

LEI Nº 2.688/2014

Súmula: “Institui a Certidão de Débito da Construção Civil – CDCC, e estabelece procedimento para obtenção do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. A certidão de Débito da Construção Civil será o documento que comprovará a situação de regularidade de débitos referente ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) referente à obra específica, junto ao Município de Araucária.

§ 1º. A CDCC será o documento hábil para o requerimento e obtenção do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra – CVCO.

§ 2º. A CDCC, poderá ser negativa quando não houver débitos constituídos vencidos; positiva quando houver débitos constituídos vencidos ou será positiva com efeitos de negativa quando houver débitos constituídos vencidos contestados através de processos administrativo ou judicial.

Art. 2º. A CDCC será obtida através da apresentação do formulário “Declaração de Ajuste de Informações para o Cálculo do ISSQN na Construção Civil”, conforme o ANEXO I desta Lei.

Parágrafo único. A Declaração de Ajuste prevista no “caput” deverá ser entregue juntamente com a documentação prevista nos arts. 5º a 8º, desta Lei.

TÍTULO I
DA APURAÇÃO DO ISSQN DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Art. 3º. A apuração do ISSQN da obra será realizada utilizando-se como parâmetro o valor do metro quadrado acabado da construção, baseado no Custo Unitário Básico de Construção “CUB” disponibilizado mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Paraná - SINDUSCON.

§ 1. Será permitida deduções de material, limitada aos valores de referência do “CUB” desde que atendidas às exigências previstas nesta Lei.

§ 2º. Para fins de tributação, considerar-se-á os padrões de construção, conforme tabela de descrições do **ANEXO I – Seção II**, desta Lei.

TÍTULO II DA REALIZAÇÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I REALIZAÇÃO DE OBRA POR EMPREITEIRAS, SUBEMPREITEIRAS OU CONSTRUTORAS

Art. 4º. Quando a realização da obra for executada por intermédio de empreiteiras, subempreiteiras, construtoras ou qualquer outra espécie de empresa prestadora de serviço, para obtenção do CDCC será obrigatória a apresentação dos seguintes documentos:

- I** - Notas Fiscais de materiais incorporados à obra;
- II** - Notas Fiscais de Serviços tomados e prestados e seus respectivos comprovantes de recolhimento de ISS;
- III** - Contratos, ordens de serviços, pedidos ou quaisquer outros documentos similares;
- IV** - Atestado de Responsabilidade Técnica da obra expedida pelo CREA-PR;
- V** - Alvará de Construção;

§ 1º. Para garantia dos créditos tributários, os lançamentos provenientes das fiscalizações de prestadores de serviços na área de Construção Civil e congêneres deverão conter as respectivas inscrições imobiliárias da obra, nº alvará de construção ou outro elemento que assegure sua identificação.

§ 2º. As notas fiscais previstas no inciso I deste artigo deverão, necessariamente, ser **nominais** ao proprietário da obra e obrigatoriamente endereçadas a esta.

§ 3º. As notas fiscais previstas no inciso II deste artigo somente serão aceitas, para fins de abatimento do montante, quando nominais ao proprietário da obra e quando o respectivo imposto tenha sido devidamente recolhido, conforme legislação municipal.

CAPÍTULO II DA REALIZAÇÃO DE OBRA SOB REGIME DE SUBORDINAÇÃO HIERÁRQUICA

Art. 5º. Sempre que a realização da obra ocorrer através da contratação de funcionários sob o regime de subordinação hierárquica, total ou parcial, a comprovação da inocorrência do ISSQN será feita mediante a apresentação da seguinte documentação:

- I** - Se Pessoa jurídica, proprietária do imóvel ou dono da obra:
 - a)** registros contábeis alusivos à obra;
 - b)** comprovante de registro dos empregados especializados na Construção Civil e serviços auxiliares, durante o período em que a obra esteve em construção;

- c) documentos de arrecadação do INSS e FGTS;
- d) matrícula da obra no INSS;

II - Se Pessoa física, proprietária do imóvel ou dona da obra:

- a) registro dos empregados, durante o período em que a obra esteve em construção;
- b) documentos de arrecadação do INSS e FGTS;
- c) matrícula da obra no INSS;

Art. 6º. Atendidas as exigências descritas no artigo anterior, a autoridade fiscal responsável, mediante termo fundamentado, declarará a inocorrência do fato gerador do ISSQN, ato que culminará na expedição da CERTIDÃO DE DEBITOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, nos termos do art. 12 desta Lei.

CAPÍTULO III DA REALIZAÇÃO DE OBRA SOB REGIME DE MUTIRÃO

Art. 7º. Entende-se por mutirão, para os fins do disposto do Art. 9º, o auxílio gratuito para a realização de obra de construção civil.

Parágrafo único. O auxílio gratuito a que se refere este artigo é aquele realizado:

I - por pessoa natural, sem a participação de pessoa jurídica em qualquer etapa da construção;

II - sem nenhuma vinculação contratual ou contraprestação entre os partícipes.

Art. 8º. O reconhecimento administrativo relativo à construção civil realizada por intermédio de mutirão condicionar-se-á ao requerimento preliminar, no momento da solicitação do alvará de construção, sujeitando-se a obra ao acompanhamento e fiscalização em todas as fases de execução, desde a análise prévia do projeto até sua conclusão.

§ 1º. O requerimento que trata este artigo deverá ser anexado às demais documentações que compõem a solicitação do alvará de construção, conforme modelo do **anexo II** desta Lei.

§ 2º. Iniciada a obra sem as providências indicadas nas disposições deste artigo, o órgão tributário desconsiderará qualquer pedido de reconhecimento da inocorrência do fato gerador do Imposto Sobre Serviços.

§ 3º. Em qualquer momento o órgão competente poderá solicitar documentos ou comparecimento dos partícipes ou determinar outras providências, visando à retificação ou ratificação dos dados apresentados pelo proprietário do imóvel.

Art. 9º. Para construção de uso misto, não sendo possível a distinção do enquadramento, será utilizado o valor correspondente ao tipo de maior valor.

Art. 10. Ato normativo da Secretaria Municipal de Finanças poderá instituir modelos próprios de formulários relativos aos requisitos a serem atendidos para o reconhecimento da **não incidência** prevista nos artigos 6º e 8º desta Lei.

TÍTULO III **DA CERTIDÃO DÉBITOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL**

Art. 11. A comprovação de quitação do ISSQN, que assegure a regularidade fiscal da obra para fins de cumprimento do disposto no art. 4º desta Lei, será realizada mediante a expedição da CERTIDÃO DEBITOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, documento a ser requerido pelo interessado, conforme Art. 2º desta Lei.

§ 1º. A CERTIDÃO DE DEBITOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL é documento indispensável à expedição do Certificado de Vistoria e Conclusão de obra – CVCO.

§ 2º. A CERTIDÃO DE DEBITOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL será expedida pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 3º. Ao requerer a Certidão de Débitos da Construção Civil, o interessado deverá anexar, no ato do pedido, os documentos pertinentes a cada tipo de enquadramento.

§ 4º. O modelo da CERTIDÃO DE DEBITOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL será instituído por Ato Normativo expedido pela Secretaria de Finanças SMFI, devendo ser expedido em 4 (quatro) vias, que destinar-se-ão:

- I** - Primeira e segunda via: contribuinte;
- II** - Terceira via: controle do órgão fazendário;
- III** - Quarta via: processo administrativo.

§ 5º. A certidão de que trata este artigo deverá ser exigida pela Secretaria de Urbanismo, sob pena de responsabilidade funcional, na expedição de CERTIFICADO DE VITORIA E CONCLUSÃO DE OBRA.

TÍTULO IV **DO LANÇAMENTO**

Art. 12. Após a análise da Declaração de Ajuste, prevista no art. 3º desta Lei, e havendo imposto não lançado, será notificado ao proprietário da obra.

§ 1º. O lançamento será efetuado por ofício, com vencimento de 30 dias após a notificação ao proprietário da obra.

§ 2º. O lançamento será efetuado em um tipo de tributo especial, ISS CONSTRUÇÃO CIVIL.

§ 3º. O tributo não recolhido até o seu vencimento, será inscrito em dívida ativa na forma da legislação municipal.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 13. A apuração do ISSQN para fins da emissão da CDCC não gera homologação, podendo a interesse do poder público, a obra ser novamente fiscalizada, desde que respeitado o período de decadência dos tributos.

Art. 14. Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Chefe do Executivo Municipal.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Araucária, 25 de março de 2014.

OLIZANDRO JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal

ANEXO I
Seção I

DECLARAÇÃO DE AJUSTE DE INFORMAÇÕES PARA O CÁLCULO DO ISSQN NA CONSTRUÇÃO CIVIL

1. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE / PRESTADOR		2. RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO / PROPRIETÁRIO		
NOME / NOME EMPRESARIAL ENDERECO		CNPJ / CPF NÚMERO	COMPLEMENTO	
BAIRRO - DISTRITO	MUNICÍPIO	UF	CEP	
E-MAIL		DDD / TELEFONE		
3. NATUREZA JURÍDICA DO TITULAR DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL				
<input type="checkbox"/> Pessoa Física <input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica		<input type="checkbox"/> Condomínio <input type="checkbox"/> Incorporador Imobiliário		
4. DADOS DA OBRA				
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N° / ANO INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	DATA DE CONCLUSÃO DA OBRA CADASTRO IMOBILIÁRIO	ÁREA CONSTRUIDA (m²) LOTE QUADRA	N° DE UNIDADES LOTEAMENTO	PADRÃO CONSTRUTIVO (CUB-PR)
5. REGIME DE CONSTRUÇÃO				
<input type="checkbox"/> Empreitada Global <input type="checkbox"/> Empreitada de Mão de Obra		<input type="checkbox"/> Administração		
6. NATUREZA DOS PRESTADORES UTILIZADOS				
<input type="checkbox"/> Pessoa Jurídica <input type="checkbox"/> Pessoa Física / Autônomo		<input type="checkbox"/> Empregado com Vínculo Empregatício		
7. DOCUMENTOS APRESENTADOS				
<input type="checkbox"/> Alvará de Construção <input type="checkbox"/> Alvará de Autônomo <input type="checkbox"/> ART's <input type="checkbox"/> Contrato de Prestação de Serviços <input type="checkbox"/> Outros (Especificar)	<input type="checkbox"/> Escritura Pública / Registro de Imóveis <input type="checkbox"/> Guias de Recolhimento INSS / GPS <input type="checkbox"/> Notas Fiscais de Serviços Tomados e Prestados <input type="checkbox"/> Matrícula do CEI da Obra	<input type="checkbox"/> Notas Fiscais de Aquisição de Materiais <input type="checkbox"/> Instrumento de Mandato (Procuração) <input type="checkbox"/> Recibos/Comprovantes de Pagamentos feitos aos Prestadores Pessoa Jurídica <input type="checkbox"/> RG e CPF do Proprietário		
8. INFORMAÇÕES ADICIONAIS				
DECLARAÇÃO DE AJUSTE RETIFICADORA	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	N° / ANO DO PROTOCOLO DA DECLARAÇÃO RETIFICADA		
OUTRAS INFORMAÇÕES				
9. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA DECLARAÇÃO				
NOME		CPF		
QUALIFICAÇÃO		DATA		
ASSINATURA				

Seção II

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO

A. No quadro "NATUREZA JURÍDICA DO TITULAR DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL" a denominação "INCORPORADOR IMOBILIÁRIO" reporta a definição dada pela Lei Federal nº 4.591/64, transrito abaixo:

Art. 29. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, (VETADO) em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condoninal, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a término a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Parágrafo único. Presume-se a vinculação entre a alienação das frações do terreno e o negócio de construção, se, ao ser contratada a venda, ou promessa de venda ou de cessão das frações de terreno, já houver sido aprovado e estiver em vigor, ou pender de aprovação de autoridade administrativa, o respectivo projeto de construção, respondendo o alienante como incorporador.

Art. 30. Estende-se a condição de incorporador aos proprietários e titulares de direitos aquisitivos que contratem a construção de edifícios que se destinem a constituição em condomínio, sempre que iniciarem as alienações antes da conclusão das obras.

B. No quadro "DADOS DA OBRA", o campo "PADRÃO CONSTRUTIVO (CUB-PR)" refere-se a definição do SINDUSCON-PR, com base na ABNT NBR 12.721-2006, que normatiza o cálculo do Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m²).conforme abaixo:

Sigla	Tipo	Padrão	Área Real (m ²)	Área Equivalente (m ²)	Descrição
R1-B	Residência unifamiliar	Baixo	58,64	51,94	1 pvt., c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área para tanque
R1-N	Residência unifamiliar	Normal	106,44	99,47	1 pvt., 3 dormitórios, sendo 1 suíte c/ banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abriga para automóvel)
R1-A	Residência unifamiliar	Alto	224,82	210,44	1 pvt., 4 dormitórios, sendo um suíte c/ banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa com banheiro e varanda (abriga para automóvel)
RP-1Q	Residência popular	Baixo	39,56	39,56	1 pvt., 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha
PIS	Residência multifamiliar	Projeto de Interesse Social	991,45	978,09	Pvto. Térreo: Hall, escada, 4 aptos/andar, c/ 2 dormit., sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo guarita, c/ banheiro e central de medição. Pvto-tipo: Hall, escada e 4 apart/andar, c/ 2 dormit., sala, banheiro, cozinha e área de serviço
PP-B	Prédio Popular	Baixo	1415,07	927,08	Pvto. Térreo: Hall de entrada, escada e 4 apt/andar c/ 2 dormit., sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pvto-tipo: Hall, escada e 4 apt/andar, c/ 2 dormit., sala, banheiro, cozinha e área de serviço
PP-N	Prédio Popular	Normal	2590,35	1840,45	Garagem, pilótis e 4 pavimentos tipo Garagem: escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilótis: escada, elevador, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pvto-tipo: Hall de circulação, escada, elevador e quatro apartamentos por andar, com 3 dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda

Sigla	Tipo	Padrão	Área Real (m ²)	Área Equivalente (m ²)	Descrição
R8-B	Residência multifamiliar	Baixo	2801,64	1885,51	<p>Pavimento térreo e 7 pavimentos tipo</p> <p>Pvto. Térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 aptos/andar, c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavto.-tipo: Hall de circulação, escada, elevador e quatro apartamentos por andar, c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.</p>
R8-N	Residência multifamiliar	Normal	5998,73	4135,22	<p>Garagem, pilotes e 8 pavimentos tipo</p> <p>Garagem: escada, elevador, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pilotes: escada, elevador, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita.</p> <p>Pvto.-tipo: Hall de circulação, escada, elevador e quatro apartamentos por andar, com 3 dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda</p>
R8-A	Residência multifamiliar	Alto	5917,79	4644,79	<p>Garagem, pilotes e 8 pavimentos tipo</p> <p>Garagem: escada, elevador, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pilotes: escada, elevador, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita.</p> <p>Pvto.-tipo: Hall de circulação, escada, elevador e dois apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, com outro banheiro, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.</p>
R16-N	Residência multifamiliar	Normal	10562,07	8224,5	<p>Garagem, pilotes e 16 pavimentos tipo</p> <p>Garagem: escada, elevador, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pilotes: escada, elevador, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita.</p> <p>Pvto.-tipo: Hall de circulação, escada, elevador e quatro apartamentos por andar, com 3 dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda.</p>
R16-A	Residência multifamiliar	Alto	10461,85	8371,4	<p>Garagem, pilotes e 16 pavimentos tipo</p> <p>Garagem: escada, elevador, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pilotes: escada, elevador, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita.</p> <p>Pvto.-tipo: Hall de circulação, escada, elevador e dois apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, com outro banheiro, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.</p>
CSL-8	Comercial Salas / Lojas	Normal Alto	5942,94	3921,55	<p>Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos tipo</p> <p>Garagem: Escada, elevador, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pvto. Térreo: Escada, elevador, hall de entrada e lojas.</p> <p>Pvto. Tip: Halls de circulação, escada, elevador e oito salas com sanitário privativo por andar.</p>
CSL-16	Comercial Salas / Lojas	Normal Alto	9140,57	5734,46	<p>Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos tipo</p> <p>Garagem: Escada, elevador, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pvto. Térreo: Escada, elevador, hall de entrada e lojas. Pvto. Tip: Halls de circulação, escada, elevador e oito salas com sanitário privativo por andar.</p>
CAL-8	Comercial Andar Livre	Normal Alto	5290,62	3096,09	<p>Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos tipo</p> <p>Garagem: Escada, elevador, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pvto. Térreo: Escada, elevador, hall de entrada e lojas.</p> <p>Pvto. Tip: Halls de circulação, escada, elevador e oito andares corridos c/ sanitário privativo por andar.</p>
G1	Galpão Industrial	Normal Alto	1000		Galpão com área administrativa, banheiros e depósitos

Abreviaturas: AS: Área de Serviço; banh: banheiro(s); coz: cozinha; dormit: dormitórios; eçev: elevadores; pavto:pavimentos(s).

Fonte:ABNT NBR 12.721-2006

ANEXO II

**DECLARAÇÃO DE OBRA POR REGIME DE MUTIRÃO PARA EFEITO DE ISS DE
CONSTRUÇÃO CIVIL**
Á SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Proprietário do Imóvel	Endereço:	CEP:		
Município:	Telefone:			
Profissional Responsável:				
Declaro, para os devidos fins, que esta obra será construída pelo regime de mutirão, sem o emprego de mão-de-obra assalariada ou a contratação de pessoa Jurídica.				
Período previsto para a realização da Obra:				
Data de início: ___/___/___		Data de conclusão: ___/___/___		
RELAÇÃO DOS PARTICIPANTES DO MUTIRÃO (anexar ao processo cópia do RG e CPF):				
Nome:	Endereço:	RG:		
Nome:	Endereço:	RG:	CPF:	Data nasc. ___/___/___
Nome:	Endereço:	RG:	CPF:	Data nasc. ___/___/___
Nome:	Endereço:	RG:	CPF:	Data nasc. ___/___/___
Nome:	Endereço:	RG:	CPF:	Data nasc. ___/___/___
Descrição detalhada das atividades que serão realizadas pelos participantes acima relacionados:				

Nestes Termos,

Araucária, ____ de ____ de ____.

Assinatura do declarante