



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

**SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG Nº 9, DE 14 DE MARÇO DE 2012**

*ISS. Subitem 11.04 do art. 1º da Lei 13.701/2003. Incidência de ISS sobre serviços de self-storage.*

**O DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E JULGAMENTO**, no uso de suas atribuições legais, em especial à vista dos artigos 73 a 78 da Lei 14.107, de 12 de dezembro de 2005 e em conformidade com o que consta nos autos do processo administrativo nº \*\*\*\*\*;

**ESCLARECE:**

**1.** De acordo com seu Estatuto Social, a consulente não possui fins econômicos e tem como objetivo colaborar com os poderes públicos e as demais associações de classe no sentido da solidariedade social e sua subordinação aos interesses nacionais nos termos das disposições legais e constitucionais sobre a matéria – para fins de estudo, coordenação, projeção e representação legal da categoria das empresas de compra, venda, locação e administração de imóveis, categoria também integrada pelas empresas de corretagem imobiliária, incorporadoras, loteadoras, de desenvolvimento urbano, “shopping centers” e ainda, pelos condomínios residenciais, comerciais e mistos, com base territorial no Estado de São Paulo.

**2.** A consulente informa tratar-se de pleito das empresas que atuam no ramo de *self-storage* e que estão vinculadas ao SECOVI-SP.

2.1. Relata que a atividade de *self-storage* consiste no aluguel mensal e temporário de espaços individuais e privativos, destinados à guarda de bens e/ou mercadorias, sendo a referida guarda realizada pelo próprio locatário. Assim, incumbe ao locatário dos ditos espaços a colocação, guarda, conservação ou retirada dos bens de sua propriedade, sem qualquer ingerência ou atuação da empresa de *self-storage* em tais situações.

2.2. A consulente considera que a atividade de *self-storage* não se insere em nenhuma das hipóteses da lista de atividades constante da Lei Municipal nº 13.701/2003.

2.3. Assim, a consulente pede para que seja criado um código específico a fim de que seja enquadrada a atividade de *self-storage*.

**3.** A consulente apresentou três contratos de *self-storage* firmados por empresas diferentes.

3.1. O primeiro contrato tem por objeto a contratação de espaço-box para armazenagem de bens, cuja destinação exclusiva é o armazenamento de mercadorias, ficando o LOCATÁRIO responsável pela colocação, guarda, conservação e retirada dos bens depositados.

3.2. O segundo contrato tem por objeto a locação de unidade metálica autônoma.

3.3. O terceiro contrato tem por objeto a locação temporária de espaço demarcado e denominado Módulo, integrante do depósito. Entre as obrigações da empresa locadora estão os encargos inerentes à conservação, segurança e dedetização do depósito, bem como realizar por sua conta as obras de reparo e manutenção no depósito, sem ônus para o cliente.



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

**4.** As atividades de *self-storage* tal como descritas nos contratos apresentados consistem na disponibilização de espaço para armazenagem e depósito de bens.

4.1. Estas atividades estão previstas no subitem 11.04 da Lista de Serviços do art. 1º da Lei 13.701/2003, código de serviço 07927 do Anexo 1 da Instrução Normativa SF/SUREM nº 08, de 18 de julho de 2011, relativo a armazenamento, depósito, carga, descarga, arrumação e guarda de bens de qualquer espécie.

4.2. As atividades denominadas como *self-storage*, portanto, sofrem incidência do ISS e estão sujeitas à alíquota de 5%, nos termos do inciso III do art. 16 da Lei nº 13.701, de 24/12/03, acrescido pela Lei nº 14.668, de 14/01/08.

**5.** Promova-se a entrega de cópia desta solução de consulta à requerente e, após anotação e publicação, archive-se.