REQUERIMENTO APROVADO 18ª SESSÃO DATA 01/06/21 PRESIDENTE

SENHOR PRESIDENTE;
SENHORES (AS) VEREADORES (AS):

REQUERIMENTO Nº 245/2021

É imperioso analisarmos a Lei 4.591/64 que trata de incorporação imobiliária por contratação direta. Na contratação direta o incorporador constrói em terreno próprio, por sua conta e risco, realizando a venda das unidades autônomas por preço global, entregando pronta a unidade imobiliária.

Não há previa contratação (obrigação de fazer) que é o fato gerador do tributo, mas sim uma obrigação de entregar que se consubstancia pelo contrato de compra e venda.

Na sumula vinculante do Supremo Tribunal Federal aponta as irregularidades na tributação.

> TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. ISSQN. INCORPORAÇÃO DIRETA. TRIBUTO INDEVIDO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. **Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, "não cabe a incidência de ISSQN na incorporação direta, já que o alvo desse imposto é atividade humana prestada em favor de terceiros como fim ou objeto**; tributa-se o serviço-fim, nunca o serviço-meio, realizado para alcançar determinada finalidade. **As etapas intermediárias são realizadas em benefício do próprio prestador, para que atinja o objetivo final, não podendo, assim, ser tidas como fatos geradores da exação**" (REsp 1.166.039/RN, Rel. Min. CASTRO MEIRA, Segunda Turma, DJe 11/06/10). 2. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1356977/MG, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/03/2013, DJe 25/03/2013). [houve grifo].

Não difere de tal posicionamento o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, traduzido em recente acórdão quanto ao tema:

> APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS. ISS. CONSTRUÇÃO PELO REGIME DA CONTRATAÇÃO DIRETA. 1. No EREsp nº 884778/MT a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça pacificou entendimento no sentido de que **a construção civil pelo regime de contratação direta entre o incorporador e o**

> **adquirente de cada unidade autônoma não constitui fato gerador do ISS, pois a hipótese configura contrato de promessa de compra e venda e não contrato de prestação de serviço.** Mesmo julgado ainda assentou que, não obstante a Lista de Serviços Anexa ao Decreto-Lei nº 406/68 preveja a incidência de ISS em relação à execução de obra de engenharia por administração, por empreitada ou subempreitada, **não é possível equiparar a atividade de empreitada com a de incorporação e como a referida lista é taxativa, não se cogita da incidência do tributo, sendo que a Lista Anexa à Lei Complementar nº 116/03 (incidente no caso), no item 7.02 apresenta similar redação**. 2. Honorários. Minoração. Descabimento. APELAÇÃO DESPROVIDA. SENTENÇA CONFIRMADA EM REEXAME NECESSÁRIO. (Apelação Cível Nº 70050281385, Segunda Câmara Cível - Serviço de Apoio Jurisdição, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ricardo Torres Hermann, **Julgado em 25/09/2013**). [houve grifo].

Ante a tal panorama, qualquer cobrança de ISSQN realizada pelos Municípios sobre o produto da *venda* das unidades autônomas resultantes de incorporação **direta** deve ser **repelidas**.

Desta forma, é que **REQUEIRO** á Mesa, depois de ouvido o douto Plenário, que seja enviado ofício a Excelentíssima Senhora Prefeita **Raquel Auxiliadora Chini**, para que responda os seguintes questionamentos:

1 – Qual valor arrecadado em 2020 de ISSQN, através das construtoras e incorporadoras?

2 – Enviar planilha de código de serviços e discrições e alíquotas referente ISSQN.

3 – Mandar material legislativo municipal que ampare a cobrança de ISSQN na contratação direta.

Sala Emancipador Oswaldo Toschi, 1° de Junho de 2021.

RODRIGO ROSARIO DOS SANTOS
VEREADOR