

TJ-SP impede prefeituras de cobrar valor fixo de ISS de construtoras

Por Adriana Aguiar, De São Paulo — Valor

29/08/2019 05h00 · Atualizado há 3 meses



Advogado Bruno Sigaud: virou uma prática comum utilizar a pauta fiscal, mesmo existindo jurisprudência consolidada em sentido contrário — Foto: Sílvia Zamboni/Valor

O setor de construção civil tem conseguido diminuir os valores de Imposto sobre Serviços (ISS) de empreendimentos imobiliários em diversos municípios do Estado de São Paulo, entre eles a capital, Campinas, Ribeirão Preto e Sorocaba. O Tribunal de Justiça paulista (TJ-SP) tem ampla jurisprudência contrária à cobrança de valor fixo por metro quadrado - por meio da chamada pauta fiscal mínima.

A cobrança é feita no fim da obra às construtoras, que são responsáveis por reter os valores de ISS. Os municípios estabelecem um valor mínimo para os serviços executados em um metro quadrado e sobre ele incide o imposto. Em São Paulo, o valor é de R\$ 905,55 para um apartamento residencial médio, segundo a Portaria nº 209, editada neste ano pela Secretaria Municipal da Fazenda.

PUBLICIDADE

Caso esse construtor aprove, execute e averbe uma construção de mil metros quadrados, automaticamente a municipalidade presumirá terem sido tomados R\$ 905,55 mil em serviços. Sobre esse total, incidiria uma alíquota de 5%, totalizando R\$ 45 mil de ISS.

Esses valores, porém, segundo tributaristas, nunca refletem o efetivo valor dos serviços de uma obra, que em geral é menor. "Ainda que o construtor comprove, por meio de notas fiscais e/ou outros documentos ter gasto apenas R\$ 500 mil em serviços, prevalecerá para a prefeitura o valor arbitrado em pauta", diz Bruno Sigaud, do Sigaud, Marins & Faiwichow Advogados.

Essa forma de apuração, afirma Eduardo Zaidan, vice-presidente de economia do Sindicato da Indústria da Construção Civil de São Paulo (Sinduscon-SP), não condiz com a realidade do setor. "O imposto a ser recolhido deve levar em consideração o serviço empregado. E cada obra é diferente da outra, uma emprega mais tecnologia, outra mais mão de obra, não dá para tabelar", diz.

Para ele, essa média de valor dos serviços só poderia ser aplicada nos casos em que não há uma contabilidade organizada - em uma construção particular, por exemplo. A Prefeitura de São Paulo, acrescenta, tem usado essas tabelas para o setor desde 1983 e de lá para cá muita coisa mudou na construção civil. "Com toda a tecnologia atual e a nota fiscal eletrônica, existem meios mais seguros de apurar o valor do serviço", diz.

Em levantamento realizado pelo escritório Sigaud, Marins & Faiwichow Advogados ficou constatado que os três colegiados do TJ-SP com competência para julgar o assunto - 14ª, 15ª e 18ª Câmara de Direito Público - são unânimes quanto à impossibilidade de os municípios utilizarem a pauta mínima de valores. "Os julgados são recentíssimos e refletem a posição consolidada do tribunal", afirma Sigaud.

Os Fiscos municipais têm se baseado em leis locais para aplicar a cobrança. Em São Paulo, por exemplo, está fundamentada no parágrafo 3º do artigo 14 da Lei nº 13.701, de 2003, do município. O dispositivo estabelece que "o preço mínimo de determinados tipos de serviços poderá ser fixado pela Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico em pauta que reflita o corrente na praça".

Porém, as construtoras têm recorrido à Justiça para afastar o pagamento. Nos processos, argumentam que o artigo 7º da Lei Complementar nº 116, de 2003, estabelece que a base de cálculo do imposto municipal é o efetivo preço do serviço.

Em um julgamento no início deste mês, os desembargadores da 15ª Câmara destacaram que o critério da pauta fiscal "vem sendo sistematicamente repellido por esta Câmara e por esta Corte". Eles citaram diversos precedentes neste sentido ao analisar um recurso de um empreendimento imobiliário contra a Prefeitura de São Paulo.

Segundo a decisão, "descabe outra conclusão senão a de que houve inovação na base de cálculo do ISS, não autorizada por lei, tornando nulos os lançamentos em questão". A prefeitura, no caso, estava condicionando a concessão do Habite-se ao pagamento do ISS com a base de cálculo arbitrada, o que foi vedado pela decisão (agravo de instrumento nº 2086660-02.2019.8.26.0000).

Em seu voto, o relator, desembargador Fortes Muniz, ressalta que os municípios violam o artigo 148 do Código Tributário Nacional (CTN) ao exigir o ISS com base em pauta fiscal automática. O dispositivo somente permite o arbitramento de base de cálculo de tributos nos casos em que "sejam omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo".

valores, na maioria dos casos, são significativos", diz.

O mérito da questão envolvendo o ISS ainda não chegou a ser discutido no Superior Tribunal de Justiça (STJ). Mas já existem, afirma Sigaud, julgados semelhantes com a mesma argumentação, que tratam de pauta fiscal de ICMS, favoráveis aos contribuintes. O entendimento adotado pelos ministros gerou a Súmula nº 431, que considera "ilegal a cobrança de ICMS com base no valor da mercadoria submetido ao regime de pauta fiscal".

O advogado Pedro Moreira, do CM Advogados, acrescenta que o STJ tem negado a subida de recursos da Prefeitura de São Paulo sobre o tema. Há decisões monocráticas recentes do presidente da Corte, ministro João Otávio de Noronha (agravo em recurso especial nº 1515045), e do ministro Francisco Falcão (agravo em recurso especial nº 1357041). "Os ministros têm entendido que a matéria não está sujeita à revisão pelo tribunal superior, havendo uma tendência de prevalecer o entendimento favorável do TJ-SP", diz.

Para Moreira, a utilização da pauta fiscal somente será legítima caso o contribuinte possua documentos inidôneos e/ou os seus registros contábeis não sejam suficientes para se apurar o real valor do serviço. "O que deve ser aferido necessariamente em processo administrativo próprio, com o direito do contraditório e ampla defesa."

Conteúdo Publicitário

Links patrocinados por **taboola**

LINK PATROCINADO

Asse um churrasco em casa sem churrasqueira!
DESCONTALIA

LINK PATROCINADO

O segredo para comprar na Americanas que as pessoas não sabem
CUPONOMIA

LINK PATROCINADO

O jogo mais viciante do ano!
FORGE OF EMPIRES - JOGO ONLINE GRÁTIS

LINK PATROCINADO

O Smartphone Samsung Galaxy S10 Plus esta te esperando no Carrefour
CARREFOUR

LINK PATROCINADO

Jardins do Brasil Mant...
EZTEC

LINK PATROCINADO

C 180 Exclusive 19/19 por R\$169.900,00 na Divena.
DIVENA MERCEDES-BENZ

Veja em Valor Investe

VALOR INVESTE

Gol oferece passagens com descontos na Cyber Monday

VALOR INVESTE

Clubes terão rating financeiro acompanhado pela CBF

VALOR INVESTE

Após novas regras, 17,5 milhões de pessoas trocam cheque especial pelo parcelado

Estrangeiro saca R\$ 2 bi da B3 em 26/11; saldo incluindo ofertas é negativo em R\$ 11 bi em 2019

VALOR INVESTE

Vai sacar o FGTS? Veja que documentos levar (e não esqueça a carteira de trabalho)

Govto vai propor reforma profunda ao país, diz Guedes a jornal

Mais do Valor **Econômico**

Leia as manchetes desta terça-feira dos principais jornais brasileiros

Veja os destaques da imprensa nacional

03/12/2019 08:00 — Em Valor Econômico

Brasil mantém-se entre piores em avaliação internacional de educação

Aprendizagem dos estudantes brasileiros ficou estagnada em 2018, aponta o Pisa, divulgado pela OCDE

03/12/2019 07:29 — Em Brasil



Brasil supera Argentina e Peru em leitura no Pisa

O país escapou de amargar a pior colocação da América Latina

03/12/2019 07:28 — Em Brasil



Um ano para ser lembrado

Mercado de capitais e empréstimos sindicalizados foram destaque entre as operações de financiamento às empresas

03/12/2019 05:02 — Em Suplementos

Investidor sai de debêntures à espera de retorno melhor

Expectativa é que movimento seja revertido no ano que vem

03/12/2019 05:02 — Em Suplementos

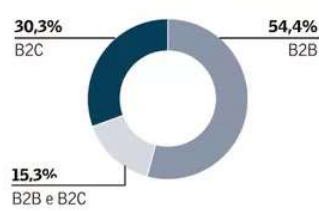
Avanço constante

Mais da metade das fintechs tem soluções para empresas (B2B)

■ Evolução



■ Público alvo - participação, em %



Fintechs ampliam oferta de produtos

Negócios avançam em mercados historicamente dominados pelas grandes instituições

03/12/2019 05:02 — Em Suplementos



Venture capital aporta mais de US\$ 2 bi

Movimento demonstra amadurecimento do mercado de fintechs

03/12/2019 05:02 — Em Suplementos



Bancos intensificam a disputa por micro, pequenas e médias empresas

A briga é por uma carteira cujo saldo estava em R\$ 528 bilhões no fim de outubro

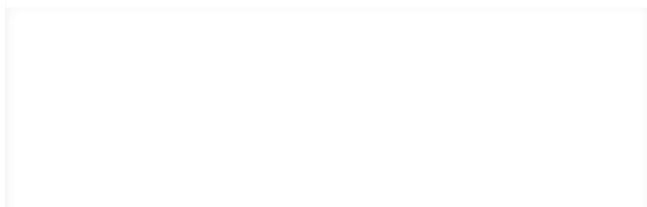
03/12/2019 05:01 — Em Suplementos



Debêntures podem recuperar fôlego com novos leilões

Até outubro, rodadas de leilões de obras de infraestrutura geraram o equivalente a R\$ 20,7 bilhões

03/12/2019 05:01 — Em Suplementos



Empresas buscam mais rentabilidade, com liquidez

Na renda fixa, bancos veem migração para fundos de ações e multimercado

03/12/2019 05:01 — Em Suplementos

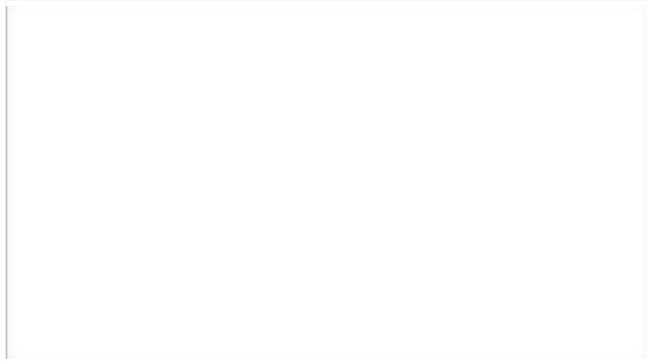
Patrimônio e captação de fundos

Segmento corporativo em R\$ milhões

Mercado espera nova etapa de consolidações em 2020

Setores de TI, saúde, internet e educação tendem a atrair investidores estrangeiros

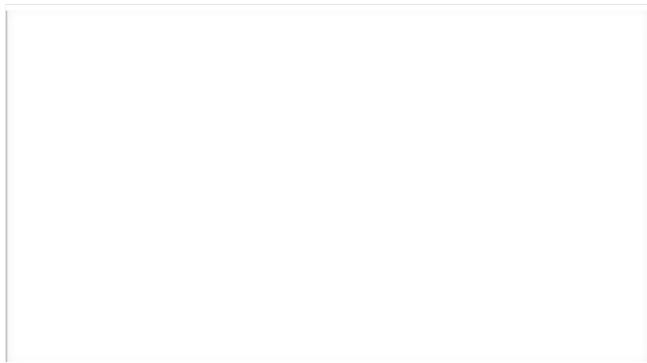
03/12/2019 05:01 — Em Suplementos



BNDES volta-se para concessões e PPP

Banco trabalha para assessorar Estados e municípios na estruturação de projetos de infraestrutura

03/12/2019 05:01 — Em Suplementos



Nova linha para PMEs tem demanda surpreendente

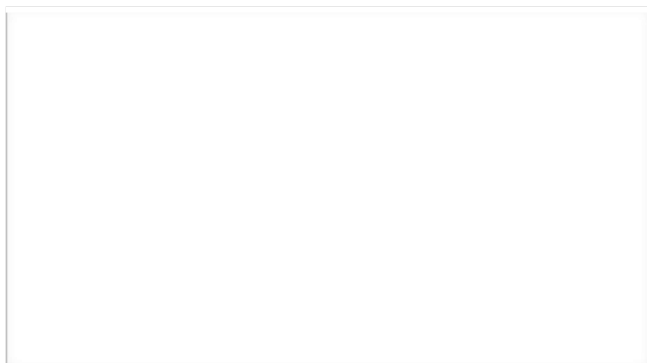
Em oito meses foram liberados quase R\$ 800 milhões para pequenos e médios empresários

03/12/2019 05:01 — Em Suplementos

Carteira do agronegócio recebe atenção especial

Bancos reorganizam estruturas de atendimento ao setor

03/12/2019 05:01 — Em Suplementos



TI se antecipa ao open banking

Modelo de sistema financeiro aberto traz oportunidades para as instituições

03/12/2019 05:01 — Em Suplementos

VEJA MAIS