



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**INSTRUÇÃO NORMATIVA SF/SUREM Nº 3, DE 21 DE MAIO DE 2013**

*Dispõe sobre a Declaração Tributária de Conclusão de Obra e sobre a emissão do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS e dá outras providências.*

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Dispor sobre a Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO, instituída nos termos do artigo 8º da Lei 15.406, de 8 de julho de 2011, e disciplinar a emissão, pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, doravante denominado apenas Certificado de Quitação do ISS.

**Seção I – Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO**

**Art. 2º** A emissão do Certificado de Quitação do ISS, referente à prestação de serviços de execução de obra de construção civil, demolição, reparação, conservação ou reforma de determinado edifício, dar-se-á somente com o preenchimento da DTCO e após o pagamento do imposto devido, nos termos desta Instrução Normativa.

§ 1º O preenchimento da DTCO, por meio de aplicativo disponibilizado no endereço eletrônico <http://www.prefeitura.sp.gov.br/isshabitese>, deverá ser feito pelo:

I - responsável pela obra, ou;

II - sujeito passivo do IPTU referente ao imóvel objeto do serviço, ou;

III - representante autorizado por um dos sujeitos referidos nos incisos I e II deste parágrafo.

§ 2º O acesso ao aplicativo deverá ser feito por meio de Senha Web.

§ 3º Quando devido, o pagamento do imposto deverá ser efetuado por meio de guia própria, que será emitida, após o preenchimento da DTCO, por meio do aplicativo de que trata o § 1º deste artigo.

§ 4º A DTCO deverá ser preenchida com o número do alvará ou do processo de regularização de edificação, quando for o caso.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Seção II – Emissão do Certificado de Quitação do ISS**

**Art. 3º** O Certificado de Quitação do ISS será emitido pela internet, nos termos do modelo constante do Anexo 1 desta Instrução Normativa, podendo ser acessado por meio de Senha Web no endereço eletrônico de que trata o § 1º do artigo 2º.

§ 1º A autenticidade do Certificado de Quitação do ISS poderá ser verificada no endereço eletrônico de que trata o § 1º do artigo 2º, por meio da emissão da Confirmação de Autenticidade do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, nos termos do modelo constante do Anexo 2 desta Instrução Normativa.

§ 2º O Certificado de Quitação do ISS que tenha sido cancelado será emitido conforme modelo constante do Anexo 3 desta Instrução Normativa.

**Art. 4º** Caso sejam verificadas pendências no processo de emissão do Certificado de Quitação do ISS, a Administração Tributária poderá solicitar o comparecimento do Requerente à unidade da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico responsável pelo “ISS Habite-se” para a apresentação da seguinte documentação:

I - DTCO impressa;

II - cópia da planta da edificação, aprovada pela Prefeitura do Município de São Paulo, no caso de Alvará de Construção, Demolição ou Reforma;

III - memorando expedido pelas Subprefeituras ou Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB (original e cópia), com as informações referentes ao processo de regularização da obra;

IV - outros documentos necessários à apuração do imposto.

**Seção III – Isenção do ISS**

**Art. 5º** O Certificado de Quitação do ISS será emitido com isenção do ISS, mediante requerimento do interessado, nos casos de:

I - construção ou reforma de moradia econômica, nos termos da Lei nº 10.105, de 02 de setembro de 1986;

II - empreendimentos habitacionais, destinados à população com renda familiar de até 6 (seis) salários mínimos, incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, nos termos do parágrafo único do artigo 17 da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, acrescido pelo artigo 4º da Lei nº 15.360, de 14 de março de 2011;

III - prestação dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 da lista do *caput* do artigo 1º da Lei nº 13.701, de 2003, quando destinada a obras enquadradas como Habitação de Interesse Social – HIS, nos termos do *caput* do artigo 17 da referida lei.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Seção IV – Cálculo do ISS em Pauta que Reflita o Corrente na Praça**

**Art. 6º** A base de cálculo do imposto em pauta que reflita o corrente na praça, nos termos do artigo 14, § 3º da Lei nº 13.701, de 2003, será apurado mediante o produto entre a área construída, definida conforme seção V desta Instrução Normativa, e o valor da mão de obra por metro quadrado, conforme Seção VI.

§ 1º Da base de cálculo apurada na conformidade do caput deste artigo poderão ser deduzidas as empreitadas e as subempreitadas já tributadas pelo imposto, na forma da seção VIII desta Instrução Normativa.

§ 2º Para os fins de obtenção do ISS a pagar, sobre o resultado obtido na conformidade do que determina o § 1º deste artigo será aplicada alíquota conforme determina o artigo 16 da Lei nº 13.701, de 2003.

§ 3º O Certificado de que trata o artigo 2º desta Instrução Normativa não poderá ser emitido sem o pagamento do Imposto calculado na forma deste artigo.

**Seção V – Definição da Área Construída**

**Art. 7º** Para os fins desta Instrução Normativa, considera-se área construída:

I - na construção: a área total ou parcialmente construída indicada no Alvará, ou a área constante do memorando de que trata o inciso III do artigo 4º desta Instrução Normativa, somada à área de piscina descoberta e às áreas pavimentadas descobertas relativas a terraços, sacadas, quadras esportivas, helipontos e heliportos;

II - na reforma: a área indicada no Alvará ou, não havendo tal indicação, a área anteriormente existente, reservando-se à Administração Tributária, neste último caso, a prerrogativa de apuração com base na análise da respectiva planta;

III - na demolição: a área indicada no Alvará, em memorando ou a constante no cadastro imobiliário fiscal.

§ 1º Para fins do disposto no inciso I deste artigo, consideram-se áreas pavimentadas descobertas relativas a:

I - terraços, os pavimentos descobertos situados em nível diferente do solo ou do térreo, com acesso permanente e utilização efetiva ou potencial, não se enquadrando nessa definição os terraços utilizados como área técnica ou com acesso via escadas móveis ou do tipo marinho;

II - quadras esportivas, as áreas pavimentadas descobertas demarcadas e preparadas para a realização de práticas esportivas, revestidas com material não natural.

§ 2º Para os efeitos desta Instrução Normativa, a área construída com fração de milésimo de metro quadrado será arredondada para a fração de centésimo de metro quadrado imediatamente superior.

§ 3º Caso o sujeito passivo discorde dos critérios contidos neste artigo, deverá apresentar apostilamento do Alvará contendo o detalhamento da área construída, reformada ou demolida.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Seção VI – Valor da Mão de Obra**

**Art. 8º** Os preços por metro quadrado a serem utilizados na apuração do valor mínimo de mão de obra aplicado na construção civil e os coeficientes de atualização dos valores dos documentos fiscais para fins de cálculo do ISS são fixados por ato do Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, considerando o disposto no § 3º do artigo 14 da Lei nº 13.701, de 2003.

**Seção VII – Não-Incidência do ISS**

**Art. 9º** Não são incluídas na base de cálculo do ISS as parcelas relativas à mão de obra própria, quando a obra de construção civil for executada por empregados do dono da obra.

**Parágrafo único.** Para os fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se dono da obra a pessoa física ou jurídica que, investida na posse do imóvel, na qualidade de proprietária, cessionária, compromissária compradora, usufrutuária, comodataria ou investida por outro meio, execute obra de construção civil.

**Seção VIII – Deduções**

**Art. 10.** O sujeito passivo do ISS poderá deduzir da base de cálculo do imposto tão somente as parcelas correspondentes à contratação de empreitadas e subempreitadas de construção civil (mão de obra de terceiros) executadas na obra e já tributadas pelo imposto, nos termos do artigo 14, § 7º, II, da Lei 13.701, de 2003, desde que comprovados os respectivos recolhimentos.

§ 1º São considerados serviços de construção civil, passíveis de utilização para dedução da base de cálculo do imposto, somente os serviços enquadrados nos subitens 7.02, 7.04, 7.05 e 7.15 da lista de serviços do artigo 1º da Lei nº 13.701, de 2003, que não possam ser enquadrados em outros itens da lista de serviços.

§ 2º Para os fins da dedução de que trata o caput deste artigo, será considerada parcela dedutível aquela efetivamente utilizada como base de cálculo do ISS já recolhido.

**Art. 11.** Quando o sujeito passivo do ISS informar, no preenchimento da DTCO, a existência de deduções da base de cálculo do imposto ou a hipótese de não incidência de que cuida o artigo 9º desta Instrução Normativa, será solicitado o seu comparecimento à unidade da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico responsável pelo “ISS Habite-se” para a apresentação da documentação conforme relação a seguir:

- I - documentação constante do artigo 4º desta Instrução Normativa;
- II - matrícula da obra no INSS – CEI (Cadastro Específico do INSS) – cópia simples;
- III - nos casos de mão de obra de terceiros, além dos itens I e II anteriores:
  - a) Notas Fiscais de Serviços – NFS – 1ª via original e cópia simples;
  - b) Notas Fiscais Faturas de Serviços – NFFS – 1ª via original e cópia simples;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

c) Notas Fiscais de Serviços Eletrônicas – NFS-e;

d) Notas Fiscais Eletrônicas do Tomador/Intermediário de Serviços – NFTS;

e) guias de recolhimento do ISS correspondentes às NFS/NFFS/NFS-e/NFTS – original e cópia simples, ou cópia autenticada;

f) no caso de guia de recolhimento do ISS referente a mais de uma NFS-e/NFTS, impressão das telas de consulta ao sistema (consulta às NFS-e/NFTS emitidas/recebidas com status de quitada ou, ainda, consulta às NFS-e/NFTS contidas em guia de recolhimento com status de quitada);

g) extrato do Simples Nacional e Documento de Arrecadação do Simples Nacional (DAS), no caso de recolhimentos efetuados de acordo com a Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

IV - nos casos de mão de obra própria a que se refere o artigo 9º desta Instrução Normativa, além dos itens I e II anteriores:

a) guias de recolhimento da contribuição à seguridade social (Guia da Previdência Social – GPS) e ao FGTS (GRF – Guia de Recolhimento do FGTS) da obra – original e cópia simples;

b) Guia de Recolhimento do FGTS e Informações à Previdência Social (GFIP) ou do Sistema Empresa de Recolhimento do FGTS e Informações à Previdência Social (SEFIP) – cópia simples;

c) documento a comprovar a posse do imóvel pelo dono da obra, tais como escritura de compra e venda, matrícula do registro de imóveis, contrato de cessão de direitos, compromisso de compra e venda ou contrato de comodato.

§ 1º A documentação referente às deduções da base de cálculo do ISS ou à hipótese de não incidência desse imposto deverá ser apresentada acompanhada de formulários devidamente preenchidos, nos termos dos modelos constantes dos Anexos 4 e 5 desta Instrução Normativa.

§ 2º Quando o prestador de serviço for estabelecido no Município de São Paulo e o serviço tiver sido prestado a partir de 13 de agosto de 2011, só serão aceitas, para fins de comprovação das deduções de mão de obra de terceiros, as Notas Fiscais de Serviço Eletrônicas – NFS-e emitidas na contratação da empreitada ou da subempreitada.

§ 3º Quando o prestador de serviço for estabelecido fora do Município de São Paulo e o serviço tiver sido prestado a partir de 1º de setembro de 2011, só será aceita, para fins de comprovação das deduções de mão de obra de terceiros, a Nota Fiscal Eletrônica do Tomador/Intermediário de Serviços – NFTS correspondente às empreitadas e subempreitadas contratadas.

§ 4º Os formulários mencionados no § 1º deste artigo deverão ser apresentados também em meio magnético, em planilhas eletrônicas.

§ 5º As planilhas eletrônicas, após as devidas análises e correções, serão impressas, carimbadas e assinadas pelo AFTM responsável pela análise e arquivadas na unidade da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico responsável pelo “ISS Habite-se”.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 12.** No documento fiscal relativo à mão de obra de terceiros deverá constar o local da obra onde foram prestados os serviços ou o Cadastro Específico do INSS (CEI) da obra.

§ 1º Para os fins da dedução de que cuida o artigo 10 desta Instrução Normativa, será considerado o valor do documento fiscal excluída a parcela correspondente a materiais fornecidos.

§ 2º Caso a nota fiscal inclua serviços de mão de obra e materiais sem que o valor de cada um deles esteja discriminado, competirá à Administração Tributária arbitrar o montante relativo à mão de obra, com fundamento no artigo 148 do Código Tributário Nacional e de acordo com a legislação municipal de regência.

**Art. 13.** No caso de recolhimentos efetuados de acordo com a Lei Complementar Federal nº 123, de 2006 (Simples Nacional), será utilizado, para abatimento da base de cálculo do imposto, o valor total referente aos serviços prestados, independentemente da alíquota aplicada.

**Art. 14.** Somente serão considerados para fins de dedução, no caso dos serviços de instalação de equipamentos de ar condicionado e de elevadores, aqueles que se incorporarem à edificação.

**Art. 15.** Observado o disposto no § 1º do artigo 10 desta Instrução Normativa, não serão aceitas para fins de dedução, dentre outras, as notas fiscais referentes aos serviços:

I - de engenharia, arquitetura e congêneres;

II - de elaboração de projetos;

III - de gerenciamento, acompanhamento, fiscalização da execução de obras e de taxa de administração;

IV - de assistência técnica;

V - de assessoria e consultoria;

VI - de perícias, laudos, exames técnicos, análises técnicas e congêneres;

VII - técnicos em edificações, eletrônica, eletrotécnica, mecânica, telecomunicações e congêneres;

VIII - de elaboração de desenho técnico;

IX - de cessão de andaimes, palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário;

X - de manutenção de equipamentos utilizados na obra;

XI - de decoração, jardinagem, paisagismo e limpeza;

XII - de vigilância e portaria;

XIII - de topografia, levantamentos geodésicos e congêneres;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

XIV - de controle tecnológico de concreto;

XV - de publicidade e congêneres;

XVI - de fornecimento de mão de obra em caráter temporário;

XVII - prestados na montagem, manutenção e desmontagem de canteiro de obras, stand de vendas e apartamento modelo ou decorado;

XVIII - 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;

XIX - de coleta de lixo, entulhos e congêneres;

XX - prestados fora do local da obra;

XXI - de construção civil cujo local da obra ou Cadastro Específico do INSS (CEI) não conste na nota fiscal.

### **Seção IX – Disposições Finais**

**Art. 16.** O Certificado de Quitação do ISS e a Confirmação de Autenticidade do Certificado de Quitação do ISS deverão instruir os processos administrativos de expedição de Auto de Regularização ou de Certificado de Conclusão.

**Art. 17.** Nos casos de expedição de Auto de Regularização ou de Certificado de Conclusão via processo eletrônico, o sistema informatizado confirmará a emissão do Certificado de Quitação do ISS previamente à expedição dos documentos de regularidade.

**Art. 18.** Esta Instrução Normativa entrará em vigor a partir de 01 de junho de 2013, revogadas as disposições em contrário, em especial a Portaria SF nº 118, de 23 de setembro de 2010, e a Instrução Normativa SF/SUREM nº 11, de 16 de agosto de 2012.