



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

**SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG Nº 5, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2009**

*ISS. Retenção de ISS por parte de condomínios tomadores de serviços.*

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 consultante tem por objeto social, entre outras atividades, a exploração e administração de bens imóveis próprios ou de terceiros, inclusive de condomínio “flat service” e congêneres.

**2.** Considera que os condomínios não configurariam como pessoas jurídicas e, portanto, não seriam responsáveis pela retenção do ISS sobre os serviços tomados, conforme entendimento firmado pela Consulta nº 2.350, de 22/09/2005.

**3.** Assim, pergunta:

**3.1.** Os condomínios por ela administrados devem efetuar a retenção do ISS sobre os serviços tomados?

**3.2.** Em caso positivo, como deverá ser feito o recolhimento do ISS, tendo em vista que o tomador do serviço não é contribuinte mobiliário?

**4.** Consoante entendimento consagrado em diversos precedentes administrativos, dentre as quais a Consulta nº 2.350, os condomínios residenciais e comerciais não eram responsáveis tributários nos moldes do art. 9º, inciso II, alínea “a” da Lei Municipal nº 13.701 de 24/12/03, bem como do art. 9º-A da Lei nº 13.701, de 24/12/03, acrescido pela Lei nº 14.042, de 30/08/05, com a redação da Lei nº 14.256, de 29/12/06, tendo em vista não serem considerados pessoas jurídicas.

**4.1.** Assim sendo, não estavam obrigados a proceder à retenção do ISS incidente sobre os serviços definidos neste dispositivo legal, a não ser nas hipóteses previstas no art. 7º da mesma Lei Municipal 13.701/03.

**5.** Com o advento da Lei nº 14.865/2008, houve alteração no texto do inciso II do art. 9º da Lei nº 13.701/2003.

**5.1.** Os condomínios edifícios residenciais ou comerciais tornaram-se responsáveis tributários devendo reter e recolher o ISS para os serviços tomados, a partir de 01/01/2009, nas situações definidas nas alíneas “a” e “b” do inciso II da Lei nº 13.701/2003, com redação dada pela Lei nº 14.865/2008.

**5.2.** Em face desta alteração legislativa, os condomínios passam à condição de sujeito passivo da obrigação tributária, nas hipóteses das alíneas “a” e “b” do inciso II da Lei nº 13.701/2003, com redação dada pela Lei nº 14.865/2008 e, por conseguinte, aplica-se o disposto no art. 57 do Decreto nº 44.540/2004.



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

5.3. Assim, os condomínios edifícios residenciais ou comerciais, que tomarem ou intermediarem os serviços nas circunstâncias impostas pelas alíneas “a” e “b” do inciso II da Lei nº 13.701/2003, com redação dada pela Lei nº 14.865/2008, estão obrigados à inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários.

5.4. Os condomínios edifícios residenciais ou comerciais, que tomarem ou intermediarem serviços nas circunstâncias impostas pelas alíneas “a” e “b” do inciso II da Lei nº 13.701/2003, com redação dada pela Lei nº 14.865/2008, deverão reter na fonte e recolher o ISS ao Município de São Paulo, na conformidade da legislação vigente, observando os códigos de serviço e as alíquotas constantes do Anexo 2 da Portaria SF nº 014/2004 e utilizando o CCM do próprio condomínio.

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