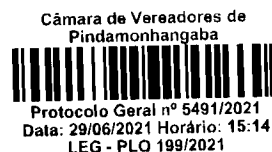




**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROJETO DE LEI Nº / 2021.**

**Altera a Lei nº 4.111, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e dá outras providências.**



Dr. Isael Domingues, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba aprova e ele promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** O Art. 20 da Lei n.º 4.111 de 2003, passa a vigorar acrescido dos incisos I, II, §1º, §2º e 3º, com as seguintes redações:

*“Art. 20. Não sendo possível apurar a renda bruta do empreiteiro para a obra, o Setor de Fiscalização de Rendas utilizará a tabela oficial do CUB – Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecida pelo SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo), ou, caso aludida tabela deixe de existir, outros elementos e dados de mercado, que servirão para a terminação da base de cálculo da cobrança do imposto, aplicando-se, se for o caso, o art. 15, §4º.*

*I – Em construção com fechamento lateral total ou parcial em alvenaria, poderá ser aplicado um redutor de até 25% (vinte e cinco por cento) da tabela oficial do CUB, fornecido pelo SINDUSCON, para os sujeitos passivos tributários que não possuem dívidas perante o Município.*

*II – Em construção com apenas a cobertura, sem fechamento lateral, poderá ser aplicado um redutor de até 40% (quarenta por cento) da tabela oficial do CUB, fornecido pelo SINDUSCON, para os sujeitos passivos tributários que não possuem dívidas perante o Município.*

*§1º Os projetos aprovados deveram constar em seu quadro de áreas discriminando a metragem referente aos incisos I e II.*

*§2º A Secretaria de Obras e Planejamento, através da vistoria na solicitação do Habite-se, emitirá parecer quanto ao disposto nos incisos I e II e §1º.*

*§3º Os redutores previstos nos incisos I e II deste artigo não limitam ou excluem a cobrança baseada nas notas/documentos e declarações do sujeito passivo tributário,*

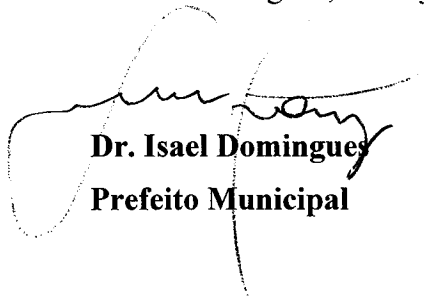


**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

*quando através do lançamento misto ou por declaração o valor do ISSQN devido e apurado for maior do que aquele que seria obtido através da aplicação dos referidos redutores da tabela oficial do CUB fornecido pelo SINDUSCON.*

**Art. 2º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

Pindamonhangaba, 22 de junho de 2021.



**Dr. Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**MENSAGEM N° 047 / 2021**

**Altera a Lei n° 4.111, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e dá outras providências.**

**Exmo. Sr.**

**Vereador José Carlos Gomes - “Cal”**

**Presidente da Câmara de Vereadores de  
Pindamonhangaba/SP.**

**Senhor Presidente,**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que *altera a Lei n° 4.111, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e dá outras providências.*

O presente projeto de lei visa estabelecer a base de cálculo relacionado à cobrança do ISSQN que incide sobre as Construções e que são cobradas no momento da solicitação de Habite-se, permitindo a aplicação de redutor, sendo:

*– em construção com fechamento lateral total ou parcial em alvenaria poderá ser aplicado um redutor de até 25% (vinte e cinco por cento) da tabela oficial do CUB – Custo Unitário Básico no Estado de São Paulo, fornecido pelo SINDUSCON para os sujeitos passivos tributários que não possuem dívidas perante o Município.*

*– em construção com apenas a cobertura, sem fechamento lateral, poderá ser aplicado um redutor de até 40% (quarenta por cento) da tabela oficial do CUB, fornecido pelo SINDUSCON para os sujeitos passivos tributários que não possuem dívidas perante o Município.*

Segundo o art. 20 da Lei n° 4111, de 2003, com a redação dada pela Lei n° 6.056, de 03/10/20217, prevê como base de cálculo para arbitramento do ISSQN, que incide na construção civil, onde não se comprove a emissão de Notas Fiscais na Prestação de Serviços durante a execução da obra, seja utilizada a Tabela CUB.

A Tabela CUB é o índice oficial que reflete a variação dos custos das construtoras, utilizado na atualização financeira dos contratos de obras. A tabela CUB determina o metro quadrado da construção civil nos estados e cada estado por meio do sindicato elabora estudos e avalia o preço do custo por metro quadrado na construção civil.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Contudo, embora seja um valor oficial elaborado com um levantamento mensal para divulgação dos valores relacionado ao padrão construtivo, contém uma média estadual.

Assim, buscando analisar pedidos que chegam a Administração Municipal quanto aos valores que são cobrados no arbitramento do ISSQN, quando da solicitação do Habite-se, principalmente com relação aos proprietários dos imóveis residenciais, foi avaliado pelo Departamento de Receita e Fiscalização a alteração do cálculo resultando no presente projeto de lei.

O Projeto de Lei propõe que seja utilizada a Tabela CUB, mas com um percentual de redução quanto ao praticado na referida tabela, **visando um equilíbrio na cobrança do ISSQN nos pedidos de Habite-se.**

Anexo ao presente, segue estimativa do impacto orçamentário e financeiro.

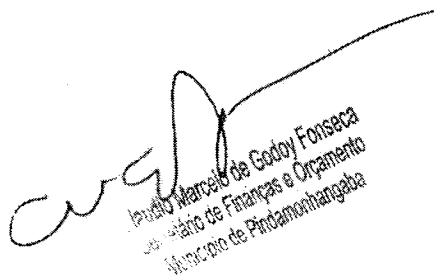
Portanto, Senhores Vereadores, por se tratar de matéria de extrema relevância, que versa sobre área prioritária de arrecadação, é fundamental a aprovação do presente projeto, e para isso invocamos o art. 44 da Lei Orgânica Municipal, adotando-se caráter de urgência, a fim de que a questão seja apreciada por esta Nobre Casa de Leis no menor prazo possível.

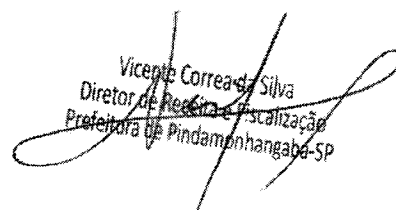
No ensejo, reiteramos a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 22 de junho de 2021.

  
**Dr. Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**

<b>Estimativa de Impacto Orçamentario - Financeiro</b>			
<b>calculo elaborado em conformidade com o Inciso I, artigo 14 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000 - LRF</b>			
<b>HISTÓRICO DE ARRECAÇÃO DE ISS DA CONSTRUÇÃO CIVIL- HABITE-SE</b>			
<b>LEI Nº6056/2017</b>			
ARRECAÇÃO DE ISS REF. HABITE-SE 2018			R\$ 2.318.896,92
ARRECAÇÃO DE ISS REF. HABITE-SE 2019			R\$ 2.828.086,42
ARRECAÇÃO DE ISS REF. HABITE-SE 2020			R\$ 2.100.253,97
			R\$ 7.247.237,31
<b>MÉDIA DE ARRECAÇÃO</b>			<b>R\$ 2.415.745,77</b>
Aplicação de Redutor /Incentivo Fiscal sobre a tabela	25% sobre 80% da Média	A	R\$ 483.149,15
Aplicação de Redutor /Incentivo Fiscal sobre a tabela	40% sobre 20% da Média	B	R\$ 193.259,66
( = )Resultado aproximado da renuncia de receita sobre a arrecadação do ISS do Habite-se			R\$ 676.408,82
<b>Estimativa do Impacto no Exercício , considerando o Projeto de Lei de Incentivo Fiscal 2021</b>			
<p>Se observar a média de arrecadação de R\$ 2.415.745,77 anual ,ao índice conforme o decreto 5911 de 15 de novembro de 2020, o valor de 5,78 % de aumento, estabelecemos a média de R\$ 2.555.375,87. Ficando evidente a queda de arrecadação entre os anos de 2019 e 2020, ocorreu uma perda de R\$ 727.832,45, podendo ser percebido também pela quantidade de solicitações de HABITE-SE , que se estabeleceu em 2020 com 1.072 solicitações contra 1.736 solicitações de HABITE-SE em 2019. Reduzindo 864 solicitações de contribuintes.</p> <p>Ciente dessas informações fica estabelecido que ocorrerá um valor de renuncia aproximado de R\$ 676.408,82 sobre o total de solicitações de HABITE-SE. Valor calculado sobre 25% sobre 80% da media de solicitações de HABITE-SE, juntamente com 40% sobre 20% da média restantes dessas solicitações. É notória que a perda de R\$ 676.408,82 sobre o total de solicitações de HABITE-SE, é inferior a perda ocorrida no período de 2019 e 2020, de R\$ 727.832,45.</p> <p>Na projeção anterior, muitos deixavam de fazer a regularização devido ao índice de 100% da Tabela CUB que é cobrado. Com esses ajustes, teremos uma situação favorável às pessoas que constroem, seja para imóveis residenciais de pessoas físicas e jurídicas, como também de edificações comerciais e empresariais trazendo ao nosso cadastro imobiliário regularidade e atualização e ainda fazendo com aumentaremos a receita da arrecadação do IPTU Predial. Paralelo a isso termos o aumento do número de regularizações de imóveis e um aquecimento no mercado de profissionais de engenharia e arquitetura. Esperamos obter aproximadamente um aumento de 40% de aprovações de projetos.</p>			
Orçamentario - Estimado: Renúncia da Receita Prevista conf. LDO - Lei 6.145 /2018 - Demonstrativo 7 - LRF , art.4º, §2º, inciso V			
			R\$ 5.000.000,00
exercício de 2021	impacto %	13%	R\$ 676.408,82
dentro do valor previsto			
			R\$ 5.000.000,00
exercício de 2022	impacto %	13%	R\$ 676.408,82
dentro do valor previsto			
			R\$ 5.000.000,00
exercício de 2023	impacto %	13%	R\$ 676.408,82
dentro do valor previsto			

  
 Paulo Marcelo de Godoy Fonseca  
 Chefe de Gabinete de Finanças e Orçamento  
 Município de Pindamonhangaba

  
 Vicente Correa da Silva  
 Diretor de Receita e Fiscalização  
 Prefeitura de Pindamonhangaba-SP