



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

**SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG Nº 70, DE 09 DE AGOSTO DE 2007**

*ISS – Subitem 7.02 da Lista de Serviços da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003. Código de Serviço 01023. Base de cálculo do ISS. Certificado de Quitação do ISS para obtenção de “Habite-se”.*

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. A consulente declara prestar serviços de obras de construção civil.
2. Alega que alguns prestadores de serviços de construção civil informam separadamente na nota fiscal valores referentes a mão-de-obra, equipamento e materiais em atendimento à legislação do INSS. Quando os equipamentos e materiais não se agregam à obra, a retenção e o recolhimento do ISS por parte da consulente são feitos sobre o valor total da nota fiscal.
3. Alega que posteriormente, no processo de quitação do ISS da obra em RM-11, para obtenção do “Habite-se”, esta unidade considera apenas o valor da mão-de-obra como base de cálculo do ISS. Desta forma, segundo a consulente, os recolhimentos efetuados sobre o total da nota fiscal são parcialmente desconsiderados e novo recolhimento é exigido utilizando-se como base de cálculo o valor incidente sobre a mão-de-obra, ocasionando nestes casos um saldo a restituir e um saldo a pagar.
4. Diante do exposto indaga:
  - 4.1. O procedimento de RM-11 está correto?
  - 4.2. Qual base de cálculo deve ser adotada para o recolhimento do ISS?
5. A consulente instruiu este Processo Administrativo com cópias de Contratos de Prestação de Serviços de construção civil e cópias de notas fiscais de serviços de subempreitadas contratadas por ela.
6. Os serviços de construção civil executados por administração, empreitada ou subempreitada enquadram-se no item 7.02 da lista de serviços do art. 1º da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, código de serviço 01023.
  - 6.1. De acordo com o § 7º do art. 14 da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, quando forem prestados os serviços descritos no subitem 7.02 da lista do "caput" do artigo 1º, o Imposto será calculado sobre o preço do serviço deduzido das parcelas correspondentes: I - ao valor dos materiais incorporados ao imóvel, fornecidos pelo prestador de serviços; II - ao valor das subempreitadas já tributadas pelo Imposto, exceto quando os serviços referentes às subempreitadas forem prestados por profissional autônomo.



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

**7.** Nos termos do art. 83, incisos I e II da Lei no 6.989, de 29 de dezembro de 1966, a prova de quitação do ISS é indispensável à expedição de "Habite-se" e à conservação de obras particulares, bem como ao pagamento de obras contratadas com o Município.

**8.** O § 3º do art. 14 da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, regulamentado pelo parágrafo 3º do art. 17 do Decreto no 44.540, de 29 de março de 2004, combinado com os arts. 29 e 30, deste mesmo Decreto, dispõe o seguinte:

8.1. O preço mínimo de determinados tipos de serviços poderá ser fixado pela Secretaria Municipal de Finanças em pauta que reflita o corrente na praça.

8.2. É indispensável a exibição da documentação fiscal relativa à obra na expedição de "Habite-se" ou "Auto de Conclusão" e na conservação ou regularização de obras particulares. Tais documentos de que trata este artigo não podem ser expedidos sem o pagamento do Imposto na base mínima dos preços fixados pela Secretaria Municipal de Finanças, em pauta que reflita os correntes na praça.

8.3. Após a constatação de que o imposto foi efetivamente recolhido, será fornecido ao proprietário de obra o respectivo "Certificado de Quitação", sendo que este deverá ser apresentado na unidade competente para instrução do processo administrativo de expedição de "Habite-se" ou "Auto de Conclusão" e na conservação ou regularização de obras particulares.

**9.** A Secretaria Municipal de Finanças, por força dos mandamentos legais acima expostos, fixa, através de Portaria, tabelas com os preços, por metro quadrado, a serem utilizados na apuração do valor mínimo de mão-de-obra aplicada na construção civil, para efeito de cálculo do ISS, e os coeficientes de atualização dos valores dos documentos fiscais.

9.1. A base de cálculo do ISS para fins de obtenção do "Certificado de Quitação do ISS" será determinada mediante a multiplicação da área construída pelo valor constante das tabelas acima referidas (tabela de valor por metro quadrado de construção), subtraindo, caso houver, os valores correspondentes a mão-de-obra de terceiros e mão-de-obra própria aplicadas na obra, cujo ISS já tiver sido recolhido, comprovados através da documentação devida.

**10.** Desta forma, no caso de equipamentos e materiais que não se agregam à obra, seus valores integram a base de cálculo do ISS para fins de retenção e recolhimento do ISS relativo à nota fiscal de construção civil. Por outro lado, e de acordo com o exposto nos itens 9 e 9.1, os mesmos valores de equipamentos e materiais que não se agregam à obra não serão utilizados para a finalidade de apuração do ISS devido para a obtenção do "Certificado de Quitação", uma vez que somente a parcela referente a mão-de-obra pode deduzir o valor mínimo de mão-de-obra aplicada na obra, fixado em portaria pela Secretaria Municipal de Finanças.

10.1. À vista do exposto acima, os valores de ISS recolhidos relativos a equipamentos e materiais que não se agregam à obra não geram saldo a restituir.

**11.** Finalmente, esclarecemos que devido à reestruturação da Secretaria Municipal de Finanças promovida pela Lei nº 14.133, de 24 de janeiro de 2006 e pelo Decreto nº 47.549, de 4 de agosto de 2006, a unidade responsável pela expedição do "Certificado de Quitação do ISS" para fins de obtenção do "Habite-se" é a Subdivisão de Cadastro de Imóveis 4 – DICI 4, e não mais RM-11.

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