



Estado do Ceará
Município de Caucaia

DECRETO Nº 290, de 04 de agosto de 2011.

Dispõe sobre o cálculo do valor do ISS sobre a atividade de construção civil relativo a retenção na fonte pelo proprietário da obra e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CAUCAIA**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 59, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, o art. 2º da Lei Complementar nº 02 de 23 de dezembro de 2009 – Código Tributário do Município de Caucaia, e

Considerando, a necessidade de um maior controle quando da arrecadação do ISS retido na fonte do serviço de construção civil,

Considerando, a necessidade da normatização e padronização dos critérios para a apuração da base de cálculo do ISS sobre a prestação de serviço da atividade de construção civil, e

Considerando, ainda, a regulamentação da responsabilidade na qual indica o art. 93 em seu inciso I da Lei Complementar nº 02 de 23 de dezembro de 2009 – Código Tributário do Município de Caucaia,

DECRETO:

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto trata do valor do ISS sobre o serviço de construção civil retido na fonte de responsabilidade de pessoa física, jurídica ou a esta equiparada.

Parágrafo único. Esta norma aplica-se ao requerimento da expedição do “habite-se” ou ao cadastramento da edificação ou da reforma com ou sem ampliação de área construída no Cadastro Imobiliário do Município.

Art. 2º Para fins do disposto neste Decreto, considera-se Custo Global da Construção o valor mínimo que pode ser atribuído à construção da edificação para fins do disposto no art. 53 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, calculado a partir do Custo Unitário Básico (CUB) pelo método indicado no item 4.5.2 (NBR 12.721/1999, item 3.33).

CAPÍTULO II
DA INSCRIÇÃO DA OBRA

Art. 3º. Deverão efetuar a inscrição da obra no CPBS, no prazo máximo de até 30 dias do início de sua atividade de construção civil, junto à Secretaria de Finanças e Planejamento:



Estado do Ceará *Município de Caucaia*

- a) o proprietário do imóvel, o dono da obra ou o incorporador de construção civil, pessoa física ou pessoa jurídica;
- b) a empresa construtora, quando contratada para execução de obra por empreitada total; ou
- c) a empresa líder, na contratação de obra de construção civil a ser realizada por consórcio mediante empreitada total de obra de construção civil.

Parágrafo único. A reforma de pequeno valor, assim conceituada como aquela de responsabilidade de pessoa jurídica, que possui escrituração contábil regular, em que não há alteração de área construída está dispensada de inscrição no CPBS.

Art. 4º A inscrição será procedida de ofício ou a pedido.

Parágrafo único. A SEFIN poderá, a qualquer momento, inscrever de ofício a obra de construção civil que entender, necessária a comprovação e controle do ISS incidente sobre o serviço de construção civil.

Art. 5º A inscrição da obra será baixada após o pagamento de todos os tributos municipais incidentes sobre a mesma.

CAPÍTULO III DA RESPONSABILIDADE

Art. 6º O proprietário ou detentor da posse do imóvel, ou incorporador ou condômino de unidade imobiliária ou a empresa construtora que utilizar serviços de empresa ou profissional, ambos, não inscritos como contribuintes no Cadastro Produtores de Bens e Serviços - CPBS do Município de Caucaia na execução de obras de construção civil, é responsável pelo recolhimento do ISS devido pelos mesmos, em razão dos serviços por eles prestados.

Parágrafo único. O recolhimento do ISS deverá ser pago a cada fase ou etapa da execução física da obra.

Art. 7º O cumprimento da obrigação prevista no artigo 6º deverá ser comprovado por ocasião do cadastramento da construção ou da reforma, com ou sem acréscimo de área construída, por iniciativa do sujeito passivo ou de ofício.

Parágrafo único. A expedição do "Habite-se" somente poderá ser efetuada mediante prova do pagamento do ISS incidente sobre a prestação de serviços de construção civil, constituindo a sua concessão ato de responsabilidade pessoal do servidor.

CAPÍTULO IV DA BASE DE CÁLCULO



Estado do Ceará

Município de Caucaia

Seção I

Da Aferição

Art. 8º A base de cálculo do ISS da construção civil será aferida direta ou indiretamente.

Art. 9º A aferição da base de cálculo na forma direta será realizada para obra ou serviço de construção civil, de responsabilidade de pessoa jurídica.

Parágrafo único. A escrituração contábil relativa à obra deverá lançar, em centro de custos distintos, cada obra cadastrada no CBPS.

Art. 10. A aferição da base de cálculo para a retenção na fonte do imposto de que trata este Decreto será feita indiretamente, quando:

- I. a empresa estiver desobrigada da apresentação de escrituração contábil ou não a possuir de forma regular;
- II. não houver apresentação de escrituração contábil no prazo estabelecido pela fiscalização;
- III. houver sonegação ou recusa, pelo proprietário da obra, de apresentação de qualquer documento ou informação de interesse da SEFIN;
- IV. os documentos ou informações de interesse da SEFIN forem apresentados de forma deficiente;
- V. a obra for de responsabilidade de pessoa física; ou
- VI. a documentação contábil apresentada pelo proprietário da obra contiver valores incompatíveis com o Custo Global da Construção.

Art. 11. A base de cálculo aferida indiretamente será obtida mediante a aplicação do Custo Global da Construção, submetida, quando for o caso, à aplicação de deduções, conforme o disposto no art. 12.

§ 1º Para o cálculo do valor do Custo Global da Construção será utilizada a última tabela do Custo Unitário Básico (CUB) divulgada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Ceará (SINDUSCON-CE), na data da apuração do imposto.

§ 2º O Custo Global da Construção será calculado pela SEFIN, a partir do enquadramento da obra, mediante a multiplicação do CUB correspondente ao tipo da obra pela sua área total, submetido, quando for o caso, à aplicação de deduções, conforme disposto no art. 12 deste Decreto.

§ 3º Caso o proprietário do imóvel seja empresa formalmente constituída que exerça atividade de construção civil, a base de cálculo do caput desse artigo será de 50% (cinquenta por cento) do Custo Global da Construção com as deduções cabíveis se houver.

Seção II

Das Deduções



Estado do Ceará *Município de Caucaia*

Art. 12. São dedutíveis da base de cálculo do imposto:

I. Para construção realizada por empreitada, onde o prestador dos serviços e o proprietário da obra são pessoas distintas, os valores das notas fiscais de serviços emitidas pelo empreiteiro em nome do proprietário da obra, que faça referência à obra;

II. Para construção por administração, onde o proprietário da obra e o administrador são pessoas distintas, ou para construção administrada pelo proprietário da obra:

a) o valor das notas fiscais de serviços emitidas pelos prestadores de serviços em nome do proprietário da obra, que façam referência a mesma;

b) o valor das folhas de salários dos empregados da obra;

c) o valor das Guias da Previdência Social (GPS), identificada com o número do CEI, correspondente à obra, devidamente quitado;

d) o valor do FGTS incidente sobre as folhas de salários dos empregados da obra, devidamente quitado;

e) o valor do PIS incidente sobre as folhas de salários dos empregados da obra, devidamente quitado;

f) o valor dos recibos de pagamento a profissionais autônomos, inscritos no CPBS, que façam referência à obra, acompanhados da prova de regularidade fiscal.

§ 1º No caso do inciso I e da alínea “a” do inciso II deste artigo, não será considerado como dedutível o valor dos materiais destacados na nota fiscal.

§ 2º Os documentos previstos neste artigo, para serem válidos e aceitos como dedutíveis, deverão estar revestidos das formalidades legais e regulamentares.

§ 3º As notas fiscais de serviços que forem sujeitas à retenção na fonte só serão aceitas, como dedutíveis da base de cálculo, se comprovado o recolhimento do ISSQN correspondente.

CAPÍTULO IV

ENQUADRAMENTO DA OBRA

Art. 13. O enquadramento da obra de construção civil será realizado de ofício, de acordo com a destinação do imóvel, o número de pavimentos, o padrão, o tipo da obra e a classificação arquitetônica, nos termos da legislação aplicável, e tem por finalidade definir o CUB aplicável à obra e o procedimento de cálculo a ser adotado.

§ 1º Quando constarem, na mesma obra, duas ou mais características diferentes de enquadramento, o valor do Custo Global da Construção será o somatório do custo apurado para cada área de enquadramento distinto.

§ 2º A obra que caracterize acréscimo de área será enquadrada, de acordo com a sua destinação.



Estado do Ceará
Município de Caucaia

CAPÍTULO IV

Das Disposições Gerais

Art. 14. Ato do Secretário de Finanças disciplinará os procedimentos e os documentos necessários à eficácia deste Decreto, bem como disciplinará os casos omissos.

Art. 15. Entre Decreto entrará em vigor a partir de 1º de setembro do ano de 2011.

Paço da Prefeitura Municipal de Caucaia, em 04 de agosto de 2011.

WASHINGTON LUIZ DE OLIVEIRA GOIS
Prefeito de Caucaia