



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

SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG nº 20, de 25 de junho de 2014

ISS. Subitem 7.17 da Lista de Serviços da Lei nº 13.701/2003. Serviços de gerenciamento e fiscalização de obras.

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. xxxxxxxxxxxx;

ESCLARECE:

1. A consulente tem como objeto social a prestação de serviços de gerenciamento e fiscalização de negócios imobiliários, gerenciamento e fiscalização de obras e gerenciamento, acompanhamento e fiscalização de projetos.

2. A consulente informa que presta serviços relacionados ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Considera que além da fiscalização de obras desenvolve várias atividades de caráter administrativo, como a contratação de outros prestadores de serviço, controle e coordenação de contratos referentes à construção, pagamentos e recebimentos relacionados ao empreendimento, acompanhamento do pagamento dos tributos incidentes sobre a obra, análise de propostas em conjunto com a construtora, visando à plena observância às condições técnicas, econômicas e financeiras pretendidas.

3. A consulente considera que seus serviços seriam enquadráveis no subitem 17.01 ou 17.12 da Lista de Serviços da Lei Complementar nº 116/2003 e que o ISS sobre suas atividades descritas nos termos acima seria devido ao município onde está estabelecida.

4. Assim, a consulente pergunta:

4.1. Se está correto o entendimento de que os serviços por ela prestados estão enquadrados nos subitens 17.01 ou 17.12 da Lista de Serviços da Lei Complementar nº 116/2003.

4.2. Se o ISS é devido ao município de São Paulo, onde se encontra estabelecida.

4.3. Quais as obrigações acessórias e códigos de serviço aplicáveis?

5. Para documentar suas atividades a consulente apresentou três contratos de prestação de serviços.

6. O primeiro contrato tem como objeto a prestação de serviços de gestão de obra a fim de transformar um imóvel situado no município do Rio de Janeiro em um hotel com padrões determinados pela interveniente e indicados no “Manual Operacional e de Marca”.

7. O segundo contrato tem por objeto a prestação de serviços de gerenciamento de obra incluindo a fiscalização e o bom andamento das obras do empreendimento.

8. O terceiro contrato apresentado tem como objeto a prestação de serviços de assessoria para desenvolvimento de empreendimento imobiliário comercial e gerenciamento de projetos. Ainda nos termos do contrato, a consulente é responsável por coordenar e controlar todas as atividades necessárias à regular execução e conclusão do empreendimento.

9. Os serviços descritos nos três contratos apresentados pela consulente encontram-se previstos no código de serviço 01805, relativo a acompanhamento e fiscalização da execução de obras de engenharia, arquitetura e urbanismo do Anexo 1 da Instrução Normativa SF/SUREM nº 08, de 18 de julho de 2011, subitem 7.17 da Lista de Serviços do art. 1º da Lei 13.701/2003.

9.1. O ISS incidente sobre os serviços previstos no subitem 7.17 da Lista de Serviços é devido no local da execução da obra, conforme disposto no inciso III do art. 3º da Lei nº 13.701/2003. De acordo com os documentos apresentados, as obras em questão encontram-se no município do Rio de Janeiro.

9.2. O subitem 7.17 da Lista de Serviços da Lei nº 13.701/2003 corresponde ao subitem 7.19 da Lista de Serviços anexa à Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003.

9.3. A regra estabelecida no inciso III do art. 3º da Lei nº 13.701/2003 reproduz o disposto no inciso III do art. 3º da Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003.

9.3.1 As regras estabelecidas nesta Lei Complementar são válidas em todo território nacional.

10. A consulente deverá emitir Nota Fiscal de Serviços Eletrônica – NFS-e, de acordo com as disposições do Decreto nº 53.151, de 17 de maio de 2012.

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

CARLOS KATSUHITO YOSHIMORI
Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento