

Construção Civil

1. Estou realizando uma obra em SÃO BERNARDO DO CAMPO. Posso ter dedução de materiais no valor do ISS?

Sim. Os casos de dedução de ISSQN-Construção Civil são bastante específicos, pois os serviços devem ser os previstos nos subitens 7.02 e 7.05 da Tabela de ISSQN.

2. Quais são os percentuais de abatimento?

a. Para os serviços de concretagem prestados por empresas especializadas, fora do local da obra, o contribuinte poderá:

Opção 1: deduzir até 60% do valor de cada nota fiscal de serviços, por conta de materiais, fornecidos pelo prestador de serviço, efetivamente incorporados à obra, sendo, nesta opção, dispensada a comprovação dos materiais; ou

Opção 2: deduzir acima de 60% do montante total de materiais efetivamente incorporados à obra, sendo, neste caso, obrigatória a comprovação dos materiais utilizados, pela escrituração e apresentação de notas fiscais correspondentes, mensalmente.

b. Para os demais serviços, o contribuinte poderá:

Opção 1: deduzir até 40% do valor de cada nota fiscal de serviços, por conta de materiais, fornecidos pelo prestador de serviço, efetivamente incorporados à obra, sendo, nesta opção, dispensada a comprovação dos materiais; ou

Opção 2: deduzir acima de 40% do montante total de materiais efetivamente incorporados à obra, sendo, neste caso, obrigatória a

comprovação dos materiais utilizados, pela escrituração e apresentação de notas fiscais correspondentes, mensalmente.

A opção pela dedução de materiais é irretratável, deve ser realizada previamente ao início da obra, mediante cadastramento do código de obra no sistema de escrituração eletrônica do Município, e será mantida para o curso total de cada obra.

3. Qual é a base legal que me autoriza fazer os abatimentos do ISSQN Construção Civil?

– Art. 139-A, §7º e 7º-A – Lei nº1.802/1969

– Capítulo IV – da Base de Cálculo – DM 17419/2011

– Art. 20 – DM 17419/2011

4. Quais são os passos para cadastrar a obra na Giss Online?

1º Passo: É necessário que o prestador e o tomador dos serviços estejam cadastrados na Giss Online para efetuar o cadastro da obra.

2º Passo: o prestador de serviços deve criar um código de obra.

3º Passo: o tomador do serviço aceita o código da obra e cria um segundo código de obra vinculado ao primeiro.

5. Como é feita a escrituração na Giss Online das notas fiscais pelo tomador de serviços de construção civil?

Para as informações sobre a escrituração de notas fiscais pelo Tomador de Serviços para Construção Civil, acesse o link abaixo:

https://portal.gissonline.com.br/help_portal/manuais/2018/Manual_Tomador_versao_2_4.pdf

A partir da página 28 há informações específicas para Construção Civil.

IMPORTANTE! Verifique se o Código de Obra está correto, para que vincule as notas fiscais no local adequado.

6. Como faço para consultar as notas fiscais que já foram lançadas pelo tomador de serviços de construção civil?

Acesse o item “Registro de Serviços Tomados da Construção Civil – Com documento Fiscal”.

Após isso, clique em “Cadastro de Obra (s) ”, e no botão “Incluir Nova Obra”, realize a busca e selecione o Código de Obra com o endereço correspondente à obra contratada.

Em seguida, clique em “Serviços Tomados da Construção Civil” e no item “Escrituração Fiscal”.

Após isso, preencher com as informações o quadro “Escrituração Fiscal de Registro de Serviços Tomados da Construção Civil”.

7. Em qual momento o prestador de serviço opta pela forma de abatimento?

Quando da criação do código de obras pelo prestador de serviços, além de informar o endereço da obra e quem é o tomador, ele tem que optar pela forma de abatimento, que pode ser:

1 – sem abatimento de material;

2 – com o abatimento padrão sem a necessidade de escriturar as notas fiscais de materiais; e

3 – com abatimento acima do padrão com escrituração das notas fiscais de materiais.

8. Caso não tenha efetuado o abatimento no momento oportuno como devo proceder?

No Manual do link abaixo, a partir da página 17, há informações específicas sobre Abatimento que deve ser optado a cada encerramento de escrituração mensal.

https://portal.gissonline.com.br/help_portal/manuais/2016/Manual_Construcao_Civil_versao_2_3.pdf

Caso o contribuinte não tenha realizado o abatimento no momento oportuno, ele deve solicitar uma revisão de ISSQN-Construção Civil, conforme orientações da página da “Guia De Serviços” abaixo:

<https://guiadeservicos.saobernardo.sp.gov.br/guia-de-servicos/servicos/212174/mostrar>

9. Caso eu opte por fazer os abatimentos mensalmente, quais são os documentos necessários?

O tomador de serviço deve manter, juntamente com as respectivas notas fiscais, uma cópia autenticada da 1ª via, com o endereço da obra e período de execução. Além de relatório com o nº da nota fiscal, data de emissão, valor e nº de nota fiscal de compra de material.

10. Quero construir em São Bernardo do Campo, como devo proceder?

Em caso de Obras Particulares é recomendável buscar informações no “Plantão de Orientações” nos quais serão fornecidas orientações prévias sobre Aprovação de Edificações e Topografia, Habite-se e Fiscalização.

- Aprovação de edificações e topografia às 2ª feiras e 4ª feiras das 09:00hs às 11:00hs e das 13:30hs às 16:30hs. Agendamentos no telefone: 2630-4000, ramais: 4629, 4630, 4631, 4632 e 4633.

- Habite-se e visto de funcionamento às 3ª feiras das 09:00hs às 11:00hs e das 13:30hs às 16:30hs. Agendamentos no telefone: 2630-4000, ramal 4588.

- Fiscalização às 3ª feiras das 09:00hs às 11:00hs e das 13:30hs às 16:30hs, agendamento no telefone: 2630-4000, ramal 4568.

Mais informações,

<https://guiadeservicos.saobernardo.sp.gov.br/guia-de-servicos/servicos/212157/mostrar>

11. Quero construir em São Bernardo do Campo qual é a legislação que devo consultar?

[Decreto Estadual nº 12.342/1978 \(dispõe sobre o Código Sanitário\)](#)

[Lei Municipal nº 3.790/1991 \(aplicação de multas às infrações à legislação de obras\)](#)

[Lei Municipal nº 4.373/1995 \(adota Decreto Estadual sobre proteção contra incêndios\)](#)

[Lei Municipal nº 4.764/1999 \(caixa de correspondência\)](#)

[Lei Municipal nº 4.974/2001 \(Código de Posturas\)](#)

[Decreto Municipal nº 16.962/2009 \(Comissão de Urbanismo e Legislação\)](#)

[Diretrizes de Drenagem para Empreendimentos \(SU-5\)](#)

[Decreto Municipal nº 20.854/2019 \(Altera Normas Processuais\)](#)

[Lei Municipal nº 6729/2018](#) – Altera o Sistema Tributário do Município a partir de 01/04/2019

[Lei Municipal nº 6.222/2012 \(uso e ocupação do solo\) e suas alterações](#)

<https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-bernardo-do-campo/decreto/2011/1741/17419/decreto-n-17419-2011-regulamenta-o-imposto-sobre-servicos-de-qualquer-natureza-issqn-previsto-na-lei-municipal-n-1802-de-26-de-dezembro-de-1969-e-da-outras-providencias> Art. 46, III e V; Art. 11, II e III.
(Regulamenta o ISSQN)

12. – Como devo proceder se o imóvel estiver localizado em área de proteção ambiental?

Quando o imóvel estiver localizado em área de proteção e recuperação de mananciais da bacia hidrográfica do reservatório Billings, o interessado deverá requerer o Alvará Ambiental.

Para tanto, será necessário seguir as orientações no link abaixo localizado no site da Prefeitura de São Bernardo.

<https://guiadeservicos.saobernardo.sp.gov.br/guia-de-servicos/servicos/214761/mostrar>

13. Posso abater os valores de Mão de Obra Própria da Base de Cálculo estabelecida por ato próprio da administração?

Conforme o artigo 21 do Decreto Municipal 17419/2011, não se inclui na base de cálculo do ISS – Construção Civil o valor de mão de obra própria aplicada nos serviços 7.02 e 7.05 da Tabela de ISSQN, quando os serviços forem executados pelo proprietário da obra ou em regime de mutirão, atendidos, simultaneamente, os seguintes requisitos:

I – comunicação prévia à Administração Tributária, no caso de pessoa física ou construção por regime de mutirão;

II – comprovação da inscrição da obra junto ao órgão previdenciário; e

III – apresentação dos documentos fiscais e contábeis que comprovem o custo da mão de obra própria, se for o caso.

Para cálculo do custo da mão de obra própria, consideramos, atualmente, o salário base do trabalhador ligado aos serviços de construção civil, o INSS, RAT ((Risco de Acidente de Trabalho, Lei 8212/1991) – FAP – Fator Acidentário Previdenciário, Decreto 6957/2009, que ajusta o percentual do RAT), valor pago a outras entidades e FGTS.

Base Legal: Artigo 21 do Decreto Municipal 17419/2011;

14. Qual a base legal para que a administração defina um Preço Mínimo para os serviços de construção civil relacionados à execução da obra?

Conforme o § 6º do artigo 139-A da Lei Municipal 1802, a apuração do ISS – Construção Civil combinado com o artigo 33 do Decreto Municipal 17419/2011, o preço mínimo dos serviços de construção civil é estipulado por ato próprio da administração.

15. Em quais situações a pessoa, física ou jurídica, se reveste da condição de responsável tributário?

CÓDIGO DE SERVIÇO	RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO
7.02, 7.04, 7.05 e 7.17 da Tabela de ISSQN São Bernardo do Campo	Regra: Tomador ou Intermediário do Serviço
	Exceção: Pessoa Física , conforme inciso III, do art. 11, do Decreto Municipal nº17.419/2011. ou Proprietário da Obra , em decorrência de revisão dos impostos, previstos nos art.33 e 34 do Decreto nº 17.419/2011. Com exceção de Pessoa Física que cumpra as condições do§3º do art. 11 do Decreto Municipal nº 17.419/2011. ou Tomador ou Intermediário , quando o prestador não comprovar sua inscrição na repartição competente.

16. Sendo prestador/tomador de serviços de construção civil não tributável, sou obrigado a realizar a escrituração?

Seja o serviço tributável ou não, o artigo 46 do Decreto Municipal 17419/2011 exige a Escrituração de Serviços Eletrônica – ISS-e de todas as operações que envolvam a prestação de serviços. Conforme § 1º do mesmo artigo é uma obrigação acessória gerada por sistema próprio da Administração.

O inciso III do mesmo artigo 46, citado acima, exige a escrituração por parte do prestador de serviços, independentemente da sua responsabilidade pelo recolhimento. O inciso V exige a escrituração por parte do tomador de serviços em decorrência da

responsabilidade atribuída pelo inciso III do artigo 11 do mesmo decreto municipal.

17. Há algum registro que identifique a obra em que ocorre a execução dos serviços de construção?

Sim, o código da obra.

18. Para que serve o código da obra?

O código da obra é obrigatório para que se faça a escrituração dos serviços de construção civil, tanto para o tomador de serviços como para o prestador.

Entre tantas exigências mínimas para que se faça a escrituração, descritas no artigo 47 do Decreto Municipal 17419/2011, o inciso IV, especificamente em relação aos serviços 7.02, 7.04, 7.05 e 7.17, exige o código e endereço completo da obra.

O vínculo entre os códigos de obra implicará na devida consideração dos abatimentos que serão realizados, não obstante o cumprimento de demais obrigações acessórias (por exemplo a escrituração das notas fiscais de materiais utilizados).

19. Em caso de lançamento de ofício, rubrica 705, quais são as condições de pagamento?

O artigo 137 da Lei Municipal nº 1802/69 prevê condições específicas de pagamento do ISS – Construção Civil decorrente de revisão de ofício, podendo ser parcelado, observados os requisitos legais, em até 12 (doze) vezes, com a opção de pagamento à vista, até a data da primeira parcela, com desconto de 5% sobre o total do lançamento.