



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Decretos

Prefeitura Municipal
AGUAÍ**Prefeitura Municipal de Aguai**

Av. Olinda Silveira Cruz Braga nº 215, Pq. Interlagos - Aguai – SP

Telefone: (19) 3653-7100

CEP: 13863-230

www.aguai.sp.gov.br**DECRETO Nº 5039, DE 29 DE AGOSTO DE 2023.**

**“REGULAMENTA A FORMA DE
APURAÇÃO DE SERVIÇOS DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PARA
APURAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE
SERVIÇOS DE QUALQUER
NATUREZA – ISSQN, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAUJO, Prefeito Municipal de Aguai, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições e legais, e conforme Lei Complementar Municipal nº 2.728, de 25 de setembro de 2017, Lei Complementar Federal nº 116, de 31 de julho de 2003, Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de Maio de 2000, que “Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências”, e legislação correlata;

DECRETA

Art. 1º - Ficam estabelecidos os critérios para identificação de valores mínimos a serem utilizados para apuração do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN – incidente sobre a prestação de serviços de construção civil.

§ 1º Para fins do disposto neste regulamento, consideram-se serviços de construção civil os descritos nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 com suas respectivas alíquotas, constantes da lista de serviços anexa à Lei Complementar Municipal nº 2.728, de 25 de setembro de 2017, cujas características se enquadrem no ANEXO ÚNICO deste Decreto de acordo com a NBR 12.721/06.

§ 2º As normas estabelecidas neste Decreto aplicam-se na prestação de serviços no Município de Aguai, independentemente de estar ou não estabelecido o prestador neste Município.

Art. 2º - Considera-se ocorrido o fato gerador, cabível aplicação do ISSQN, a atividade consumada em que consiste a prestação do serviço, tendo como base de cálculo, o preço do serviço.



Prefeitura Municipal de Aguai

Av. Olinda Silveira Cruz Braga nº 215, Pq. Interlagos - Aguai – SP

Telefone: (19) 3653-7100

CEP: 13863-230

www.aguai.sp.gov.br

§ 1º Considera-se preço do serviço, para efeitos deste artigo, a receita bruta correspondente ao serviço, sem qualquer dedução, exceto os descontos ou abatimentos concedidos independentemente de qualquer condição, desde que cumpridos os requisitos previstos neste Decreto e na legislação municipal.

§ 2º A apuração para lançamento do ISSQN considerará a documentação fiscal emitida em conformidade com este Decreto e legislação municipal, para cada serviço identificado.

§ 3º Serviços que não estiverem acompanhados de documentação fiscal regular para sua totalidade, serão apurados em conformidade com o disposto no art. 9º.

a) Considerar-se-á a área demolida/reformada a indicada no Alvará ou a área total construída se a demolida/reformada não constar no referido Alvará.

II - São responsáveis pela apuração:

a) O prestador de serviços e o tomador de serviços, quais devem guardar toda a documentação fiscal relacionada ao fato gerador;

b) A Secretaria Municipal de Planejamento, Serviços Urbanos e Meio Ambiente por, na forma do Anexo Único, tipificar o projeto, serviço ou construção e evidenciar o m² (metro quadrado) em reais, conforme se obtiver o CUB divulgado pelo SindusCon-SP mais atualizado na data do cálculo, a metragem em m² (metro quadrado) a ser considerada e atestar se o montante de materiais que se pretende deduzir estão aplicados e são pertinentes a fase da obra.

c) A Secretaria Municipal da Fazenda por efetuar o cálculo conforme alíquota aplicável e efetuar o lançamento do crédito ao sujeito passivo.

Art. 3º - Poderão ser deduzidos do Imposto a Recolher, os valores de ISSQN lançados se a base de cálculo deste integrar a Receita Total considerada no cálculo, e desde que tipificados nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 e utilizadas na respectiva prestação de serviços.

§ 1º Não são considerados serviços e não integrarão a base de cálculo dos serviços, desde que cumpridos os requisitos previstos neste Decreto e na legislação municipal, materiais e mão de obra própria.

§ 2º A base de cálculo do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) da construção civil é a receita bruta, já deduzidos unicamente o valor do material fornecido e aplicado na obra pelo prestador de serviço de execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obra de construção civil, hidráulica ou elétrica e congêneres, sondagem, perfuração de poço, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem, instalação e montagem de produto, peça e equipamento, bem como reparação, conservação e reforma de edifício, estrada, ponte,



Prefeitura Municipal de Aguai

Av. Olinda Silveira Cruz Braga nº 215, Pq. Interlagos - Aguai – SP

Telefone: (19) 3653-7100

CEP: 13863-230

www.aguai.sp.gov.br

porto e congêneres, inclusive o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS, conforme disposto nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 da lista de serviços da Lei Complementar Federal nº 116, de 31 de julho de 2.003.

§ 3º Considera-se material fornecido pelo prestador do serviço somente aquele por ele adquirido e que se incorporar direta e definitivamente à obra, perdendo sua identidade física no ato da incorporação, não sendo passíveis de dedução os gastos com ferramentas, veículos, equipamentos, combustíveis, materiais de consumo, materiais de instalação provisória, refeições e similares.

§ 4º Os materiais fornecidos de que trata este artigo deverão ter sua aquisição comprovada pelo prestador do serviço, por meio da primeira via da nota fiscal de compra do material, que deverá:

I - ter data de emissão anterior àquela da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e, emitida para a prestação de Serviço;

II - discriminar as espécies, as quantidades e os valores dos materiais adquiridos;

III - ser destinada ao prestador de serviços e indicar claramente a que obra se destina o material, CNO e endereço da obra.

§ 5º Em caso de material adquirido para diversas obras, armazenado em depósito centralizado, a saída do material respectivo de cada obra deve ser acompanhada por nota fiscal de simples remessa.

§ 6º O prestador de serviço deverá discriminar no Mapa de Dedução de Material da Nota Fiscal de Serviço Eletrônica (NFS-e) os seguintes dados:

I - o número e a data de emissão da Nota Fiscal de compra;

II - o número do CNPJ e a razão social do fornecedor;

III - a identificação e o número do contrato da obra à qual serão incorporados os materiais;

IV - os materiais fornecidos com a descrição das espécies, quantidades e valores, detalhadamente.

§ 7º Os materiais fornecidos, observadas as demais disposições deste artigo, somente poderão ser excluídos da base de cálculo do imposto devido em razão do serviço de execução da obra correspondente.

§ 8º Os materiais fornecidos de que trata este artigo, considerados por espécie, não poderão exceder em quantidade e preço os valores despendidos na sua aquisição pelo prestador do serviço.



Prefeitura Municipal de Aguai

Av. Olinda Silveira Cruz Braga nº 215, Pq. Interlagos - Aguai – SP

Telefone: (19) 3653-7100

CEP: 13863-230

www.aguai.sp.gov.br

§ 9º Na prestação dos serviços de fornecimento de concreto ou asfalto, preparados fora do local da obra, para dedução de materiais empregados, a quantidade e valor dos itens deverá ser comprovado por documentação fiscal.

§ 10 Não são considerados materiais dedutíveis:

a) os materiais adquiridos para a formação de estoque ou armazenados fora do canteiro de obras, antes de sua efetiva utilização;

b) os materiais adquiridos por meio de recibos, Nota Fiscal de Venda sem a identificação do consumidor ou ainda, aqueles cuja aquisição não esteja comprovada pela primeira via da nota fiscal correspondente;

c) os materiais adquiridos mediante nota fiscal em que não conste o local da obra;

d) os materiais adquiridos posteriormente à emissão da Nota Fiscal da qual é efetuado o abatimento;

e) as ligações provisórias de água, esgoto e energia elétrica;

f) os tapumes, alambrados com outros materiais utilizados no isolamento da obra;

g) os materiais e equipamentos utilizados para a sinalização da obra e trânsito;

h) os abrigos provisórios para depósito de materiais e outras utilidades;

i) os materiais utilizados na montagem ou construção provisória de depósitos, abrigos, alojamentos e escritórios;

j) as placas de identificação e os gabaritos;

k) os materiais utilizados para cimbramento e escoramento de lajes, vigas e valas;

l) as formas para galerias e para infra e superestruturas;

m) as telas de proteção;

n) os maquinários, peças, ferramentas, andaimes e equipamentos em geral;

o) todos os demais materiais, equipamentos e ferramentas não incorporados à obra de forma permanente.

§ 11 Em havendo aplicação de mão-de-obra própria será necessário apresentar cópias de: Certidão de regularidade com o fisco municipal do proprietário da obra, a Matrícula da Obra no INSS, Declaração Completa GFIP/SEFIP, Registro de Empregados e Folha de Pagamento estando estes legíveis, íntegros e sem rasuras, sem



Prefeitura Municipal de Aguai

Av. Olinda Silveira Cruz Braga nº 215, Pq. Interlagos - Aguai – SP

Telefone: (19) 3653-7100

CEP: 13863-230

www.aguai.sp.gov.br

prejuízo de outros documentos que se fizerem necessários que vise comprovar a ausência de prestação de serviço.

§ 12. Emitido o HABITE-SE, na forma do art. 10, não serão aceitas outras deduções no ISSQN lançado.

Art. 4º - O prestador do serviço deverá manter registros individualizados para cada obra de forma a evidenciar a apuração da base de cálculo do tributo municipal.

Art. 5º - O fornecimento de mercadorias ou materiais produzidos por prestadores de serviços fora do local da obra fica sujeito ao ICMS, cabendo à emissão de documento fiscal autorizado pelo Fisco Estadual.

Art. 6º - Integram a receita bruta para fins do disposto no §1º do artigo 3º deste decreto:

- I - o valor cobrado pelos materiais empregados;
- II - qualquer parcela exigida, direta ou indiretamente, em bens, dinheiro, serviços ou direitos;
- III - os valores acrescidos a qualquer título e encargos de qualquer natureza, inclusive valores porventura cobrados em separado;
- IV - o valor dos tributos incidentes sobre a operação;
- V - o valor correspondente a descontos, diferenças ou abatimentos, concedidos sob condição;
- VI - o valor relativo a reajustes;
- VII - o valor da locação de máquinas, motores e equipamentos, quando a respectiva remuneração estiver englobada no preço do contrato;
- VIII - o valor dos serviços de terceiros;
- IX - o valor exigido para suprir custos com mão de obra direta ou indireta relacionadas à prestação do serviço;
- X - o valor cobrado para suprir custos com material, equipamentos, ferramentas e insumos, utilizados, empregados ou consumidos na realização do serviço;
- XI - o valor exigido como ônus relativo à concessão de crédito ao tomador do serviço, ainda que cobrado em separado, na hipótese de prestação de serviços a crédito, sob qualquer modalidade;
- XII - o valor dos serviços essenciais, auxiliares ou complementares relacionados à prestação do serviço;



Prefeitura Municipal de Aguai

Av. Olinda Silveira Cruz Braga nº 215, Pq. Interlagos - Aguai – SP

Telefone: (19) 3653-7100

CEP: 13863-230

www.aguai.sp.gov.br

XIII - qualquer outro valor exigido em decorrência da prestação do serviço.

Parágrafo único. Entende-se por serviços essenciais, auxiliares ou complementares relacionados à prestação do serviço:

I - escavação, movimento de terras, desmonte de rochas, rebaixamento de lençol freático;

II - estaqueamentos, fundações, escavações, aterros, perfurações, desmontes, demolições, rebaixamento de lençóis de água, dragagens, escoramentos, terraplanagens, enrocamentos e derrocamentos;

III - concretagem e alvenaria;

IV - revestimentos e pinturas de pisos, tetos, paredes, forros e divisórias;

V - impermeabilizações e isolamentos térmicos e acústicos;

VI - instalações e ligações de água, de energia elétrica, de proteção catódica, de comunicações, de elevadores, de condicionamento de ar, de refrigeração, de vapor, de ar comprimido, de sistemas de condução e exaustão de gases de combustão, inclusive dos equipamentos relacionados com esses serviços;

VII - construção de jardins, iluminação externa, casa de guarda e outros de mesma natureza previstos no projeto original;

VIII - serviços de implantação de sinalização horizontal e vertical em estradas e rodovias, quando ligados diretamente à execução das obras de construção civil.

Art. 7º - Serão considerados documentos fiscais para fins de dedução de materiais, somente aqueles que forem emitidos posteriormente à data de alvará de construção.

Art. 8º - Sempre que a contabilidade apresentada não se revele regular e esclarecedora para aferição do ISSQN, o Fisco efetuará a estimativa da base de cálculo dos serviços de construção civil, nos termos previsto no artigo 22 da Lei nº 1.953 de 2003 (Código Tributário Municipal), considerando o Custo Unitário Básico – CUB da Construção Civil, apurado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo - SindusCon/SP.

Art. 9º - Para o ISSQN por estimativa, art. 22 da Lei Municipal 1.953/2003, o cálculo será realizado com base no enquadramento do projeto que se pretende ter expedido o alvará de construção, considerando o CUB – Custo Unitário Básico – por m² (metro quadrado) e tais valores serão atualizados na data do cálculo e na forma do art. 11, conforme variação do índice SindusCon-SP – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, podendo-se deduzir o ISSQN apurado em documentação



Prefeitura Municipal de Aguai

Av. Olinda Silveira Cruz Braga nº 215, Pq. Interlagos - Aguai – SP

Telefone: (19) 3653-7100

CEP: 13863-230

www.aguai.sp.gov.br

fiscal hábil conforme este Decreto e em conformidade com a legislação municipal, aplicando-se a formula:

$((CUB \times \text{área em m}^2) \times \text{Alíquota ISSQN Aplicável}) \times 0,2 - \text{ISSQN lançado referente documentação fiscal regular} = \text{ISSQN a Recolher.}$

I - Tratando-se de construção de uso misto, será utilizado o valor correspondente a área predominante, e na hipótese de não ser possível a distinção do tipo predominante, aplicar-se-á o valor médio dos vários tipos de construção.

$(((((CUB + nCUBs)/\text{número de CUBS}) \times \text{área em m}^2) \times \text{Alíquota ISSQN Aplicável}) \times 0,2 - \text{ISSQN lançado referente documentação fiscal regular} = \text{ISSQN a Recolher.}$

§ 1º Nas obras novas considerar-se-á como prazo de execução o período de 24 meses, a partir da concessão do Alvará de Construção, sendo este o número máximo de parcelas, à ser definida pelo contribuinte, para o recolhimento antecipado.

§ 2º Todas as obras são passíveis de alteração no enquadramento de nível de padrão de acabamento, conforme se verifique pela autoridade fiscalizadora de obras, a existência de Itens Complementares, durante inspeção.

II - Serão, sempre, enquadrados no Padrão Alto, ANEXO ÚNICO - Características Principais dos Projetos Padrão - NBR 12.721/06, as obras que possuírem qualquer dos seguintes Itens Complementares:

- a) Ar Condicionado Central;
- b) Campo de Golfe;
- c) Elevador Panorâmico;
- d) Escada Rolante;
- e) Heliporto;
- f) Piscina, acima de 25,00 m², em residência unifamiliar;
- g) Piscina, acima de 100,00 m², em residência multifamiliar;
- h) Quadra de Tênis ou Squash;



Prefeitura Municipal de Aguai

Av. Olinda Silveira Cruz Braga nº 215, Pq. Interlagos - Aguai – SP

Telefone: (19) 3653-7100

CEP: 13863-230

www.aguai.sp.gov.br

- i) Sala de Academia;
- j) Sauna, acima de 20,00m²;
- k) Dependências de Spa.

§ 3º Ocorrendo alteração do enquadramento, será realizado novo cálculo com os valores atualizados na forma do art. 11, sem prejuízo de abatimento do ISSQN já recolhido antecipadamente referente a respectiva obra.

Art. 10 - O despacho liberatório para emissão do HABITE-SE, pela autoridade fiscalizadora, dar-se-á após a ciência da Notificação de Lançamento do ISSQN da respectiva obra.

Parágrafo Único - A guia de recolhimento do ISSQN poderá ser acessada:

I - no site da prefeitura, no endereço <https://aguai.sp.gov.br/> >> Serviços >> Serviços On-line >>

II - no Poupatempo;

III - no setor de tributos da Prefeitura Municipal.

Art. 11 - Os critérios fixados pelo presente decreto, terão os valores atualizados pela publicação mais recente da Tabela CUB Sinduscon-SP divulgada na internet ou na imprensa de circulação regular.

Art. 12 - Os cálculos dos custos de mão-de-obra por m² (metro quadrado) não incluem os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06, especialmente: fundações especiais, elevadores, instalações de fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar condicionado, calefação, ventilação e exaustão, playground (quando não classificado como área construída); sistemas obras e serviços complementares; urbanização; recreação (piscinas, campos de esporte); ajardinamento; instalação e regulamentação do condomínio, que se identificados deverão ser acrescidos a base de cálculo para apuração na forma deste Decreto, ou calculados separadamente.

Art. 13 - Sem prejuízo da responsabilidade prevista no inc. I e II § 2º, art. 7º-A, da Lei Municipal 1.953/2003, de que trata a Lei Municipal 2.728/2017, o incorporador que apresentar previamente à expedição do “Habite-se”, a matrícula da incorporação imobiliária devidamente prenotada no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ficará sujeito à apuração do imposto sobre o custo real da obra.

§ 1º Além da matrícula do empreendimento, as incorporadoras ficam obrigadas à apresentação dos documentos abaixo ao Fisco, sem prejuízo de outros que possam ser requisitados no curso da verificação:



Prefeitura Municipal de Aguai

Av. Olinda Silveira Cruz Braga nº 215, Pq. Interlagos - Aguai – SP

Telefone: (19) 3653-7100

CEP: 13863-230

www.aguai.sp.gov.br

I – Quadro resumo por exercício dos custos da obra com indicação de cada conta contábil associada contendo no mínimo os seguintes itens:

- a) Locação/aluguéis;
- b) Energia elétrica;
- c) Água e esgoto;
- d) Telefone;
- e) Materiais elétricos;
- f) Materiais de limpeza;
- g) Materiais de construção;
- h) Materiais de consumo;
- i) Materiais de acabamento;
- j) Fretes e carretos;
- k) Serviços prestados por terceiros;
- l) Publicidade e propaganda;
- m) Combustível e lubrificantes;
- n) Refeições;
- o) Assistência Médica;
- p) Vale transporte;
- q) Impostos e taxas;
- r) Despesas com cartório;
- s) Salários e ordenados;
- t) Aviso Prévio;
- u) Férias;
- v) 13º salário;
- w) INSS;
- x) FGTS;
- y) Cópias e plotagens;



Prefeitura Municipal de Aguai

Av. Olinda Silveira Cruz Braga nº 215, Pq. Interlagos - Aguai – SP

Telefone: (19) 3653-7100

CEP: 13863-230

www.aguai.sp.gov.br

z) Terreno.

II – Razão analítico de conta contábil de SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS, contendo a totalidade dos lançamentos com históricos que identifiquem as operações;

III – Cópia do Recibo de transmissão dos arquivos ao Sistema Público de Escrituração Digital – Escrituração Contábil Digital (SPED-ECD) de cada exercício relativo à obra realizada e, vinculados aos lançamentos das razões e custos contábeis demonstrados no quadro previsto no ITEM I;

IV – Documentação relativa à mão-de-obra própria, a Matrícula da Obra no INSS, Declaração Completa GFIP/SEFIP, Registro de Empregados e Folha de Pagamento.

§ 2º Nos casos previstos no caput, o despacho fiscal aludido no art. 10 será feito com o número da matrícula do registro da incorporação imobiliária e o número do processo que contém os documentos mencionados no presente artigo, sem prejuízo do artigo 37 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e sem prejuízo de verificação fiscal e eventual lançamento futuro.

§ 3º Em caso de apuração fiscal, constatado descumprimento às regras previstas na constituição da incorporação imobiliária, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou qualquer irregularidade fiscal ou contábil, o imposto será estimado, conforme previsto no artigo 22 da Lei 1.953 de 23 de dezembro de 2.003 – Altera o Código Tributário Municipal, e lançado ao incorporador na forma da lei e regras estabelecidas neste Decreto.

Art. 14 - Os projetos de construção beneficiados por programas de moradia econômica conforme legislação municipal, poderão ser classificados como Projeto de Interesse Social, quando a administração pública for partícipe e as características projetadas forem iguais ou inferiores às constantes do ANEXO ÚNICO.

Art. 15 - É facultado ao sujeito passivo o recolhimento antecipado, parcial ou integral, do ISSQN que será considerado como m² (metro quadrado) pago, quando da apuração do cálculo final, sobre a base de cálculo total.

§ 1º - o contribuinte optando por recolhimento antecipado do ISSQN, o cálculo será realizado por estimativa na forma do art. 10.

§ 2º - na apuração final do ISSQN sobre a prestação de serviços na construção civil da respectiva obra, deverá considerar os valores já pagos antecipadamente para a mesma obra.

Art. 16 - OS documentos deverão ser protocolados pelo contribuinte na Prefeitura Municipal de maneira física, ou digital quando disponível.



Prefeitura Municipal de Aguai

Av. Olinda Silveira Cruz Braga nº 215, Pq. Interlagos - Aguai – SP

Telefone: (19) 3653-7100

CEP: 13863-230

www.aguai.sp.gov.br

Art. 17 - A inobservância das disposições deste decreto sujeitará o responsável às multas previstas na legislação tributária do município de Aguai, sem prejuízo do pagamento do imposto incidente sobre o serviço.

Art. 18 - Nos casos omissos do presente Decreto serão aplicados supletivamente, as disposições constitucionais e legais, conforme art. 100 do CTN – Código Tributário Nacional.

Art. 19 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Presidente Getúlio Vargas, 29 de Agosto de 2023, 134º Ano de Fundação e 78º Ano de Emancipação Política do Município.

JOSÉ ALEXANDRE PEREIRA DE ARAÚJO

PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Aguai, aos Vinte e Nove Dias do Mês de Agosto do Ano Dois Mil e Vinte e Três.

CLEBER AUGUSTO DE MELO MARTINS

CHEFE DE GABINETE