como a metragem de área construída para cada tipo de unidade;**
- IV. Contratos de construção e demais contratos vinculados à obra;**
- V. Escrituras de compra e venda do terreno ou das unidades (promessas e/ou definitivas);**



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

34
Niterói, 29/05/2014
Sociedade Lúcia
514-8

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

- VI. Notas fiscais referentes aos serviços tomados e prestados;
- VII. Livros contábeis;
- VIII. Memorial de incorporação, com avaliação do custo global da obra, bem como do custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;
- IX. Número de matrícula da obra no Cadastro Específico do ISS (CEI);
- X. Declaração e informação Sobre Obra de Construção Civil (DISO), prevista no Anexo V da IN RFB nº 971, de 13/11/2009;
- XI. Planilha com Relação de Prestadores de Serviços, prevista no Anexo VIU da INRFB nº 971, de 13/11/2009;
- XII. Outros documentos solicitados pelo agente fiscal.
Parágrafo Único. Caso seja apurado ISSQN a recolher, será emitida Notificação Fiscal de Lançamento.”

Portanto, competia ao titular do canteiro (no caso, o Club Central) apresentar os documentos necessários para a aferição do valor dos serviços de construção civil prestados pela Soter.

Também no caso em tela, não foram apresentados os documentos necessários para a aferição do valor do ISS, limitando-se a Impugnante a apresentar planilha de cálculo do ISS devido, como se tratasse de incorporação, o que não reflete a hipótese dos autos. Assim, a referida planilha não pode ser considerada para fins de verificação do ISS devido pelo responsável tributário.

Em consequência, não tendo sido apresentados os elementos necessários para a apuração do valor do ISS devido pela Impugnante, aplica-se o disposto no art. 82, inciso I do CTM e arts. 9º e 10 do Decreto nº. 11089/12, citados na base legal do lançamento, que prescrevem que:



PREFEITURA DE
Niterói

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

35
Alcídio Haydt Souza
2016/06/28

PROCESSO	DATA	RUBRICA	FOLHAS
030/012821/2014	29/05/2014		

“Art. 82. O valor da base de cálculo do Imposto será objeto de arbitramento quando constatada pela fiscalização qualquer das seguintes hipóteses:

- I. Se o contribuinte ou responsável, nos casos previstos por lei, não possuir ou deixar de exhibir, aos agentes do Fisco, os elementos necessários à comprovação da exatidão do valor das operações realizadas.”**

Acompanhando os pareceres do FCEA e do Representante Fazendário, voto no sentido de não provimento do presente Recurso com a consequente manutenção da decisão de Primeira Instância e do lançamento como foi efetivado.

Quanto ao lançamento complementar relatado pelo Fiscal de Tributos autuante, em razão do fato novo conhecido nestes próprios autos referente à metragem total da construção é perfeitamente cabível, baseado no artigo 200, inciso VIII do CTM, que estabelece:

“Art. 200. O lançamento é efetuado ou revisto de ofício pelas autoridades administrativas nos seguintes casos:

(.....)

VIII. quando deva ser apreciado fato não conhecido ou não provado quando do lançamento anterior.”

Mediante ao todo exposto, é o voto para conhecer do Recurso Voluntário, consequentemente, não provê-lo.

FCCN em 28 de junho de 2016.

ALCIDIO HAYDT SOUZA
CONSELHEIRO/RELATOR

030112021114

Seu navegador (Firefox 22) está desatualizado. Ele possui falhas de segurança e pode apresentar problemas para exibir este e outros websites. Veja como atualizar o seu navegador



36
Márcia da Silva
Márcia da Silva
Márcia da Silva

DECRETO Nº 11.089/2012.**DISCIPLINA OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS PARA OS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL, ESTABELECE PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA A INSCRIÇÃO CADASTRAL DO CANTEIRO DE OBRAS E PARA A APURAÇÃO DO ISSQN, REVOGA O DECRETO Nº 10.191/07 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de Niterói, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no disposto no art. 66, III, da Lei Orgânica do Município, art. 186, § 1º e art. 267 da Lei nº 2.597/08, de 30 de setembro de 2008 (Código Tributário do Município de Niterói), DECRETA:

CAPÍTULO I**DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO PARA A INSCRIÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DE TRIBUTOS MOBILIÁRIOS DO MUNICÍPIO**

Art. 1º O contribuinte ou responsável pelo ISSQN incidente sobre a prestação dos serviços de execução de obras de construção civil deverá promover a inscrição cadastral do canteiro de obras, para fins de lançamento do ISSQN e cumprimento das obrigações acessórias, antes do início da execução dos serviços.

§ 1º O cumprimento do determinado no caput deste artigo é requisito indispensável para a concessão da licença de obra pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 2º Os prestadores dos serviços de reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres, bem como de instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos ficam excluídos da obrigação de que trata o caput deste artigo, devendo ser recolhido o ISSQN na inscrição municipal do prestador ou do tomador, no caso de responsabilidade tributária.

Art. 2º A inscrição municipal do canteiro de obras será efetuada:

I - quando o tomador dos serviços for pessoa física ou constituir-se de pessoas físicas que formem condomínio de fato sem inscrição no CNPJ, em nome do construtor, exceto nas hipóteses previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo;

II - quando o tomador dos serviços for pessoa jurídica, em nome do próprio tomador, exceto nas hipóteses previstas no inciso III;

III - no caso de serviços de construção civil contratados por incorporação imobiliária:

a) em nome do incorporador, no caso de incorporação direta, em que a construção seja feita pelo incorporador em terreno próprio, por sua conta e risco;

b) em nome do construtor, no caso de incorporação realizada pelo regime de empreitada;

c) em nome do condomínio de adquirentes, no caso de incorporação realizada pelo regime de administração.

03011272114

Seu navegador (Firefox 22) está desatualizado. Ele possui falhas de segurança e pode apresentar problemas para exibir este e outros websites. [Veja como atualizar o seu navegador](#)

Inscrição no CNPJ, a inscrição municipal do canteiro de obras será efetuada em nome da pessoa física contratante, exclusivamente para fins de recolhimento e lançamento do ISSQN.

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
MAY 20 2012
114-8

§ 2º No caso do parágrafo anterior, quando os contratantes forem pessoas físicas que constituam condomínio de fato sem inscrição no CNPJ, a inscrição municipal do canteiro de obras será efetuada em nome de qualquer um dos contratantes, exclusivamente para fins de recolhimento e lançamento do ISSQN.

§ 3º Nas hipóteses previstas no inciso I e na alínea "b" do inciso III deste artigo, quando houver mudança do construtor, o fato deverá ser informado ao Fisco municipal para fins de alteração da titularidade do canteiro de obras, devendo ser regularizado o ISSQN apurado até a data da mudança do construtor.

§ 4º Na hipótese prevista na alínea "c" do inciso III deste artigo, quando o condomínio de adquirentes não possuir inscrição no CNPJ, a inscrição do canteiro de obras será efetuada provisoriamente em nome do administrador, devendo ser alterada quando da obtenção do cadastro do condomínio no CNPJ.

Art. 3º Para a solicitação da inscrição municipal do canteiro de obras deverão ser apresentados os seguintes documentos referentes à pessoa física ou jurídica em nome da qual deverá ser inscrito o canteiro:

I - formulário com as características da obra, obtido na Secretaria Municipal de Urbanismo, devidamente preenchido e assinado pela pessoa física, pelos sócios e diretores, no caso de pessoa jurídica, ou pelo procurador devidamente habilitado;

II - cópia do contrato social e última alteração ou dos atos constitutivos, no caso de pessoa jurídica;

III - cópia do cartão do CNPJ, no caso de pessoa jurídica;

IV - cópia dos documentos pessoais de identificação (CPF e RG) da pessoa física ou dos sócios e diretores, no caso de pessoa jurídica;

V - cópia do contrato de prestação de serviços de construção civil devidamente datado e assinado pelas partes ou declaração, por escrito, do(s) tomador(es) dos serviços de construção civil, de que a obra será executada por prestador(es) sem inscrição(ões) no CNPJ;

VI - cópia do projeto da obra assinado pelo responsável técnico devidamente habilitado;

VII - quando for o caso, instrumento de procuração ou mandato firmado pela pessoa física ou jurídica em nome da qual deverá ser inscrito o canteiro de obras, habilitando o procurador ou mandatário a solicitar a inscrição do canteiro, acompanhado do documento oficial de identificação do procurador ou mandatário;

VIII - no caso de incorporação imobiliária, além dos documentos indicados nos incisos I a VII, os seguintes:

a) cópia do título de propriedade do terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, bem como, quando for o caso, cópia da certidão do instrumento público de mandato de investidura do incorporador pelo proprietário do terreno, pelo promitente comprador e cessionário deste ou pelo promitente cessionário;

b) cópia do memorial descritivo das especificações da obra projetada.

Art. 4º Após a concessão da inscrição municipal do canteiro de obras, o sujeito passivo receberá Notificação Fiscal que conterá o número da inscrição municipal do canteiro de obras, bem como as obrigações tributárias principais e acessórias a serem cumpridas, devendo ser apresentada na

03011282114

31
Már. 22 2012

Seu navegador (Firefox 22) está desatualizado. Ele possui falhas de segurança e pode apresentar problemas para exibir este e outros websites. [Veja como atualizar o seu navegador](#)

§ 1º Para a utilização do Sistema WebISS, após o recebimento do número da inscrição municipal do canteiro de obras, o sujeito passivo deverá acessar a página do Município na internet (www.niteroi.rj.gov.br ou www1.webiss.com.br/rjniteroi), e realizar o cadastramento eletrônico no Cadastro Eletrônico de Contribuintes - CeC.

§ 2º Após a realização do cadastramento eletrônico, o sujeito passivo deverá apresentar na Secretaria Municipal de Fazenda a ficha de cadastro devidamente preenchida e assinada, para fins de homologação do cadastramento pela autoridade fazendária.

§ 3º Homologado o cadastramento, pela autoridade fazendária, o Sistema de ISSQN enviará automaticamente e-mail ao contribuinte que conterá informações de identificação e senha para acesso via internet.

§ 4º Na ficha de cadastro a ser preenchida pelo sujeito passivo o campo destinado ao código de atividade deverá ser indicado da seguinte forma, conforme a caso:

I - Incorporação de empreendimentos imobiliários - CNAE 41.10-7;

II - Construção de edifícios - CNAE 41.20-4.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA

Art. 5º Na conclusão da obra o procedimento administrativo será obrigatoriamente o seguinte:

I - solicitação da Certidão de Regularidade no Pagamento de ISSQN a ser fornecida pela Secretaria de Fazenda, constituindo requisito indispensável para a concessão do Aceite de Obra pela Secretaria de Urbanismo;

II - solicitação do Aceite de Obras a ser emitido pela Secretaria de Urbanismo, anexando a Certidão de Regularidade do ISSQN;

III - apresentação do Aceite de Obras para implantação do imóvel construído no cadastro de tributos imobiliários da Secretaria de Fazenda;

IV - após a quitação do ISSQN, solicitação da Certidão de Averbação a ser emitida pela Secretaria de Fazenda, para fins de inscrição do imóvel junto ao Registro Geral de Imóveis (RGI).

§ 1º No caso de apuração de ISSQN a recolher, a dívida poderá ser parcelada em até três cotas.

§ 2º A Certidão de Regularidade no Pagamento do ISSQN será emitida apenas quando ficar comprovado o pagamento pelo sujeito passivo de, pelo menos, um terço (1/3) do valor total do crédito tributário do ISSQN.

§ 3º Após a concessão do Aceite de Obras pela Secretaria de Urbanismo, o imóvel construído será implantado no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, ficando a emissão da Certidão de Averbação condicionada à quitação integral do ISSQN.

CAPÍTULO III

DA EMISSÃO DA NOTA FISCAL DE SERVIÇOS E DO REGISTRO AUXILIAR DE NOTA FISCAL DE SERVIÇO (RANFS) NOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Art. 6º A Nota Fiscal de Serviços e o Registro Auxiliar de Serviços (RANFS) referentes aos serviços de construção civil deverão ser preenchidos de acordo com as seguintes regras:

0301122114

Seu navegador (Firefox 22) está desatualizado. Ele possui falhas de segurança e pode apresentar problemas para exibir este e outros websites. [Veja como atualizar o seu navegador](#)

emitida pelo prestador pessoa jurídica, que utilizará a inscrição municipal do canteiro de obras como estabelecimento prestador emitente da nota fiscal;

II - quando o tomador do serviço for pessoa jurídica e o prestador estiver estabelecido e cadastrado no Município, a Nota Fiscal de Serviços eletrônica (NFS-e) será emitida pelo prestador para a inscrição municipal do canteiro de obras, devendo ser marcada na NFS e a retenção do ISSQN;

III - quando o tomador do serviço for pessoa jurídica e o prestador não estiver cadastrado no Município, a nota fiscal de serviços será emitida pelo prestador para a inscrição municipal do canteiro de obras, devendo ser preenchido pelo prestador o Registro Auxiliar de Nota Fiscal de Serviço (RANFS);

IV - no caso de subempreitadas de serviços, as notas fiscais deverão ser emitidas para a inscrição municipal do canteiro de obras, com indicação, quando for o caso, do intermediário dos serviços, ficando, ainda, o prestador estabelecido fora do território do Município obrigado a preencher o Registro Auxiliar de Nota Fiscal de Serviço (RANFS).

CAPÍTULO IV DO RECOLHIMENTO DO ISSQN NOS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Art. 7º O recolhimento do ISSQN relativo aos serviços de construção civil deverá ser efetuado através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

CAPÍTULO V DO PROCEDIMENTO PARA APURAÇÃO DO ISSQN INCIDENTE SOBRE OS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Art. 8º No término da obra, quando da solicitação da Certidão de Regularidade do ISSQN, o titular do canteiro de obras ou seu procurador ou mandatário deverá apresentar os seguintes documentos:

I - licença atualizada da obra, com todas as prorrogações;

II - projeto de construção aprovado e suas alterações, com planta baixa, de corte e de situação;

III - cálculo das áreas das edificações e, quando for o caso, a discriminação das áreas das partes comuns, bem como a metragem de área construída para cada tipo de unidade;

IV - contratos de construção e demais contratos vinculados à obra;

V - escrituras de compra e venda do terreno ou das unidades (promessas e/ou definitivas);

VI - notas fiscais referentes aos serviços tomados e prestados;

VII - livros contábeis;

VIII - memorial de incorporação, com avaliação do custo global da obra, bem como do custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

IX - número de matrícula da obra no Cadastro Específico do INSS (CEI);

X - Declaração e Informação Sobre Obra de Construção Civil (DISO), prevista no Anexo V da IN RFB nº 971, de 13/11/2009;

XI - Planilha com Relação de Prestadores de Serviços, prevista no Anexo VI da IN RFB nº 971, de 13/11/2009;

Seu navegador (Firefox 22) está desatualizado. Ele possui falhas de segurança e pode apresentar problemas para exibir este e outros websites. [Veja como atualizar o seu navegador](#)

XII - outros documentos solicitados pelo agente fiscal.

Parágrafo Único - Caso seja apurado ISSQN a recolher, será emitida Notificação Fiscal de lançamento.

CAPÍTULO VI DO ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO DO ISSQN

INCIDENTE SOBRE OS SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Art. 9º A base de cálculo do ISSQN será arbitrada pela fiscalização quando ficar configurada qualquer das hipóteses previstas no art. 82 da Lei nº 2.597/08 (Código Tributário Municipal).

Art. 10 O arbitramento da base de cálculo do ISSQN incidente sobre os serviços de construção civil terá como parâmetro o custo unitário básico da construção (CUB) em vigor na data do lançamento, conforme os padrões estabelecidos em tabela específica publicada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio de Janeiro (SINDUSCONRIO), na forma do disposto na ABNT NBR 12721:2006, levando-se em conta os elementos contidos no projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo ou constantes da planta do imóvel, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$BC = ATC \times CUB \text{ da categoria } \times 1,2$$

Onde,

BC = base de cálculo arbitrada do ISSQN.

ATC = área total construída.

CUB = custo unitário básico, de acordo com a categoria da construção.

1,2 = fator estabelecido para contemplar os itens que não compõem o valor do CUB, tais como, fundações, submuramentos, elevadores, equipamentos e instalações, playground (quando não classificado como área construída), obras e serviços complementares (urbanização, recreação, piscinas, campos de esporte, ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio), impostos, taxas e emolumentos cartorais, projetos arquitetônicos, estruturais, de instalação e especiais, remuneração do construtor e remuneração do incorporador.

§ 1º Na hipótese de legalização de acréscimo de área construída referente a pavimento telhado dos edifícios (casa de máquinas, caixas d'água e similares), garagens, abertas sob pilotis, inclusive em andares superiores, descobertas com acesso permanente em pavimentos acima do térreo, quadras de esportes cobertas, telheiros, inclusive em terraços e outras estruturas com características similares (exceto varandas), sótãos com acesso permanente e jiraus, casas pré-fabricadas de madeira, subsolos e espelhos d'água das piscinas descobertas, o valor da base de cálculo será ajustado, reduzindo em 50% (cinquenta por cento) o seu valor normal.

§ 2º Quando o sujeito passivo providenciar espontaneamente a inscrição cadastral do canteiro de obras, os créditos tributários do ISSQN serão constituídos através de Notificação Fiscal de lançamento, sem incidência da multa fiscal.

§ 3º Quando a obra estiver concluída e o sujeito passivo não houver providenciado espontaneamente a inscrição do canteiro de obras no cadastro da Secretaria Municipal de Fazenda, o lançamento será efetuado através de Auto de Infração, com aplicação da multa fiscal prevista na lei.

§ 4º Para efeito de arbitramento, considera-se a ocorrência da conclusão da obra:

I - quando o agente fiscal apurar efetivamente o fato através de ação fiscal;

II - quando o fato for apurado em procedimento de recadastramento efetuado pela fiscalização de tributos imobiliários;

030112821114

Pública de Souza Duarte
Márcia 28-514-a
161

Seu navegador (Firefox 22) está desatualizado. Ele possui falhas de segurança e pode apresentar problemas para exibir este e outros websites. [Veja como atualizar o seu navegador](#)

III - quando o fato for constatado em decorrência de procedimento realizado pela fiscalização de obras.

§ 5º No caso de o contribuinte ou responsável apresentar comprovantes de pagamentos do ISSQN referentes à prestação de serviços cuja base de cálculo foi arbitrada na forma do caput deste artigo, os valores dos recolhimentos serão corrigidos monetariamente de acordo com o mesmo índice utilizado para a correção dos tributos municipais e aproveitados para efeito de apuração do ISSQN devido.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 11 Os responsáveis pelas obras cujos canteiros já estejam inscritos no cadastro de tributos mobiliários do Município deverão promover o cadastramento eletrônico de que trata o art. 23 do Decreto nº 10.767/10, no período de 01/02/2012 a 29/02/2012, para fins de obtenção de senha de acesso ao Sistema de ISSQN, devendo ser apresentada na Secretaria Municipal de Fazenda os seguintes documentos:

I - ficha de cadastro no CeC devidamente preenchida e assinada;

II - cópia do contrato social e última alteração contratual ou atos constitutivos e do CNPJ da pessoa jurídica responsável pelo canteiro de obras;

III - cópia dos documentos pessoais de identificação (CPF e RG) dos sócios, diretores ou responsáveis pela pessoa jurídica responsável pelo canteiro de obras;

IV - cópia da licença ou autorização para a execução da obra expedida pelo órgão competente;

V - cópia do espelho do IPTU constante do carnê anual referente ao imóvel em que está localizado o canteiro de obras;

VI - cópia do contrato de prestação de serviços de construção civil devidamente datado e assinado pelas partes;

VII - quando for o caso, instrumento de procuração ou mandato firmado pela pessoa física ou jurídica em nome da qual deverá ser inscrito o canteiro de obras, habilitando o procurador ou mandatário a solicitar a inscrição do canteiro, acompanhado do documento oficial de identificação do procurador ou mandatário;

VIII - no caso de incorporação imobiliária, além dos documentos indicados nos incisos I a VII, os seguintes:

a) cópia do título de propriedade do terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, bem como, quando for o caso, cópia da certidão do instrumento público de mandato de investidura do incorporador pelo proprietário do terreno, pelo promitente comprador e cessionário deste ou pelo promitente cessionário;

b) memorial descritivo das especificações da obra projetada.

§ 1º Não se aplica o disposto no caput deste artigo às obras unifamiliares cujo sujeito passivo seja pessoa física e cujo canteiro esteja inscrito no cadastro de tributos mobiliários do município antes da entrada em vigor deste Decreto.

§ 2º Homologado o cadastramento pela autoridade fazendária, o Sistema WebISS enviará automaticamente e-mail ao contribuinte, contendo as informações de identificação e senha para acesso via internet.

02011202114

Seu navegador (Firefox 22) está desatualizado. Ele possui falhas de segurança e pode apresentar problemas para exibir este e outros websites. [Veja como atualizar o seu navegador](#).

atividade deverá ser indicado da seguinte forma, conforme o caso:

I - Incorporação de empreendimentos imobiliários - CNAE 41.10-7;

II - Construção de edifícios - CNAE 41.20-4.

Art. 12 Fica definida como data de obrigatoriedade de emissão da NFS-e e do RANFS de que tratam os arts. 1º, § 1º e 26 do Decreto nº 10.767/10 e Resolução SMF nº 02/2011 para os serviços de construção civil previstos no presente Decreto, em relação a canteiros de obras inscritos no cadastro de tributos mobiliários do Município até 31/12/2011, o dia 1º de março de 2012, não sendo mais admitida, a partir da referida data, a emissão de notas fiscais por qualquer outro meio.

Art. 13 O Secretário Municipal de Fazenda fica autorizado a emitir normas complementares a este Decreto.

Art. 14 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições a ele contrárias, bem como o Decreto nº 10.191/07, sem interrupção de sua força normativa para as obras unifamiliares cujo sujeito passivo seja pessoa física e cujo canteiro esteja inscrito no cadastro de tributos mobiliários do Município antes da entrada em vigor deste Decreto.

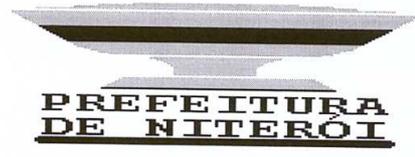
Prefeitura Municipal de Niterói, 05 de janeiro de 2012.

Jorge Roberto Silveira
Prefeito

Data de Publicação no Sistema LeisMunicipais: 09/12/2014

030/012821/14

Núcleo de Assessoria
Mat. 26.514-8
13



**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO Nº. 030/012821/14
DATA: - 07/07/2016**

CERTIFICADO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto nº. 9735/05;

902º SESSÃO HORA: - 10:00 DATA: 07/07/2016

PRESIDENTE: - Carlos Mauro Naylor

CONSELHEIROS PRESENTES

1. Julio Cesar Dias Erthal
2. Celio de Moraes Marques
3. Alcídio Haydt Souza
4. Eduardo Sobral Tavares
5. Roberto Pedreira Ferreira Curi
6. Manoel Alves Junior
7. Amauri Luiz de Azevedo
8. Paulino Gonçalves Moreira Leite Filho

VOTOS VENCEDORES: - Os dos Membros sob o nºs. (01,02,03,04 05, 06, 07, 08)

VOTOS VENCIDOS: - Dos Membros sob o nºs. (X)

ABSTENÇÕES: - Os dos Membros sob os nºs. (X)

VOTO DE DESEMPATE: - SIM () NÃO (X)

RELATOR DO ACÓRDÃO: - Alcídio Haydt Souza

FCCN, em 07 de julho de 2016.

Alcidea de Souza Duarte
Mat. 26.514-8

SECRETARIA

030112721114

Alcides Souza Duarte
CPF: 220.514-8


PREFEITURA DE Niterói
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

ATA DA 902ª Sessão Ordinária

Data: - 07/07/2016

DECISÕES PROFERIDAS

Processo 030/012.821/14 – ANEXO 030/15482/13 -
CLUBE CENTRAL

RECORRENTE: - Clube Central
RECORRIDO: Fazenda Pública Municipal
RELATOR: Sr. Alcides Haydt Souza

DECISÃO: - Por unanimidade de votos, foi negado provimento ao Recurso Voluntário, mantendo a decisão de Primeira Instância, conseqüentemente, mantida a Notificação de Lançamento nº. 00252, datado de 09/05/2014, nos termos do voto Relator.

EMENTA APROVADA
ACÓRDÃO Nº. 1.834/2016

“Manutenção do valor arbitrado, conforme art. 10 do Decreto nº. 11089/12 no valor de R\$ 9.211.337, 37 -, referente ao custo da obra, tendo como ISS devido (3%) de R\$ 276.340,12 devidamente homologado pelo FCPF, conforme fls. 03”.

FCCN, em 07 de julho de 2016.


CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO
MUNICÍPIO DE NITERÓI
PRESIDENTE

030/012821/14

Nitácia de Jolya Duarte
Mat. 228.574-8


PREFEITURA DE Niterói
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
CONSELHO DE CONTRIBUINTES

RECURSO: - 030/012821/14 – ANEXO 030/015482/13
CLUBE CENTRAL
INSCRIÇÃO: - 156410-3

Senhor Secretário,

A conclusão deste Colegiado, por unanimidade de votos, foi no sentido de não prover o Recurso Voluntário, mantendo a decisão de Primeira Instância, conseqüentemente, mantido a Notificação de Lançamento nº. 00252, de 09 de maio de 2014.

Em face do disposto no § 5º, do art. 40 do Decreto nº. 10.487/09, submeto à apreciação de Vossa Senhoria para ato homologatório do Exmo. Senhor Prefeito.

FCCN, em 07 de julho de 2016.


CONSELHO DE CONTRIBUINTES DO
MUNICÍPIO DE NITERÓI
PRESIDENTE

proc. 030/012821/14
18/07/16

Regina Maria Teixeira
Matr. 238.125-9

18/07/16

Rua da Conceição, nº 100/2º andar • Centro - Niterói
Rio de Janeiro - Brasil • CEP 24.020-082



FAZENDA

OFÍCIO Nº. 145/FCAD/2016

Niterói, 21 de julho de 2016.

Sr^a. Diretora,

Solicito a V.S^a., que seja publicado no Diário Oficial os despachos abaixo relacionados.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DESPACHO DO PRESIDENTE DO FCCN

30/12821/14 – CLUBE CENTRAL

“ACORDÃO Nº. 1.834/2016: - MANUTENÇÃO DO VALOR ARBITRADO, CONFORME ART. 10 DO DECRETO Nº. 11.089/12, NO VALOR DE R\$ 9.211.337,37 – REFERENTE AO CUSTO DA OBRA, TENDO COMO ISS DEVIDO (3%) DE R\$ 276.340,12 DEVIDAMENTE HOMOLOGADO PELO FCPF, CONFORME FLS. 03.”

Atenciosamente,

Paula F. C. Barros Cabral
Diretora de Administração Geral da SMF
Matricula: 242.040-0

recebi em
21-7-16

Á

Ilma Sr^a.

DIRETORA DO DEPTO DE PROCESSOS E ATOS ADMINISTRATIVOS