



## Prefeitura de Jundiaí

1

### PORTARIA UGGF/GG Nº 001 de 12 de fevereiro de 2021

Fixa os valores por metro quadrado a serem utilizados na apuração do valor mínimo de mão de obra aplicada na construção civil, para fins de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

JOSÉ ANTONIO PARIMOSCHI, Gestor da Unidade de Governo e Finanças, no uso de suas atribuições legais e com fulcro nas disposições contidas no § 2º do art. 186 da Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008, e suas alterações,

Considerando a necessidade de normatizar e atualizar os parâmetros para apuração da base de cálculo e do lançamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidente sobre os serviços de construção civil;

Considerando a necessidade de promover maior eficiência à arrecadação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre os serviços de construção civil;

### RESOLVE:

Art. 1º Para efeito de apuração da base de cálculo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, os valores mínimos de mão de obra fixados por metro quadrado de área construída, aplicados na construção civil, passam a ser os constantes do incluso anexo I.

**Parágrafo único.** Os valores da Pauta Fiscal do ISSQN expressam em Unidade Fiscal do Município – UFM o valor mínimo dos serviços de construção civil por metro quadrado de área construída.



## Prefeitura de Jundiaí

2

**Art. 2º** Em função das peculiaridades de cada edificação, ficam estabelecidos os seguintes percentuais incidentes sobre o preço total de mão de obra, para efeito da base de cálculo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza:

**I** – edificações construídas no sistema convencional: 100% (cem por cento) do valor correspondente ao tipo de construção;

**II** – edificações pré-fabricadas, as construídas com o uso de componentes estruturais pré-fabricados ou pré-moldados e as construídas no sistema de alvenaria estrutural quando a finalidade for de uso industrial, comercial ou prestação de serviços: 60% (sessenta por cento) do valor correspondente ao tipo de construção;

**III** – edificações pré-fabricadas, as construídas com o uso de componentes estruturais pré-fabricados ou pré-moldados e as construídas no sistema de alvenaria estrutural, quando a finalidade for de uso habitacional: 70% (setenta por cento) do valor correspondente ao tipo de construção;

**IV** – edificações construídas pelo sistema construtivo industrializado, com estruturas de perfis metálicos, fechamento externo com placas cimentícias e interna com gesso acartonado: 70% (setenta por cento) do valor correspondente ao tipo de construção;

**V** – construções com a utilização predominante de estruturas modulares (containers marítimos ou semelhantes) assentadas sobre fundações rasas ou superficiais: 60% (sessenta por cento) do valor correspondente ao tipo de construção; e,

**VI** – reforma ou demolição: 30% (trinta por cento) do valor correspondente ao tipo de construção do imóvel reformado ou demolido.

**§ 1º** Nas construções de uso misto, não sendo possível a distinção das áreas de uso, por falta de informações no projeto aprovado ou no alvará de execução, será utilizado o valor correspondente à área predominante;



## Prefeitura de Jundiaí

3

§ 2º Não será considerada como construção do tipo alvenaria estrutural a simples utilização de blocos estruturais usados como alvenaria de vedação, isto é, as edificações que exijam componentes estruturais como vigas e pilares para sustentação.

**Art. 3º** Para os fins desta Portaria, considera-se área construída:

I – na construção: a área total ou parcialmente construída indicada no alvará de execução, ou que deste não conste e venha a ser apurada em vistoria realizada pelo Fisco Municipal, somada à área de piscina descoberta e às áreas pavimentadas descobertas relativas a terraços, sacadas e quadras esportivas;

II – na reforma: a área indicada no alvará de execução ou, não havendo tal indicação, a área total construída anteriormente existente; e,

III – na demolição: a área indicada no alvará de execução, ou a constante no Cadastro Fiscal Imobiliário.

§ 1º Considera-se também construção a ampliação ou acréscimo de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo;

§ 2º Considera-se reforma a reparação, conservação ou modificação de uma edificação, sem acréscimo de área;

§ 3º Considera-se demolição a destruição total ou parcial de edificação, salvo a decorrente de ação de fenômenos naturais; e,

§ 4º O sujeito passivo que discordar dos critérios contidos neste artigo, poderá apresentar impugnação, anexando alvará de Execução, laudo ou Atestado de Responsabilidade Técnica (ART) ou documento equivalente, fornecido por profissional qualificado.

**Art. 4º** Quando a obra de construção civil for executada por empregados do dono da obra será deduzida da base de cálculo do imposto a remuneração



## Prefeitura de Jundiaí

4

relativa à mão de obra própria, desde que comprovado o vínculo inequívoco da relação de emprego com a execução dos serviços inerentes à construção.

I – No caso de mão de obra própria a que se refere o caput deste artigo, o sujeito passivo deverá apresentar, sem prejuízo das demais documentações exigidas:

- a) Livro Registro de Empregados ou documento equivalente;
- b) Guia da Previdência Social - GPS da obra;
- c) Guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social (GFIP);
- d) número de inscrição da obra no Cadastro Nacional de Obras - CNO;
- e) documento que comprove a posse do imóvel pelo dono da obra, tais como matrícula do registro de imóveis, contrato de cessão de direitos, compromisso de compra e venda ou contrato de comodato.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo não se aplica a empresa construtora, quando contratada para execução de obra de construção civil.

**Art. 5º** Para as obras de construção civil executadas por intermédio de trabalho voluntário e não remunerado em regime de Mutirão, o dono da obra deverá comunicar o fato a Prefeitura para fins de fiscalização antes do seu início, anexando:

- I – relação de colaboradores sem remuneração, devidamente qualificados (nome, endereço, função a ser exercida);
- II – número de inscrição da obra no CNO, quando exigida; e,
- III – documento que comprove a posse do imóvel pelo dono da obra, tais como matrícula do registro de imóveis, contrato de cessão de direitos, compromisso de compra e venda ou contrato de comodato.

§ 1º O acompanhamento e a supervisão da execução da obra por parte de profissionais especializados, na qualidade de engenheiro, arquiteto ou mestre de obras, mesmo que remunerado, não descaracterizará sua forma de execução.



## Prefeitura de Jundiaí

5

§ 2º Constatada pelo Fisco a utilização de mão de obra remunerada, será devido o ISS correspondente à remuneração.

§ 3º Após o término da obra e uma vez comprovada pela fiscalização que a mesma foi executada nas condições requeridas, será emitido Atestado de Regularidade para fins do Imposto sobre Serviços.

§ 4º As obras executadas e que não cumprirem os requisitos estabelecidos nesta portaria estão sujeitas à cobrança do ISS por pauta fiscal, ressalvado o direito ao contribuinte de fazer prova da modalidade de execução, que será analisada pelo órgão competente.

**Art. 6º** O sujeito passivo do ISSQN poderá deduzir da base de cálculo do imposto tão somente as parcelas correspondentes à contratação de empreitadas e subempreitadas de construção civil (mão de obra de terceiros) executadas na obra e já tributadas pelo imposto, desde que comprovados os devidos recolhimentos.

§ 1º São considerados serviços de construção civil, passíveis de utilização para dedução da base de cálculo do imposto, somente os serviços enquadrados nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 da lista de serviços do Anexo I da Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008, e suas alterações;

§ 2º No documento fiscal relativo à mão de obra de terceiros deverá constar o local da obra onde foram prestados os serviços ou o número de inscrição da obra no CNO;

§ 3º Para os fins da dedução de que cuida o *caput*, será considerado o valor do documento fiscal excluída a parcela correspondente a materiais fornecidos;

§ 4º No caso de recolhimentos efetuados de acordo com a Lei Complementar Federal nº 123/2006, que instituiu o Simples Nacional, será utilizado para abatimento da base de cálculo do imposto o valor total referente aos serviços prestados.



## Prefeitura de Jundiaí

6

Art. 7º Observado o disposto no § 1º do artigo 6º desta Portaria, não serão aceitas para fins de dedução as notas fiscais referentes aos serviços:

- I – de engenharia, arquitetura e congêneres;
- II – de elaboração de projetos;
- III – de assessoria e consultoria;
- IV – de gerenciamento, acompanhamento e fiscalização da execução de obras;
- V – de perícias, laudos, exames técnicos, análises técnicas, ensaios, controle de qualidade dos materiais e congêneres;
- VI – de elaboração de desenho técnico;
- VII – de urbanização;
- VIII – de decoração, jardinagem, paisagismo;
- IX – de instalação e regulamentação de condomínio;
- X – de perfuração de poços, esgotamento, rebaixamento de lençol d'água e drenagens;
- XI – escoramento de terrenos vizinhos (submureamentos, tirantes);
- XII – de instalação de equipamentos, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, aparelhos de calefação, aparelhos de ventilação ou de exaustão, equipamentos contra incêndio, equipamentos de segurança, equipamentos de garagem e outros que não se incorporem à edificação.
- XIII – de manutenção de equipamentos utilizados na obra;
- XIV – de execução de Playground, quando não classificado como área construída;
- XV – de topografia, levantamentos geodésicos e congêneres;
- XVI – de cessão de andaimes, palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário;
- XVII – prestados em caráter provisório, tais como montagem e desmontagem de grua e elevador de carga;
- XVIII – de jateamento ou hidro jateamento;



## Prefeitura de Jundiaí

7

XIX – de vigilância e portaria;

XX – de publicidade e congêneres;

XXI – de fornecimento de mão de obra em caráter temporário, exceto de mão de obra aplicada na construção civil;

XXII – prestados na montagem, manutenção e desmontagem de canteiro de obras, stand de vendas e apartamento modelo ou decorado;

XXIII – de coleta de lixo, entulho (caçamba) e congêneres;

XXIV – de limpeza do terreno e limpeza da obra;

XXV – de construções que não façam parte do cômputo da área construída especificada em projeto aprovado por esta Prefeitura (calçadas, muros, áreas pavimentadas, etc.);

XXVI – prestados fora do local da obra;

XXVII – de construção civil cujo local da obra ou número de inscrição no Cadastro Nacional de Obras (CNO) não esteja discriminado na nota fiscal; e,

XXVIII – de construção civil prestados por profissional autônomo definido no § 5º do art. 170 da Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008, e suas alterações, e por profissional enquadrado no SIMEI nos termos da Lei Complementar 123/2006, e suas alterações.

**Parágrafo único.** Não se enquadram no disposto no inciso XII deste artigo a instalação e montagem de elevadores e de aparelhos e centrais de ar condicionado quando estes forem devidamente acompanhados de nota fiscal de serviços tributados pelo ISSQN.

**Art. 8º** O sujeito passivo que apresentar documentação fiscal, cujo imposto recolhido seja inferior ao mínimo fixado na pauta integrante do incluso anexo, fica obrigado a recolher a diferença apurada.

**Parágrafo único.** O interessado poderá elidir a cobrança do pagamento da diferença de que trata este artigo mediante apresentação de contrato da



**Prefeitura  
de Jundiaí**

8

empreitada, do qual conste memorial descritivo dos serviços executados na obra e os preços praticados pela contratada, além das provas contábeis necessárias.

Art. 9º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 01 de março de 2021.

**JOSÉ ANTONIO PARIMOSCHI**  
Gestor da Unidade de Governo e Finanças