

Instrução Normativa SEFIN nº 002/2022, de 29 de dezembro de 2022.

Estabelece critérios para arbitramento da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), nos casos de prestação de serviços em obras de construção civil para obtenção do 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 serviços em obras de construção civil para obtenção do Habite-se, tendo em vista a exigência do art. nº 127, inciso II da Lei Municipal nº 1.481/2007.

§ 1º - Entende-se como base de cálculo do ISSQN nos casos de prestação de serviços em obras de construção civil para obtenção do Habite-se o valor correspondente ao custo arbitrado da obra, observado o disposto nos artigos 5º, 13 e 18 desta Instrução Normativa.

§ 2º - O arbitramento da base de cálculo do ISSQN ocorrerá em conformidade com o disposto nos artigos 133 e 134 da Lei Complementar nº 2.645/2022 (Código Tributário e de Rendas do Município) nas seguintes situações:

I – o requerente não dispuser de elementos de contabilidade ou qualquer outro dado que comprove a exatidão do montante da matéria tributável;

II – o requerente recusar-se a apresentar ao Auditor Fiscal ou Agente de Tributos os livros de escrita contábil, fiscal ou comercial ou outros documentos que sejam indispensáveis à apuração da base de cálculo do ISSQN ou não possuir os livros ou documentos fiscais, inclusive nos casos de perda, extravio ou inutilização;

III – o exame de elementos contábeis e fiscais comprovar a existência de fraude ou indício de sonegação;

IV – sejam omissos ou não mereçam fé as declarações, os esclarecimentos prestados ou os documentos apresentados pelo requerente;

V – o valor real da base de cálculo do ISSQN não for conhecido exatamente;

VI – a investigação quanto ao valor real da base de cálculo do ISSQN for dificultada ou impossibilitada pelo requerente.

§ 3º - A base de cálculo arbitrada da obra de construção civil constitui parte integrante do preço do serviço, em obediência ao disposto no art. 125 da Lei Complementar nº 2.645/2022.

Art. 2º - Por decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça (STJ), 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 e observado o disposto no parágrafo único deste artigo.

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 de realizar a retenção do ISSQN na fonte, observadas as regras constantes no art. 138 da Lei Complementar nº 2.645/2022.

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 legal, obedecendo ao modelo de requerimento constante no 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 obtenção do Habite-se, o requerente reconhece, através de sua assinatura, o direito do fisco municipal em proceder ao arbitramento da base de cálculo do ISSQN, quando for o caso, cujo imposto porventura apurado deverá ser recolhido no prazo de 30 (trinta) dias da ciência do lançamento, podendo, ainda, ser parcelado em conformidade com o Código Tributário e de Rendas do Município ou, em caso de discordância, contestado pelo contribuinte por meio de recurso administrativo.

§ 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.

§ 4º - A solicitação de cálculo do ISSQN pelo requerente tem caráter declaratório para fins de constituição do crédito tributário.

Art. 4º - Para que seja protocolado o pedido de cálculo do ISSQN para obtenção do 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 no Alvará de Construção, e o nome do proprietário do imóvel, constante na 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, cópia 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 subsidiar o levantamento do custo arbitrado da obra de construção civil e a comparação com os documentos apresentados, tais como: informações relativas a serviços de pintura, serviços contábeis, serviços elétricos, encanação e esgoto, serviços advocatícios, 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 poços artesianos, serviços de medicina do trabalho, serviços de assessoria e consultoria, dentre outros serviços executados por pessoa física ou jurídica.

Art. 5º - Do custo arbitrado da obra de construção civil, 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 adquiridos, desde que sejam materiais incorporados à obra, estejam em nome do proprietário do imóvel e constando o endereço da obra especificado no Alvará de Construção.

§ 4º - Naquelas situações que envolver aquisição de material por parte de construtoras ou incorporadoras para mais de uma obra sob sua responsabilidade, deverá ser feita prova da destinação do material para a obra objeto do requerimento por meio da apresentação de nota de simples remessa ou outro documento comprobatório.

§ 5º - Notas fiscais de materiais adquiridos em nome de sócios ou terceiros ligados ao proprietário do imóvel ou à obra ou com endereço diferente do constante no Alvará de Construção não serão aceitas para abatimento da base de cálculo arbitrada.

§ 6º - Entendem-se como materiais incorporados à obra todos aqueles materiais que integrem a sua estrutura física de modo permanente, não sendo aceitos para fins de dedução da base de cálculo os materiais adquiridos unicamente para a execução da obra de construção civil, tais como equipamentos, ferramentas, instrumentos, utensílios, acessórios, materiais de consumo ou publicidade.

§ 7º - Quando o requerente apresentar comprovação de material incorporado à obra e este valor for inferior ao desconto padrão de 30% estabelecido no art. 125, § 7º, III e IV da Lei Complementar nº 2.645/2022, poderá o servidor fiscal considerar *de ofício* a opção pelo desconto padrão.

§ 8º - No caso do inciso III deste artigo, deverá ser apresentada comprovação do registro da mão-de-obra empregada no imóvel em análise, que só será aceita para fins de dedução quando o vínculo empregatício for em nome do proprietário do imóvel e em conformidade com as leis trabalhistas do país.

§ 9º - 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.

§ 10 - 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 ou recibos);
- 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.

§ 11 - Arbitrado o custo da obra de construção civil 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, cujo

valor não foi efetivamente recolhido aos cofres do município, cabendo ao Auditor Fiscal ou ao Agente de Tributos responsável pelo arbitramento da base de cálculo apurar o imposto devido por meio de aviso de divergência.

§ 12 - A alíquota ou alíquotas a serem aplicadas sobre a base de cálculo arbitrada e tributável dos diversos serviços contratados pelo proprietário da obra de construção civil serão aquelas estabelecidas no Código Tributário e de Rendas do Município (CTM), em conformidade com a Lista de Serviços anexa à Lei Complementar nº 2.645/2022 (Anexo I).

§ 13 – Tendo em vista a existência na Lei Complementar nº 2.645/2022 das alíquotas de 2%, 3% e 5% para a incidência do ISSQN e não sendo possível distinguir na base de cálculo arbitrada da obra de construção civil os valores correspondentes a cada tipo de serviço contratado para a incidência específica das alíquotas do referido imposto, e considerando o Princípio da Razoabilidade, deverá ser aplicada à base de cálculo arbitrada a alíquota de 3% para a obtenção do montante do imposto devido.

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 relacionadas apenas a materiais incorporados à obra e/ou mão-de-obra registrada em nome do proprietário do imóvel e cuja soma dos valores for igual ou maior do que o custo total arbitrado, poderá o servidor fiscal, se ficar constatado indícios da ocorrência de serviços de terceiros não declarados, aplicar o percentual de 20% sobre o custo total arbitrado a título de estimativa de serviços de terceiros sujeitos à incidência do ISSQN.

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 hábeis que poderão ser utilizados para comprovar o reconhecimento, por parte da Prefeitura de Vitória da Conquista, de área construída há mais de 5 (cinco) anos:

I - DAM de IPTU emitido há mais de 5 (anos), em que conste área construída;

II – Certidão Informativa emitida pela Gerência de Cadastro e Lançamento, constando a área construída e a data de lançamento da respectiva área no cadastro de Inscrição Imobiliária;

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

§ 2º - Fica o servidor fiscal autorizado a verificar no cadastro imobiliário do município as informações referentes à área construída e considerá-la no cálculo para efeito de dedução.

§ 3º - O Alvará de Construção não constitui documento comprobatório de reconhecimento de área construída 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 proprietário do imóvel seja uma entidade sem fins lucrativos, 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 sujeitos 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, § 5º desta Instrução Normativa.

Art. 10 - Recolhido o imposto e/ou constatada a regularidade tributária do ISSQN da obra, será emitido para o requerente Termo de Fiscalização para fins de regularidade do ISSQN, que deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana para continuidade do processo de regularização do Habite-se.

§ 1º - Concluída a ação fiscal e apurado imposto a pagar, o requerente terá o prazo de 30 (trinta) dias para recolhimento, podendo ser parcelado em conformidade com o disposto no Art. 23 desta Instrução Normativa.

§ 2º - Poderá o fisco municipal, a qualquer tempo, enquanto não se cumprir o prazo decadencial, apurar a ocorrência de quaisquer situações relativas à obra de construção civil ou aos prestadores de serviço que justifiquem a cobrança do ISSQN.

Art. 11 - O Termo de Fiscalização de regularidade do ISSQN 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 obtenção do Habite-se, poderão ser enquadradas nos seguintes tipos:

I – Edificações residenciais em logradouros públicos;

- 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 Municipal de Infraestrutura Urbana.

§ 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, além do tipo da obra ou edificação, outros elementos que possam subsidiar o fisco municipal no cálculo do custo arbitrado da obra de construção civil, 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 não deverão ser levadas em consideração na apuração da base de cálculo arbitrada, desde que comprovada a regularidade da quitação do ISSQN das instalações de uso geral em nome do condomínio.

§ 5º - Para efeito de enquadramento da obra, serão utilizadas apenas as informações e dados constantes no Alvará de Construção emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana.

Art. 14 - Quando em uma mesma construção existirem obras ou 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 nesta Instrução Normativa.

Art. 17 - O valor do metro quadrado a ser utilizado no cálculo do custo arbitrado da base cálculo do ISSQN para obtenção do 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) para o Estado da Bahia em relação ao mês anterior ao mês em que o requerente protocolar o 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 pelo IBGE, 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:

I - 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 obra de construção civil

IAC = Índice de ajuste da construção

II - 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

III - 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

IV - 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;
- 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;
- 11 – Incidir a alíquota do ISSQN aplicável sobre a diferença encontrada;
- 12 – Emitir a guia de recolhimento do ISSQN.

Parágrafo único: Após o cálculo do CTA, o valor do metro quadrado encontrado não poderá ser superior ao valor oficial do metro quadrado da construção civil definido pelo IBGE/SINAPI.

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, reforma ou benfeitoria de construção civil em benefício do locador, fica caracterizada a existência da prestação de serviços 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 Inspeção Geral de Rendas por meio de petição devidamente protocolada, que designará outro servidor fiscal para análise e parecer sobre o arbitramento realizado.

§ 1º - Persistindo a discordância por parte do requerente, poderá a Inspeção Geral de Rendas designar o servidor fiscal responsável pelo cálculo inicial a utilizar procedimento padrão adotado na construção civil para cálculo do custo arbitrado da obra, a saber, valor do metro quadrado definido pelo IBGE (SINAPI) multiplicado pela área construída.

§ 2º - Nos casos de não apresentação de recurso ou não recolhimento do ISSQN no prazo, o débito apurado deverá ser inscrito em Dívida Ativa do município.

§ 3º - O atraso na quitação do ISSQN sofrerá a incidência de juros e multa conforme art. 32, I, da Lei Complementar nº 2.645/2022.

Art. 23 – Será permitido o parcelamento do ISSQN apurado pelo fisco municipal em até 48 (quarenta e oito) vezes, desde que a parcela mínima não seja inferior a R\$ 400,00 (Quatrocentos reais).

§ 1º - O valor de cada parcela sofrerá a incidência de juros e será atualizado monetariamente com base no IPCA-E, conforme disposto na Lei Complementar nº 2.645/2022.

§ 2º - O atraso na quitação de 3 (três) parcelas consecutivas acarretará a inscrição automática dos débitos vencidos e vincendos em Dívida Ativa.

Art. 24 – Quando for o caso, o Auditor Fiscal ou o Agente de Tributos responsável pelo cálculo do ISSQN nos processos de Habite-se fica obrigado, após a conclusão da auditoria, a informar à Gerência de Cadastro e Lançamento a atualização da área construída do imóvel a ser lançada no cadastro da respectiva inscrição imobiliária.

Art. 25 - Esta Instrução Normativa entra em vigor em 1º de janeiro de 2023, produzindo seus efeitos jurídicos a partir de:

I – 1º de janeiro de 2023, para os Alvarás de Construção emitidos a partir de 2023;

II – 1º de julho de 2023, para os Alvarás de Construção emitidos até 2022.

§1º – No período entre 2 de janeiro e 30 de junho de 2023, para os Alvarás de Construção emitidos em 2022 ou anos anteriores, valerão as regras da Instrução Normativa SEFIN 001/2022.

§2º - Ressalvado o disposto no §1º deste artigo, ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente a Instrução Normativa SEFIN n.º 001/2022.

Gabinete do Secretário Municipal de Finanças, 29 de dezembro de 2022.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Jonas Souza Sala

Secretário Municipal de Finanças e Execução Orçamentária

INSTRUÇÃO NORMATIVA SEFIN Nº 002/2022 (ANEXO I – 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 (OBRIGATÓRIO)
	CÓPIA DO CPF ou CNPJ (OBRIGATÓRIO)
	CÓPIA DA ESCRITURA PÚBLICA ou DOCUMENTO EQUIVALENTE (contrato de compra e venda) (OBRIGATÓRIO)
	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:

HOUVE DEMOLIÇÃO?	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não		HOUVE REFORMA?	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não	
-------------------------	------------------------------	------------------------------	--	-----------------------	------------------------------	------------------------------	--

5. QUANTO AOS MATERIAIS APLICADOS: Houve aplicação de material?

NÃO (autorizo abatimento padrão 30% - art. 125, § 7º, III e IV CTM)	SIM - Informar valor →	
NO CASO DE COMPROVAÇÃO	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 de 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 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	Certidão negativa de tributos federais em caso de MEI
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	Serviços advocatícios
Serviços contábeis	Medicina do trabalho	Assessoria e consultoria	Outros serviços

9. TIPO DA OBRA OU EDIFICAÇÃO:

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

10. CARACTERÍSTICAS DA OBRA OU EDIFICAÇÃO:

Estrutura da obra (assinalar apenas um)	Alvenaria		Revestimento da fachada (assinalar apenas um)	Sem revestimento	
	Madeira			Emboço	
	Metálica			Reboco	
	Concreto			Cerâmica	
Cobertura da construção (assinalar apenas um)	Palha		Outras instalações (assinalar o que houver)	Madeira	
	Zinco			Pintura	
	Cimento			Mármore	
	Amianto			Revestimento especial	
	Telha de Barro			Piscina	
	Laje			Sauna	
Paredes da construção (assinalar apenas um)	Metálica		Estrutura do logradouro (assinalar o que houver)	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 (assinalar apenas um)	Tijolos comuns		Estrutura do logradouro (assinalar o que houver)	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 002/2022 e que o não recolhimento do imposto (integral ou parceladamente) no prazo legal ou a não apresentação de recurso no prazo de 30 (trinta) dias ensejará na inscrição do débito em Dívida Ativa do município.

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 002/2022 (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 em logradouros públicos	0,5
II	Apartamentos residenciais com até 5 pavimentos	0,7
III	Apartamentos residenciais acima de 5 até 10 pavimentos	0,8
IV	Apartamentos residenciais acima de 10 pavimentos	1,0
V	Edificações populares ou precárias	0,1
VI	Edificações residenciais em condomínios fechados	0,6
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 002/2022 (TABELA II - TABELA DE PONTOS DA CONSTRUÇÃO)

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

Especificação	Componentes	<div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: 8px; font-weight: normal;"> Edificações residenciais em logradouros públicos Apartamentos residenciais com até 5 pavimentos Apartamentos residenciais acima de 5 até 10 pavimentos Apartamentos residenciais acima de 10 pavimentos Edificações populares ou precárias Edificações residenciais em condomínios fechados Edificações destinadas a indústrias Edificações destinadas a comércio ou prestação de serviço Edificações destinadas a instituições sem finalidade lucrativa Shoppings centers e galerias comerciais Coberturas de qualquer natureza para fins industriais ou comerciais Coberturas de qualquer natureza para fins residenciais ou institucionais Galpões ou depósitos Outras edificações não especificadas anteriormente </div>													
		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
	Laje	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	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	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