ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MENDES

LEI MUNICIPAL Nº 2.106 DE 06 DE outubro DE 2020.

Sanciono
Em 06/10/20
ROGÉRIO RIENTE
Prefeito Municipal

Institui procedimentos capazes de aferir regularmente a movimentação econômica de empresas de construção civil, para fins de constituição do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MENDES APROVA E EU SANCIONO A PRESENTE LEI:

Art. 1º. Os titulares de direitos sobre prédios que se constituírem ou forem objeto de acréscimos, reformas ou reconstruções, ficam obrigados a comunicar as citadas ocorrências quando de sua conclusão, comunicação essa que será acompanhada de plantas, visto da fiscalização do Imposto sobre Serviços e outros elementos elucidativos da obra realizada, conforme dispuser esta Lei.

Parágrafo único. Não será concedido "habite-se", nem serão aceitas as obras pelo órgão competente, sem a prova de ter sido feita a comunicação prevista neste artigo.

Art. 2º. Todo titular de direitos sobre prédios que se construírem ou forem objeto de acréscimos, reformas ou reconstruções deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da conclusão da obra, comparecer a Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda, munido da documentação dentre as discriminadas no art. 3º desta Lei, que lhe será solicitada, conforme o caso, para a formação do processo de inclusão predial.

§ 1º O não cumprimento do disposto neste artigo implicará multa de 10 (DEZ) UFM por mês limitada a um total de 1000(UM MIL), por unidade a ser inscrita ou que tenha acréscimo de área ou que tenha sido reconstruída.

§ 2º Não sendo possível comprovar o mês de conclusão da obra, a juízo da autoridade administrativa competente, este será o do início do processo de inclusão predial na Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda.

Art. 3º. Os documentos e os livros necessários à formalização do processo de inclusão predial e que poderão ser solicitados ao requerente são os seguintes:

I – licença atualizada da obra, com todas as prorrogações (original e cópia reprográfica);

II – projeto aprovado e suas alterações – plantas baixa, de corte e de situação (original e cópia reprográfica);

III – contrato de construção, se houver;

IV – Documento de Cadastramento de Imóveis – DCI, preenchido sem rasuras e assinado pelo contribuinte, quando se tratar de obra nova ou de acréscimo de área;

V – espelho do carnê do IPTU com os dados cadastrais;

VI – certidão de demolição, se for o caso;

VII – escritura de compra e venda do terreno (promessa e/ou definitiva);

VIII – livro Registro de Apuração do ISS para a Construção Civil e guias de pagamento do ISS relativas ao período da obra;

IX – livro Registro de Entradas de Materiais e Serviços de Terceiros e Notas Fiscais de Serviços com retenção do ISS na fonte;

X – livro Diário escriturado desde a aquisição do terreno, tanto no caso de obra própria como no de incorporação-construção;

XI – livro Registro de Empregados, folhas de pagamento da obra e comprovantes de recolhimento de encargos sociais;

XII – livro Registro Auxiliar das Incorporações Imobiliárias registrado no Registro Geral de Imóveis, quando se tratar de incorporador-construtor.

Parágrafo único. Após a verificação, os originais serão devolvidos imediatamente.

Art. 4º . Estão dispensadas de prévia demonstração da situação fiscal, para fins de inclusão predial:

I – as edificações novas, inclusive as reconstruções, cuja área total seja inferior a 60 m2 (sessenta metros quadrados);

II – as obras de acréscimos de construção cuja área total, incluída a edificada anteriormente, não ultrapasse o limite fixado no inciso anterior;

III – as construções novas, as reconstruções e os acréscimos executados em sistema de mutirão, fatos comprovados por documentação hábil;

V – as edificações residenciais unifamiliares cuja área total seja igual ou inferior a 80 m2 (oitenta metros quadrados).

Parágrafo único. Na hipótese a que se refere este artigo, os documentos necessários à inclusão predial serão exclusivamente os previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 3º.

Art. 5º. Após a entrega de todos os documentos exigidos, será emitida Certidão de Visto Fiscal do ISS de acordo com o modelo instituído pela Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 1º O documento expedido de acordo com este artigo deverá ser apresentado pelo titular da obra ao órgão competente da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Habitação para fins de liberação do "habite-se" ou de aceitação de obras.

§ 2º O Visto Fiscal só produzirá efeitos para os fins previstos no parágrafo anterior.

§ 3º Após a conclusão dos procedimentos inerentes ao ISS, os autos do processo de inclusão predial serão encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda para fins de cadastramento das respectivas unidades imobiliárias, dos acréscimos ou reconstruções.

§ 4º Com a implantação dos dados no cadastro imobiliário, os documentos serão devolvidos à repartição de origem.

Art. 6º. O montante do imposto não recolhido ou a insuficiência porventura existente entre o imposto pago e o apurado de acordo com o devido procedimento legal será objeto de Nota de Lançamento.

§ 1º Se o notificado impugnar a exigência no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência da Nota de Lançamento, o processo seguirá os trâmites previstos em lei

§ 2º Não havendo pagamento ou impugnação, será imediatamente emitida Nota de Débito, para inscrição em dívida ativa.

§ 3º Quando do pagamento do crédito decorrente da Nota de Lançamento, o contribuinte deverá apresentar cópia reprográfica da guia, para ser juntada ao processo.

§ 4º A impugnação à Nota de Lançamento não elidirá a incidência dos acréscimos legais.

Art. 7º. O não-pagamento do crédito tributário decorrente da apuração prevista nesta Lei, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência da Nota de Lançamento, implicará a cobrança de acréscimos moratórios.

Art. 8º. A base de cálculo do ISS será arbitrada de acordo com o custo total da obra, obtido do produto da área global pelo custo unitário básico da construção civil, sempre que ocorrer as seguintes hipóteses:

I - não possuir o sujeito passivo, ou deixar de exibir, os elementos necessários à fiscalização das operações realizadas, inclusive nos casos de perda, extravio ou inutilização de livros ou documentos fiscais;
II - serem omissos ou, pela inobservância de formalidades intrínsecas ou extrínsecas, não merecerem fé os livros ou documentos exibidos pelo sujeito passivo;
III - existência de atos qualificados em lei como crimes ou contravenções ou que, mesmo sem essa qualificação, sejam praticados com dolo, fraude ou simulação, atos esses evidenciados pelo exame de livros e documentos do sujeito passivo, ou apurados por quaisquer meios diretos ou indiretos;
IV - não prestar o sujeito passivo, após regularmente intimado, os esclarecimentos exigidos pela fiscalização, prestar esclarecimentos insuficientes ou que não mereçam fé, por inverossímeis ou falsos;
V - exercício de qualquer atividade que constitua fato gerador do imposto, sem se encontrar o sujeito passivo devidamente inscrito no órgão competente;
VI - prática de subfaturamento ou contratação de serviços por valores abaixo dos preços de mercado;
VII - flagrante insuficiência do imposto pago em face do volume dos serviços prestados;
VIII - serviços prestados sem a determinação do preço ou a título de cortesia;
IX - manter o sujeito passivo equipamento Emissor de Cupom Fiscal (ECF) que não atenda aos requisitos da legislação tributária;

§ 1º O arbitramento será realizado pelo valor do custo unitário, calculado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro de acordo com o art. 54 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, divulgado no mês anterior ao do início do

processo de inclusão predial no órgão competente da Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda.

Art. 9º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mendes (RJ), 06 de outubro de 2020.

ROGÉRIO RIENTE
Prefeito Municipal