

SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG Nº 23, DE 3 DE SETEMBRO DE 2019

ISS. Isenção. Serviços destinados a obras enquadradas como Habitação de Interesse Social. Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, c/c a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

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 nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, e em conformidade com o que consta nos autos do processo administrativo;

ESCLARECE:

1. A consulente, sociedade por ações de capital fechado, inscrita no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM, informa ser responsável por empreendimento imobiliário composto por unidades caracterizadas como Habitação de Interesse Social (HIS) e por Habitações de Mercado Popular (HMP).

2. Indaga a consulente:

2.1 Se a isenção de ISS concedida aos empreendimentos enquadrados como HIS é concedida tanto para a sociedade desenvolvedora do empreendimento quanto para os prestadores de serviços que desenvolverem suas atividades dentro do empreendimento;

2.2 Se, em um empreendimento que tenha unidades enquadradas como HIS e HMP, a isenção prevista pelo artigo 17 da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, c/c a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, será concedida de acordo com a proporcionalidade numérica entre os tipos de unidades ou de acordo com a proporcionalidade de áreas referentes a cada tipo construtivo.

3. O artigo 17 da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, determina que a prestação dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 da lista do “caput” do artigo 1º desta mesma lei é isenta do ISS quando destinada a obras enquadradas como Habitação de Interesse Social – HIS.

4. Quanto à primeira indagação da consulente, que versa sobre a quem se destina a isenção, o dispositivo legal não faz distinção entre os prestadores destes serviços, concedendo a isenção à própria prestação dos serviços

descritos nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 da Lista de Serviços da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, desde que tal prestação seja especificamente destinada às obras enquadradas como HIS.

5. Quanto à forma de recolhimento, o artigo 145, § 3º, do Decreto nº 53.151, de 17 de maio de 2012, regulamenta, quanto à prestação de serviços destinada a obras enquadradas como HIS, que o prestador dos serviços especificados deverá emitir NFS-e, anotando, no campo “Discriminação do Serviço”, o número do Alvará de Aprovação e Execução ou o número do Certificado de Obras de Interesse Social e a expressão “ISENTA – HIS”.

6. Portanto, a rigor, para cumprimento do preceito regulamentar, o prestador de serviços deve verificar, por ocasião de cada prestação, se o serviço está classificado entre aqueles previstos para a isenção, bem como se é voltado à parcela da obra cuja área está destinada para HIS.

7. Como decorrência lógica do item anterior desta solução de consulta, não é possível qualquer forma de rateio entre as partes de um empreendimento que não seja dada pela segregação de receitas e especificação das NFS-e. Os serviços destinados às unidades que gozam da isenção devem ser relacionados em documentos fiscais próprios. Com efeito, tal segregação de NFS-e é condição necessária para a concessão desse benefício fiscal, não se admitindo a adoção de regras de proporcionalidade (tais como Área HIS/Área Total do Empreendimento ou Unidades HIS/Total de Unidades do Empreendimento).

8. A concessão da isenção é condicionada à observância da legislação que dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, bem como à legislação federal relativa aos empreendimentos destinados a HIS e ao cumprimento dos procedimentos concernentes à isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS na prestação de serviços de construção civil quando destinada a obras enquadradas como Habitação de Interesse Social – HIS, dispostos pela Instrução Normativa SF/SUREM nº 02, de março de 2015.

9. Esclarece-se que:

9.1 Os termos da consulta tributária refletem o entendimento da administração tributária e vincula a consulente no contexto do fato consultado.

9.2 A consulta tributária não é meio hábil para reconhecimento de condições individuais concessivas de isenções, incentivos ou benefícios

de natureza fiscal, tampouco para cancelar a condição de HIS de uma construção.

10. Comunique-se o teor desta solução de consulta à consulente e, após as providências de praxe, archive-se.

Rafael Barbosa de Souza
Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento