

IN 007/15 – ISS HABITE-SE

DOM 18/11/15 – CONSOLIDADO MARÇO/2017

FRANCISCO SÉRGIO NALINI, Secretário Municipal da Fazenda, no uso das atribuições legais, em especial o disposto no art. 3º, parágrafo único, inciso I, da Lei nº 2.415/70, e considerando:

- a necessidade de se consolidar os critérios para cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISS incidente para atividade de Construção Civil, notadamente para expedição de HABITE-SE.
- a necessária regulamentação dos atos administrativos voltados à verificação da incidência do ISS na atividade de Construção Civil, tanto em relação à mão de obra própria quanto na terceirizada,

Art. 1º. A Instrução Normativa FAZ-S nº 06/2014, de 11/ 08/2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º. Na expedição do HABITE-SE, a apuração do ISS incidente sobre a prestação de serviços de construção civil, tipificados nos itens 7.02, 7.04 e 7.05 da Lista de Serviços, anexa à Lei nº 2.415, de 21 de dezembro de 1970, será aplicada a Tabela Mensal do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo - "Tabela SindusCon / São Paulo - Custo Unitário Básico - CUB / Mão-de-Obra".

Art. 2º. A Tabela Sinduscon será reconfigurada em "Tabela SindusCon/Secretaria da Fazenda", contendo os valores dos custos mínimos de mão-de-obra, por tipo de construção/ acabamento, apurados pelo SindusCon-SP, e será disponibilizada no endereço eletrônico da Prefeitura: <http://www.ribeiraopreto.sp.gov.br>.

- § 1º. Os valores da Tabela Sinduscon/Secretaria da Fazenda não sofrerão qualquer atualização que não aquelas apuradas pelo SindusCon-SP, devendo ser corrigidos no mês de janeiro de cada exercício.
- § 2º. O valor do ISS apurado mediante a aplicação da Tabela SindusCon/Secretaria da Fazenda será calculado com base na área construída.
- § 3º. A legislação federal, especialmente a Instrução Normativa MPS 03/05, são adotadas supletivamente, para fins de determinação do crédito tributário, nos termos do art. 100 do Código Tributário Nacional, combinado com os arts 3º e 383 da Lei nº 2.415/70 - Código Tributário Municipal.
- § 4º. Para os serviços de demolição ou reforma sem ampliação de área, a base de cálculo do imposto corresponde a 25% (vinte e cinco por cento) do valor correspondente ao tipo de construção do imóvel demolido ou reformado, nos termos do artigo 84 do Decreto nº 302/95.

Art. 3º. Poderão ser deduzidos da base de cálculo do imposto os valores de mão-de-obra própria e de terceiros, utilizadas na prestação de serviços.

Parágrafo Único - Para a dedução prevista no caput, os valores deverão ser comprovados com:

- I. Tratando-se de mão-de-obra de terceiros, as notas fiscais (1ªs vias originais) e respectivos comprovantes de recolhimento do ISS;
- II. Tratando-se de mão-de-obra própria, a Matrícula da Obra no INSS, documentos originais de arrecadação do INSS e do FGTS, Registro de Empregados e Folha de Pagamento.

Art. 4º. É facultado ao sujeito passivo o recolhimento antecipado, parcial ou integral, do ISS, que será considerado como m² pago, quando da apuração do montante final da área devida.

Parágrafo Único. Nas obras novas considerar-se-á como prazo de execução o período de 30 meses, a partir da concessão do Alvará de Construção.

Art. 5º. O despacho liberatório do HABITE-SE, pela autoridade fiscal, dar-se-á após a verificação da baixa no sistema do pagamento do ISSQN. **(NR)**

Parágrafo Único. A guia de recolhimento do ISSQN deverá ser retirada: **(NR)**

- I - preferencialmente, no site da Secretaria Municipal da Fazenda, acessando o ícone "e.Habite-se"; **(AC)**
- II - no Atendimento Geral da Secretaria da Fazenda, Rua Lafaiete, 1000, no horário das 9 às 16h; **(AC)**
- II - no Poupatempo. **(AC)**

Art. 6º. Ficam incorporados a esta normativa os anexos II, III e V da IN nº 04, de 26 de junho de 2007 (DOM 28/06/07), a saber:

- II - Características Principais dos Projetos-Padrão/NBR 12.721/06;
- III - Classificação da Obra Quanto à Destinação do Imóvel/IN MPS 03/05, art. 437;
- V - Tabela de Conversão dos Projetos-Padrão de Construção Civil da Resolução SF 01/99 para os Projetos-Padrão/ NBR 12.721/06.

Art. 7º. Os cálculos dos custos de mão-de-obra por m² não incluem os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06, especialmente: fundações especiais, elevadores, instalações de ar condicionado, calefação, sistemas de segurança, de comunicação de áudio ou audiovisual, inclusive via rádio, satélite ou cabo, fogões, fornos, aquecedores, playground e recreação, pisos especiais, equipamentos de garagem, coberturas especiais de abrigo e/ou controle de insolação, levantamentos topográficos e terraplanagem, arrimos especiais, urbanização, inclusive galerias de águas pluviais, esgotos e infraestrutura de energia e telecomunicações, ajardinamento, ligações de serviços públicos, despesas com instituição e regulação de incorporação e/ou condomínio, inclusive taxas públicas ou de administração e honorários de profissionais não diretamente vinculados à agregação, ensaio ou análise técnica, dos materiais de obra, limpeza, transporte e congêneres.

Art. 8º. Todas as obras são passíveis de alteração de enquadramento para nível de padrão de acabamento superior, conforme se verifique a existência de Itens Complementares, constantes da FIC/Construção Civil.

Parágrafo Único. Serão, sempre, reenquadrados no Padrão Alto, Anexo II - Características Principais dos Projetos Padrão - NBR 12.721/06, as obras que possuem 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;
- i) Sala de Academia;
- j) Sauna, acima de 20,00m²;
- k) Dependências de Spa.

Art. 9º. REVOGADO.

Art. 10. O requerimento de Alvará de Construção e a expedição do HABITE-SE ocorrerão em processo único, servindo, também, de inscrição da obra.
 Parágrafo Único. Para fins do caput fica convalidado o uso Ficha de Inscrição de Contribuinte - FIC/Construção Civil, previsto na Instrução Normativa nº 05, publicada no DOM de 04/06/2014.

Art. 11. Os projetos de construção beneficiados por programas de moradia econômica, da Lei nº 3.699, publicada no DOM de 14/12/79, da Lei Complementar nº 599, publicada no DOM de 07/11/96, e de legislação superveniente, poderão ser classificados como Projeto de Interesse Social, quando a administração pública for partícipe e as características projetadas forem iguais ou inferiores àquelas constantes do Anexo II.

Art. 12. Revogando a Resolução SF nº 01 de 29/12/2006 e a Instrução Normativa nº 04 de 26/06/2007, esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação. ”

Art. 2º. Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO II

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS PROJETOS-PADRÃO - NBR 12.721/06

PROJETOS RESIDENCIAIS

R-1 - Residência Unifamiliar

R1-B - Padrão Baixo	R1-N - Padrão Normal	R1-A - Padrão Alto
2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área para Tanque;	3 Dormitórios sendo: 1 Suíte com Banheiro; Banheiro Social; Sala; Circulação; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda (Abrigo para Autos);	4 Dormitórios sendo: 1 Suíte com Banheiro e Closet; 1 Suíte com Banheiro; Banheiro Social; Sala de Estar; Sala de Jantar; Sala Íntima; Circulação; Cozinha; Área de Serviço Completa; Varanda (Abrigo para Autos);

PROJETOS RESIDENCIAIS

PP - 4 - Prédio Popular

PP - 4 B - Padrão Baixo	PP - 4N - Padrão Normal
Edifício: Pavimento Térreo e Três Pavimentos - Tipo: Pavimento Térreo: Hall de entrada; Escada; 4 Apartamentos por Andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de Serviço; Cômulo de Lixo; Guarita; Central de Gás; Depósito com Banheiro; 16 Vagas Descobertas;	Edifício: Pilotis e Quatro Pavimentos - Tipo: Pilotis: Escada; Elevador; 32 Vagas de Garagem Cobertas; Cômulo de Lixo; Depósito; Hall de Entrada; Salão de Festas; Copa; 3 Banheiros; Central de Gás; Guarita;
Pavimento - tipo: Hall de circulação; Escada; 4 Apartamentos por Andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de Serviço;	Pavimento - tipo: Hall de circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por Andar com: 3 Dormitórios sendo 1 Suíte; Sala de Jantar/Estar; Banheiro Social; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda;

PROJETOS RESIDENCIAIS

R-8 - Residência Multifamiliar

R8- B - Padrão Baixo	R8 - N - Padrão Normal	R8 - A - Padrão Alto
Edifício: Pavimento térreo; 7 Pavimentos -Tipo;	Edifício: Garagem; Pilotis; 8 Pavimentos - Tipo	Edifício: Garagem; Pilotis; 8 Pavimentos - Tipo;
Descrição Pavimentos: Térreo: Hall de entrada; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por Andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área para tanque; Área externa: 32 Vagas Descobertas; Cômodo de Lixo;	Descrição Pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 64 vagas cobertas; Cômodo de lixo; Depósito; Instalação Sanitária; Pilotis: Escada; Elevadores; Hall de entrada; Salão de festas; Copa; 2 banheiros; Central de gás; Guarita;	Descrição Pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 48 vagas cobertas; Cômodo de lixo; Depósito; Instalação Sanitária;
Pavimento-Tipo: Hall de circulação; Escada; 4 Apartamentos por Andar com: 2 Dormitórios; Banheiro; Sala; Cozinha; Área para Tanque;	Pavimento-Tipo: Hall de circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por Andar com: 3 Dormitórios sendo: 1 Suíte; Banheiro Social; Sala de Estar/Jantar; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda;	Pavimento-Tipo: Hall de circulação; Escada; Elevadores; 2 Apartamentos por Andar com: 4 Dormitórios sendo: 1 Suíte Banheiro e Closet; 1 Suíte Banheiro; Banheiro Social; Sala de Estar; Sala de Jantar; Sala Íntima; Circulação; Cozinha; Área de Serviço Completa; Varanda;

PROJETOS RESIDENCIAIS

R - 16 – Residência Multifamiliar

R16 - N - Padrão Normal	R16 - A - Padrão Alto
Edifício: Garagem; Pilotis; 16 Pavimentos - tipo;	Edifício: Garagem; Pilotis; 16 Pavimentos - tipo;
Descrição dos pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 128 vagas cobertas; Cômodo de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária; Pilotis; Escada; Elevadores; Hall de entrada; Salão de festas; Copa;	Descrição dos pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 96 vagas cobertas; Cômodo de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária; Pilotis; Escada; Elevadores; Hall de entrada; Salão de festas; Salão de jogos;

2 banheiros; Central de gás; Guarita.	Copa; 2 banheiros; Central de gás; Guarita.
Pavimento-tipo: Hall de Circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por Andar com: 3 Dormitórios sendo: 1 Suíte; Sala Estar/Jantar; Banheiro Social; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda.	

PIS – Projeto de Interesse Social

Edifício: Pavimento Térreo e 4 Pavimentos - Tipo:
Descrição dos pavimentos: Pavimento Térreo: Hall; Escada; 4 Apartamentos por Andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de Serviço. Área externa: Guarita com Banheiro; Central de Medição.
Pavimento - tipo: Hall; Escada; 4 Apartamentos por Andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de Serviço

RPQ1 - Residência Popular

Edifício: Pavimento Térreo e 4 Pavimentos - Tipo:
1 Dormitório; Sala; Banheiro; Cozinha

Projetos Comerciais

Projetos Comerciais contendo características qualitativas e quantitativas excedentes das indicadas classificam-se como Padrão Alto

CAL - 8 - Comercial Andar Livre

Edifício: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos - tipo.
Descrição dos pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 64 vagas cobertas; Cômulo de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária. Pavimento Térreo: Escada; Elevadores; Hall de Entrada e Lojas;
Pavimento-tipo: Halls de Circulação; Escada; Elevadores; 8 Andares Corridos com Sanitário Privativo por Andar.

CSL - 8 - Comercial Salas e Lojas

Pavimento Tipo:
Halls de Circulação; Escada; Elevadores; 8 Salas com Sanitário Privativo por Andar.

GI - Galpão Industrial

Área composta de um galpão com área administrativa, dois banheiros, um vestiário e um depósito.

CSL - 16 - Comercial Salas e Lojas

Edifício: Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos - tipo.
Descrição dos pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 128 Vagas Cobertas; Cômodo de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária.
Pavimento térreo: Escada; Elevadores; Hall de entrada e lojas;
Pavimento - tipo: Halls de Circulação; Escada; Elevadores; 8 Salas com Sanitário privativo por Andar.

ANEXO III

**CLASSIFICAÇÃO DA OBRA QUANTO À DESTINAÇÃO DO
 IMÓVEL - ART. 437 DA IN MPS 03.05**

TABELA RESIDENCIAL

Residência Unifamiliar;
Edifício Residencial;
Hotel;
Motel;
SPA;
Hospital;
Áreas comuns de conjunto habitacional horizontal;

TABELA DE CASA POPULAR

Casa popular ou construção residencial unifamiliar construída com mão-de-obra assalariada, com área total de até 70 m ²
Conjunto Habitacional Popular ou unidades habitacionais com área de uso privativo não superior a 70m ²

TABELA COMERCIAL - ANDARES LIVRES

Teatro;
Cinema;
Danceteria ou Casa de Espetáculos;
Supermercado ou Hipermercado;
Templo Religioso;
Prédio de garagens;
Posto de gasolina com ou sem escritório e com instalações para lanchonete, restaurante, loja de conveniência, serviço de lava-rápido, serviço de alinhamento e balanceamento de rodas, entre outras;
Demais salas comerciais ou lojas com área livre acima de 100m ² , sem paredes divisórias de alvenaria.

TABELA COMERCIAL - SALAS E LOJAS

Escritório ou Consultório;
Shopping Center;
Lanchonete ou Restaurante;
Dependências de Clube Recreativo;
Escola;
Demais salas comerciais ou lojas com área livre até 100 m ² , sem paredes divisórias de alvenaria;

TABELA DE GALPÃO INDUSTRIAL

Indústria;
Oficina mecânica;
Posto de gasolina, com ou sem escritório e sem nenhuma das instalações especificadas anteriormente;
Pavilhão para feiras, eventos ou exposições;
Depósito fechado;
Telheiro;
Silo, tanque ou reservatório;
Barracão;
Hangar;
Ginásio de esportes e estádio de futebol;
Estacionamento térreo;
Estábulo;

ANEXO V

Tabela de Conversão da Resolução SF 01/99 para os Projetos-Padrão \ NBR 12.721\06.

Tipo de Edificação

Tabela Resolução 01\99	IN 04\07 - NBR 12.721/2006
Residências	<input type="checkbox"/> R1 - Residência Unifamiliar <input type="checkbox"/> PIS – Projeto de Interesse Social <input type="checkbox"/> RPQ1 - Residência popular
Apartamentos/Escritórios	<input type="checkbox"/> PP4 - Prédio Popular <input type="checkbox"/> R8 – Residência Multifamiliar <input type="checkbox"/> R16 – Residência Multifamiliar <input type="checkbox"/> PIS – Projeto de Interesse Social
Galpão Industrial	<input type="checkbox"/> GI – Galpão Industrial
Lojas (padrão residência)	<input type="checkbox"/> CAL 8- Comercial Andares Livres
Lojas (padrão apartamento)	<input type="checkbox"/> CSL 8 – Comercial Salas e Lojas <input type="checkbox"/> CSL 16 – Comercial Salas e Lojas
Lojas (padrão galpão)	<input type="checkbox"/> GI – Galpão Industrial

Padrão de Acabamento:

Tabela Resolução 01\99	IN 04\07 - NBR 12.721/2006
Padrão Luxo	Padrão Alto
Padrão Fino	Padrão Normal
Padrão Médio	Padrão Baixo
Padrão Popular Modesto	Residência Popular
Popular Rústico	Projeto de Interesse Social