



Decreto n.º 191, de 02 de julho de 2002.

Regulamenta as normas aplicáveis ao Regime de Estimativa para o pagamento do ISS incidente sobre as obras de construção civil, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SAQUAREMA, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, especialmente as constantes do art. 182-A da Lei Complementar n.º 01/98 (Código tributário do Município de Saquarema – CTMS), com a redação dada pela Lei Complementar n.º 11/2001,

DECRETA:

### CAPÍTULO I

#### Disposições preliminares

Art. 1º. Na prestação dos serviços previstos no inciso XXXI do art 152 da Lei Complementar n.º 01/98 (Código Tributário Municipal), pela dificuldade de apuração da base de cálculo e pelo elevado custo de fiscalização, os contribuintes e substitutos ficarão sujeitos ao pagamento do Imposto Sobre Serviços (ISS) de acordo com o regime de estimativa previsto no inciso IV do art. 176 e no art. 182-A, ambos do Código Tributário Municipal, com fundamento no art. 159-A, incisos I, II ou III, conforme o caso, nos termos deste regulamento.

### CAPÍTULO II

#### Das obras unifamiliares

Art. 2º. As normas deste capítulo aplicam-se, exclusivamente, às construções de residência unifamiliar sob a responsabilidade tributária do proprietário ou do administrador da obra, desde que este seja pessoa física.

Art. 3º. O ISS estimado a pagar será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{ISS} = (\text{ATC} \times \text{Vm}^2) \times \text{alíquota}$$

Onde:

ATC = área total construída

Vm2 = 30% do valor do metro quadrado do CUB mão-de-obra e serviços fixado pelo Sindicato das Indústrias de Construção Civil (SINDUSCON-RJ)

Alíquota = alíquota incidente sobre a atividade, conforme art. 174, inciso IV, alínea "I" do código Tributário Municipal



**CAPÍTULO III**  
**Das obras multifamiliares**

Art. 4º. O enquadramento de projeto de obra de construção civil de residenciais multifamiliares será realizado de ofício, de acordo com a área construída da unidade, segundo os critérios estabelecidos a seguir.

§ 1º. As obras multifamiliares em edificações verticais ou horizontais serão enquadradas na tabela do CUB, na faixa H8-2Q, independentemente do número de pavimentos e de quartos, observando-se a tabela de classificação do § 2º, para fixar o padrão da construção.

§ 2º. O enquadramento em Baixo (B), Normal (N) ou Alto (A), refere-se ao padrão da construção, em função da área construída de cada unidade.

Metragem de cada unidade	Padrão
até 100 m <sup>2</sup>	Baixo (B)
mais de 100 a 250 m <sup>2</sup>	Normal (N)
mais de 250 m <sup>2</sup>	Alto (A)

Art. 5º. O ISS estimado será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{ISS} = (\text{ATC} \times \text{Vm}^2) \times \text{alíquota}$$

Onde:

ATC = área total construída

Vm<sup>2</sup> = 50% do valor do metro quadrado na faixa do CUB fixado no §1º do art. 4º.

Alíquota = alíquota incidente sobre a atividade, conforme art. 174, inciso IV, alínea "I" do Código Tributário Municipal

**CAPÍTULO IV**  
**Das obras comerciais**

Art. 6º. As construções comerciais (salas, lojas e andares livres), galpão industrial e casa popular, se for o caso, terão seu CUB calculado de acordo com as tabelas próprias do SINDUSCON-Rio, observando-se as determinações do § 2º do Art. 4º quanto ao padrão.

§ 1º. As obras comerciais serão enquadradas nas faixas 4 e CG da tabela específica do SINDUSCON-RJ e no padrão fixado em função da área construída da unidade.

§ 2º. Poderá ser deduzido o valor da subempreitada de mão-de-obra comprovadamente já tributada pelo Município, excetuadas as previstas no § 1º do Art. 12.



*Estado do Rio de Janeiro*  
**Prefeitura Municipal de Saquarema**  
**Gabinete do Prefeito**

§ 3º. O ISS estimado será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{ISS} = (\text{ATC} \times \text{Vm}^2) \times \text{alíquota}$$

Onde:

ATC = área total construída

$\text{Vm}^2$  = 50% do valor do metro quadrado na faixa do CUB fixado no §1º.

Alíquota = alíquota incidente sobre a atividade, conforme art. 174, inciso IV, alínea "I" do Código Tributário Municipal

**CAPÍTULO V**  
**Dos acréscimos**

Art. 7º. O acréscimo de construção civil em obra regularizada será enquadrado no padrão em função da área da unidade, considerando-se o tipo e denominação.

Parágrafo Único. Na hipótese prevista no caput, o cálculo do ISS estimado será em relação à metragem quadrada do acréscimo.

**CAPÍTULO VI**  
**Disposições finais**

Art. 8º. Considera-se área total construída (ATC), para fins de cálculo do ISS estimado a pagar, o corpo principal do imóvel e seus anexos como garagem, pilotis, terraço coberto, varanda, lavanderia, etc.

Art. 9º. Quando, no mesmo projeto, houver mais de um tipo de construção civil, efetuar-se-á o enquadramento pelo tipo de área preponderante e, havendo áreas coincidentes, prevalecerá o enquadramento correspondente ao de maior valor na tabela.

Art. 10. O contribuinte poderá recolher o valor do ISS estimado da seguinte maneira:

- I. Para obra concluída, no momento da aprovação do projeto e do requerimento do aceite de obras, de uma só vez ou parceladamente a critério do Secretário de Fazenda;
- II. Para obra nova, no momento do requerimento da Licença de Obras, de uma só vez ou parceladamente a critério do Secretário de Fazenda.

§ 1º. Na hipótese do inciso II, poderá ser deduzido o valor da subempreitada exclusivamente de mão-de-obra comprovadamente já tributada pelo Município, excetuadas as previstas no § 1º do Art.12 deste decreto.

§ 2º. Também na hipótese do inciso II, por ocasião do pedido do Aceite, se ainda não quitado o ISS devido, será efetuado novo cálculo do imposto de acordo com o CUB do mês referente ao término da obra, sendo o ISS já pago também atualizado pelo mesmo índice e, se houver imposto a pagar, o recolhimento deverá ser feito em uma única parcela.



**Estado do Rio de Janeiro**  
**Prefeitura Municipal de Saquarema**  
**Gabinete do Prefeito**

§ 3º. A Secretaria de Fazenda fará a implantação do imóvel construído no Cadastro Imobiliário, mas somente emitirá a Certidão de Construção após a quitação do parcelamento do ISS estimado.

§ 3º. Para calcular e regularizar obra de construção civil no mês vigente, será utilizada a tabela do CUB apurado no mês imediatamente anterior.

Art. 11. Para o cálculo do ISS estimado das obras em andamento será deduzido o ISS comprovadamente já recolhido no Município.

Art. 12. Somente poderão ser deduzidos da base de cálculo do ISS estimados os serviços subempreitados que formaram o custo unitário da construção, de acordo com a tabela do SINDUSCON- Rio.

§1º. Não serão considerados os seguintes itens para efeito de abatimento de subempreitadas:

- a) obras complementares de ajardinamento, recreação e urbanização;
- b) fundações especiais (exceto lajes de fundação "radiers");
- c) instalações de: antena; aquecedor; ar-condicionado; bomba de recalque; calefação; equipamento de garagem; equipamentos de segurança e contra-incêndio; incineração; sistema de aquecimento a energia solar; telefone interno; ventilação e exaustão;
- d) colocação de gradis;
- e) perfuração de poço artesiano;
- f) sondagem de solo;
- g) controle de qualidade de materiais;
- h) montagem de torres;
- i) locação de equipamentos;
- j) serviços de topografia.
- k) despesas com horários profissionais, impostos, taxas ,projetos, cópias, etc.
- l) remuneração do responsável técnico.

§ 2º. O ISS incidente sobre os serviços enumerados no § 1º deverá ser retido na fonte pelo tomador do serviço ou contratante substituto tributário, que está obrigado a recolher o ISS ao Erário, como determina o art. . 159-A, incisos I, II ou III, do Código Tributário Municipal, com a redação dada pela Lei complementar n.º 11/2001, conforme o caso

Art. 13. Por ocasião do término da obra, a Certidão de Quitação do ISS fornecida pela Secretaria de Fazenda é requisito indispensável para a emissão da Certidão de Construção e para a concessão do aceite de obra pela Secretaria competente.

§ 1º. A tramitação processual obedecerá, obrigatoriamente, na conclusão da obra, a seguinte seqüência:



*Estado do Rio de Janeiro*  
**Prefeitura Municipal de Saquarema**  
**Gabinete do Prefeito**

- a) solicitação da Certidão de Quitação de ISS fornecida pela secretaria de fazenda;
- b) solicitação do Aceite de Obras a ser emitido pela Secretaria de Obras;
- c) solicitação da Certidão de Construção a ser emitida pela Secretaria de Fazenda quando da averbação da construção no Cadastro Imobiliário, para fins de inscrição do imóvel junto ao Registro Geral de Imóveis (RGI).

§ 2º. Não está sujeita à obrigação prevista no caput, a obra definida como casa popular ou executada em sistema de mutirão, devidamente comprovado por documento hábil.

§ 3º. Para efeitos do §2º, casa popular é a propriedade de pessoa física que se enquadra, cumulativamente, nos seguintes critérios:

- I – área construída de até 80 metros quadrados;
- II – construção residencial unifamiliar destinada a uso próprio;
- III – único imóvel e que sirva de moradia permanente;

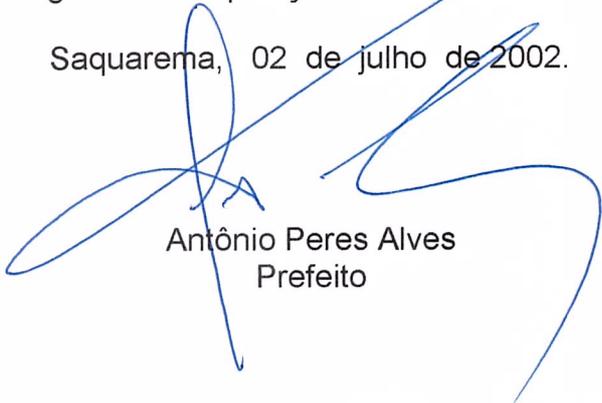
§ 4º. A Certidão de Quitação do ISS será concedida para cada obra determinada e poderá ser requerida pelo construtor, empreiteiro principal, proprietário ou representante legalmente qualificado.

Art. 14. As obras executadas pelo regime de incorporação imobiliária, nos termos da lei n.º 4591/94, poderão pagar o ISS de forma estimada na forma do art. 5º deste regulamento.

Art. 15. A fiscalização tributária, num prazo de 90 (noventa dias) e mediante notificação fiscal, lançará o ISS/2003 em regime de estimativa para as atividades de rudimentar organização ou que apresentem dificuldade de fiscalização e controle ou que tenham baixo volume de receita, conforme indicação do Secretário Municipal de Fazenda.

Art. 16. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo os seus efeitos, no que couber, aos processos já em tramitação nas Secretarias de Fazenda e de Obras, revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 02 de julho de 2002.

  
Antônio Peres Alves  
Prefeito