

Instrução Normativa SEFIN nº 001, de 11 de março de 2022.

Estabelece critérios para arbitramento da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), nos casos de prestação de serviço de construção civil para fins de Habite-se.

Art. 1º - Esta Instrução Normativa tem por objetivo estabelecer critérios mínimos para o arbitramento da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), nos casos de prestação de serviço de construção civil para fins de Habite-se, tendo em vista a exigência do art. nº 127, II da Lei Municipal nº 1.481/2007.

§ 1º - Entende-se como base de cálculo do ISSQN da construção civil para fins de Habite-se o valor correspondente ao custo total da obra, observado o disposto no art. 5º desta Instrução Normativa.

§ 2º - O arbitramento da base de cálculo do ISSQN poderá ocorrer nas seguintes situações, segundo o disposto nos artigos 36, 89 e 218 da Lei Complementar nº 1.259/2004 (Código Tributário Municipal):

- I – o valor real da base de cálculo do ISSQN não for conhecido exatamente;
- II – a investigação quanto ao valor real da base de cálculo do ISSQN for dificultada ou impossibilitada pelo requerente;
- III – o requerente não dispuser de elementos de contabilidade ou qualquer outro dado que comprove a exatidão do montante da base de cálculo do ISSQN;
- IV – o requerente recusar-se a exibir ou apresentar ao Auditor Fiscal ou Agente de Tributos os livros de escrita contábil ou fiscal ou outros documentos que sejam indispensáveis à apuração da base de cálculo do ISSQN;
- V – sejam omissos ou não mereçam fé as declarações, os esclarecimentos prestados ou os documentos apresentados pelo requerente;
- VI – o exame de elementos contábeis e fiscais comprovar a existência de fraude ou sonegação.

§ 3º - A base de cálculo arbitrada da construção constitui parte integrante do preço do serviço, em obediência ao disposto no art. nº 216 da Lei Complementar Municipal nº 1.259/2004.

Art. 2º - Por decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal (STF), não haverá a incidência do ISSQN sobre a atividade de incorporação imobiliária, quando a construção for feita pelo incorporador em terreno próprio, por sua conta e risco.

Parágrafo único - A não incidência do ISSQN nos casos de incorporação imobiliária não exclui a responsabilidade do incorporador de exigir as notas fiscais daqueles que lhe prestarem serviço (pessoa física ou jurídica) e, quando for o caso, de realizar a retenção na fonte do ISSQN.

Art. 3º - O cálculo do ISSQN em processos de Habite-se será feito mediante iniciativa do requerente, por meio de requerimento assinado pelo proprietário do imóvel ou seu representante, obedecendo ao modelo de requerimento constante do Anexo I desta Instrução Normativa.

§ 1º - O Auditor Fiscal ou Agente de Tributos que receber o processo de cálculo do ISSQN, conforme escala, terá o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados do seu recebimento, para concluir o processo, excetuados os casos em que o atraso na conclusão independa do servidor fiscal.

§ 2º - Ao protocolar o pedido de cálculo do ISSQN para fins de Habite-se, o requerente reconhece, através de sua assinatura, o direito do fisco municipal em proceder ao arbitramento da base cálculo do ISSQN, quando for o caso.

§ 3º - Quaisquer informações ou dados necessários ao cálculo do arbitramento que não tenham sido declarados no requerimento pelo requerente dão direito ao fisco municipal de fazer a sua inclusão com base nas características da obra ou edificação.

Art. 4º - Para que seja protocolado o pedido de cálculo do ISSQN para fins de Habite-se serão exigidos minimamente os seguintes documentos:

- I – Cópia do Alvará de Construção em nome do proprietário do imóvel;
- II – Cópia do CPF ou CNPJ do proprietário do imóvel;
- III – Cópia da escritura pública do imóvel ou documento equivalente.

§ 1º - Nos casos em que houver divergência entre o nome do proprietário da obra constante do Alvará de Construção e o nome do proprietário do imóvel, constante da escritura pública, fica caracterizada a existência da prestação de serviços, excetuada a possibilidade de alteração no Alvará de Construção.

§ 2º - Além das cópias dos documentos citados nos incisos I a III deste artigo, poderão ser exigidos outros documentos ou livros que possam subsidiar o fisco municipal na realização do arbitramento, tais como: cópia da planta de situação, cópias de contratos de prestação de serviço, livros contábeis ou fiscais, notas fiscais, recibos ou planilhas.

§ 3º - Poderá o Auditor Fiscal ou Agente de Tributos solicitar informações adicionais para orientar o levantamento do custo total da obra e a comparação com os documentos apresentados, tais como: informações relativas a serviços de pintura, serviços elétricos, encanação e esgoto, marcenaria e carpintaria, serralharia e armação, aplicação de cerâmica e porcelanato, gesso, arquitetura e decoração, instalação de vidros, serviços de transporte e coleta, concretagem, engenharia e cálculo estrutural, administração e acompanhamento de obra, energia solar, sondagem de terreno, perfuração de poço artesiano, dentre outros serviços executados por pessoa física ou jurídica.

Art. 5º - Do custo total arbitrado da obra, serão deduzidos os seguintes itens, analisados pelo Auditor Fiscal ou Agente de Tributos por meio de auditoria fiscal:

- I – Notas fiscais de serviço, comprovado o recolhimento/retenção do ISSQN;
- II – Valores referentes a materiais adquiridos e aplicados na obra;
- III – Mão-de-obra com vínculo empregatício.

§ 1º – No caso do inciso I, deverão ser apresentadas cópias das notas fiscais de serviço (pessoa física ou jurídica) e, quando o ISSQN for devido ao município de Vitória da Conquista, além das notas fiscais também deverão ser apresentadas cópias dos comprovantes de recolhimento ou retenção do ISSQN, podendo o servidor fiscal considerar, quando for o caso, os valores constantes do sistema de gerenciamento eletrônico do ISSQN da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

§ 2º - Quando o prestador do serviço for Microempreendedor Individual (MEI), o requerente deverá anexar certidão negativa de tributos federais e municipais do microempreendedor para que as notas fiscais apresentadas sejam deduzidas.

§ 3º - No caso do inciso II, deverão ser apresentadas cópias das notas fiscais de materiais, desde que sejam materiais incorporados à obra, estejam em nome do proprietário do imóvel e com o endereço da obra.

§ 4º - Notas fiscais de materiais adquiridos em nome de sócios ou terceiros ligados ao proprietário do imóvel ou com endereço diferente do constante do Alvará de Construção não serão aceitas para abatimento da base de cálculo arbitrada.

§ 5º - Entende-se como materiais incorporados à obra todos aqueles materiais que integrem a estrutura física da obra de modo permanente, não sendo aceitos para fins de dedução da base de cálculo materiais adquiridos a título de equipamentos, instrumentos ou utensílios necessários para a execução da obra de construção civil.

§ 6º - No caso do inciso III, deverá ser apresentada comprovação da mão-de-obra registrada, que só será aceita para fins de dedução, quando o vínculo empregatício for em nome do proprietário do imóvel.

§ 7º - Consideram-se encargos sociais e trabalhistas, para fins de abatimento do custo total arbitrado, todos aqueles encargos suportados financeiramente pelo proprietário do imóvel, tais como INSS patronal e FGTS, dentre outros, não sendo admitidos valores que sejam de responsabilidade dos funcionários ou de terceiros.

§ 8º - Serão exigidos do requerente, quando houver vínculo empregatício:

- I - Comprovação de vínculo empregatício em nome do proprietário do imóvel;
- II - Comprovação de pagamento de salários (contra-cheques);
- III - Comprovação de recolhimento de encargos sociais e trabalhistas;
- IV - Comprovação de registro junto ao Cadastro Nacional de Obras (CNO);
- V - Certidão Negativa de contribuições previdenciárias;
- VI - Certificado de Regularidade do FGTS.

§ 9º - Arbitrado o custo da obra e deduzidos os itens previstos nos incisos I a III deste artigo, a diferença positiva porventura apurada (custo arbitrado *menos* deduções) será considerada como prestação de serviços de terceiros sujeita à incidência do ISSQN e que não foi efetivamente recolhida aos cofres do município, cabendo ao Auditor Fiscal ou Agente de Tributos responsável pelo arbitramento da base de cálculo apurar o imposto devido por meio de aviso de divergência.

§ 10 - A alíquota ou alíquotas a serem aplicadas sobre a base cálculo arbitrada e tributável serão aquelas estabelecidas no Código Tributário do município de Vitória da Conquista (CTM), em conformidade com a Lista de Serviços.

§ 11 - Quando não for possível distinguir, na base cálculo arbitrada, os valores correspondentes a cada tipo de serviço para a incidência específica das alíquotas, deverá ser utilizada a alíquota aplicada aos serviços descritos no item nº 7.02 da Lista de Serviços anexa à Lei Complementar Municipal nº 1.259/2004 (Código Tributário Municipal).

Art. 6º - Quando for o caso, deverão ser apresentadas junto ao requerimento as seguintes planilhas, impressas e assinadas pelo contador responsável:

I – Planilha (conforme Anexo II) contendo o nome dos prestadores de serviço (pessoa física e jurídica), CNPJ ou CPF, número, data e valor da nota fiscal, tipo do serviço e valor do ISSQN recolhido ou retido;

II – Planilha (conforme Anexo III) contendo o nome do fornecedor, CNPJ, número, data e valor da nota fiscal e a especificação resumida dos materiais adquiridos e incorporados à obra;

III – Planilha (conforme Anexo IV) contendo valores dos gastos com mão-de-obra registrada (mês a mês) e dos encargos sociais e trabalhistas, destacando, separadamente, os valores pagos pelo empregador e empregados.

Parágrafo único - Quando o requerente apresentar planilhas apenas com valores de materiais incorporados à obra e/ou mão-de-obra registrada e cuja soma desses valores seja igual ou maior do que o custo total arbitrado, poderá o servidor fiscal, se ficar constatado indício da ocorrência de serviços de terceiros não declarados, aplicar o percentual de 20% sobre o valor total apresentado pelo requerente, considerando este valor percentual como prestação de serviços de terceiros sujeito à incidência do ISSQN, em conformidade com o art. 220, § 4º da Lei Complementar nº 1.259/2004 (Código Tributário Municipal).

Art. 7º - Nos casos em que o requerente apresente contrato de prestação de serviço com pessoa jurídica para execução da obra, onde esteja incluído o fornecimento de materiais e mão-de-obra, será realizado cálculo comparativo entre o custo total arbitrado e o valor do contrato, prevalecendo sempre como base de cálculo do ISSQN o de maior valor e garantido ao requerente o direito ao contraditório.

Parágrafo único - O requerente deverá apresentar, além do contrato assinado pelas partes, notas fiscais de serviço emitidas pelo prestador ou prestadores do serviço.

Art. 8º - Nasquelas situações em que o contribuinte apresente documento emitido pela Prefeitura de Vitória da Conquista reconhecendo a existência de área construída há mais de 5 (cinco) anos e tendo sido constatado que a referida área (ou parte dela) não sofreu qualquer ação de demolição ou alteração estrutural nesse período, poderá o requerente solicitar a dedução da área reconhecida pela Prefeitura.

§ 1º - São documentos que poderão ser utilizados para comprovar o reconhecimento de área por parte da Prefeitura de Vitória da Conquista:

I - DAM de IPTU constando área construída há mais de 5 (cinco) anos;

II - Certidão informativa emitida pela Gerência de Cadastro e Lançamento;

III - Habite-se (parcial) emitido pela Secretaria de Infraestrutura.

§ 2º - O Alvará de Construção não constitui documento comprobatório de reconhecimento de área pela Prefeitura para fins de dedução da base de cálculo arbitrada, uma vez que este documento é apenas uma autorização para construção.

Art. 9º - Nos casos em que o titular da obra seja uma entidade sem finalidade lucrativa, e sendo a mão-de-obra realizada por meio de regime de mutirão, deverá ser apresentado junto com o requerimento o livro de registro de presença, contendo informações sobre a finalidade do mutirão, as datas dos mutirões, as assinaturas das pessoas participantes com o seu CPF e, complementarmente, planilha constando a relação individualizada (mês a mês) dos nomes de cada pessoa participante.

§ 1º – Constatada por meio documental a realização dos mutirões, do custo total arbitrado será deduzido o valor correspondente à quantidade de pessoas participantes (em cada mês) multiplicado pelo valor do salário mínimo vigente à época de cada mutirão, sendo a diferença

positiva encontrada (custo arbitrado *menos* a soma de salários mínimos), considerada como serviços de terceiros sujeita à incidência do ISSQN.

§ 2º - Existindo a utilização de material incorporado à obra a que se refere este artigo, estes materiais também deverão ser deduzidos do custo total arbitrado, observado o disposto no art. 5º, § 4º desta Instrução Normativa.

Art. 10 - Recolhido o imposto e/ou constatada a regularidade tributária do ISSQN da obra, será emitido para o requerente o Certificado de Regularidade do ISSQN (CR-ISS), que deverá ser apresentado junto à Secretaria de Infraestrutura para continuidade do processo de regularização do Habite-se.

Parágrafo único - Concluída a ação fiscal e emitido o Certificado de Regularidade do ISSQN (CR-ISS), poderá o fisco municipal, a qualquer tempo, enquanto não se cumprir o prazo decadencial, apurar a ocorrência de quaisquer situações relativas à obra ou aos prestadores de serviço que justifiquem a cobrança do ISSQN.

Art. 11 - O Certificado de Regularidade do ISSQN (CR-ISS) será expedido em nome do proprietário do imóvel, conforme escritura pública, que deverá ser o mesmo do Alvará de Construção, e só terá validade com a sua assinatura e as assinaturas do Gerente de Fiscalização e do servidor fiscal responsável pela auditoria fiscal.

Art. 12 - Nos casos em que o proprietário da obra seja pessoa jurídica ou equiparado a pessoa jurídica e o imóvel pertença a um ou mais de seus sócios, sem que ainda não tenha sido concluída a transferência da titularidade, e a responsabilidade financeira da obra tenha sido suportada pela pessoa jurídica, fica caracterizada a prestação de serviços da pessoa jurídica para com o sócio ou sócios.

Art. 13 - As obras e edificações, objeto de cálculo do ISSQN para fins de Habite-se, poderão ser enquadradas nos seguintes tipos:

- I – Edificações residenciais;
- II – Apartamentos residenciais com até 5 (cinco) pavimentos;
- III – Apartamentos residenciais acima de 5 (cinco) e até 10 (dez) pavimentos;
- IV – Apartamentos residenciais acima de 10 (dez) pavimentos;
- V – Edificações populares ou precárias;
- VI – Edificações residenciais em condomínios fechados;
- VII – Edificações destinadas a indústrias;
- VIII – Edificações destinadas a comércio ou prestação de serviço;
- IX – Edificações destinadas a instituições sem finalidade lucrativa;
- X – Shoppings centers e galerias comerciais;
- XI – Coberturas de qualquer natureza para fins industriais ou comerciais;
- XII – Coberturas de qualquer natureza para fins residenciais ou institucionais;
- XIII – Galpões ou depósitos;
- XIV – Outras edificações não especificadas anteriormente.

§ 1º - Será considerada edificação popular ou precária, conforme inciso V deste artigo, aquelas edificações que se enquadrem na definição e condições adotadas pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

§ 2º - Entende-se por pavimento, conforme incisos II, III e IV deste artigo, cada conjunto de área coberta ou descoberta em uma edificação, situado entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior.

§ 3º – Serão considerados no arbitramento outros elementos que possam subsidiar o fisco municipal no cálculo do arbitramento do custo da obra, tais como informações quanto à estrutura da edificação, tipo da cobertura e paredes, revestimento da fachada externa principal, instalações sanitárias, infraestrutura do logradouro e a existência de outras instalações que caracterizem a edificação em um padrão mais elevado, a saber: piscina, sauna, quadra de esportes, academia, playground, salão de jogos, churrasqueira, cinema, salão de eventos, entre outros.

§ 4º - No caso das edificações residenciais em condomínios fechados, conforme inciso VI deste artigo, as instalações de uso geral por parte dos condôminos deverão ser levadas em consideração na apuração da base de cálculo arbitrada.

§ 5º - Para efeito de enquadramento da obra, serão utilizadas apenas as informações constantes no Alvará de Construção.

Art. 14 - Quando em uma mesma obra existirem edificações de natureza diferente, conforme especificado nos incisos I a XIV do art. 13 desta Instrução Normativa, deverá ser adotado critério individualizado para cada natureza, cabendo ao requerente fazer prova da existência de natureza mista e das respectivas áreas.

Parágrafo único - Nos casos em que a obra tenha mais de uma natureza e o requerente não faça prova documental das respectivas áreas, será considerada no cálculo a natureza de maior valor por metro quadrado existente na obra.

Art. 15 - Poderá ser realizado o cálculo do ISSQN de parte da obra de construção civil nos casos em que o requerente opte pela emissão de Habite-se parcial, devendo o requerente informar no requerimento a área que deseja efetuar o cálculo.

Art. 16 - Nos casos em que o Alvará de Construção conste a informação de que a obra em questão trata-se de reforma, o cálculo do arbitramento obedecerá às mesmas regras do cálculo para a construção civil, conforme metodologia constante desta Instrução Normativa.

Art. 17 - O valor do metro quadrado a ser utilizado no cálculo do custo arbitrado da base cálculo do ISSQN para fins de Habite-se será o valor divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) por meio do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) do mês anterior ao mês em que o requerente der entrada no requerimento na Secretaria Municipal de Finanças e Execução Orçamentária (SEFIN).

Parágrafo único – Nos casos em que, por qualquer motivo, o valor do metro quadrado a ser utilizado não tenha sido divulgado, utilizar-se-á o último valor divulgado.

Art. 18 - A metodologia de cálculo do arbitramento estabelecida por esta Instrução Normativa obedecerá às regras e fórmulas a seguir, ficando a critério do servidor fiscal, quando for o caso, utilizar outra metodologia, desde que mais justa e adequada.

Para o cálculo do CTA será utilizada a seguinte fórmula:

$$\text{CTA} = \text{CTC} \times \text{IAC}$$

Onde:

CTA = Custo total arbitrado para fins de Habite-se

CTC = Custo total da construção

IAC = Índice de ajuste da construção

Para o cálculo do CTC será utilizada a seguinte fórmula:

$$\text{CTC} = \text{VMC} \times \text{APC}$$

Onde:

VMC = Valor do metro quadrado da construção

APC = Área para cálculo conforme Alvará de Construção

Para o cálculo do VMC será utilizada a seguinte fórmula:

$$\text{VMC} = \text{VOM} \times \text{FAM}$$

Onde:

VOM = Valor oficial do metro quadrado da construção civil (IBGE/SINAPI)

FAM = Fator de aproveitamento do valor oficial do metro quadrado conforme Tabela I

Para o cálculo do IAC será utilizada a seguinte fórmula:

$$\text{IAC} = \sum \text{PC} / 100$$

Onde:

PC = Pontuação da construção conforme Tabela II

Art. 19 - Para o cálculo do custo arbitrado da construção civil para fins do Habite-se deverão ser seguidos os seguintes passos:

- 1 – Verificar o VOM no site do IBGE (www.ibge.gov.br) (procurar SINAPI);
- 2 – Verificar o enquadramento da construção conforme art. 13, I a XIV desta Instrução Normativa;
- 3 – Com base no enquadramento, identificar o FAM da construção na Tabela I;
- 4 – Calcular o VMC (VOM x FAM);
- 5 – Identificar a área para o cálculo (APC);
- 6 – Calcular o CTC (VMC x APC);
- 7 – Efetuar a soma de pontos da construção (PC) conforme Tabela II;
- 8 – Calcular o IAC ($\sum \text{PC}/100$);

- 9 – Calcular o CTA (CTC x IAC);
- 10 – Efetuar os abatimentos cabíveis conforme art. 5º, I a III desta Instrução Normativa;
- 11 – Incidir a alíquota do ISSQN aplicável sobre a diferença encontrada;
- 12 – Emitir a guia de recolhimento do ISSQN.

Art. 20 - Salvo disposições de lei em contrário, as convenções ou acordos particulares entre as partes interessadas na obra não podem ser opostas ao fisco municipal para modificar a responsabilidade pela retenção do ISSQN e do cumprimento de obrigações acessórias que, no caso, é do proprietário do imóvel.

Art. 21 - Nos casos de locação de imóveis, em que o locatário execute, por sua conta e risco, qualquer obra ou benfeitoria de construção civil em benefício do locador, fica caracterizada a existência da prestação de serviço de terceiros sujeita à incidência do ISSQN, sendo o locatário equiparado ao prestador e o locador equiparado ao tomador.

Art. 22 – Fica assegurado ao requerente, em caso de qualquer discordância relativa ao cálculo ou a sua metodologia, conforme art. 18 desta Instrução Normativa, recorrer à Inspetoria Geral de Rendas por meio de petição, que designará outro servidor fiscal para análise e parecer sobre o arbitramento realizado.

Parágrafo único – Persistindo a discordância por parte do requerente, poderá a Inspetoria Geral de Rendas designar o Auditor Fiscal ou Agente de Tributos responsável pelo cálculo inicial a utilizar o procedimento padrão adotado na construção civil para cálculo do custo da obra, a saber, valor do metro quadrado definido pelo IBGE (SINAPI) multiplicado pela área construída, sendo assegurado ao requerente recorrer ao Conselho Municipal de Contribuintes.

Art. 23 – Será permitido o parcelamento do ISSQN apurado pelo fisco municipal em processos de Habite-se, podendo o valor ser parcelado em até 60 (sessenta) meses, desde que a parcela mínima não seja inferior a R\$ 400,00 (Quatrocentos reais), atualizado monetariamente pelo INPC conforme art. 94 da Lei Complementar nº 1.259/2004.

Parágrafo único – O atraso na quitação de 3 (três) parcelas consecutivas acarretará a inscrição automática do débito em Dívida Ativa.

Art. 24 – O Auditor Fiscal ou o Agente de Tributos responsável pelo cálculo do ISSQN nos processos de Habite-se fica obrigado, quando for o caso, e após a conclusão do processo, a proceder à atualização cadastral do imóvel objeto de cálculo no cadastro imobiliário do município.

Art. 25 - Esta Instrução Normativa entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Gabinete do Secretário Municipal de Finanças, 11 de março de 2022.
REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Jonas Souza Sala
Secretário Municipal de Finanças e Execução Orçamentária

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFIN Nº 001/2022 (ANEXO I – MODELO DE REQUERIMENTO)

REQUERIMENTO DE CÁLCULO DO ISSQN - PROCESSO DE HABITE-SE

REQUERENTE:			
ENDEREÇO DA OBRA:			
CPF/CNPJ:		ALVARÁ:	TEL:

1. QUANTO À DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA:

	CÓPIA DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
	CÓPIA DO CPF ou CNPJ
	CÓPIA DA ESCRITURA PÚBLICA ou DOCUMENTO EQUIVALENTE (contrato de compra e venda)
	Cópia da Planta de Situação (contendo o Quadro de Áreas)
	Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT)

2. QUANTO À SOLICITAÇÃO DO HABITE-SE:

HABITE-SE TOTAL		HABITE-SE PARCIAL - Informar a área	
------------------------	--	--	--

3. QUANTO AO TÉRMINO DA OBRA:

MENOS DE 5 ANOS		MAIS DE 5 ANOS (Apresentar DAM de IPTU ou Certidão Informativa)	
------------------------	--	--	--

4. QUANTO ÀS ALTERAÇÕES NA ESTRUTURA ORIGINAL DA OBRA (marcar apenas se houver)

HOUVE DEMOLIÇÃO		HOUVE REFORMA	
------------------------	--	----------------------	--

5. QUANTO AOS MATERIAIS: Houve aplicação de material?

NÃO		SIM - Informar valor	
SE MARCOU SIM APRESENTAR	Cópias de notas fiscais de materiais	Planilha de materiais aplicados e incorporados	
Para dedução: (1) Notas fiscais em nome do proprietário do imóvel (2) Com endereço da obra constante do Alvará (3) Material incorporado à obra Planilha deve seguir modelo constante da Instrução Normativa			

6. QUANTO À MÃO-DE-OBRA: Houve registro da mão-de-obra?

NÃO		SIM - Informar valor	
SE MARCOU SIM APRESENTAR	Comprovante de vínculo empregatício	Comprovante de registro no CNO ou CEI	
	Comprovante de pagamento de salários	Certidão Negativa da Previdência	
	Comprovante de pagamento encargos sociais	Certificado de Regularidade do FGTS	
	Planilha de mão-de-obra com vínculo empregatício		
Para dedução: (1) Registro dos empregados em nome do proprietário do imóvel (2) Os encargos sociais e trabalhistas serão apenas os patronais Planilha deve seguir modelo constante da Instrução Normativa			

7. QUANTO A SERVIÇOS DE TERCEIROS: Houve a contratação de serviços de terceiros?

NÃO		SIM - Informar valor	
SE MARCOU SIM APRESENTAR	Cópia de notas fiscais de terceiros	Cópia de comprovantes de recolhimento do ISSQN	
	Cópia de contratos de prestação de serviço	Cópia de comprovantes de retenção do ISSQN	
	Planilha de serviços prestados por terceiros		
Para dedução: (1) Notas fiscais em nome do proprietário do imóvel (2) Com endereço da obra constante do Alvará (3) ISSQN recolhido ou retido Planilha deve seguir modelo constante da Instrução Normativa			

8. INFORMAR SE EXISTIRAM ESTES SERVIÇOS NA OBRA:

Serviços de pintura	Serralharia e armação	Instalação de vidros	Acompanhamento de obra
Serviços elétricos	Aplicação de cerâmica/porcelanato	Serviços de transportes e coleta	Energia solar
Encanação e esgoto	Gesso	Concretagem	Perfuração de poço artesiano
Marcenaria e carpintaria	Arquitetura e decoração	Engenharia e cálculo estrutural	Outros serviços

9. TIPO DA OBRA OU EDIFICAÇÃO:

Edificações residenciais	Edificações destinadas a comércio ou prestação de serviço
Apartamentos residenciais até 5 pavimentos	Edificações destinadas a instituições sem finalidade lucrativa
Apartamentos residenciais acima de 5 até 10 pavimentos	Shoppings centers e galerias comerciais
Apartamentos residenciais acima de 10 pavimentos	Coberturas de qualquer natureza para fins industriais ou comerciais
Edificações populares ou precárias	Coberturas de qualquer natureza para fins residenciais ou institucionais
Edificações residenciais em condomínios fechados	Galpões ou depósitos
Edificações destinadas a indústrias	Outras edificações não especificadas anteriormente

10. CARACTERÍSTICAS DA OBRA OU EDIFICAÇÃO:

Estrutura da obra	Alvenaria		Revestimento da fachada principal	Sem revestimento	
	Madeira			Emboço	
	Metálica			Reboco	
	Concreto			Cerâmica	
Cobertura da construção	Palha		Outras instalações da construção	Madeira	
	Zinco			Pintura	
	Cimento			Mármore	
	Amianto			Revestimento especial	
	Telha de Barro			Piscina	
	Lage			Sauna	
Paredes da construção	Metálica		Estrutura do logradouro	Quadra de esportes	
	Sem parede			Academia	
	Taipa			Playground	
	Alvenaria			Salão de jogos	
	Madeira comum			Churrasqueira	
	Madeira nobre			Cinema	
	Concreto			Salão de eventos	
	Blocos			Outras instalações	
Instalações sanitárias	Tijolos comuns		Estrutura do logradouro	Sem infraestrutura	
	Adobe			Asfalto/Calçamento	
	Sem sanitários			Iluminação pública	
	Sanitário Externo			Energia elétrica	
	Sanitário Interno			Água encanada	
Mais de um interno		Esgotamento sanitário			

11. OBSERVAÇÕES:**Conferido pelo FISCO/SEFIN**

--	--

12. CIÊNCIA E ASSINATURA:

Estou ciente de que, nos casos de ausência ou insuficiência de documentos que comprovem a base de cálculo do ISSQN, esta será calculada conforme regras estabelecidas na Instrução Normativa SEFIN nº 001/2022.

Vitória da Conquista, ____ / ____ / ____ Assinatura: _____

O FISCO MUNICIPAL TEM O PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS PARA RESPONDER ESTE PROCESSO A CONTAR DO SEU RECEBIMENTO

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFIN Nº 001/2022 (TABELA I – FATOR DE APROVEITAMENTO DO METRO QUADRADO - FAM)

(para identificação do valor do metro quadrado da construção – VMC)

Tipo da construção		FAM
I	Edificações residenciais	0,5
II	Apartamentos residenciais com até 5 pavimentos	0,7
III	Apartamentos residenciais de 5 a 10 pavimentos	0,8
IV	Apartamentos residenciais acima de 10 pavimentos	0,9
V	Edificações populares ou precárias	0,1
VI	Edificações residenciais em condomínios fechados	0,7
VII	Edificações destinadas a indústrias	1,0
VIII	Edificações destinadas a comércio ou prestação de serviço	0,9
IX	Edificações destinadas a instituições sem finalidade lucrativa	0,5
X	Shoppings centers e galerias comerciais	1,0
XI	Coberturas de qualquer natureza para fins industriais ou comerciais	0,6
XII	Coberturas de qualquer natureza para fins residenciais ou institucionais	0,3
XIII	Galpões ou depósitos	0,3
XIV	Outras edificações não especificadas anteriormente	0,5

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFIN Nº 001/2022 (TABELA II - TABELA DE PONTOS DA CONSTRUÇÃO)

(para identificação do Índice de Ajuste da Construção - IAC)

Especificação	Componentes	Índice de Ajuste da Construção (IAC)													
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV
Estrutura da obra	Alvenaria	14	15	15	15	14	13	16	15	14	20	15	15	8	15
	Madeira	9	10	10	15	9	10	12	11	9	15	10	10	7	10
	Metálica	23	25	25	30	0	24	30	26	23	27	30	30	22	30
	Concreto	19	20	25	25	0	20	25	23	19	24	20	20	20	20
Cobertura da construção	Palha	4	5	5	5	5	6	10	7	4	8	5	5	5	5
	Zinco	4	5	8	10	5	6	10	7	4	8	5	5	5	5
	Cimento	7	8	10	15	7	8	10	8	7	9	8	8	8	8
	Amianto	7	8	10	15	7	8	10	8	7	9	8	8	8	8
	Telha de Barro	8	10	10	10	15	10	10	9	8	10	10	10	10	10
	Lage	15	18	18	20	15	20	19	17	15	20	15	15	15	15
	Metálica	15	20	21	25	15	19	19	17	15	20	15	15	15	15
Paredes da construção	Sem parede	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Taipa	4	0	0	0	5	5	4	4	4	4	4	4	0	4
	Alvenaria	19	20	20	20	15	21	20	20	19	25	20	20	15	20
	Madeira comum	9	10	10	10	9	12	16	12	9	13	10	10	10	10
	Madeira nobre	19	20	20	20	15	20	22	21	19	22	20	20	15	20
	Concreto	22	23	24	25	0	23	23	22	22	23	23	23	20	23
	Blocos	22	23	24	25	0	23	23	22	22	23	23	23	20	23
	Tijolos comuns	20	20	20	20	15	21	20	20	20	21	20	20	15	20
Adobe	10	15	15	15	10	11	10	11	10	12	10	10	10	10	
Revestimento da fachada principal externa	Sem revestimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Emboço	3	4	4	4	3	4	3	3	3	4	3	3	3	3
	Reboco	5	6	7	8	5	6	6	6	5	7	6	6	6	6
	Cerâmica	19	20	21	22	18	20	20	19	19	20	20	20	15	20
	Madeira	14	15	17	18	14	15	18	15	14	16	18	18	12	18
	Pintura	9	10	12	14	9	11	10	10	9	15	10	10	7	10
	Mármore	19	20	22	25	19	22	22	22	19	30	22	22	19	22
Revestimento especial	19	20	22	25	19	22	22	22	19	30	22	22	19	22	
Instalações sanitárias	Sem sanitários	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sanitário Externo	4	5	5	6	4	5	6	3	4	4	4	4	4	4
	Sanitário Interno	6	8	7	8	5	7	9	5	6	6	6	6	7	6
	Mais de um interno	8	10	11	11	7	14	20	13	8	17	10	10	7	10
Outras instalações da construção	Piscina	5	6	7	10	0	8	9	9	5	10	8	5	5	7
	Sauna	5	6	7	10	0	8	9	9	5	10	8	5	5	7
	Quadra de esportes	5	6	7	10	0	8	9	9	5	10	8	5	5	7
	Academia	5	6	7	10	0	8	9	9	5	10	8	5	5	7
	Playground	5	6	7	10	0	8	9	9	5	10	8	5	5	7
	Salão de jogos	5	6	7	10	0	8	9	9	5	10	8	5	5	7
	Churrasqueira	5	6	7	10	0	8	9	9	5	10	8	5	5	7
	Cinema	5	6	7	10	0	8	9	9	5	10	8	5	5	7
	Salão de eventos	5	6	7	10	0	8	9	9	5	10	8	5	5	7
Outras instalações	5	6	7	10	0	8	9	9	5	10	8	5	5	7	
Estrutura do logradouro	Sem infraestrutura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Asfalto/Calçamento	7	8	9	10	0	8	8	7	7	8	7	7	6	7
	Iluminação pública	4	5	7	8	0	5	5	5	4	6	4	4	4	4
	Energia elétrica	4	5	7	8	0	5	5	5	4	6	3	3	6	3
	Água encanada	4	5	7	8	0	5	5	5	4	6	3	3	6	3
Esgotamento sanitário	4	8	9	10	0	8	7	7	4	10	4	4	6	4	