



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

DECRETO Nº 2.854, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2015

Regulamenta o art.282 da Lei Municipal 3.080/2010, de 01/10/2010.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 68 da Lei Orgânica Municipal, tendo em vista o artigo 148 da Lei Federal 5.172/1966 e os artigos 429, 434 e 435 da Lei Municipal 3.080/2010.

## DECRETA:

**Art. 1º** Não havendo comprovação do recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, ou quando somente parte do recolhimento deste imposto for comprovado, quando do término da obra de construção civil, poderá a autoridade fazendária lançar o referido tributo por meio de arbitramento, tal como previsto no art.282 da Lei Municipal 3.080/2010.

**§1º** O sujeito passivo do imposto será notificado do lançamento, cabendo a ele o ônus da prova em contrário.

**§2º** Entende-se como obra de construção civil, hidráulica ou semelhantes:

- I** - construção, demolição, reforma ou reparo de edificações;
- II** - construção ou reparo de estradas de ferro ou de rodagem, inclusive os trabalhos concernentes às estruturas inferior e superior de estradas e obras de arte;
- III** - construção ou reparo de pontes, viadutos, logradouros público ou de outras obras de urbanismo;
- IV** - construção de sistema de abastecimento de água ou de saneamento;
- V** - execução de terraplenagem ou de pavimentação em geral, ou de obra hidráulica, marítima ou fluvial;
- VI** - execução de obra elétrica ou hidrelétrica;
- VII** - execução, no respectivo canteiro, de obra de montagem ou construção de estruturas em geral.
- VIII** - compreende-se, também, como obra de construção civil o serviço auxiliar necessário à sua execução, quando efetuado no local da obra, tal como o de alvenaria, pintura, marcenaria, carpintaria, serralheria, instalações elétricas e hidráulicas.

**Art. 2º** Protocolizado o pedido de HABITE-SE por parte do interessado, depois de atendidas as exigências da legislação de regência, com vistoria e aprovação da obra pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, deverá o correspondente processo ser enviado ao Setor de Auditoria da Secretaria Municipal de Fazenda para averiguação do recolhimento do ISSQN do empreendimento.

**§1º** Recebido o processo, o Setor de Auditoria dará início ao Processo Tributário Administrativo - PTA, documentando todo o processo de averiguação e arbitramento do ISSQN.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

§2º Procedido a averiguação e sendo constatado o não recolhimento do imposto, o ISSQN será arbitrado conforme este Decreto e o contribuinte será notificado do lançamento para proceder o pagamento ou apresentar defesa.

§3º Caso não seja possível o arbitramento do ISSQN dentro dos parâmetros deste Decreto, o Setor de Auditoria deverá dar início ao procedimento fiscalizatório por meio da abertura do Termo de Início de Ação Fiscal - TIAF.

§4º A Notificação Fiscal e o Termo de Início de Ação Fiscal a que se refere os parágrafos anteriores serão enviados ao contribuinte em seu domicílio tributário por meio dos correios, com Aviso de Recebimento. Os mesmos, a critério da autoridade fiscal, poderão ser encaminhados ao e-mail fornecido pelo contribuinte ou entregues pessoalmente, desde que fique evidenciado o recebimento pelo contribuinte ou pelo seu representante legal.

§5º Finalizado a averiguação a que se refere o caput do art.2º, o processo de Habite-se será remetido ao Setor competente da Secretaria Municipal de Fazenda para as devidas providências, sendo que a liberação do Habite-se por este Setor não ficará condicionada à comprovação do recolhimento do ISSQN apurado pelos Auditores Fiscais do Município, uma vez que a Fazenda Pública Municipal dispõe de meios próprios para cobrança do mesmo.

**Art. 3º** O processo de arbitramento terá como parâmetro a área construída do empreendimento e será utilizada a tabela dos **CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)**, calculada mensalmente pelo *Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais - Sinduscon-MG*.

§1º Os valores a que se referem os Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>) são calculados de acordo com a Lei Federal 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§2º Considera-se área construída, para fins de enquadramento, o corpo principal do imóvel e seus anexos como garagem, terraços, varanda, lavanderia e congêneres.

**Art. 4º** A base de cálculo do ISSQN arbitrada será inferida por meio da seguinte fórmula:

**(VR. DO CUB/M<sup>2</sup> - VALOR DO MATERIAL CORRESPONDENTE) X ÁREA CONSTRUÍDA**

§1º O valor do material correspondente a ser excluído é aquele informado pelo Sinduscon-MG na **tabela de composição do CUB/m<sup>2</sup>** que será utilizada para o processo de arbitramento.

**Art. 5º** Para determinação do valor do CUB/m<sup>2</sup> a ser utilizado no arbitramento da base de cálculo do ISSQN, será aferido o padrão de construção do empreendimento, tendo como parâmetro a "**Caracterização dos projetos-padrão**", conforme ABNT NBR 12721:2006, disponível em <http://www.sinduscon-mg.org.br/index.php/cub/>, Cartilha: Custo Unitário Básico (CUB/m<sup>2</sup>): principais aspectos.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

§1º A ABNT NBR 12721:2006 define projetos-padrão como: “Projetos selecionados para representar os diferentes tipos de edificações, que são usualmente objeto de incorporação para construção em condomínio e conjunto de edificações, definidos por suas características principais:

- a) número de pavimentos;
- b) número de dependências por unidade;
- c) áreas equivalentes à área de custo padrão privativas das unidades autônomas;
- d) padrão de acabamento da construção e
- e) número total de unidades.”

§2º Não sendo possível o enquadramento do padrão de construção do empreendimento conforme o caput do art.5º, será adotada a seguinte classificação:

### **I - Residências:**

- a) até 100,00 m<sup>2</sup> - padrão baixo (B);
- b) 100,01 a 200,00 m<sup>2</sup> - padrão normal (N);
- c) acima de 200,01 m<sup>2</sup> - padrão alto (A).

### **II - Edifícios verticais residenciais:**

- a) térreo e até três pavimentos sem elevador - padrão baixo (B);
- b) quatro a sete pavimentos com elevador - padrão normal (N);
- c) acima de sete pavimentos com elevador - padrão alto (A).

### **III – Prédios térreos e edifícios verticais comerciais:**

- a) salas, lojas e escritórios sem elevadores - padrão normal (N);
- b) salas, lojas e escritórios com elevadores - padrão alto (A).

**Art.6º** O imposto a ser recolhido será calculado, aplicando-se ao valor resultante da fórmula prevista no art.4º, a alíquota do imposto correspondente ao serviço executado, conforme lista de serviços anexo a Lei Municipal 3.080/2010.

**Art.7º** O Setor da Secretaria Municipal de Fazenda, responsável pela liberação do **Alvará de Construção**, deverá dar ciência ao contribuinte da existência deste Decreto.

§1º A ciência a que se refere o caput do art.7º será feita por meio da **DECLARAÇÃO DE RECOLHIMENTO DO ISSQN** - ANEXO 1 deste Decreto, devendo ser impressa e entregue ao contribuinte para ser preenchida e assinada. Após preenchida e assinada, a mesma ficará retida para ser entregue ao Setor de Auditoria, ficando o contribuinte com uma cópia da mesma.

§2º O campo "alegações" a que se refere o documento - ANEXO 1, se destina exclusivamente nos casos em que o contribuinte alegar que na prestação de serviços a ser realizada não incidirá o ISSQN. As alegações apresentadas serão posteriormente analisadas pelo Fisco Municipal, que exigirá do contribuinte os documentos comprobatórios. O não recolhimento do ISSQN pelo contribuinte não o eximirá da responsabilidade pelo recolhimento futuro do principal, com os devidos acréscimos legais, caso as alegações apresentadas não tenham embasamento legal.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

**Art. 8º** - No que se refere a serviços relacionados ao loteamento e desmembramento de terreno situado neste município:

**I** - o interessado na execução de loteamento deverá declarar o responsável pela execução dos serviços, assim como apresentar cópia do contrato de prestação dos serviços - Anexo 2 deste Decreto;

**II** - o interessado na execução de desmembramento deverá declarar o responsável pela execução dos serviços, assim como apresentar cópia do contrato de prestação dos serviços - Anexo 2 deste Decreto.

**§1º** Constatado o não recolhimento do ISSQN referente a prestação de serviços a que se refere o caput do art.8º, e não sendo possível a aferição do valor dos serviços pelos documentos apresentados pelo contribuinte, a base de cálculo do imposto será arbitrada adotando-se o valor praticado no mercado.

**Art.9º** - O contribuinte, antes mesmo de dar início a execução do serviços, deverá entrar em contato com o Setor de ISSQN da Prefeitura Municipal para se informar sobre o procedimento adotado pelo Município no recolhimento do ISSQN nas atividades de Construção Civil, sobretudo da obrigatoriedade do cadastramento prévio da obra através do programa eletrônico de gerenciamento do ISSQN.

**Art. 10º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 19 de fevereiro de 2015.

**FERNANDO PEREIRA GOMES NETO**  
**Prefeito Municipal**



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

## ANEXO 1 - DECLARAÇÃO DE RECOLHIMENTO DO ISSQN DECRETO MUNICIPAL Nº 2.854/2015

CONTRIBUINTE	
CNPJ	
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	
ENDEREÇO	
PROCESSO DE ALVARÁ Nº	
TELEFONE	
E-MAIL	

O contribuinte acima qualificado, declara, para os devidos fins, estar ciente da obrigação do recolhimento do ISSQN devido na realização do empreendimento, conforme a Lei Municipal 3.080/2010.

Fica o contribuinte ciente, antes mesmo do início da prestação dos serviços, da importância de entrar em contato com o Setor de ISSQN da Prefeitura Municipal para se informar sobre o procedimento adotado pelo Município no recolhimento do ISSQN nas atividades de Construção Civil e também para esclarecer suas dúvidas, para que assim o imposto seja apurado e recolhido conforme legislação em vigor no Município.

**Quando da liberação do Processo de HABITE-SE**, o mesmo será remetido para o Setor de Auditoria da Secretaria Municipal de Fazenda para averiguação do recolhimento do ISSQN sobre o empreendimento realizado. Caso não se verifique o recolhimento do imposto devido ou recolhido em valor menor que dos parâmetros estabelecidos no **DECRETO MUNICIPAL Nº 2.854/2015**, fica ciente o contribuinte de que a apuração do imposto se dará por aferição indireta através de processo de **ARBITRAMENTO**, sendo posteriormente notificado do lançamento do imposto.

### ALEGAÇÕES\*

Incorporação Imobiliária Direta* <input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não	
Contrato de Construção <input type="checkbox"/> empreitada	Por Ad <input type="checkbox"/> ministração

*\*As alegações serão averiguadas pelo fisco municipal que exigirá do contribuinte a apresentação dos documentos legais comprobatórios. O não recolhimento do ISSQN pelo contribuinte não o eximirá da responsabilidade pelo recolhimento futuro do principal, com os devidos acréscimos legais, caso as alegações apresentadas não tenham embasamento legal.*

*\* Incorporação Imobiliária Direta - quando a incorporada for a própria construtora do empreendimento, arcando com todos os custos e despesas da obra e sendo a construção realizada em terreno pertencente à incorporadora.*

LAGOA SANTA, ...../...../.....

\_\_\_\_\_  
CONTRIBUINTE



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

### ANEXO 2 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOTEAMENTO/DESMEMBRAMENTO DE TERRENO

DECRETO MUNICIPAL Nº 2.854/2015

<b>CONTRIBUINTE</b>	
<b>CNPJ</b>	
<b>INSCRIÇÃO MUNICIPAL</b>	
<b>ENDEREÇO</b>	
<b>PROCESSO Nº</b>	

O contribuinte acima qualificado, referente ao Processo Municipal ..... declara, para os devidos fins, que o responsável pela execução do serviços foi o prestador .....

Contrato de Prestação de Serviços      Sim         Não  

Se não, motivo:

*\*As alegações serão averiguadas pelo fisco municipal que exigirá do contribuinte a apresentação dos documentos legais comprobatórios. O não recolhimento do ISSQN pelo contribuinte não o eximirá da responsabilidade pelo recolhimento futuro do principal, com os devidos acréscimos legais, caso as alegações apresentadas não tenham embasamento legal.*

LAGOA SANTA, ...../...../.....

---

**CONTRIBUINTE**