

Manual do usuário da Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA

1. Acessando o sistema

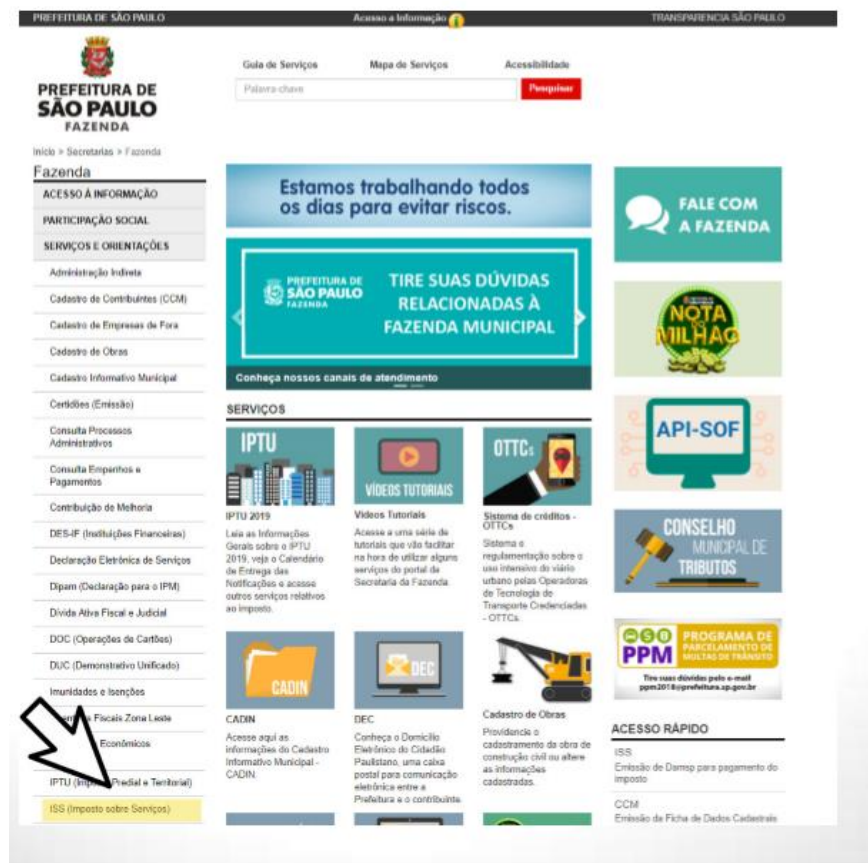
O sistema está acessível no link:

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

No Portal da PMSP – página da Secretaria Municipal da Fazenda.

Seguir os passos, conforme abaixo demonstrado:

- Acessar a página de “ISS – Imposto Sobre Serviços” (menu à esquerda da tela):



- Acessar o assunto “Certificado de Quitação do ISS (Habite-se)”:

The screenshot shows the website of the Prefeitura de São Paulo Fazenda. The top navigation bar includes links for 'Guia de Serviços', 'Mapa de Serviços', and 'Acessibilidade'. Below this is a search bar with the placeholder text 'Palavra-chave' and a red 'Pesquisar' button. The main content area is titled 'ISS' and features a large banner with the text 'RESPEITE A CHUVA' and 'Imposto sobre Serviços (ISS)'. Below the banner, there are several links and sections: 'Emissão de Damp para Pagamento', 'Autos de Infração (Guia de Pagamento)', 'Autos de Infração', 'Certificado de Quitação do ISS (Habite-se)', 'Autônomos e Sociedades de Profissionais', and 'Cálculo do Imposto'. A black arrow points to the 'Certificado de Quitação do ISS (Habite-se)' link.

Clicar no quadro Acesso ao Sistema:

The screenshot shows the website of the Prefeitura de São Paulo Fazenda, specifically the 'Acesso ao Sistema' section. The top navigation bar includes links for 'Guia de Serviços', 'Mapa de Serviços', and 'Acessibilidade'. Below this is a search bar with the placeholder text 'Palavra-chave' and a red 'Pesquisar' button. The main content area is titled 'Acesso ao Sistema' and features a large banner with the text 'Estamos trabalhando todos os dias para evitar riscos.' and 'Certificado de Quitação do ISS (Habite-se)'. Below the banner, there are several links and sections: 'Informações Gerais', 'Perguntas e Respostas', 'Acesso ao Sistema', and 'Autenticidade do Certificado'. A black arrow points to the 'Acesso ao Sistema' link.

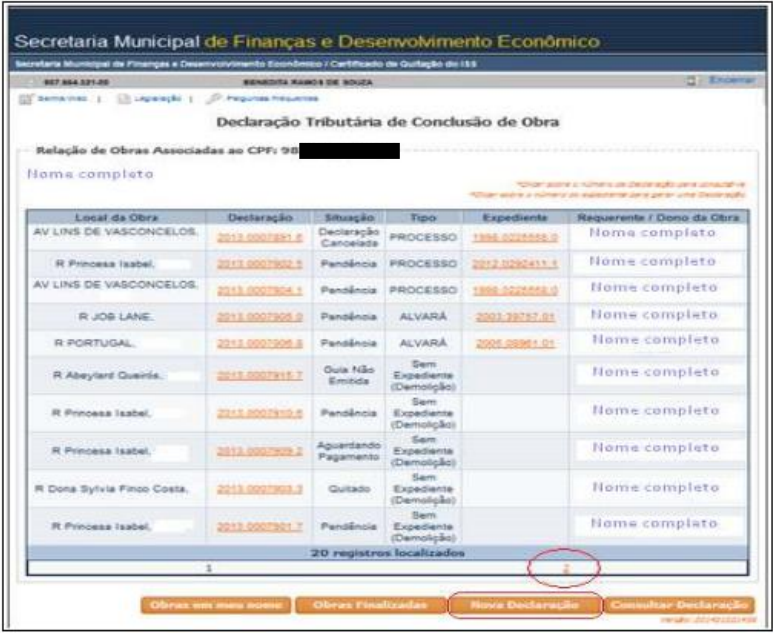
- Optar por uma das duas alternativas de entrada no aplicativo: “Senha WEB” ou “Certificado Digital”:



- Na opção pela “Senha WEB”: o aplicativo abre a tela para identificação do contribuinte:

2. Operando o Sistema

Identificado o interessado, o sistema relaciona as obras vinculadas ao respectivo CPF/CNPJ, permitindo também selecionar “Nova Declaração”, imagem abaixo:



Local da Obra	Destinação	Situação	Tipo	Expediente	Requerente / Dono da Obra
AV LINS DE VASCONCELOS	2013.0007391.0	Declaração Cancelada	PROCESSO	1394.0025552.0	Nome completo
R Princesa Isabel	2013.0007392.5	Pendência	PROCESSO	2012.0292411.5	Nome completo
AV LINS DE VASCONCELOS	2013.0007394.1	Pendência	PROCESSO	1394.0025552.0	Nome completo
R JOS LANE	2013.0007395.0	Pendência	ALVARÁ	2001.39767.01	Nome completo
R PORTUGAL	2013.0007396.8	Pendência	ALVARÁ	2004.28961.01	Nome completo
R Abeylari Queria	2013.0007397.7	Outra Não Emitida	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Princesa Isabel	2013.0007398.0	Pendência	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Princesa Isabel	2013.0007399.2	Aguardando Pagamento	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Dona Sylvia Finco Costa	2013.0007400.3	Quitado	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Princesa Isabel	2013.0007401.7	Pendência	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo

20 registros localizados

Obras em andamento Obras finalizadas **Nova Declaração** Consultar Declaração

Entre os expedientes apresentados, localizar aquele a partir do qual se deseja fazer a Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO.

OBS.: 1) A relação pode ser apresentada em mais de uma página (indicada em vermelho, acima); navegar acessando outra(s) página(s).

2) Caso o expediente não seja localizado, acessar a opção de “Nova Declaração” (indicada em vermelho, acima).

3) Demolição Total é o único tipo de obra que pode ser declarada sem expediente.

2.1 NOVA DECLARAÇÃO:

Uma dos seguintes “tipos” de expedientes deve ser selecionado:

-“Alvará posterior à 30/06/1997”; ou

-“Alvará anterior à 01/07/1997”;ou

-“Processo”; ou

-“Sem Expediente”.

Ver imagem abaixo:

A imagem mostra uma interface web de um sistema municipal. No topo, há uma barra de navegação com o nome do usuário 'BENEDITA RAMOS DE SOUZA' e o CPF '387.654.321-00'. Abaixo, há links para 'Sistema Italo', 'Legislação' e 'Perguntas Frequentes'. O título principal da página é 'Declaração Tributária de Conclusão de Obra'. O formulário 'Nova Declaração' contém um campo 'CPF' com o valor '387.654.321-00' e um link 'Home completo'. Abaixo, há uma seção 'Tipo de Expediente' com quatro opções de radio button: 'Alvará posterior à 30/06/1997' (selecionada), 'Alvará anterior à 01/07/1997', 'Processo' e 'Sem Expediente (somente Demolição Total)'. À direita, há um campo 'Número (AAAA-HHHHH-SQ)' com um botão 'Pesquisar' e um campo de entrada. No rodapé, há dois botões: 'OK' e 'Voltar'.

Como exemplo, vamos selecionar e informar “ALVARÁ POSTERIOR À 30/06/1997”:

The screenshot shows a web browser window with the title 'Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Quitação do ISS'. The address bar shows '187.654.321.00' and the user is logged in as 'BENEDITA RAMOS DE SOUZA'. The page has navigation links for 'Sistema Web', 'Legislação', and 'Perguntas Frequentes'. The main heading is 'Declaração Tributária de Conclusão de Obra'. Below this, there is a section 'Nova Declaração' with a text field for 'CPF: 9 [redacted] - Nome completo'. To the right of this field is a label 'Número (AAAA-BBBBB-SQ)' inside a rounded rectangle. Below the CPF field, there is a 'Tipo de Expediente' section with four radio button options: 'Alvará posterior à 30/06/1997' (which is selected), 'Alvará anterior à 01/07/1997', 'Processo', and 'Sem Expediente (somente Demolição Total)'. At the bottom right of the form, there are two orange buttons labeled 'OK' and 'Voltar'.

2.2 PREENCHIMENTO DA DECLARAÇÃO

Atenção: a sequência de informações é demonstrada abaixo em três blocos, porém faz parte de uma única tela que deve ser rolada.

Informado o “Número do Alvará” são apresentados os dados da obra constante no documento informado. Essa funcionalidade não ocorre com todos os expedientes, obrigando, nesses casos, a informação manual dos campos. Os demais campos devem ser preenchidos pelo declarante:

A imagem mostra a interface de um sistema web para a "Declaração Tributária de Conclusão de Obra". No topo, há uma barra de navegação com o nome de usuário "KAIO CESAR BARRETO ATALIBA" e links para "Serra Web", "Legislação" e "Perguntas Frequentes".

O formulário é dividido em seções:

- Dados do Alvará:** Contém o "Número do Alvará" (201[redacted]), a "Data" (28/01/2013) e a "Descrição da Obra" (ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO). Há um botão "Documento" ao lado da descrição.
- Dados do Imóvel:** Apresenta uma tabela com as seguintes colunas: "SQL / INCRA", "Proprietário / Endereço do Imóvel" e "CPF / CNPJ". Os dados preenchidos são: "300.005.0310-7", "AV M [redacted]" e "[redacted]".
- Lançamento do IPTU:** Inclui o "Registro de Imóveis" com opções de "Matrícula", "Transcrição" e "Não existe Matrícula ou Transcrição para o imóvel". Há campos para "Documento" e "Cartório de Registro de Imóveis" (com uma lista suspensa "Selecione") e um botão "Adicionar". Abaixo, há uma pergunta: "A obra em questão possui incorporação de condomínio registrada no Registro de Imóveis e ou destina-se a utilização em condomínio de unidades autônomas?", com opções "Sim" e "Não".
- Dados da Obra:** Contém o "Dono da Obra" com campos para "CPF" e "CNPJ". Abaixo, há o "Local da Obra" com campos para "CEP" (05676-100), "Logradouro" (R. PRODR ANTONIO BARROS DE ULHOA CINTRA), "Número" (0), "Complemento" e "Bairro" (BUTANTA).

- Os dados seguintes da tela:

Declarante

Qualificação: INTERESSADO

CPF: 91.123.456-78 Nome completo

Logradouro: Av. 123

Complemento: 123

Município: Belo Horizonte

E-mail: contato@exemplo.com

Número: 12345

Bairro: SANTOS DUMONT

Estado: MG

DDD: 31

Telefone: 12345678

Ramal: 9876

Auto de Conclusão

☒ Construção
 ☐ Total
 ☐ Parcial

Área Licenciada (m²)

370.00

Área Quitada (m²)

0.00

Área Objeto (m²)

370.00

Dados da Área Especial - Piscinas descobertas

Existem Piscinas descobertas na obra?

☒ Sim
 ☐ Não

Área Total (m²)

Construção: 0.00

Reforma: 0.00

Demolição: 0.00

Dados da Área Especial - Heliportos e Heliportos

Existem Heliportos e Heliportos na obra?

☒ Sim
 ☐ Não

Área Total (m²)

Construção: 0.00

Reforma: 0.00

Demolição: 0.00

Dados da Área Especial - Terraços e sacadas descobertas

Existem Terraços e sacadas descobertas na obra?

☒ Sim
 ☐ Não

Área Total (m²)

Construção: 0.00

Reforma: 0.00

Demolição: 0.00

Dados da Área Especial - Quadras esportivas descobertas pavimentadas

Existem Quadras esportivas descobertas pavimentadas na obra?

☒ Sim
 ☐ Não

Área Total (m²)

Construção: 0.00

Reforma: 0.00

Demolição: 0.00

- Os dados seguintes da tela:

Anexar Documentos

Selecione o documento

Procurar...

**São permitidos arquivos do tipo PDF, DOC, XLS e PNG*

Selecione o tipo de documento

Observações

Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)

Anexar

Declaro que a obra acima está concluída e em condições de uso para a finalidade a que se destina desde

Assumo, sob as penas da lei, inteira responsabilidade por essas informações e, nos termos dos artigos 27 e 28 do Decreto nº 22.470, de 18/07/1986, requiero a expedição do Certificado de Quitação do ISS relativo ao Auto de Conclusão acima identificado.

Aceitar

Voltar

Importante: Inserir um endereço de e-mail válido e que habitualmente seja consultado, pois esse será o local por meio do qual as comunicações serão realizadas.

Preenchido os dados solicitados, efetuar o upload dos arquivos obrigatórios, na sequencia abaixo:

- Vá em “Procurar” na Aba “Selecione o Documento”;
- Em “Selecione o Tipo de documento” acessar as opções e selecionar tipo de documento;
- Clique em “Anexar”; figura abaixo:

The screenshot shows the 'Anexar Documentos' (Attach Documents) section of a web application. It includes a 'Selecione o documento' (Select document) button, a 'Selecione o tipo de documento' (Select document type) dropdown menu, and an 'Anexar' (Attach) button. Red annotations with arrows point to these elements: '1º escolher arquivo para upload.' points to the 'Selecione o documento' button; '2º clicando abrirá opções de documentos' points to the dropdown menu; and '3º clicar em anexar' points to the 'Anexar' button. The dropdown menu is open, showing options like 'Memorando', 'Alvará', 'Contrato de Compra e Venda', 'Escritura Não Registrada', 'Planta', 'Foto da Fachada do Imóvel', and 'Outros'. A small text note at the top right says 'São permitidos arquivos do tipo DWG e PDF'.

▪ **Tamanho dos arquivos:**

Os arquivos necessários devem ter os seguintes tamanhos máximos:

- - Plantas: 20MB, se o jogo completo exceder o limite, deve-se fracioná-las em mais arquivos. Obrigatório o jogo completo.
- - Foto da fachada: 5MB; a foto deve retratar a situação do imóvel na época da conclusão da obra;
- - Demais arquivos obrigatórios: 1MB.

- **Importante:** Para concluir essa primeira etapa, é necessário “aceitar” as condições legais envolvidas na declaração informando a “Data de conclusão da obra”:

Anexar Documentos

Selecione o documento

Procurar...

*São permitidos arquivos do tipo DWG, PDF, JPG e PNG

Selecione o tipo de documento

Observações

Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)

Anexar

Declaro que a obra acima está concluída e em condições de uso para a finalidade a que se destina desde

Fevereiro 2019

responsabilidade por essas informações e, nos termos dos artigos 27 e 28 do Decreto nº 10.000, de 2016, a validade do Certificado de Quitação do ISS relativo ao Auto de Conclusão acima

Dom Seg Ter Qua Qui Sex Sáb

				1	2	
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28		

Aceitar Voltar

- Resultado do “aceite”:

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Quitação do ISS

887.864.821-00 BENEDITA RAMO DE SOUZA Encerrar

Sema Vies | Legislação | Perguntas Frequentes

Declaração Tributária de Conclusão de Obra

Dados da Declaração

Declaração: Situação: Data da Declaração: Tipo Doc.: Documento: Descrição da Obra

2014: [REDACTED] Guia Não Emitida 07/01/2014 Alvará 1999 [REDACTED]

Declarante: Nome completo: CPF/CHP: [REDACTED]

Dono da Obra: Nome completo: CPF/CHP: [REDACTED]

Local da Obra: PC INACIO DIAS, [REDACTED]

Área Total Construída

Declaração	Apuração	Origem	Apurado
30/12/2013		370.00	0.00

Área Licenciada

Tipo de Obra	Área Licenciada	Área Quitada
CONSTRUÇÃO	370.00	0.00

Apuração da Base de Cálculo

CONSTRUÇÃO

Áreas (m²)	USO ISS	Declaração(m²)	(F)Apuração(m²)	(G)R\$/m²	(F*G)Valor(R\$)
(A) Objeto	C1	370.00	370.00	664.18	245.746.60
(B) Complementar					
(C) Decadente					
(D) Quitada Gestor					

Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 245.746,60

DEMOLIÇÃO

Áreas (m²)	USO ISS	Declaração(m²)	(F)Apuração(m²)	(G)R\$/m²	(F*G)Valor(R\$)
(A) Objeto	C2	1.156.00	1.156.00	166.05	191.953.80
(B) Complementar					
(C) Decadente					
(D) Quitada Gestor					

Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 191.953,80

- Resultado do “aceite”:

Local da Obra:

R da Indepe [REDACTED]

Endereço de entrega:

R Ba [REDACTED]

Etapa da Declaração: Em preenchimento

Data da Finalização:

Registro de Imóveis

Documento	Número	Cartório
Matrícula	[REDACTED]	12º Cartório de Registro de Imóveis

Não (A obra em questão Não Possui incorporação de condomínio registrada no Registro de imóveis e ou destina-se à utilização em condomínio de unidades autônomas).

Data da Conclusão		Área Total Construída	
Declaração	Apuração	Origem	Apurado
11/12/2017			

Dedução/Não-Incidência do ISS

Existe dedução/não-incidência do ISS a ser apresentada ? ☐ Sim ☒ Não

Confirma

Os certificados de quitação de ISS (Habite-se) somente estarão disponíveis após a confirmação do pagamento e se não forem identificadas pendências.

Documentos Anexados

Arquivo	Tipo de Arquivo	Data	Observação	Usuário
enescu.pdf	Planta	18/12/2017		[REDACTED]

1 Documento(s) anexado(s)

Alterar Declaração Cancelar Declaração Consultar Dedução Finalizar Declaração

Emitir Guia Imprimir Declaração Voltar

Se não há pendências identificadas pelo sistema e o contribuinte não deseja apresentar dedução/não-incidência do ISS, deverá ser clicado o botão “finalizar declaração”.

- Uma lista de perguntas irá abrir e deverá ser respondido “sim” ou “não”. Se todas forem respondidas “sim”, deverá novamente “finalizar a declaração”.

Após finalizar a declaração as seguintes situações poderão ocorrer:

Situação “Pendência”: Após a finalização da DTCO, havendo pendências, o sistema automaticamente alertará sobre a necessidade de complementar a Declaração com uma lista de documentos a serem apresentados na

Secretaria Municipal da Fazenda por meio de processo administrativo eletrônico (SEI), presencialmente (mediante agendamento eletrônico) ou pelo Portal 156.

Dentre as situações apresentadas pelo sistema DTCO, a situação “Pendência” é a única na qual o contribuinte deverá solicitar atendimento para continuidade do procedimento de emissão do Certificado de Quitação. Após a retirada da “Pendência”, o sistema seguirá o fluxo normal (Guia não Emitida => Aguardando Pagamento => Quitado => Certificado Disponível).

Cabe esclarecer que a declaração passa para a situação de “Pendência” quando, segundo os critérios objetivos (legais e regulamentares), existem divergências, inconsistências, ausência de documentos/informações ou qualquer situação na qual caiba análise mais detalhada pela Secretaria Municipal da Fazenda.

IMPORTANTE: Outras situações que podem gerar confusão e devem ser resolvidas por outras vias:

Situação “Guia não emitida”: Não é necessário atendimento - O declarante deverá imprimir a guia e pagá-la. Após o reconhecimento automático da quitação, o sistema evoluirá para “Certificado Disponível”. Isso representa o término do processo.

Situação “Quitado*”: Não é necessário atendimento - Ocorre quando não há débitos de ISS decorrentes da declaração gerada e, não havendo débitos anteriores, a evolução para “Certificado Disponível” será automática.

***IMPORTANTE:** A situação “quitado” é um dos requisitos, mas não é condição exclusiva para a liberação do Certificado de Quitação, pois caso haja débitos anteriores relacionados ao imóvel, o sistema bloqueia a emissão de Certificados de Quitação. Para obter o Certificado de Quitação, o contribuinte deverá quitar as guias que o sistema informar na lista de pendências “em aberto”.

Situação “Aguardando Avaliação”:** Não é necessário atendimento - Nesta situação há alguma divergência a ser analisada pela Secretaria Municipal da Fazenda. Somente após a eliminação da divergência, o sistema seguirá o fluxo. Caso as informações que a Secretaria Municipal da Fazenda dispõe não sejam suficientes o contribuinte receberá solicitação para apresentação de documentação adicional, passando a declaração a ficar em “Pendência” e sendo necessários os passos anteriormente mencionados.

2.3. Informando Deduções

Caso o contribuinte deseje informar deduções, o aplicativo permite que se registre os valores dedutíveis (Mão de obra de Terceiros) ou de não incidência do ISS (Mão de Obra Própria); basta assinalar as opções “Sim” e “Confirma” (conforme abaixo indicado).

A imagem mostra uma interface de usuário com o título "Dedução/Não-Incidência do ISS". Abaixo do título, há a pergunta "Existe dedução/não-incidência do ISS a ser apresentada?". À direita da pergunta, há duas opções de resposta: "Sim" (selecionada com um botão de rádio) e "Não". À direita dessas opções, há um botão laranja com o texto "Confirma". Abaixo da pergunta, há uma linha de texto em azul: "Sim, existe dedução/não-incidência de ISS a ser apresentada.". À direita desta linha, há dois botões laranja: "Mão de Obra Terceiros" e "Mão de Obra Própria".

- Após confirmação, serão mostradas duas novas opções: “Mão de Obra Terceiros” e “Mão de Obra Própria”; cada uma deverá ser acionada e ter seus dados informados, se aplicável.

2.3.1 Dedução da mão de obra de terceiros

Selecionar um critério de busca para informar notas fiscais (conforme indicado abaixo); cada critério de busca exige a informação de dados específicos para concretização (figura abaixo). O aplicativo mostrará um rol de notas fiscais (do tomador ou do prestador dos serviços) que poderão ser selecionadas.

Tela de Mão de Obra de Terceiros:

The screenshot shows a web application interface for 'Mão de Obra de Terceiros'. At the top, there is a table titled 'Dados da Declaração' with columns: Declaração, Situação, Data da Declaração, Tipo Doc, and Documento. The data row shows: 2020.00, Guia Não Emitida, 06/07/2020, Sem Expediente, and an empty field. Below this, there is a section for 'Dono da Obra' with a red box labeled 'Passo 1' and a red arrow pointing to the 'Escolha o Tipo de Nota Fiscal' section. This section has three radio buttons: 'NFS-e' (selected), 'NFTS', and 'Outras Notas'. A red box labeled 'selecione o tipo de nota que informará' points to these radio buttons. Below this is a section for 'Selecione critério de busca:' with a red box labeled 'Passo 2' and a red arrow pointing to a dropdown menu. The dropdown menu is open, showing options: 'Selecione', 'Consultar Nota', 'Consultar Nota por CEI', 'Consultar Notas por Data', 'Consultar Nota por Código de Verificação', and 'Consultar Nota por Serviço'. A red box labeled 'Critérios de busca' points to this dropdown menu. At the bottom right, there is a 'Filtro por tipo de Nota:' dropdown menu with 'Todas' selected. A small red text note at the bottom right says: 'Ao clicar o CNPJ/CPF posicione o mouse em cima do número do CCM'.

Declaração	Situação	Data da Declaração	Tipo Doc	Documento
2020.00	Guia Não Emitida	06/07/2020	Sem Expediente	

Dono da Obra

Passo 1

Escolha o Tipo de Nota Fiscal

☒ NFS-e ☐ NFTS ☐ Outras Notas

selecione o tipo de nota que informará

Selecione critério de busca: **Passo 2**

Selecione

- Selecione
- Consultar Nota
- Consultar Nota por CEI
- Consultar Notas por Data
- Consultar Nota por Código de Verificação
- Consultar Nota por Serviço

Critérios de busca

Filtro por tipo de Nota: Todas

Ao clicar o CNPJ/CPF posicione o mouse em cima do número do CCM

Atenção:

Quando for consultar notas fiscais, informe o CNPJ/CPF e o número do CCM. Se não tiver o CNPJ/CPF, informe o número do CCM.

- Caso desejar, poderão ser anexados arquivos – até 10 com tamanho de 1 Megabyte cada – para instrução de sua Declaração (imagem abaixo).

The screenshot shows a web form titled "Anexar Documentos". It contains the following elements:

- Passo 1:** A red box labeled "Passo 1" with an arrow pointing to the "Selecione o documento" section. This section includes a button "Escolher arquivo" and a text input field containing "Nenhum arquivo selecionado". A red box labeled "procurar o arquivo" has an arrow pointing to the "Escolher arquivo" button.
- Passo 2:** A red box labeled "passo 2" with an arrow pointing to a dropdown menu. The dropdown menu is open, showing a list of document types: "Documento de Arrecadação do Simples Nacional - DAS;", "Extrato do Simples Nacional;", "Guia de recolhimento do ISS;", "Matrícula da obra no INSS - CEI;", "Planta da Edificação;", and "Outros". A red box labeled "definir conforme menu, o tipo de documento que irá inserir" has an arrow pointing to this dropdown menu.
- Passo 3:** A red box labeled "passo 3" with an arrow pointing to the "Anexar" button.

Additional text on the form includes:

- *São permitidos arquivos do tipo PDF de até 1MB
- *São permitidos até 20 arquivos
- Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)
- Buttons at the bottom: "Voltar" and "Mão de Obra Própria"

Preenchendo os dados de mão de obra de terceiros, o sistema pode apontar alguma inconsistência; o significado da inconsistência “Advertência” é demonstrado quando acionamos o ícone (triângulo amarelo). A inconsistência pode ser corrigida (ideal) ou prosseguir para que seja posteriormente analisada pela Secretaria da Fazenda.

Apuração da Mão de Obra de Terceiros

Dados da Declaração

Declaração 2014.000	Situação UA NÃO EMITIDA	Data da Declaração 07/01/2014	Tipo Doc Alvará	Documento 1999.24480-00
------------------------	----------------------------	----------------------------------	--------------------	----------------------------

Dono da Obra
[REDACTED]

Escolha o Tipo de Nota Fiscal

☒ NFS-e
 ☐ NIFTS
 ☐ Outras Notas

Selecione critério de busca:

Consultar Nota

* CCM Tomador: [CCM]
 * CPF/CNPJ Prestador: [CPF/CNPJ]
 * Nº NFS-e: [Nº NFS-e]

Buscar

** Para consultar o CNPJ/CNPJ pesquise o nome em uma das colunas do CNPJ*

Nota	CCM *	Prestador	Código	Incidência	Valor
00000026	Prestador: CCM	NOME / RAZÃO	1023	08/2013	70.000,00

Adicionar

** Para consultar o CNPJ/CNPJ pesquise o nome em uma das colunas do CNPJ*

Nota	CCM *	Incidência	Base de Cálculo	Serviço	Coefficiente	Valor Atualizado
NFS-e 00000026	Prestador: CCM	08/2013	70.000,00	01023	1,0000	70.000,00

Valor Total Mão de Obra Terceiros: R\$ 70.000,00

Para cumprir com a legislação, o sistema permite a inclusão apenas de notas fiscais emitidas com os códigos 01023, 01032, 01015, 01058.

2.3.1.1 Notas emitidas por prestador estabelecido no município de São Paulo

Nesses casos o sistema DTCO busca automaticamente as notas fiscais informadas.

2.3.1.2 Notas emitidas por prestador estabelecido fora do município de São Paulo e Tomador Pessoa Jurídica estabelecida no Município de São Paulo

Há nessa situação a obrigação de que o tomador emita NFTS, faça a retenção do ISS e o recolha. Para a utilização destas notas para fins de abatimento da base de cálculo, deverá o declarante apresentar relação de Notas Fiscais Eletrônicas do Tomador/Intermediário de Serviços – NFTS + arquivo digitalizado das Notas Fiscais de origem que suportaram as NFTS emitidas (aos pares).

2.3.1.3 Notas emitidas por prestador estabelecido fora do município de São Paulo e Tomador Pessoa Física ou Jurídica estabelecida fora do Município de São Paulo

A utilização dessas notas para fins de abatimento fica condicionada à apresentação de arquivo digitalizado da nota fiscal do outro município acompanhada da respectiva Guia de Pagamento (DAMSP), em arquivo único. As notas fiscais devem ser relacionadas conforme planilha abaixo:

Número da NF	Incidência	Valor do serviço

Atenção: Apresentar as cartas de correção das notas fiscais, quando houver.

2.3.2- Dedução de Mão de Obra Própria (não incidência)

Caso haja “não incidência” devido à mão de obra própria, acionar o botão “Mão de Obra Própria”.

The screenshot shows a web form titled "Anexar Documentos". It contains the following elements:

- A text input field labeled "Selecione o documento" with a "Procurar..." button to its right.
- Two lines of orange text: "*Só permitido arquivos do tipo PDF de até 1MB" and "*Só permitido até 10 arquivos".
- A dropdown menu labeled "Selecione o tipo de documento".
- A text area labeled "Observações".
- A character count at the bottom left: "Caracteres restantes: 240, (Máximo de Caracteres: 240)".
- An orange button labeled "Anexar" with a red rectangular highlight.
- A footer bar with three buttons: "OK", "Voltar", and "Mão de Obra Própria" (which has a red rectangular highlight).

Tela de Apuração de Mão de Obra Própria:

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Quitação do ISS

817.864.321-00 BENEDITA RAMOS DE SOUSA Encerrar

Área Início Legislação Perguntas Frequentes

Apuração da Mão de Obra Própria

Dados da Declaração

Declaração	Situação	Data da Declaração	Tipo Doc	Documento
201	Pendência	07/01/2014	Alvará	1999.24480-00

Dono da Obra
Nome completo

Cadastro Específico do INSS (CEI)

Nº CEI

Mão de Obra Própria

* Incidência Mês/Ano	* (A) Salários (R\$)	* (C) INSS Empregado (R\$)
	0,00	0,00
* Código de Pagamento INSS	* (B) INSS Total a Recolher (R\$)	
	0,00	
* Código de Pagamento FGTS	* (D) FGTS (R\$)	
	0,00	

Anexar Documentos

Selecione o documento

Selecione o tipo de documento

Observações

Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)

Anexar

Ok Voltar Mão de Obra Terceiros

Inserir as informações e documentos obrigatórios e, caso queira complementar, poderão ser anexados arquivos – até 10 com tamanho de 1 Megabyte cada – para instrução de sua Declaração.

IMPORTANTE: os códigos dedutíveis para INSS e FGTS são 2208 e 155, respectivamente.

Preenchendo os dados de mão de obra própria, o sistema pode apontar alguma inconsistência; o significado da inconsistência é mostrado como

“Advertência”. Acione o ícone (triângulo amarelo) para visualizar o motivo da advertência.

A inconsistência pode ser corrigida (ideal) ou prosseguir para que seja posteriormente analisada pela Secretaria da Fazenda.

Apuração da Mão de Obra Própria

Dados da Declaração:

Declaração	Situação	Data da Declaração	Tipo Doc	Documento
2024.0000002-1	Pendencia	07/01/2014	Alvará	2999.24480-00

Dono da Obra: Nome completo

Cadastro Específico do INSS (CEI): Nº CEI 31.205.63730/99

Mão de Obra Própria

* Incidência Mês/Ano

* (A) Salários (R\$) 0.00

* (B) INSS Total a Recolher (R\$) 0.00

* (C) INSS Empregado (R\$) 0.00

* Código de Pagamento INSS

* (D) FGTS (R\$) 0.00

* Código de Pagamento FGTS

Advertência

Mês / Ano Incidência : 06/2013

Descrição

O código de pagamento ao INSS não é passível de não-incidência.

Fechar

Adicionar

Incidência Mês/Ano	Salários R\$ (A)	Cód. de Pagto (B)	Total a recolher (R\$) (B)	Empregado (R\$) (C)	Cód. de Rec (D)	Valor a recolher (R\$) (D)	Cof. de Alts (E)	Total Realizado (R\$) (B+C+D) * E
06/2013	1.000,00	2210	100,00	10,00	155	50,00	1,1000	1.254,00
10/2013	2.000,00	2206	200,00	50,00	155	20,00	1,1000	2.170,00

Valor Total Mão de Obra Própria: R\$ 3.424,00

Confirmando “OK”, será mostrada a tela Declaração Tributária de Conclusão de Obra:

Declaração Tributária de Conclusão de Obra

Dados da Declaração:	Situação:	Data da Declaração:	Tipo (Decl.):	Documentos:
Declaração: 2013.0000002-8	Pendente	04/03/2013	Sem Expendido	
Declarante: Nome Completo			CNP / CNPJ: apf10ngj completo	
Dono da Obra: Nome Completo			CNP / CNPJ: apf10ngj completo	
Local da Obra: Endereço completo				

Data da Conclusão		Área Total Construída	
Declaração	Aprovação	Origem	Aprovação
04/03/2013			

Dedução/Não Incidência do ITR

Existe dedução/não incidência do ITR a ser apresentada ? ☒ Não ☐ Sim

Declaração com Aprovação Manual-Existem notas para dedução/não-incidência com advertências pendentes, Aprovação Manual-Mão de obra própria com documentos faltante.

Não é possível apresentar os demais dados da consulta.
Favor fazer o agendamento eletrônico para o assunto de ISS - Hábitar no site:
<http://agendamento.prefeitura.sp.gov.br>.

Na comparecimento ao setor traga a documentação abaixo:

Para todos os casos:

- Declaração Tributária de Conclusão de Obra - DTCC (cópia digitalizada em formato PDF);
- Memorando expedido pela Subprefeitura ou pelas unidades da SEMAE, se houver (cópia digitalizada em formato PDF);
- Alvará de execução ou de licença para residências unifamiliares (cópia digitalizada em formato PDF);
- No caso de denúncia total, fornecer cópia digitalizada em formato PDF do lançamento do IPTU do ano da denúncia, não havendo necessidade da planta, nem de alvará/memorando, mas, em havendo, apresentar o memorando.

Para os casos de Dedução/Não-Incidência, todos os itens acima e mais:

- Cadastro Específico no INSS (CEI da obra) junto à Receita Federal do Brasil (cópia digitalizada em formato PDF);
- a. Nos casos de Mão-de-Obra de Terceiros mais:
 - Notas Fiscais de Serviços - NFS (cópia digitalizada em formato PDF da 1ª via original);
 - Notas Fiscais Eletrônicas do Tomador/Intermediário de Serviços - NFTS(arquivo digitalizado organizado a seguinte maneira: NFTS seguida da nota de Serviços de outro município que deu origem à respectiva NFTS e assim sucessivamente com todas as NFTS);
 - Guias de recolhimento do ISS (DIARSP) correspondente às NFS e para os casos em que o prestador de serviços é de outro município e o tomador é Pessoa Física ou também de outro município (cópia digitalizada em formato PDF da via original);
- b. Nos casos de Mão-de-Obra Própria mais:
 - RELAÇÃO DE TOMADOR/OBRA - RET, que consta no Relatório GRD/SEDF da obra (cópia digitalizada em formato PDF);
 - Guias de recolhimento do INSS (GPS) e do FGTS (GRF) da obra (cópia digitalizada em formato PDF da via original);
 - Documento a comprovar a posse do imóvel pelo dono da obra, tais como escritura de compra e venda, matrícula do registro de imóveis, contrato de cessão de direitos, compromisso de compra e venda ou contrato de comodato (cópia digitalizada em formato PDF).

Se após essa etapa sua declaração ficar em situação “Pendência” ([já descrito acima](#)), será necessário autuar processo para instrução com os documentos, conforme indicado acima ou pelo Portal 156.

Orientamos que a documentação seja apresentada digitalizada, separada em arquivos conforme se segue:

1º. Arquivo: DTCO/Alvarás/CNO/Matrícula

2º. Arquivo: Procuração (se houver) e documentos de identificação

3º. Arquivo: Plantas (jogo completo)

4º. Arquivo: MOP (Mão de Obra Própria – se houver):

Cada mês apontado:

RET – Relação Tomador/Obra (página da GFIP)
Ou DCTF-WEB

Guia de recolhimento do FGTS ou **DARF**

Comprovante de pagamento do FGTS

GPS – guia de recolhimento da previdência social

Comprovante de pagamento da GPS

Observação: Manter a sequência acima para todos os meses informados

5º. Arquivo: NFTS (se houver):

Em um Único PDF, apresentar NFTS, seguida da respectiva Nota fiscal que lhe deu origem.

NÃO PRECISA DO COMPROVANTE DE PGTO!

6º. Arquivo: Nota fiscal de outro município sem NFTS ([ver aqui](#)), se houver:

Nota fiscal de fora do município, seguida do respectivo comprovante de pagamento (DAMSP) aos pares. Respeitar essa sequência para todas as notas fiscais. Arquivo único, em “PDF”.

7º Arquivo: Planilha com notas de fiscais de outros municípios conforme item [2.3.1.3](#), se houver. Apresentar em formato “XLS”.

8º.Arquivo: Cartas de correção, digitalizadas em um único PDF, se houver.

9º. Arquivo: Foto da Fachada da época da conclusão da obra.

3. Análise

A Secretaria da Fazenda analisa a Situação “Pendência”, realizando verificação dos documentos apresentados e, após a análise, libera a Declaração para que o contribuinte possa emitir a guia de pagamento do ISS (tela abaixo, com a mudança da Situação para “Guia Não Emitida”).

A cada evolução da situação de sua declaração um e-mail é enviado ao contribuinte para sua informação:

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Quitação do ISS

SIT 526 321-02

DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO DO ISS

Encerrar

Declaração Tributária de Conclusão de Obra

Dados da Declaração

Declaração:	Situação:	Data da Declaração:	Tipo Doc.:	Documento:	Descrição da Obra
2014.0000	Guia Não Emitida	08/01/2014	Alvará	1999	Documento Alvará de Aprovação

Declarante: Nome completo
Dono da Obra: Nome completo
Local da Obra: PC INACIO DIAS, 0

CPF/CNPJ: CPF/CNPJ:

Data da Conclusão		Área Total Construida	
Declaração	Apuração	Origem	Apurado
30/12/2013		370,00	0,00

Área Licenciada		
Tipo de Obra	Área Licenciada	Área Quitada
CONSTRUÇÃO	370,00	0,00

Apuração da Base de Cálculo

CONSTRUÇÃO					
Áreas (m²)	USO ISS	Declaração(m²)	(F)Apuração(m²)	(G)R\$/m²	(F*G)Valor(R\$)
(A) Objeto	C1	370,00	370,00	664,18	245.746,60
(B) Complementar					
(C) Decedente					
(D) Quitada Gestor					

Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 245.746,60

Da análise, com base nos dados fornecidos, pode resultar débito de ISS a recolher.

DEMOLIÇÃO					
Áreas (m²)	USO ISS	Declaração(m²)	(F)Apuração(m²)	(G)R\$/m²	(F*G)Valor(R\$)
(A)Objeto					
(B)Complementar	C2	1.156,00	1.156,00	166,05	191.953,80
(C)Decedente					
(D)Quilada Gestor					
Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 191.953,80					

Apuração ISS						
Tipo Obra	(A) Base de Cálculo	(B) M.O. Própria	(C) M.O. Terceiros	(D) Base Cálculo Final(D=A-B-C)	Alíquota (%)	ISS
CONSTRUÇÃO	R\$ 245.766,60	R\$ 3.424,00	R\$ 70.000,00	R\$ 172.322,60	5,00	R\$ 8.616,13
DEMOLIÇÃO	R\$ 191.953,80	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 191.953,80	5,00	R\$ 9.597,69

Valor Total ISS: R\$ 18.213,82
** M.O. = Mão-de-obra

Cálculo do ISS	
Data de Vencimento:	10/01/2014 R\$ 18.213,82
Data para Pagamento:	08/01/2014
Multa:	R\$ 0,00
Juros:	R\$ 0,00
Correção Monetária:	R\$ 0,00
ISS a Recolher Atualizado:	R\$ 18.213,82

Caso não concorde com o valor você deverá dirigir-se à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico munido com documentos. [Clique aqui](#) para visualizar os documentos.

Certificados	
Os certificados de quitação de ISS (Habite-se) somente estarão disponíveis após a confirmação do pagamento e se não forem identificadas pendências.	

Alterar Declaração

Emitir Guia

Cancelar Declaração

Imprimir Declaração

Consultar Dedução

Voltar

A guia para pagamento do ISS é gerada acionando o botão “Emitir Guia” (destaque figura acima).

3.1 Guia: Documento de Arrecadação – DAMSP

Para imprimir o Documento de Arrecadação (DAMSP), acionar “Imprimir DAMSP” (abaixo indicado).

PREFEITURA DE SÃO PAULO FINANÇAS		DAMSP - Documento de Arrecadação do Município de São Paulo		Cesta de Pagamentos	
Nome Razão Social SERVIDOTA RANOW DE AGOSTA				Vencimento 12/01/2014	
CNPJ 08.745.678-00	C.C.B. 0.000.000-0	Data Emissão 12/2013		Valor (R\$) 18.213,82	
Assunto CESTA de Pagamento ISS				Isto (R\$) 0,00	
Outras Informações Nome da cesta: 3230 Declaração: 2013-0000003-0 Data: 08/01/2014				Juros (R\$) 0,00	
				Atualização Monetária (R\$) 0,00	
				Outras Encargos (R\$) 0,00	
PAGÁVEL EM QUALQUER AGENTE ARRECADADOR AUTORIZADO ATÉ 10/01/2014				Total (R\$) 18.213,82	
VIA DO BANCO - Documento Nº: 13 00000003230 1123 88 13 00000003230 8 1					
81670000182-8 13810000551-6 01401101300-1 00000051307-6					
					
Assinatura do Servidor					

[Voltar](#) [Imprimir DAMSP](#)

Após a realização do pagamento (rede bancária), o aplicativo identifica o pagamento e, caso não haja pendência de auto de infração ou notificação de lançamento, o certificado de quitação do ISS Habite-se estará disponível (comunicação é feita por meio do e-mail informado) para continuidade do processo de emissão do Auto de Conclusão ou Auto de Regularização, no órgão da PMSP no qual se registrou a solicitação.

3.2 Certificados de quitação

As impressões dos certificados são nos botões abaixo indicados:

Certificados					
Certificado	Tipo de Obra	Uso ISS	Área Objeto (m²) / Área Complementar(m²)	Situação	
2020.0000319-9	CONSTRUÇÃO	R1-I	191,27	gerado automaticamente	
2020.0000320-2	CONSTRUÇÃO - Terraços e sacadas descobertas	R1-I	60,94	gerado automaticamente	
2020.0000321-0	REFORMA	R1-I	104,00	gerado automaticamente	
Cancelar Certificado					

A Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO também pode ser impressa:

Apuração ISS						
Tipo Obra	(A) Base de Cálculo	(B) M.O. Própria	(C) M.O. Terceiros	(D) Base Cálculo Final (D=A+B+C)	Alíquota (%)	ISS
CONSTRUÇÃO	R\$ 245.746,60	R\$ 3.424,00	R\$ 70.000,00	R\$ 172.322,60	5,00	R\$ 8.616,13
DEMOLIÇÃO	R\$ 191.953,80	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 191.953,80	5,00	R\$ 9.597,69

Valor Total ISS: R\$ 18.213,82
** M.O. = Mão-de-obra

Cálculo do ISS	
Data de Vencimento: 10/01/2014	R\$ 18.213,82
Data para Pagamento:	08/01/2014
Caso não concorde com o valor você deverá dirigir-se à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico munido com documentos. Clique aqui para visualizar os documentos.	
Multa:	R\$ 0,00
Juros:	R\$ 0,00
Correção Monetária:	R\$ 0,00
ISS a Recolher Atualizado:	R\$ 18.213,82

Certificados

Os certificados de quitação de ISS (Habite-se) somente estarão disponíveis após a confirmação do pagamento e se não forem identificadas pendências.

Alterar Declaração
Cancelar Declaração
Consultar Dedução

Emitir Guia
Imprimir Declaração
Voltar



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Manual do usuário da Declaração Tributária
de Conclusão de Obra - DTCO