

# CADASTRO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

---

## 1. Como alterar o dono da obra constante no alvará?

Os dados do CADASTRO DE OBRAS são retirados do sistema de alvará com origem na Secretaria Municipal de Licenciamento. Fica a sugestão de efetuar o cadastro como terceiro interessado, pois o sistema, nesses casos, ainda considera como dono da obra o antigo proprietário.

Para informações gerais sobre o Cadastro de Obras de Construção Civil, acesse:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/construcaocivil/>

## 2. Como alterar os dados do cadastro da obra?

A alteração nos dados do cadastro da obra somente será permitida antes da emissão de qualquer documento fiscal do qual foi indicado o número da referida obra. Caso já tenha emitido NFS-e deverá efetuar seu cancelamento para depois alterar os dados da obra no cadastro.

Para informações gerais sobre o Cadastro de Obras de Construção Civil, acesse:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/construcaocivil/>

## 3. Como cancelar um cadastro de obra já criado?

Não é possível cancelar um número de inscrição de cadastro de obra (somente existe a função de alteração no CADOBRAS).

Atenção ao fato de que somente UM ÚNICO número de inscrição de cadastro de cada obra é que deverá ser utilizado no sistema SISCON.

Para informações gerais sobre o Cadastro de Obras de Construção Civil, acesse:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/construcaocivil/>

## 4. Quais os códigos de serviço que permitem a inclusão do Cadastro de Obras na NFS-e?

As obras de construção civil, **relativamente aos serviços descritos nos subitens da lista do 'caput' do artigo 1º do Regulamento do ISS (Decreto 53.151/12)**, deverão ser identificadas, para efeitos fiscais, pelo respectivo número de inscrição no Cadastro de Obras de Construção Civil.

7.02 - Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

- Demolição.

- Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

7.15 - Escoramento, contenção de encostas e serviços congêneres.

Para informações gerais sobre o Cadastro de Obras de Construção Civil, acesse:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/construcaocivil/>

## 5. Para que serve o cadastro de obras de construção civil?

Conforme as determinações contidas no Decreto nº 57.429, de 01/11/2016, bem como na Instrução Normativa SF/SUREM nº 24, de 10/11/2016, a existência do número de inscrição de determinada obra no “Cadastro de Obras de Construção Civil”, constando nos documentos fiscais de prestação de serviços (NFS-e e NFTS), bem como nas Relações de Materiais Dedutíveis, será condição obrigatória para que o prestador de serviços de construção civil estabelecido em São Paulo possa beneficiar-se das deduções legais previstas na legislação municipal, caso deseje fazê-lo.

## 6. A mesma obra pode possuir mais de um número de inscrição?

O Sistema Cadastro de Obras (Cadobras) pressupõe a atribuição de **um número por obra**, utilizável por todos os prestadores de serviços de construção civil que nela atuarem.

## 7. O número do Cadastro de Obras é o número do CCM?

O cadastro de inscrição na obra de construção civil (CADOBRAS) não se confunde com o CCM (Cadastro de contribuintes mobiliários).

Para informações gerais sobre o Cadastro de Obras de Construção Civil, acesse:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/construcaocivil/>

## **8. A obra não possui número de IPTU. Como preencher no cadastro?**

Para obras sem o número de IPTU deverá ser selecionado a opção “Tipo de Inscrição” “Sem SQL”.

Assim, o cadastro poderá ser concluído normalmente.

Para informações gerais sobre o Cadastro de Obras de Construção Civil, acesse:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/construcaocivil/>

## **9. Quais as consequências de não efetuar o cadastro da obra de construção Civil?**

A existência do número de inscrição de determinada obra no “Cadastro de Obras de Construção Civil”, constando nos documentos fiscais de prestação de serviços (NFS-e e NFTS), bem como nas Relações de Materiais Dedutíveis é condição obrigatória para que o prestador de serviços de construção civil estabelecido em São Paulo e também seu tomador, possam beneficiar-se das deduções legais previstas na legislação municipal, caso desejem fazê-lo.

Para informações gerais sobre o Cadastro de Obras de Construção Civil, acesse:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/construcaocivil/>

## **10. Quem deve efetuar o cadastro de Obras de Construção Civil?**

Conforme DECRETO 57.429/2016 a inscrição do cadastro de obras deverá ser realizada por um das seguintes pessoas:

Responsável pela obra;

Sujeito passivo do IPTU referente ao imóvel da obra;

Representante do responsável pela obra ou sujeito passivo da obra.

## **11.Qual a relação do Simples Nacional e o Cadastro de Obras no sistema da NFS-e?**

A inscrição no cadastro de obras de Construção Civil não tem relação com o enquadramento do contribuinte como optante do Simples Nacional.

**Link atual de perguntas e respostas a esse tema**

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda/servicos/construcaocivil/index.php?p=20487>