



DECRETO Nº 5.535, DE 15 DE SETEMBRO DE 2015.

“Dispõe sobre as normas e os procedimentos aplicáveis ao cálculo e lançamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a atividade de obra de construção civil”.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE EUNÁPOLIS**, no uso de suas atribuições legais, que lhes são conferidas pelo Art. 57, Inciso IV da Lei Orgânica Municipal, bem como:

Considerando a necessidade de se estabelecer normas e procedimentos a fim de se aferir a base de cálculo do ISSQN e constituir o respectivo crédito tributário decorrente da prestação de serviço de obra de construção civil;

Considerando o recente entendimento jurisprudencial esposado do Supremo Tribunal Federal (STF) e pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ).

DECRETA:

Art. 1.º - As normas e procedimentos aplicáveis ao cálculo e ao lançamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a atividade de obra de construção civil, sob o controle e fiscalização do Núcleo de Tributos e Arrecadação da Secretaria Municipal de Finanças, obedecerá ao disposto neste Decreto.

**CAPÍTULO I
DOS CONCEITOS**

Art. 2.º - Para os efeitos deste Decreto considera-se:

I - Obra de construção civil - a construção, a demolição, a reforma, a ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo;

II – Anexo - a edificação que complementa a construção principal, edificada em corpo separado e com funções dependentes dessa construção, podendo ser, por exemplo, área de serviço, lavanderia, acomodação de empregados, piscina, quadra, garagem externa, guarita, portaria, varanda, terraço, entre outras similares;

Rua do Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – CEP. 452821-210 – TEL. (73) 3281-7591 – Eunápolis –Bahia
Site: www.eunapolis.ba.gov.br E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br

1/24



III – Demolição - a destruição total ou parcial de edificação, salvo a decorrente da ação de fenômenos naturais;

IV – Reforma - a modificação de uma edificação ou a substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área;

V - Acréscimo ou Ampliação - a obra realizada em edificação preexistente, já regularizada na Prefeitura, que acarrete aumento da área construída, conforme projeto aprovado;

VI - Obra Inacabada - a parte executada de um projeto que resulte em edificação sem condições de habitabilidade, ou de uso, para a qual não é emitido habite-se, certidão de conclusão da obra emitida pelo Município de Eunápolis ou Termo de Recebimento de Obra, quando contratada com a Administração Pública;

VII - Construção Parcial - a execução parcial de um projeto cuja obra se encontre em condições de habitabilidade ou de uso, demonstradas em habite-se parcial, certidão do Município, Termo de Recebimento de Obra, quando contratada com a Administração Pública ou em outro documento oficial expedido por órgão competente;

VIII – Benfeitoria - a obra efetuada num imóvel com o propósito de conservação ou de melhoria;

IX - Serviço de Construção Civil - aquele prestado no ramo da construção civil, tais como os discriminados subitens 7.02, 7.04, 7.05 e 7.06 da lista de serviços da Lei Municipal nº 764, de 14 de dezembro de 2010 e Lei Municipal nº 801, de 13 de dezembro de 2011;

X – Edifício - a obra de construção civil com mais de um pavimento, composta ou não de unidades autônomas;

XI - Unidade Autônoma - a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno e coisas comuns, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parte das dependências e instalações de uso comum da edificação destinado a fins residenciais ou não, assinalado por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação;

XII – Bloco - cada um dos edifícios de um conjunto de prédios pertencentes a um complexo imobiliário, constantes do mesmo projeto;

XIII – Pavimento - o conjunto das dependências de uma edificação, cobertas ou descobertas, situadas em um mesmo nível, com acesso rotineiro aos ocupantes e que tenha função própria, tais como andar-tipo, mezanino, sobreloja, subloja, subsolo;

XIV - Área Construída - a correspondente à área total do imóvel, submetida, quando for o caso, à aplicação dos redutores previstos no art. 13 deste Decreto;

Rua do Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – CEP. 452821-210 – TEL. (73) 3281-7591 – Eunápolis –Bahia
Site: www.eunapolis.ba.gov.br E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br

2/24



XV - Área Total - a soma das áreas cobertas e descobertas de todos os pavimentos do corpo principal do imóvel, inclusive subsolo e pilotis, e de seus anexos, constantes do mesmo projeto de construção, informada no habite-se, Certidão do Município de Eunápolis, planta ou projeto aprovado, Termo de Recebimento da Obra, quando contratada com a Administração Pública ou em outro documento oficial expedido por órgão competente;

XVI - Pilotis - a área aberta, sustentada por pilares, que corresponde à projeção da superfície do pavimento imediatamente acima;

XVII - Empresa Construtora - a pessoa jurídica legalmente constituída, cujo objeto social seja a indústria de construção civil, com registro no CREA ou no CAU, conforme o caso;

XVIII - Casa Popular - a construção residencial unifamiliar, com área total de até 70m² (setenta metros quadrados), classificada como econômica, popular ou outra denominação equivalente nas posturas sobre obras do Município;

XIX - Conjunto Habitacional Popular - o complexo constituído por unidades habitacionais com área de uso privativo não superior a 70m² (setenta metros quadrados), classificada como econômica, popular ou outra denominação equivalente nas posturas sobre obras do Município;

XX - Consórcio - a associação de empresas, sob o mesmo controle ou não, sem personalidade jurídica própria, com contrato de constituição e suas alterações registrados em junta comercial, formado com o objetivo de executar determinado empreendimento;

XXI - Contrato de Empreitada - (também conhecido como contrato de construção civil, contrato de execução de obra, contrato de obra ou contrato de edificação) - aquele celebrado entre o proprietário do imóvel, o incorporador, o dono da obra ou o condômino e uma empresa, para a execução de obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, podendo ser:

a) global, quando, além de fornecer a mão de obra, o empreiteiro fornece também o material;

b) de labor (também conhecido como contrato de labor ou contrato de mão de obra), quando o empreiteiro fornece apenas mão de obra;

XXII - Contrato de Subempreitada - aquele celebrado entre a empreiteira ou qualquer empresa subcontratada e outra empresa, para executar obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, com ou sem fornecimento de material;

XXIII - Contrato por Administração - aquele em que a empresa contratada somente administra a obra de construção civil e recebe como pagamento uma percentagem sobre todas as despesas realizadas na construção ou um valor previamente estabelecido em contrato, denominado "taxa de administração";



XXIV – Empreiteira - a empresa que executa obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, mediante contrato de empreitada celebrado com proprietário do imóvel, dono da obra, incorporador ou condômino;

XXV – Subempreiteira - a empresa que executa obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, mediante contrato celebrado com empreiteira ou com qualquer empresa subcontratada;

XXVI - Proprietário do Imóvel - a pessoa física ou jurídica detentora legal da titularidade do imóvel;

XXVII - Dono de Obra - a pessoa física ou jurídica, não proprietária do imóvel, investida na sua posse, na qualidade de promitente-comprador, cessionário ou promitente-cessionário de direitos, locatário, comodatário, arrendatário, enfiteuta, usufrutuário, ou outra forma definida em lei, no qual executa obra de construção civil diretamente ou por meio de terceiros;

XXVIII – Incorporador - a pessoa física ou jurídica, que, embora não executando a obra, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno, objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob o regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega da obra concluída, com prazo, preço e determinadas condições previamente acertadas;

XXIX - Incorporação Imobiliária - a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou de conjunto de edificações, compostas de unidades autônomas, para alienação total ou parcial;

XXX - Categoria da Obra - a obra nova, a demolição, a reforma ou o acréscimo;

XXXI – Declarante - o proprietário do imóvel, o dono da obra, o incorporador, a pessoa física ou jurídica, a empresa construtora ou subempreiteira e o sujeito passivo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) que preenche a Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO) referente ao imóvel objeto de regularização da obra.

CAPÍTULO II DA REGULARIZAÇÃO DA OBRA POR AFERIÇÃO INDIRETA

Seção I Do Procedimento de Apuração de ISSQN por Aferição Indireta

Rua do Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – CEP. 452821-210 – TEL. (73) 3281-7591 – Eunápolis –Bahia
Site: www.eunapolis.ba.gov.br E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br

4/24



Art. 3.º - A aferição indireta do valor do serviço prestado em obra de construção civil sob a responsabilidade de pessoa física ou jurídica será com base na área construída e no padrão da obra.

Parágrafo único - A aferição de que trata este artigo é procedimento regulamentar do Núcleo de Tributos e Arrecadação da Secretaria Municipal de Finanças, destinado a apurar a base de cálculo do imposto, e será efetuada de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 764, de 14 de dezembro de 2010 e Lei Municipal nº 801, de 13 de dezembro de 2011, sendo somente utilizada nos seguintes casos:

I - Quando o sujeito passivo não exibir à fiscalização as informações necessárias à comprovação ou ao conhecimento do valor do serviço prestado;

II - Quando as informações demonstrarem que o preço do serviço está muito abaixo do corrente no mercado;

III - Quando os documentos apresentados à fiscalização forem insuficientes ou não mereçam fé pública, em função de outros elementos ou informações de que disponha a fiscalização;

IV - Faltar prova regular do efetivo valor dos serviços prestados.

Seção II Do Custo Unitário da Construção (CUB)

Art. 4.º - Para a apuração do valor do serviço executado em obra de construção civil, em se tratando de edificação, serão utilizadas as tabelas do CUB, divulgadas mensalmente na Internet ou na imprensa de circulação regular, pelo Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (SINDUSCON-BA).

§ 1º - CUB é a parte do custo por metro quadrado da construção do projeto-padrão considerado, calculado pelo SINDUSCON-BA de acordo com a Norma Técnica nº 12.721, de 2006, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e é utilizado para a avaliação dos custos de construção das edificações.

§ 2º - O CUB aplicável no cálculo do serviço será o CUB DESONERADO.

§ 3º - Em relação à obra de construção civil, considera-se devido o imposto indiretamente aferido e exigido:

I - Na competência de emissão da Notificação de Regularização de Obra (NRO);

II - Em qualquer competência abrangida pela Fiscalização Municipal de obra para a qual não houve a emissão da NRO.

Rua do Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – CEP. 452821-210 – TEL. (73) 3281-7591 – Eunápolis –Bahia
Site: www.eunapolis.ba.gov.br E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br

5/24



Seção III Do Enquadramento

Art. 5.º - O enquadramento da obra de construção civil, em se tratando de edificação, tem por finalidade definir o CUB aplicável à obra e o procedimento de cálculo a ser adotado, sendo realizado de ofício, de acordo com:

- I - A destinação do imóvel;
- II - O número de pavimentos;
- III - O padrão;
- IV - O tipo da obra.

§ 1º - O enquadramento será único por projeto, ressalvado o disposto no § 3º do art. 6º.

§ 2º - O projeto que servir de base para o enquadramento será considerado integralmente, não podendo ser fracionado para alterar o resultado do enquadramento.

§ 3º - As áreas comuns do conjunto habitacional horizontal serão enquadradas em um único projeto, ainda que nele constem edificações independentes entre si.

Subseção I Do Enquadramento Quanto à Destinação do Imóvel

Art. 6.º - O enquadramento da obra levará em conta as seguintes destinações:

I - PROJETO RESIDENCIAL - para os imóveis que se destinam a:

- a) residência unifamiliar;
- b) residência multifamiliar - edifício residencial;
- c) hotel, motel, *spa* e hospital;
- d) áreas comuns de conjunto habitacional horizontal.

II - PROJETO COMERCIAL - ANDAR LIVRE - para os imóveis cujo pavimento-tipo seja composto de *hall* de circulação, escada, elevador e andar corrido sem a existência de pilar ou qualquer elemento de sustentação no vão, com sanitários privativos por andar.



III - PROJETO COMERCIAL - SALAS E LOJAS - para os imóveis cujo pavimento-tipo seja composto de *hall* de circulação, escada, elevador, andar com pilar ou paredes divisórias de alvenaria e sanitários privativos por andar ou por sala.

IV - PROJETO GALPÃO INDUSTRIAL - para os imóveis compostos de galpão com ou sem área administrativa, banheiros, vestiário e depósito, tais como:

- a) pavilhão industrial;
- b) oficina mecânica;
- c) posto de gasolina;
- d) pavilhão para feiras, eventos ou exposições;
- e) depósito fechado;
- f) telheiro;
- g) silo, tanque ou reservatório;
- h) barracão;
- i) hangar;
- j) ginásio de esportes e estádio de futebol;
- k) estacionamento térreo;
- l) estábulo.

V - PROJETO DE INTERESSE SOCIAL - para os imóveis que se destinam a:

- a) casa popular;
- b) conjunto habitacional popular.

§ 1º - Quando no mesmo projeto constarem áreas com as características das obras mencionadas nas tabelas dos incisos I, II ou III do caput, efetuar-se-á o enquadramento conforme a área construída preponderante, sendo que, se houver coincidência de áreas, a tabela projeto residencial prevalecerá sobre a tabela projeto comercial - andar livre, que, por sua vez, prevalecerá sobre a tabela projeto comercial - salas e lojas.

§ 2º - No caso de projeto que contenha unidades residenciais e área comercial, quando a área construída das unidades residenciais for coincidente ou preponderante, efetuar-se-á o enquadramento da obra como edifício residencial, observado o disposto no art. 8º deste Decreto, quanto ao padrão.

§ 3º - Caso haja, no mesmo projeto, construções com as características mencionadas nas tabelas previstas nos incisos I, II ou III e construções com as características das tabelas previstas nos incisos IV ou V do *caput*, deverão ser feitos enquadramentos distintos na respectiva tabela, sendo que as obras referidas nas tabelas dos incisos IV ou V serão consideradas, para efeito de cálculo, como acréscimo das obras mencionadas nas tabelas dos incisos I, II ou III, observado o disposto no § 1º deste artigo e no art. 28 deste Decreto.



§ 4º - O enquadramento de obra não prevista nas tabelas dos incisos I a V do *caput* deverá ser feito com aquela que mais se aproxime de suas características, seja pela destinação do imóvel ou por sua semelhança com as construções constantes do rol das mencionadas tabelas.

§ 5º - Não são consideradas unidades autônomas, para fins de enquadramento da obra destinada à residência, a unidade do zelador, os boxes, as garagens, bem como depósitos, áreas de recepção, áreas de circulação, banheiros e outras áreas de uso comum.

§ 6º - O edifício de garagens será sempre enquadrado na Tabela Projeto Comercial - salas e lojas.

§ 7º - As edificações listadas nas alíneas do inciso IV, que contenham, no mesmo projeto, outras instalações, além das referidas neste inciso, serão enquadradas na tabela de projeto comercial - salas e lojas.

Subseção II Do Enquadramento Quanto ao Número de Pavimentos

Art. 7.º - O enquadramento, conforme o número de pavimentos da edificação, será efetuado de acordo com as seguintes faixas:

- I - R1** - para projeto residencial unifamiliar, independentemente do número de pavimentos;
- II - R8** - para projeto residencial multifamiliar até 10 (dez) pavimentos, incluídos os pavimentos de garagem e pilotis, se existirem;
- III - R16** - para projeto residencial multifamiliar acima de 10 (dez) pavimentos;
- IV - CAL-8** - para projeto comercial - andar livre, para edificações com mais de 1 (um) pavimento superposto;
- V - CSL-8** - para projeto comercial - salas e lojas até 10 (dez) pavimentos, incluídos os pavimentos de garagem e pilotis, se existirem;
- VI - CSL-16** - para projeto comercial - salas e lojas acima de 10 (dez) pavimentos;
- VII - GI** - para projeto galpão industrial;
- VIII - PP4** - Prédio popular de até 4 pavimentos;



IX – PIS - para casa popular e conjunto habitacional popular, independentemente do número de pavimentos, quando considerado de interesse social.

§ 1º - As edificações que contenham áreas com destinação residencial e comercial serão enquadradas, quanto ao número de pavimentos, da seguinte forma:

I - Quando edificadas em um mesmo bloco, o número de pavimentos será o resultante da soma de todos os pavimentos da obra;

II - Quando edificadas em blocos distintos:

a) Prevalecendo uma das tabelas previstas no art. 6º, o número de pavimentos será o da edificação comercial ou residencial, conforme seja a prevalência;

b) No caso de coincidência de áreas e não coincidindo o número de pavimentos, corresponderá ao da edificação de maior número de pavimentos.

§ 2º - As edificações classificadas como áreas comuns do conjunto habitacional horizontal serão enquadradas na forma do inciso I do caput e as edificações classificadas como hotel, motel, *spa* e hospital serão enquadradas na forma dos incisos II ou III do caput.

Subseção III Do Enquadramento Quanto ao Padrão da Construção

Art. 8.º - O enquadramento no padrão da construção será efetuado da seguinte forma:

I - Projetos residenciais:

a) Padrão baixo, para unidades autônomas com até 2 (dois) banheiros;

b) Padrão normal, para unidades autônomas com 3 (três) banheiros;

c) Padrão alto, para unidades autônomas com 4 (quatro) banheiros ou mais;

II - Projeto comercial - andar livre, padrão normal;

III - Projeto comercial - salas e lojas, padrão normal.

§ 1º - O enquadramento previsto neste artigo será efetuado de ofício pelo Núcleo de Tributos e Arrecadação da Secretaria Municipal de Finanças, unicamente em função do número de banheiros para os projetos residenciais, incluindo lavabos, e no padrão normal para os projetos comerciais, independentemente do material utilizado.

§ 2º - As edificações destinadas a hotel, motel, *spa*, hospital e áreas comuns do conjunto habitacional horizontal serão enquadradas como uma unidade autônoma nos padrões alto, normal e baixo, na forma do inciso I do *caput*.



§ 3º - No caso de edificações que tenham áreas residenciais e comerciais, o enquadramento no padrão baixo, normal ou alto efetuar-se-á da seguinte forma:

I - Prevalecendo área residencial, o enquadramento da edificação será pelo projeto residencial e o padrão será de acordo com o número de banheiros da maioria das unidades residenciais;

II - Prevalecendo área comercial, o enquadramento será no padrão normal do projeto comercial considerado;

III - No caso de coincidência das áreas, o enquadramento da edificação será pelo projeto residencial e o padrão será de acordo com o número de banheiros das unidades residenciais prevalecente.

§ 4º A casa popular e o conjunto habitacional popular, definidos nos incisos XVIII e XIX do art. 2º terão enquadramento único na tabela Projeto de Interesse Social definida no inciso V do art. 6º.

§ 5º Para fins de enquadramento no padrão da construção de que trata o inciso I do *caput*, na impossibilidade de identificação do número de banheiros, será considerado o padrão alto.

Subseção IV Do Enquadramento Quanto ao Tipo da Obra

Art. 9.º - Quanto ao tipo as edificações serão enquadradas da seguinte forma:

I - Tipo 11 (onze), alvenaria;

II - Tipo 12 (doze), madeira;

III - Tipo 13 (treze), mista, se ocorrer uma ou mais das seguintes circunstâncias:

- a)** 50% (cinquenta por cento) das paredes externas, pelo menos, forem de madeira, de metal, pré-moldada ou pré-fabricada;
- b)** A estrutura for de metal;
- c)** A estrutura for pré-fabricada ou pré-moldada;
- d)** A edificação seja do tipo rústico, sem fechamento lateral ou fechado apenas com tela e mureta de alvenaria.

§ 1º - A classificação no tipo 13 (treze) levará em conta unicamente o material das paredes externas ou da estrutura, independentemente do utilizado na cobertura, no alicerce, no piso ou na repartição interna.



§ 2º - Se o projeto e memorial aprovado pelo órgão municipal não permitirem identificar qual material foi utilizado na estrutura ou nas paredes externas, a classificação será feita no tipo 11 (onze).

§ 3º - Para classificação no tipo 13 (treze), deverão ser apresentadas as notas fiscais de aquisição da madeira, da estrutura de metal ou da estrutura pré-fabricada ou pré-moldada, ou outro documento que comprove ser a obra mista.

§ 4º - A utilização de lajes pré-moldadas ou pré-fabricadas não será considerada para efeito do enquadramento no tipo 13 (treze).

§ 5º - Toda obra que não se enquadrar no tipo 12 (doze) ou 13 (treze) será necessariamente enquadrada no tipo 11 (onze), mesmo que empregue significativamente outro material que não alvenaria, como plástico, vidro, isopor, fibra de vidro, policarbonato e outros materiais sintéticos.

§ 6º - Para classificação no tipo 12 (doze), deverão ser verificadas as informações constantes nos documentos expedidos pelo órgão municipal responsável.

Seção IV Do Cálculo do Valor do ISSQN

Art. 10 - O Custo Global da Obra (CGO) será calculado pelo Núcleo de Tributos e Arrecadação da Secretaria Municipal de Finanças, a partir do enquadramento da obra conforme procedimentos descritos nos art. 5º a 9º, mediante a multiplicação do CUB correspondente ao tipo da obra pela sua área total, submetida, quando for o caso, à aplicação de redutores, conforme disposto no art. 13.

Art. 11 - O valor do serviço prestado será calculado mediante a aplicação dos percentuais discriminados a seguir sobre o CGO obtido na forma do art. 10.

I - Será aplicado o percentual de 40% (quarenta por cento) para a obra Tipo 11 (Alvenaria);

II - Será aplicado o percentual de 30% (trinta por cento) para a obra Tipo 12 (Madeira) ou Tipo 13 (Mista).

Art. 12 - O valor da mão de obra própria contratada em relação de emprego regido pela Consolidação da Legislação do Trabalho (CLT) será deduzido do valor apurado de acordo com o art. 10.

Parágrafo único - O valor da mão de obra referida no *caput* será comprovado mediante os documentos previstos no inciso I do art. 16.



Art. 13 - Será aplicado redutor de 50% (cinquenta por cento) para áreas cobertas e de 75% (setenta e cinco por cento) para áreas descobertas, desde que constatado que as mesmas integram a área total da edificação, definida no inciso XV do art. 2º, nas obras listadas a seguir:

I - quintal;

II - *playground*;

III - quadra esportiva ou poliesportiva;

IV - garagem, abrigo para veículos e pilotis;

V - quiosque;

VI - área aberta destinada à churrasqueira;

VII - jardim;

VIII - piscinas;

IX - telheiro;

X - estacionamento térreo;

XI - terraços ou área descoberta sobre lajes;

XII - varanda ou sacada;

XIII - área coberta sobre as bombas e área descoberta destinada à circulação ou ao estacionamento de veículos nos postos de gasolina;

XIV - caixa d' água;

XV - casa de máquinas.

§ 1º - Compete ao Núcleo de Tributos e Arrecadação da Secretaria Municipal de Finanças a aplicação de percentuais de redução e a verificação das áreas reais de construção, as quais serão apuradas com base nas informações prestadas na Declaração Tributária de Conclusão de Obras (DTCO), bem como em outras informações solicitadas pela fiscalização, caso necessite.

§ 2º - A redução será aplicada também às obras que envolvam acréscimo de área já regularizada, reforma e demolição.



§ 3º - Não havendo discriminação das áreas passíveis de redução no projeto, o cálculo será efetuado pela área total, sem utilização de redutores, não devendo, neste caso, o responsável pela regularização declarar tal área por falta de comprovação.

§ 4º - Jardins, quintais e *playgrounds* sobre terreno natural não são considerados área construída e não deverão ser incluídos no cálculo do serviço.

Art. 14 - A redução prevista no art. 13 deste Decreto servirá apenas para o cálculo do serviço aferido, devendo constar na Certidão Negativa de Débito (CND), para fins de averbação, a área total da edificação indicada no habite-se, Certidão do Município de Eunápolis, planta ou projeto aprovados, termo de recebimento da obra, quando contratada com a Administração Pública, ou em outro documento oficial expedido por órgão competente.

CAPÍTULO III **DA OBRIGAÇÃO ACESSÓRIA E DA FORMALIZAÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO NA** **REGULARIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL**

Seção I **Da Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO)**

Art. 15 - Para a regularização da obra de construção civil, o proprietário do imóvel, o dono da obra, o incorporador, a empresa construtora contratada para executar obra mediante empreitada, ou sujeito passivo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) deverá informar à Divisão de Fiscalização os dados do responsável pela obra e as informações relativas à obra, mediante apresentação da Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO), conforme modelo do Anexo I.

Parágrafo único - A DTCO deverá ser preenchida e assinada pelo declarante, em 2 (duas) vias, sendo uma delas destinada ao Núcleo de Tributos e Arrecadação da Secretaria Municipal de Finanças e a outra ao declarante.

Art. 16 - A apresentação da DTCO será feita na forma do art. 15, devendo ser acompanhada dos seguintes documentos, conforme o caso, com vinculação inequívoca ao endereço e demais informações sobre a obra:

I - Nos casos de mão de obra própria:

- a)** Lista com relação de prestadores de serviços, conforme o modelo do Anexo II;
- b)** Cópias das guias de recolhimento de contribuições sociais (Guia de Previdência Social – GPS);



c) Cópias das guias de recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

II - Nos casos de mão de obra de terceiro:

- a) Cópia das notas fiscais de serviço (NFS);
- b) Cópia do contrato, fatura ou recibo de prestação de serviço;
- c) Cópia das guias de recolhimento ou retenção do imposto;
- d) Cópia dos extratos do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (DAS), quando o recolhimento tiver sido efetuado por contribuinte enquadrado no regime do Simples Nacional.

III - Em qualquer caso:

- a) Alvará de concessão de licença para construção e projeto aprovado pela Prefeitura, este quando for exigido pela repartição municipal ou, na hipótese de obra contratada com a Administração Pública, não sujeita à fiscalização municipal, o contrato e a ordem de serviço ou a autorização para o início de execução da obra;
- b) Habite-se, Certidão do Município de Eunápolis ou projeto aprovado ou, na hipótese de obra contratada com a Administração Pública, termo de recebimento da obra ou outro documento oficial expedido por órgão competente, para fins de verificação da área a regularizar;
- c) Projeto discriminando a planta baixa, ou outro documento que permita o seu correto enquadramento, desde que assinado pelo responsável técnico e o projeto esteja aprovado pelo órgão competente, para fins de enquadramento da obra;
- d) Espelho do IPTU constando o respectivo cadastro da obra;
- e) Outros documentos solicitados pela fiscalização, quando considerados indispensáveis à análise pelo Fisco Municipal.

§ 1º - Quando o responsável for pessoa:

I – Física - deverão ser apresentados documento de identificação com foto, CPF e comprovante de residência;

II – Jurídica - tratando-se:

- a) De empresa, deverão ser apresentados documento de identificação com foto, CPF e comprovante de residência do sócio administrador ou sócios administradores, conforme o caso, além do contrato social e suas alterações, bem como comprovante do estabelecimento da empresa;
- b) De sociedade civil, de cooperativa, de associação ou de entidade de qualquer natureza ou finalidade, apresentar o estatuto, a ata de eleição dos diretores e a cópia dos respectivos documentos de identidade com foto e CPF do presidente ou responsável legal da entidade.



§ 2º - As informações prestadas na DTCO são de inteira responsabilidade do declarante, que responderá civil e penalmente pelas declarações que fornecer.

§ 3º - Os documentos que serviram de base para as informações prestadas pelos responsáveis pela obra poderão ser exigidos pelo Núcleo de Tributos e Arrecadação, a qualquer tempo, observado o prazo previsto na legislação tributária.

Seção II

Da Notificação de Regularização de Obra (NRO)

Art. 17 - A partir das informações prestadas na DTCO, após o exame dos dados nela declarados com os documentos apresentados, será expedido pelo Núcleo de Tributos e Arrecadação a NRO, conforme Anexo III, em 02 (duas) vias, destinada a informar ao responsável pela obra a situação quanto à regularidade do ISSQN incidente sobre o serviço aferido, sendo que:

I - Uma via será entregue ao responsável pela obra ou ao seu representante legal, hipótese na qual será considerada dada ciência pessoal, provada com a assinatura do responsável pela obra ou de seu representante legal.

II - Havendo imposto a recolher, e caso o responsável pela obra ou o seu representante legal se recuse a assinar a NRO, o servidor anotará na própria NRO o comparecimento e a recusa em assinar, indicando o dia e a hora em que o sujeito passivo tomou a ciência, hipótese em que será efetuado o lançamento de ofício, por meio da lavratura do respectivo auto de infração;

III - Constará da NRO um prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura, para que o sujeito passivo possa impugnar a aferição indireta de que trata o art. 3º deste Decreto.

§ 1º - Quando a NRO for reconhecida e assinada pelo sujeito passivo, o crédito relativo ao ISSQN nela apurado, a partir das informações prestadas na DTCO, encontra-se devidamente constituído, configurando-se em confissão de dívida e instrumento hábil e suficiente para a sua exigência, observando-se os termos da lei.

§ 2º - No cálculo do serviço prestado na execução da obra, será considerada como competência de ocorrência do fato gerador o mês da emissão da NRO, devendo o valor do imposto nela informado ser recolhido até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da sua emissão, prorrogando-se o prazo de recolhimento para o dia útil imediatamente posterior, se no dia 10 (dez) não houver expediente bancário.



§ 3º - A NRO deverá ser emitida até o último dia útil da competência seguinte ao da protocolização da DTCO, caso em que serão usadas as tabelas do CUB da competência de emissão da NRO referentes ao CUB apurado para o mês anterior.

§ 4º - Caso o imposto não seja recolhido no prazo previsto no § 2º deste artigo, o valor devido sofrerá acréscimos legais, na forma da legislação vigente.

§ 5º - O responsável ou seu representante legal poderá requerer o parcelamento do imposto apurado na NRO.

§ 6º - Não tendo sido efetuado o recolhimento nem solicitado o parcelamento espontâneo, a NRO será encaminhada à Dívida Ativa do Município para a inscrição do crédito tributário, caso o sujeito não haja impugnado no prazo previsto no inciso III do *caput* deste artigo.

Art. 18 - Será preenchida uma única DTCO e emitida uma única NRO consolidada, quando a regularização da obra envolver, concomitantemente, demolição da área total e obra nova, ou 02 (duas) ou mais das seguintes espécies: reforma, demolição ou acréscimo.

CAPÍTULO IV DA DECADÊNCIA

Art. 19 - Cabe ao interessado a comprovação da realização de parte da obra ou da sua total conclusão em período abrangido pela decadência tributária.

Parágrafo único - As cópias dos documentos que comprovam a decadência deverão ser anexadas à DTCO.

Seção I Da Regularização de Obra Realizada Totalmente em Período Decadencial Subseção I Da Comprovação do Início da Obra

Art. 20 - Servirá para comprovar o início da obra em período decadencial um dos seguintes documentos, desde que haja inequívoca vinculação à obra e que seja idôneo a comprovar a decadência, considerando-se como data do início da obra o mês de emissão do documento mais antigo:

- I – Notas fiscais de prestação de serviços;
- II – Comprovante de recolhimento de contribuições sociais na matrícula CEI da obra ou assinatura;
- III – Recibos de pagamento a trabalhadores;

Rua do Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – CEP. 452821-210 – TEL. (73) 3281-7591 – Eunápolis –Bahia
Site: www.eunapolis.ba.gov.br E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br

16/24



IV – Comprovante de ligação, ou conta de água e luz;

V – Notas fiscais de compra de material, nas quais conste o endereço da obra como local de entrega;

VI – Ordem de serviço ou autorização para o início da obra, quando contratada com órgão público;

VII – Alvará de concessão de licença para construção; **VIII** – qualquer outro documento que possa comprovar o início da obra.

Subseção II Da Comprovação do Término da Obra

Art. 21 - A comprovação da conclusão da obra em período decadencial dar-se-á com a apresentação de um ou mais dos seguintes documentos:

I – Habite-se, Certidão de Conclusão de Obra (CCO) ou documento equivalente;

II – Um dos respectivos comprovantes de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), em que conste a área da edificação;

III – Certidão de lançamento tributário contendo o histórico do respectivo IPTU;

IV – Auto de regularização, auto de conclusão, auto de conservação ou certidão expedida pela Prefeitura Municipal que se reporte ao cadastro imobiliário da época ou registro equivalente, desde que conste o respectivo número no cadastro, lançados em período abrangido pela decadência, em que conste a área construída, passível de verificação pelo Poder Executivo Municipal;

V – Termo de recebimento de obra, no caso de contratação com órgão público, lavrado em período decadencial;

VI – Escritura de compra e venda do imóvel, em que conste a sua área, lavrada em período decadencial;

VII – Contrato de locação com reconhecimento de firma em cartório em data compreendida no período decadencial, onde conste a descrição do imóvel e a área construída.

Parágrafo único - A comprovação de que trata o *caput* dar-se-á também com a apresentação de, no mínimo, 3 (três) dos seguintes documentos:

I – Correspondência bancária para o endereço da edificação, emitida em período decadencial;



II – Contas de telefone ou de luz, de unidades situadas no último pavimento, emitidas em período decadencial;

III – Declaração de Imposto sobre a Renda comprovadamente entregue em época própria à Receita Federal do Brasil (RFB), relativa ao exercício pertinente a período decadencial, na qual conste a discriminação do imóvel, com endereço e área construída;

IV – Vistoria do corpo de bombeiros ou outro órgão público com atribuições semelhantes, na qual conste a área do imóvel, expedida em período decadencial;

V – Planta aerofotogramétrica do período abrangido pela decadência, acompanhada de laudo técnico constando a área do imóvel e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

VI – Qualquer outro documento que possa comprovar a conclusão da obra.

Art. 22 - A falta dos documentos relacionados no *caput* e no parágrafo único do art. 21 poderá ser suprida pela apresentação de documento expedido por órgão oficial ou documento particular registrado em cartório, desde que o documento particular seja contemporâneo à decadência alegada e nele conste a área e o endereço do imóvel.

Seção II

Da Regularização de Obra Realizada Parcialmente em Período Decadencial

Art. 23 - Na regularização de obra de construção civil cuja execução tenha ocorrido parte em período decadencial e parte em período não decadencial será devido o ISSQN sobre o serviço correspondente à área executada em período não decadente, devendo ser observados os seguintes procedimentos:

I - A área relativa ao período não decadente corresponderá à diferença entre a área total e a área comprovadamente construída em período decadencial;

II - Para efeito de enquadramento da obra, considerar-se a área total do projeto, submetida, quando for o caso, à aplicação dos redutores previstos no art. 13 deste Decreto;

III - O valor do serviço correspondente à área construída em período decadente será deduzido do valor do serviço apurado na forma dos art. 10 e 11 deste Decreto, devendo o imposto incidir apenas sobre a diferença a que se refere o inciso I.

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO DE OBRA INACABADA

Rua do Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – CEP. 452821-210 – TEL. (73) 3281-7591 – Eunápolis –Bahia
Site: www.eunapolis.ba.gov.br E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br

18/24



Art. 24 - No caso de obra inacabada, deverá ser declarado pelo responsável técnico o percentual da construção já realizada, em relação à obra total, por meio do laudo de avaliação técnica de profissional habilitado pelo CREA ou pelo CAU, acompanhado, respectivamente, da ART ou do RRT, anexando-se fotocópias da obra a ser regularizada.

§ 1º - O percentual declarado:

I - Ficará sujeito à comprovação pelo Núcleo de Tributos e Arrecadação;

II - Será utilizado para determinação da área que constará na CND de obra inacabada e que servirá de base para a apuração do serviço sobre o qual incidirá o ISSQN, efetuando-se o enquadramento de acordo com a área total do projeto, e apurando-se o imposto proporcionalmente à área correspondente à obra inacabada.

§ 2º - Quando da conclusão da obra, será regularizada a área resultante da diferença entre a área construída e a da CND da obra inacabada, efetuando-se o enquadramento pela área total do projeto.

§ 3º - Na CND de obra inacabada, após o endereço da obra, constará a expressão "obra inacabada".

CAPÍTULO VI DA REFORMA, DO ACRÉSCIMO E DA DEMOLIÇÃO

Art. 25 - No caso de reforma, de demolição ou de acréscimo de área, deverá ser verificado se a área original do imóvel está regularizada perante o Núcleo de Tributos e Arrecadação.

§ 1º - Considera-se obra regularizada aquela:

I - Já averbada no Cartório de Registro de Imóveis, ou;

II - Para a qual já foi emitida CND ou CPD-EN;

§ 2º - Tendo sido verificado que a área original do imóvel não está regularizada, será exigido do proprietário, do dono da obra, ou do responsável pela sua execução o ISSQN correspondente àquela área, além das referentes à reforma, à demolição ou ao acréscimo.

§ 3º - Para fins do disposto no § 1º deste artigo, exclusivamente em caso de obra pública não averbada em cartório de registro de imóveis, será considerada área regularizada a área da edificação existente, que poderá ser definida por laudo técnico de



profissional habilitado pelo CREA ou pelo CAU, acompanhado, respectivamente, da ART ou do RRT.

Art. 26 - No caso de reforma de imóvel, o valor do serviço deverá ser apurado com base nos valores contidos nas notas fiscais, nas faturas ou nos recibos de prestação de serviços e no contrato, nos termos deste Decreto.

§ 1º - Não sendo possível a apresentação, quando solicitada, dos documentos referidos no *caput*, o serviço prestado na área reformada será apurado por aferição indireta, mediante o cálculo do CGO para a área construída final do imóvel, observado o seu respectivo enquadramento no padrão da obra e o disposto no art. 11 deste Decreto, equivalendo a 35% (trinta e cinco por cento) do CGO apurado.

§ 2º - A comprovação da área objeto da reforma dar-se-á pelo habite-se; Certidão do Município de Eunápolis; planta ou projeto aprovado; termo de recebimento da obra, para obra contratada com a Administração Pública; laudo técnico de profissional habilitado pelo CREA ou pelo CAU, acompanhado, respectivamente, da ART ou do RRT; ou por outro documento oficial expedido por órgão competente.

§ 3º - Não sendo possível a comprovação na forma prevista no § 2º deste artigo, será considerada como área da reforma a área total do imóvel.

Art. 27 - No caso de demolição de imóvel, o serviço será apurado com base na área demolida e equivalerá a 10% (dez por cento) do CGO apurado, sendo que, para fins de enquadramento, será observada a área construída total do imóvel, observado o disposto nos art. 6º, 8º e 13º deste Decreto.

Art. 28 - O acréscimo de área em obra de construção civil já regularizada, para fins de apuração do montante do serviço prestado na área acrescida, será enquadrado de acordo com a sua destinação e respectivo padrão, devendo ser observado o disposto nos arts. 6º e 8º deste Decreto, bem como o disposto no § 4º deste artigo.

§ 1º - A obra realizada no mesmo terreno em que exista outra obra já regularizada na Prefeitura será considerada como acréscimo daquela, mesmo que tenha autonomia em relação a ela, desde que não tenha ocorrido o desmembramento.

§ 2º - Para fins do disposto no § 1º, considera-se terreno desmembrado aquele separado em unidades autônomas no órgão municipal competente e no cartório de registro imobiliário.

§ 3º - Exclusivamente em caso de obra pública não averbada em Cartório de Registro de Imóveis, para fins de definição da área da edificação existente, poderá ser aceito laudo técnico de profissional habilitado pelo CREA ou pelo CAU, acompanhado, respectivamente, da ART ou do RRT.



§ 4º - Se a destinação do acréscimo referir-se a projeto residencial elencado no inciso I do art. 6º deste Decreto, deverá ser considerado, para efeitos de enquadramento no padrão, somente o número de banheiros da área acrescida.

CAPÍTULO VII DA REGULARIDADE FISCAL DA OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Art. 29 - A prova da regularidade fiscal da obra de construção civil dar-se-á por meio de certidão expedida pelo Núcleo de Tributos e Arrecadação.

§ 1º - Após a regularização da obra, a certidão de que trata o *caput* poderá ser:

I - Certidão Negativa de Débito (CND), após o recolhimento do ISSQN, ou quando for reconhecida a decadência, ou causa de não incidência, imunidade ou isenção do imposto;

II - Certidão Positiva de Débito com efeito de Negativa de Débito (CPD-EN), quando o débito for parcelado ou quando houver outra causa de suspensão do crédito tributário prevista na legislação tributária.

§ 2º - A certidão expedida:

I - Não exclui o direito de a Fazenda Pública Municipal exigir, a qualquer tempo, os débitos que venham a ser apurados posteriormente;

II - Com dolo ou fraude, ou que contenha erro contra a Fazenda Pública Municipal, responsabilizará pessoalmente o servidor que a expedir, pelo crédito tributário, acrescido de juros moratórios, sem prejuízo da responsabilidade administrativa, civil e criminal;

III - Servirá para fins de averbação da obra de construção civil no Registro de Imóveis, ficando o oficial de registro do Cartório de Registro de Imóveis obrigado a exigí-la no momento da averbação;

IV - Terá validade de 90 (noventa dias).

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Art. 30 - A secretaria municipal de Infraestrutura deverá fornecer ao Núcleo de Tributos e Arrecadação da Secretaria Municipal de Finanças, o disposto no Decreto nº 4.857 de 24 de março de 2014.

§ 1º - A relação mensal de que trata o *caput* poderá ser apresentada em arquivo digital e atenderá aos critérios estabelecidos pelo Decreto nº 4.857 de 24 de março de 2014.

§ 2º - O arquivo digital será gerado com os dados do órgão responsável do Município e deverá ser transmitido ao Núcleo de Tributos e Arrecadação mesmo que nenhum documento de alvará ou carta de "habite-se" tenha sido emitido no mês.

Art. 31 - Nenhum HABITE-SE, poderá ser expedido sem a devida comprovação do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISSQN, da referida obra. A inobservância ao dispositivo constante neste artigo, implicará em responsabilidade funcional.

Art. 32 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 33 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito
Eunápolis-BA, 15 de setembro de 2015.

DEMETRIO GUERRIERI NETO
Prefeito Municipal

ALÉCIO VITORINO VIAN
Secretário Municipal de Finanças

MARCO ANTONIO SANTOS BRAGA
Gestor do Núcleo de Tributos e Arrecadação



ANEXO I

**DECLARAÇÃO TRIBUTÁRIA DE CONCLUSÃO DE OBRA – (DTCO)
Nº ----/----**

Endereço da Obra:	
--------------------------	--

Titular Responsável:	
Endereço:	
CPF/CNPJ:	

Engenheiro Responsável:	
Endereço:	
CPF/CNPJ:	

Informações sobre a Obra:							
Tipo de Construção:	(Casa, edifício, reforma, etc.)						
Alvará de Construção Nº	Emitido em:						
Total de m² de área construída:							
Natureza Contratual:	(Incorporação, empreitada global, empreitada de labor, administração, etc.)						
Mão de obra:	(Própria, contratada, subempreitada, etc.)						
Custo Total da Obra:							
Componentes do Custo:	<table border="1"><tr><th>Material</th><th>Mão de Obra</th><th>Insumos</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Material	Mão de Obra	Insumos			
Material	Mão de Obra	Insumos					

Rua do Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – CEP. 452821-210 – TEL. (73) 3281-7591 – Eunápolis –Bahia
Site: www.eunapolis.ba.gov.br E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br

23/24



ANEXO III
NOTIFICAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS - NRO
Nº ---- / ----

Este Certificado foi emitido para efeito de Auto de Conclusão / Auto de Regularização

Certifico a pedido da parte interessada e à vista das informações contidas nos documentos apresentados, que não há débitos de Imposto sobre Serviços relativo à obra abaixo especificada.

Este Certificado não elide o direito de a Fazenda Pública do Município cobrar os débitos que vierem a ser apurados. É o que cumpre certificar.

IDENTIFICAÇÃO DA OBRA:

CERTIFICADO REFERENTE A:

DONO DA OBRA:

LOCAL DA OBRA:

Nº DO CADASTRO DO IMÓVEL (IPTU OU INCRA):

Nº DO PROCESSO OU ALVARÁ:

CATEGORIA DE USO DO IMÓVEL:

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:

CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE MÃO-DE-OBRA:

(A) ÁREA OBJETO:

(B) ÁREA COMPLEMENTAR:

(C) ÁREA DECADENTE:

(D) ÁREA QUITADA ANTERIORMENTE:

(E) ÁREA QUITADA (A + B – C – D):

(F) VALOR DA MÃO DE OBRA POR M²:

(G) VALOR TOTAL DA MÃO DE OBRA (E x F):

(H) VALOR TOTAL DA MÃO DE OBRA DE TERCEIROS:

(I) VALOR DA MÃO DE OBRA PRÓPRIA:

(J) BASE DE CÁLCULO (G – H – I):

(K) ALÍQUOTA:

(L) IMPOSTO RECOLHIDO (J x K):

OBSERVAÇÕES:

A autenticidade deste Certificado está condicionada à emissão do documento de confirmação de autenticidade, disponível no site: <https://eunapolis.saatri.com.br>

Data de Emissão:

Código de Controle do Certificado:

Rua do Ceasa nº 30 – Bairro Centauro – CEP. 452821-210 – TEL. (73) 3281-7591 – Eunápolis –Bahia
Site: www.eunapolis.ba.gov.br E-mail: segov@eunapolis.ba.gov.br

25/24