



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS**  
Mato Grosso do Sul

**CARTILHA DE ORIENTAÇÃO SOBRE PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO  
DO ISSQN NA CONSTRUÇÃO CIVIL**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

Mato Grosso do Sul

A *CARTILHA DE ORIENTAÇÃO SOBRE PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO DO ISSQN NA CONSTRUÇÃO CIVIL* foi desenvolvida pela Administração Municipal para facilitar ao contribuinte a compreensão da etapa burocrática que precede e envolve as construções e obras diversas realizadas no Município de Deodópolis, e que devem ser regularizadas junto ao Poder Público Municipal.

A Cartilha não substitui, vincula ou restringe a atuação dos fiscais e agentes municipais incumbidos da fiscalização, e tampouco exonera o contribuinte e seus prestadores de serviço do conhecimento prévio da legislação a que estão submetidos, e pode ser obtida pelo site da Prefeitura Municipal (<http://www.deodapolis.ms.gov.br/>) ou presencialmente na sede da Prefeitura.

A atividade da construção civil é fundamental para o desenvolvimento da sociedade, e o empreendimento regular é essencial para a segurança das pessoas e para um urbanismo limpo e planejado, capaz de proporcionar qualidade de vida e funcionalidade social.

Os tributos recolhidos ao Município nos casos de obras e serviços de construção civil representam valores ínfimos em relação aos custos gerais das obras, e são essenciais para a preservação das estruturas de fiscalização e para desenvolvimento de ações e projetos que asseguram o bem-estar social da comunidade.

Deodópolis conta com você.

Prefeitura Municipal de Deodópolis

VALDIR LUIZ SARTOR

Prefeito Municipal

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS**

Mato Grosso do Sul

## **CARTILHA DE ORIENTAÇÃO SOBRE PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO DO ISSQN NA CONSTRUÇÃO CIVIL**

A atividade de construção civil está sujeita à incidência do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, por se tratar de atividade prevista no Item n. 07 e seguintes da Lista de Serviços do art. 93 da Lei Complementar Municipal n. 002/2014 (Código Tributário Municipal).

O contribuinte ou responsável pelo ISSQN incidente sobre a prestação dos serviços de execução de obras de construção civil deverá promover a inscrição cadastral do canteiro de obras, para fins de lançamento do ISSQN e cumprimento das obrigações acessórias, antes do início da execução dos serviços.

### **REQUISITOS NECESSÁRIOS**

A inscrição no cadastro deve ser realizada presencialmente.

O cidadão deve se dirigir ao Setor de Tributos portando os documentos pessoais do proprietário do imóvel (RG, CPF e Comprovante de Endereço), IPTU do terreno e o projeto da construção, reforma ou demolição.

### **TRÂMITE ADMINISTRATIVO DOS PROCESSOS RELACIONADOS AO ISS DE CONSTRUÇÃO CIVIL**

O roteiro a seguir ilustra as orientações previstas nos normativos listados acima e demonstra o trâmite administrativo na prefeitura para desenvolver as atividades de construção civil.

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

Mato Grosso do Sul

## *1º passo:*

Na Agência Fazendária Municipal, o contribuinte apresentará ou preencherá requerimento para aprovação/legalização de construção por meio de processo administrativo, para inscrição do canteiro de obras. Caso a documentação apresentada seja suficiente, será criada a inscrição e será concedido o *Boletim de Informações Cadastrais – BIC*.

## *2º passo:*

Aprovado o requerimento, será fornecido ao interessado o *BIC* e a *Licença Preliminar* (sem direito ao início da construção), destinada à requisição de ligações provisórias de energia e água, e à celebração de contratos preliminares.

## *3º passo:*

Ocorre o lançamento do ISSQN estimado ou por apuração, incidente sobre a construção civil, em se tratando de pessoas físicas, cadastradas ou não e/ou pessoas jurídicas não cadastradas no Município, pela autoridade competente (art. 117 do CTM). O titular da obra pode ser nomeado substituto ou responsável tributário dos prestadores de serviços envolvidos, cabendo-lhe a retenção dos tributos que sobejarem à estimativa ou arbitramento. Esse tributo incide, por exemplo, sobre os serviços de engenharia e arquitetura, empreitada de construção, atividade de pedreiros, caçambas e etc..

## *4º passo:*

Expedição do *Alvará de Construção*, após recolhimento do ISS estimado. Somente com a posse do Alvará a construção poderá ser iniciada. Sem esse documento a obra poderá ser embargada e o titular ser autuado.

## *5º passo:*

O titular procura a Agência Fazendária para a requerer a CARTA DE HABITESE, após conclusão da obra, oportunidade em que ocorrerá fiscalização da construção e a atualização do Cadastro de IPTU do imóvel. Havendo divergência entre o projeto aprovado e a construção executada, a diferença do ISSQN



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

Mato Grosso do Sul

(antecipadamente lançado e recolhido) deverá ser exigida do proprietário do imóvel, mediante lançamento de ofício pela autoridade competente, antes da liberação da *Carta de Habite-se* (art. 117 do CTM).

*6º passo:*

Após a concessão do “Habite-se”, será promovida a atualização do cadastro imobiliário na Agência Fazendária Municipal.

*7º passo:*

Junto à *Carta de Habite-se* ocorrerá a emissão da CERTIDÃO DE AVERBAMENTO por meio de processo administrativo, que está condicionada à quitação integral do ISS devido. Tal certidão será utilizada para averbação da construção no registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

## TITULAR DO CANTEIRO DE OBRAS

A inscrição do canteiro de obras será efetuada em nome do titular do canteiro, que será:

- I. o proprietário do imóvel, entendido como o tomador dos serviços de construção civil, nos casos em que:
  - a. ambos, tomador e prestador dos serviços, forem inscritos no CNPJ;
  - b. ambos, tomador e prestador dos serviços, não forem inscritos no CNPJ.
- II. o construtor inscrito no CNPJ, entendido como o prestador de serviços de construção civil, nos casos em que:
  - a. o proprietário do imóvel, entendido como tomador dos serviços, não for inscrito no CNPJ;
  - b. houver incorporação realizada pelo regime de empreitada.
- III. o incorporador, quando houver incorporação direta, ou seja, quando a construção for realizada pelo incorporador em imóvel próprio, por sua conta e risco;

**Av. Francisco Alves da Silva n-443 Centro.**

Fone: (67) 3448-1925

Site: [www.deodapolis.ms.gov.br](http://www.deodapolis.ms.gov.br)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS

Mato Grosso do Sul

- IV. o condomínio de adquirentes, proprietários em conjunto do imóvel, quando houver incorporação realizada pelo regime de administração.

## **Fiscalização de obras**

Para fins de documentação e fiscalização, todos os documentos referentes à aprovação do projeto deverão permanecer no local das obras, juntamente com o comprovante de recolhimento do ISSQN e alvará de construção.

Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho e em perfeito estado de conservação.

A liberação do Alvará de Construção não impede a revisão administrativa do ato em caso de identificação ulterior de violação das posturas municipais.

Na fase de obras, qualquer violação das posturas municipais será fiscalizada e poderá dar ensejo a autuações autônomas, como a interdição ou obstrução não autorizada de calçadas e/ou vias, armazenamento ou depósito irregular de materiais ou restos de construções, trabalho ruidoso em horários não permitidos, construção ou preservação de edificações que lancem dejetos ou água servida nas vias públicas, e etc..

A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.

Prefeitura Municipal de Deodápolis

VALDIR LUIZ SARTOR

Prefeito Municipal