



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

DECRETO N. 4.888, DE 22 DE AGOSTO DE 2025

Regulamenta os artigos 58 e 59 da Lei Complementar Municipal n. 185, de 11 de outubro de 2023, estabelecendo normas e procedimentos para apuração da base de cálculo do ISSQN da construção civil, itens 7.02, 7.04 e 7.05 da lista de serviços, por arbitramento e por estimativa de mão de obra para construção.

Marcelo Heleno Vilares, Prefeito do Município de Bertioga, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação do disposto nos artigos 58 e 59, da Lei Complementar Municipal n. 185, de 11 de outubro de 2023;

CONSIDERANDO os valores médios para mão de obra na construção civil praticados no mercado, divulgado pelo SINDUSCON/SP e o Custo Unitário Básico (CUB) de construção civil;

CONSIDERANDO os serviços da construção civil não contemplados na publicação do SINDUSCON/SP e o Custo Unitário Básico (CUB) de construção civil;

CONSIDERANDO a solicitação contida nos autos do processo administrativo n. 1707/2024;

DECRETA:

Art. 1º Para fins de cobrança do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) da construção civil, itens 7.02, 7.04 e 7.05 da lista de serviços da Lei Complementar Municipal n. 185, de 11 de outubro de 2023, ficam regulamentadas as normas e procedimentos para apuração da base de cálculo, por arbitramento e por estimativa do serviço de mão-de-obra para construção civil.

Art. 2º Quando as declarações, esclarecimentos, documentos expedidos e/ou apresentados pelo sujeito passivo e/ou por terceiros legalmente obrigados forem omissos ou não mereçam fé, o Fiscal procederá apuração do preço do serviço por arbitramento.

Art. 3º O arbitramento da base de cálculo do ISSQN incidente sobre os serviços de construção civil terá como parâmetro o Custo Unitário Básico (CUB) da construção civil em vigor no mês anterior à data de



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

constatação da conclusão, conforme os padrões estabelecidos em tabela específica publicada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon/SP), levando-se em conta os elementos contidos no projeto aprovado pela unidade administrativa responsável pela aprovação de projetos ou constantes da planta do imóvel, cuja base de cálculo corresponderá a:

I - 30% (trinta por cento) do valor CUB/m², observado o padrão de construção, na hipótese de reforma sem aumento de área, considerando:

a) a área indicada na licença para execução de obras particulares expedida pela Prefeitura; ou

b) a área total construída, se a área reformada for diferente ou não constar da respectiva licença.

II – 40% (quarenta por cento) do valor médio do CUB/m², o padrão de construção utilizado será o R8N, na hipótese de áreas descobertas como terraço, quadra esportiva e pergolado;

III - 15% (quinze por cento) do valor da mão-de-obra do CUB/m², o padrão de construção utilizado será o R8N, na hipótese de demolição, considerando a área demolida.

Parágrafo único. Tratando-se de construção do tipo mista, o cálculo considerará o valor correspondente à metragem quadrada de cada tipo de edificação, de acordo com o padrão a que se refere o caput deste artigo.

Art. 4º No arbitramento da base de cálculo da mão-de-obra da piscina, o padrão de construção utilizado será o R8N e será considerado o tipo de material da piscina para apurar a base de cálculo, sendo o cálculo:

I - Alvenaria: Fator 0,8 x R8N (mão-de-obra);

II - Fibra: Fator 0,4 x R8N (mão-de-obra).

Art. 5º A caracterização do padrão de construção, divulgada pelo Sinduscon/SP, nos termos do art. 3º, deste decreto, deverá ser feita naquela que mais se aproximar de suas características, seja pela utilização do imóvel ou por sua semelhança.

Art. 6º Para obtenção da Carta de Habitação, o proprietário de obra de construção civil deverá apresentar notas fiscais dos respectivos serviços de construção executados, sujeitos à tributação do ISSQN, e comprovar a quitação do imposto pelo prestador.



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

Parágrafo único. Na falta de cumprimento da obrigação, considerar-se-á o proprietário de obra de construção civil como responsável pelo pagamento.

Art. 7º O arbitramento da base de cálculo do ISSQN nas obras de construção civil, reforma e demolição, deverá observar as seguintes regras:

I - o arbitramento somente terá lugar nas hipóteses de ausência de recolhimento do imposto ou divergência entre o valor recolhido e o estipulado, nos casos em que o contribuinte não apresente regular contabilidade que permita a apuração do imposto por obra;

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

Art. 8º Não serão incluídas na base de cálculo do ISSQN as parcelas relativas à mão-de-obra própria, quando a obra de construção civil for executada por empregados do dono da obra.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste Decreto, considera-se dono da obra a pessoa física ou jurídica que, investida na posse do imóvel na qualidade de proprietária, cessionária, comissária compradora, usufrutuária, comodatária, execute a obra de construção civil.

Art. 9º No caso de obra de construção civil executada nos termos do artigo 8º, deste Decreto, para fins de abatimento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - matrícula da obra no INSS – CEI (Cadastro Específico do INSS);

II – guias de recolhimento da contribuição à regularidade social (Guia da Previdência Social – GPS) e do FGTS (GRF – Guia de Recolhimento do FGTS) da obra, original e cópia simples;

III - guia de recolhimento do FGTS e informações à Previdência Social (GFIP) ou do Sistema Empresa de Recolhimento do FGTS e informações à Previdência Social (SEFIP);

IV – documento que comprove a posse do imóvel pelo dono da obra; e

V – outros documentos que o Fiscal julgar pertinentes.

Art. 10. Não serão aceitas para fins de dedução da base de cálculo do ISSQN as Notas Fiscais referentes aos seguintes serviços:



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

- I – de engenharia, arquitetura e congêneres;
- II – de elaboração de projetos;
- III – de gerenciamento, acompanhamento, fiscalização da execução de obras e de taxas de administração;
- IV – de assistência técnica;
- V – de perícias, laudos, exames técnicos, análise técnicas e congêneres;
- VII – técnicos em edificações, eletrônicas, eletrotécnica, mecânica, telecomunicações e congêneres;
- VIII – de elaboração de desenho técnico;
- IX – de cessão de andaimes, palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário;
- X – de manutenção de equipamentos utilizados na obra;
- XI – de decoração, jardinagem, paisagismo e limpeza;
- XII – de vigilância e portaria;
- XIII – de topografia, levantamentos geodésicos e congêneres;
- XIV – de controle tecnológico de concreto;
- XV – de publicidade e congêneres;
- XVI – de fornecimento de mão-de-obra em caráter temporário;
- XVII – prestados na montagem, manutenção e desmontagem de canteiro de obras, estande de vendas e apartamentos modelo ou decorado;
- XVIII – prestados em caráter provisório, tais como montagem e desmontagem de degrau, elevador de carga, entrada provisória de energia elétrica, de água ou de comunicação e instalação de estrutura voltada à segurança do trabalho;
- XIX – de coleta de lixo, entulho e congênere;
- XX – prestados fora do local de obra;
- XXI – de construção civil cujo local da obra ou Cadastro Específico do INSS (CEI) não conste na nota fiscal; e



Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Estância Balneária

XXII – de projeto de segurança do trabalho.

Art. 11. O Fiscal poderá, em caráter excepcional e devidamente motivado, considerada a obrigação-dever do Fisco de buscar o que é realmente devido aos cofres públicos, utilizar-se de outros meios idôneos para apurar o custo real da mão-de-obra utilizadas nas obras de construção civil.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial, o Decreto Municipal n. 4.425, de 22 de março de 2024.

Bertioga, 22 de agosto de 2025. (PA n. 1707/2024)

Marcelo Heleno Vilares
Prefeito do Município