

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):

The screenshot displays the website for the Prefeitura de São Paulo, specifically the 'Fazenda' (Municipal Treasury) section. The header includes the city logo and navigation links like 'Guia de Serviços', 'Mapa de Serviços', and 'Acessibilidade'. A search bar is present with the placeholder 'Palavra-chave' and a 'Pesquisar' button. The main content area features a large banner with the text 'Estamos trabalhando todos os dias para evitar riscos.' and 'TIRE SUAS DÚVIDAS RELACIONADAS À FAZENDA MUNICIPAL'. Below this, there are several service tiles: 'IPTU 2019', 'VÍDEOS TUTORIAIS', 'OTTCS', 'CADIN', 'DEC', 'Cadastro de Obras', 'API-SOF', 'CONSELHO MUNICIPAL DE TRIBUTOS', and 'PROGRAMA DE PARCELAMENTO DE MULTAS DE TRÂNSITO'. A sidebar on the left contains a menu with various services, and the 'ISS (Imposto sobre Serviços)' option is highlighted with a yellow background and a white arrow pointing to it. The bottom right corner has an 'ACESSO RÁPIDO' section with links for 'ISS', 'CCM', and 'Emissão de Ficha de Dados Cadastrais'.

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

PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA

Guia de Serviços | Mapa de Serviços | Acessibilidade

Palavra-chave **Pesquisar**

Início > Secretarias > Fazenda > Serviços > **ISS**

SERVIÇOS E ORIENTAÇÕES

- Cadastro de Contribuintes (CCM)
- Cadastro de Empresas de Fora
- Cadastro de Obras
- Cadastro Informativo Municipal
- Certidões (Emissão)
- Consulta Processos Administrativos
- Consulta Empenhos e Pagamentos
- Contribuição de Melhoria
- DES-IF (Instituições Financeiras)
- Declaração Eletrônica de Impostos
- Dipam (Declaração para o Imposto)
- Dívida Ativa Fiscal e Judicial
- DOC (Operações de Cartões)
- DUC (Demonstrativo Unificado)
- Imunidades e Isenções
- Incentivos Fiscais Zona Leste
- IPTU (Imposto Predial e Territorial)

RESPEITE A CHUVA

Imposto sobre Serviços (ISS)
Emita o Dampsp para pagamento do ISS, conheça a legislação e leia orientações sobre cálculo, documentos fiscais, imunidades e isenções, estimativa e vários outros assuntos relacionados ao imposto.

Emissão de Dampsp para Pagamento
Emita o Dampsp on-line (Documento de Arrecadação do Município de São Paulo) para o recolhimento do ISS. É necessário informar o número do CCM, a incidência, o código do serviço e o valor a ser pago.

Autos de infração (Guia de Pagamento)
Os Autos de Infração devem ser pagos, em qualquer agência bancária, exclusivamente por meio da GPA. (Guia para Pagamento de Auto de Infração). Emita aqui essa guia, informando os números do Auto e do CCM.

Autos de infração
Saiba como efetuar o pagamento de Auto de Infração, de que maneira apresentar a sua defesa (1ª instância) e o recurso ordinário (2ª instância) e leia outras orientações relacionadas ao assunto.

Certificado de Quitação do ISS (Habite-se)
O Certificado de Quitação do ISS é documento indispensável à expedição do Habite-se ou do Auto de Vistoria, assim como ao pagamento de obras contratadas com o Município. Saiba como e onde efetuar o pedido.

Autônomos e Sociedades de Profissionais
Conheça a Sistemática de Recolhimento do ISS para Autônomos e Sociedades de Profissionais em vigor a partir do ano de 2004. Acesso também tabelas com os valores do ISS a pagar de 2004 a 2014.

Cálculo do Imposto
O valor do ISS (Imposto sobre Serviços) a ser pago é calculado aplicando-se ao preço do serviço a alíquota correspondente. Leia mais informações sobre a metodologia de cálculo do imposto e a base utilizada.

Clicar no quadro Acesso ao Sistema:

PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA

Guia de Serviços | Mapa de Serviços | Acessibilidade

Palavra-chave **Pesquisar**

Início > Secretarias > Fazenda > Serviços > **ISS Habite-se**

SERVIÇOS E ORIENTAÇÕES

- Cadastro de Contribuintes (CCM)
- Cadastro de Empresas de Fora
- Cadastro de Obras
- Cadastro Informativo Municipal
- Certidões (Emissão)
- Consulta Processos Administrativos
- Consulta Empenhos e Pagamentos
- Contribuição de Melhoria
- DES-IF (Instituições Financeiras)
- Declaração Eletrônica de Impostos
- Dipam (Declaração para o Imposto)
- Dívida Ativa Fiscal e Judicial
- DOC (Operações de Cartões)
- DUC (Demonstrativo Unificado)
- Imunidades e Isenções

Estamos trabalhando todos os dias para evitar riscos.

Certificado de Quitação do ISS (Habite-se)
Acesse as informações Gerais sobre o Certificado de Quitação do ISS, leia as Perguntas e Respostas sobre o assunto e efetue a Declaração Tributária de Contribuinte de Obras (DTCO), para emitir o documento.

Informações Gerais
Saiba o que é a Declaração Tributária de Contribuinte de Obras (DTCO), requisito para a obtenção de Certificado de Quitação do ISS (Habite-se), e quais os documentos necessários.

Perguntas e Respostas
Saiba o que é preciso para obter o Certificado de Quitação do ISS (Habite-se), saiba como efetuar a Declaração Tributária de Contribuinte de Obras (DTCO) e realize outras dúvidas sobre o assunto.

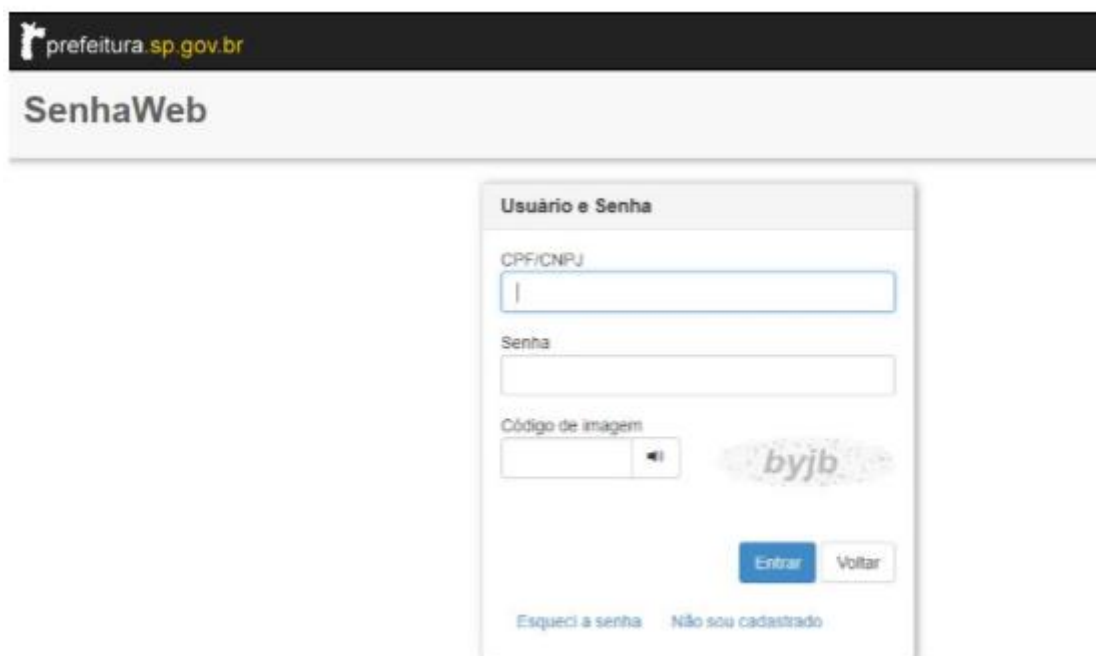
Acesso ao Sistema
Acesse o sistema para efetuar a Declaração Tributária de Contribuinte de Obras (DTCO), guie o ISS (Habite-se) através de uma requisição e obter o respectivo Certificado de Quitação.

Autenticidade do Certificado
Confirme a autenticidade do Certificado de Quitação do ISS emitido após o processo de emissão, o qual comprova que não há débito do imposto relativo à obra especificada e é emitido para efeitos de Auto de Conclusão e Auto de Regularização.

- 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:

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Quitação de ISS
987.864.321-06 BENEDITA RAMOS DE SOUZA
SemaInfo | Ajuda | Perguntas frequentes

Declaração Tributária de Conclusão de Obra

Relação de Obras Associadas ao CPF: 98 [REDACTED]

Nome completo

*Obr sem o número de Declaração em anexo e
*Obr sem o número de matrícula em anexo para uma Declaração

| Local da Obra | Declaração | Situação | Tipo | Expediente | Requerente / Dono da Obra |
|---------------------------|----------------|----------------------|----------------------------|----------------|---------------------------|
| AV LINS DE VASCONCELOS | 2013.0007351.0 | Declaração Cancelada | PROCESSO | 1881.0224462.0 | Nome completo |
| R Princesa Isabel | 2013.0007352.1 | Pendência | PROCESSO | 2012.0292411.1 | Nome completo |
| AV LINS DE VASCONCELOS | 2013.0007354.1 | Pendência | PROCESSO | 1882.0224462.0 | Nome completo |
| R JOS LANE | 2013.0007305.0 | Pendência | ALVARÁ | 2001.28737.01 | Nome completo |
| R PORTUGAL | 2013.0007306.8 | Pendência | ALVARÁ | 2001.28961.01 | Nome completo |
| R Abeyerat Quirin | 2013.0007315.7 | Gua Não Emitida | Sem Expediente (Demolição) | | Nome completo |
| R Princesa Isabel | 2013.0007310.0 | Pendência | Sem Expediente (Demolição) | | Nome completo |
| R Princesa Isabel | 2013.0007309.2 | Aguardando Pagamento | Sem Expediente (Demolição) | | Nome completo |
| R Dona Sylvia Fincó Costa | 2013.0007303.3 | Quitado | Sem Expediente (Demolição) | | Nome completo |
| R Princesa Isabel | 2013.0007301.7 | Pendência | Sem Expediente (Demolição) | | Nome completo |

20 registros localizados

1 2

Obras em meu nome 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 para a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, acessada pelo usuário BENEDITA RAMOS DE SOUZA. O sistema está em português e apresenta o formulário "Declaração Tributária de Conclusão de Obra".

O formulário contém os seguintes campos e opções:

- CPF: [REDAZIDO] - Nome completo
- Tipo de Expediente:
 - Alvará posterior à 30/06/1997
 - Alvará anterior à 01/07/1997
 - Processo
 - Sem Expediente (somente Demolição Total)
- Número (AAAA-NNNNN-SQ): [CAMPO VAZIO]

Na base do formulário, 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 following elements:

- Page Title:** Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Quitação do ISS
- Address Bar:** 887.694.321.00
- User:** BENEDITA RAMOS DE SOUZA
- Navigation:** Home Web, Legislação, Perguntas Frequentes
- Section Header:** Declaração Tributária de Conclusão de Obra
- Form Fields:**
 - Nova Declaração:** CPF: 9 [redacted] - Nome completo
 - Tipo de Expediente:**
 - Alvará posterior à 30/06/1997
 - Alvará anterior à 01/07/1997
 - Processo
 - Sem Expediente (somente Demolição Total)
 - Number Field:** Número (AAAA-NNNN-SQ) [empty]
- Buttons:** OK, 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:



100.229.434-71 KAIO CESAR BARRETO ATALIBA Encerra

Serra Verde | Legislação | Perguntas Frequentes

Declaração Tributária de Conclusão de Obra

Dados do Alvará

Número do Alvará: 201 [REDACTED] Data: 28/01/2013

Descrição da Obra: ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO

Documento

Dados do Imóvel

| SQL / INCRA | Proprietário / Endereço do Imóvel | CPF / CNPJ |
|----------------|-----------------------------------|------------|
| 300.005.0310-7 | AV M [REDACTED] | [REDACTED] |

Lançamento do IPTU

Registro de Imóveis

Matrícula Transcrição Não existe Matrícula ou Transcrição para o imóvel

Documento: [REDACTED] Cartório de Registro de Imóveis: Seleção [v]

Adicionar

A obra em questão possui incorporação de condomínio registrada no Registro de Imóveis e ou destina-se a utilização em condomínio de unidades autônomas?

Sim Não

Dados da Obra

Dono da Obra

CPF CNPJ [REDACTED]

Local da Obra

CEP: 05676-100 Logradouro: R. PRODR ANTONIO BARROS DE ULHOA CINTRA Número: 0

Complemento: [REDACTED] Bairro: BUTANTA

- Os dados seguintes da tela:

Declarante

Qualificação: **INTERESSADO**

CPF: 9 [REDACTED] Mostrar completo

Logradouro: [REDACTED]

Complemento: [REDACTED]

Município: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Número: 16791

Bairro: SANTOS DUMONT

Estado: [REDACTED]

DDD: [REDACTED] Telefone: [REDACTED] Ramal: [REDACTED]

**A obra é construída total ou parcial em relação à área licenciada no Alvará.*

| Auto de Conclusão | Área Licenciada (m²) | Área Quitada (m²) | Área Objeto (m²) |
|--|----------------------|-------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> Construção <input checked="" type="radio"/> Total <input type="radio"/> Parcial | 370,00 | 0,00 | 370,00 |

Dados da Área Especial - Piscinas descobertas

**Área construída não inclusa no Alvará ou Projeto de regularização*

Existem Piscinas descobertas na obra? Sim Não

| Área Total (m²) | Construção: | Reforma: | Demolição: |
|-----------------|-------------|----------|------------|
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Dados da Área Especial - Helipontos e Heliportos

**Área construída não inclusa no Alvará ou Projeto de regularização*

Existem Helipontos e Heliportos na obra? Sim Não

| Área Total (m²) | Construção: | Reforma: | Demolição: |
|-----------------|-------------|----------|------------|
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Dados da Área Especial - Terraços e sacadas descobertas

**Área construída não inclusa no Alvará ou Projeto de regularização*

Existem Terraços e sacadas descobertas na obra? Sim Não

| Área Total (m²) | Construção: | Reforma: | Demolição: |
|-----------------|-------------|----------|------------|
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Dados da Área Especial - Quadras esportivas descobertas pavimentadas

**Área construída não inclusa no Alvará ou Projeto de regularização*

Existem Quadras esportivas descobertas pavimentadas na obra? Sim Não

| Área Total (m²) | Construção: | Reforma: | Demolição: |
|-----------------|-------------|----------|------------|
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

- Os dados seguintes da tela:

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

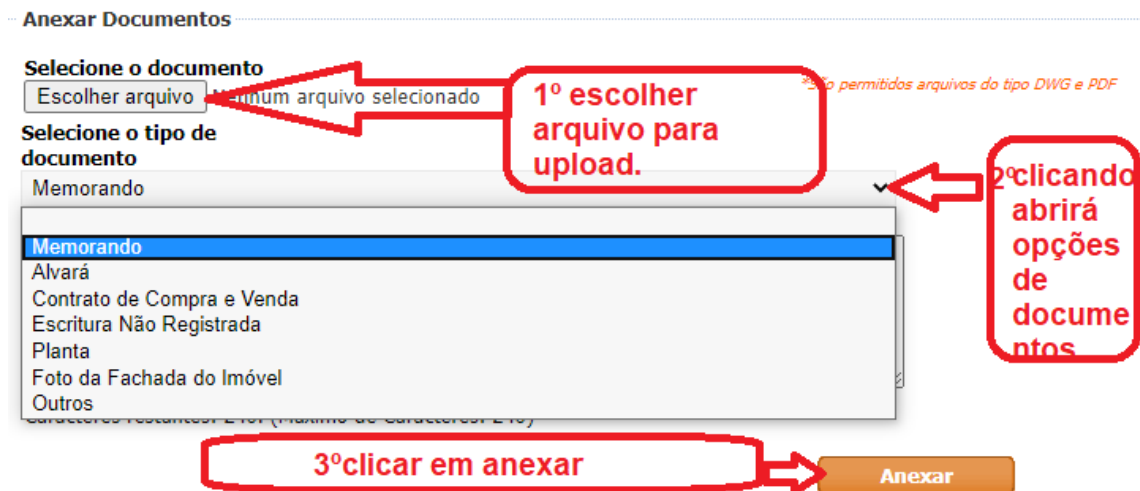
Assumo, sob as penas da lei, inteira responsabilidade por essas informações e, nos termos dos artigos 27 e 28 do Decreto nº 22.470, de 18/07/1986, requiro a expedição do Certificado de Quitação do ISS relativo ao Auto de Conclusão acima identificado.

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:



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

Selecione o tipo de documento

Observações

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

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

responsabilidade por essas informações e, nos termos dos artigos 27 e 28 do Decreto nº 10.000/2016, sob a pena de anulação 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 | | |

- Resultado do “aceite”:

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

817.884.321-00 BENEDITA RAMO DE SOUZA Encerrar

Sema Ites | 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 199 [REDACTED]

Declarante: Nome completo [REDACTED] CPF/CNPJ: [REDACTED]
 Dono da Obra: Nome completo [REDACTED] CPF/CNPJ: [REDACTED]
 Local da Obra: PC INACIO DIAS, [REDACTED]

Data da Conclusão

| Declaração | Apuração | Origem | Área Total Construída | 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 a 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 |
|----------------------------|-----------------|------------|------------|------------|
| anexcv.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).

Dedução/Não-Incidência do ISS

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

Sim, existe dedução/não-incidência de ISS a ser apresentada.

- 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:

Dados da Declaração

| Declaração | Situação | Data da Declaração | Tipo Doc | Documento |
|--------------------|------------------|--------------------|----------------|-----------|
| 2020.00 [REDACTED] | Guia Não Emitida | 06/07/2020 | Sem Expediente | |

Dono da Obra
ju [REDACTED] **Passo 1**

Escolha o Tipo de Nota Fiscal

NFS-e NFTS Outras Notas

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

Buscar o CNPJ/CPF posicione o mouse em cima do número do CCM

Filtro por tipo de Nota: Todas

Atenção:
Quando for consultar notas fiscais, informe o CNPJ/CPF do tomador ou do prestador dos serviços.

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

Anexar Documentos

Passo 1
Selecione o documento
Escolher arquivo **procurar o arquivo**

**São permitidos arquivos do tipo PDF de até 1MB
São permitidos até 20 arquivos

Selecione o tipo de documento

passo 2
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;
Outros **definir conforme menu, o tipo de documento que irá inserir**

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

passo 3 **Anexar**

Voltar **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 | Situação | Data da Declaração | Tipo Doc | Documento |
| 2014.000 [REDACTED] | UA NÃO EMITIDA | 07/01/2014 | Alvará | 1999.24480-00 |

Dono da Obra
[REDACTED]

Escolha o Tipo de Nota Fiscal

NFS-e
 NFTA
 Outras Notas

Selecione critério de busca:

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

Buscar

* Para visualizar o CPF/CNPJ pressione a mouse em cima do número do CCM

| Nota | CCM * | Prestador | Código | Incidência | Valor |
|--|-----------------|--------------|--------|------------|-----------|
|  00000026 | Prestador: CCM1 | NOME / RAZÃO | 1023 | 08/2013 | 70.000,00 |

Adicionar

* Para visualizar o CPF/CNPJ pressione a mouse em cima do número do CCM

| Nota | CCM * | Incidência | Base de Cálculo | Serviço | Coefficiente | Valor Atualizado |
|----------|-----------------|------------|-----------------|---------|--------------|---|
| NFS-e | | | | | | |
| 00000026 | Prestador: CCM1 | 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 image shows a software interface for document management. At the top, it says "Anexar Documentos". Below this, there is a section for document selection with a text input field labeled "Selecione o documento" and a "Procurar" button. To the right of this field, there are two lines of red text: "*Não permite arquivos do tipo PDF de até 1MB" and "*Não permite até 12 arquivos". Below the search field is a dropdown menu labeled "Selecione o tipo de documento". Underneath is a text area labeled "Observações" with a vertical scrollbar. At the bottom left of the text area, it says "Caracteres restantes: 240, (Máximo de Caracteres: 240)". To the right of the text area is a button labeled "Anexar". At the bottom of the interface, there are three buttons: "OK", "Voltar", and "Mão de Obra Própria". The "Mão de Obra Própria" button is highlighted with a red border.

Tela de Apuração de Mão de Obra Própria:

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Quilção do ILS

817.864.321-00 BENEDITA PAZOS DE SOUZA Encerrar

Sistema | Aplicação | Perguntas Freqüentes

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 | |

** Salários conjugados*

Adicionar

Anexar Documentos

Selecione o documento

**São permitidos arquivos do tipo PDF de até 1MB*
**São permitidos até 10 arquivos*

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 |
| 2014.0000002-1 | Pendencia | 07/01/2014 | Alvará | 1999.24480-00 |

Dono da Obra
Nome completo

Cadastro Específico do INSS (CEI)

Nº CEI
31.205.6370/69 

Advertência

Mês / Ano Incidência : 06/2013

Descrição

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

Fechar

Mão de Obra Própria

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

Adicionar

| Incidência Mês/Ano | Salários R\$ | INSS | | FGTS | | Total Realizado | |
|--------------------|--------------|---------------|----------------------------|---------------------|-------------|----------------------------|-----------------------|
| | (A) | Cód. de Pagto | Total a recolher (R\$) (B) | Empregado (R\$) (C) | Cód. de Rec | Valor a recolher (R\$) (D) | Coef de Alto(E) (R\$) |
| 06/2013 | 1.000,00 | 2210 | 100,00 | 10,00 | 100 | 50,00 | 1.100,00 |
| 10/2013 | 2.000,00 | 2208 | 200,00 | 50,00 | 150 | 20,00 | 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 | | | | |
|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|-------------------|
| Declaração: | Situação: | Data da Declaração: | Tipos Imp. | Documentos: |
| 2015.0000022-8 | Pendente | 04/03/2015 | Imp. Espediente | |
| Declarante: | Nome Completo | | CPF/CNPJ: | opt/optj completo |
| Dono da Obra: | Nome Completo | | CPF/CNPJ: | opt/optj completo |
| Local da Obra: | Endereço completo | | | |

| Data da Conclusão | | Área Total Construída | |
|-------------------|-----------|-----------------------|----------|
| Declaração | Aprovação | Origem | Aprovado |
| 04/03/2015 | | | |

Dedução/Não-Incidência do IIS

Existe dedução/não incidência do IIS a ser apresentada? Não Não

Declaração com **Aprovação Manual-Existem notas para dedução/não-incidência com advertências pendentes, Aprovação Manual-Não de obra própria com documento faltante.**
 Não é possível apresentar os demais dados de consulta.
 Favor fazer o agendamento eletrônico para o assunto de IIS - Habilitar no site:
<http://agendamentoal.prefeitura.sp.gov.br>.

No 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 SDHAE, se houver (cópia digitalizada em formato PDF);
- Alvará de execução ou de licença para residências unifamiliares (cópia digitalizada em formato PDF);
- No caso de demolição total, fornecer cópia digitalizada em formato PDF do lançamento do IPTU do ano da demolição, 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 - NFE/arquivo digitalizado organizado a seguinte maneira: NFE seguida da nota de Serviços de outro município que deu origem à respectiva NFE e assim sucessivamente com todas as NFEs);
- Guias de recolhimento do IIS (DIAMSP) 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 GFIR/SERIP 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)
- Guia de recolhimento do FGTS
- 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

Sistema de Declaração de Conclusão de Obra

Declaração Tributária de Conclusão de Obra

Dados da Declaração

Declaração: 2014.0000-0-0 Situação: **Guia Não Emitida** Data da Declaração: 08/01/2014 Tipo Doc.: Alvará Documento: 1999-00000000000000000000

Descrição da Obra: Documento: Alvará de Aprovação

Declarante: Nome completo CPF/CNPJ: [Redacted]
Dono da Obra: Nome completo CPF/CNPJ: [Redacted]
Local da Obra: PC INACIO DIAS, 0

Data da Conclusão

| Declaração | Apuração | Origem | Area Total Construida | Apurado |
|------------|----------|--------|-----------------------|---------|
| 30/12/2013 | | | 370,00 | 0,00 |

Area Licenciada

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

Apuração da Base de Cálculo

| Áreas (m²) | USO ISS | Declaração(m²) | (F)Apuração(m²) | (G)R\$/m² | (F*G)Valor(R\$) |
|--------------------|---------|----------------|-----------------|-----------|-----------------|
| (A) Objeto | C1 | 370,00 | 370,00 | 664,16 | 245.746,60 |
| (B) Complementar | | | | | |
| (C) Decadente | | | | | |
| (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 (m ²) | USO ISS | Declaração(m ²) | (F)Apuração(m ²) | (G)R\$/m ² | (F*G)Valor(R\$) | |
| (A)Objeto | | | | | | |
| (B)Complementar | C2 | 1.156,00 | 1.156,00 | 166,09 | | 191.953,80 |
| (C)Decedente | | | | | | |
| (D)Quitada Gestor | | | | | | |
| Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 191.953,80 | | | | | | |

| Apuração ISS | | | | | | |
|--------------|------------------|------------------|--------------------|------------------------------|--------------|--------------|
| Tipo Obra | (A) Base de Cál. | (B) M.O. Própria | (C) M.O. Terceiros | (D) Base Cál. Fixa(DnA.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 Vencido: 10/01/2014 R\$ 18.213,82 |
| | | Data para Pagamento: <input type="text" value="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 (Habit-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

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: **REVEDSTA BANCO DE SOUTA** Vencimento: 12/01/2014

CNPJ/CNP: 007.630. [REDACTED] C.C.M: 6.666.666-0 Inscrição: 12/2013 Valor (R\$): 28.213,82

Recibo Cesta de Pagamento: 122

Outras Informações: Nota de cesta: 3220 Declaração: 2014-0000003-0 Data: 08/01/2014

Outros Encargos (R\$): 0,00

Juros (R\$): 0,00

Análise de Situação (R\$): 0,00

Total (R\$): 28.213,82

PAGÁVEL EM QUALQUER AGENTE ARRECADADOR AUTORIZADO ATÉ 10/01/2014

VIA DO BANCO - Documento Nº: 13 00000005238 1123 89 13 00000005238 8 1

81670000182-8 13810000551-6 01401101300-1 00000051307-6

Assinatura Servidor






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 Vencido: 10/01/2014 | R\$ 18.213,82 |
| Data para Pagamento: | <input type="text" value="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 | 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