



Tributação do ISS/QN na Construção Civil: um Estudo Comparativo do Valor Incidente na Execução de uma Obra de Edificação Multifamiliar nos Municípios de Balneário Camboriú, Itapema e Itajaí

José Carlos Terres
UNIVALI
jcterres@terra.com.br

Guilherme Mariot
UNIVALI
guilhermemariot@univali.br

Ewerton José dos Santos
UNIVALI
ewerton@mettas.inf.br

Resumo

O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS/QN é um tributo municipal. O fato gerador é a prestação de serviços conforme regulamentado pela Lei Complementar 116/2003. Esta Lei apresenta a lista dos serviços sobre os quais será recolhido o ISS/QN, quando devido. Dentre os serviços tributados pelo referido imposto, se encontram, aqueles dispostos no item 7.02 que se refere aos serviços prestados pela construção civil na execução de obras. Este estudo teve como objetivo identificar o valor do ISS/QN a ser recolhido na execução de um empreendimento imobiliário multifamiliar nos municípios de Balneário Camboriú, Itapema e Itajaí no estado de Santa Catarina. Para tanto, um determinado projeto foi submetido à aplicabilidade das Leis que regulamentam o tributo nestes três municípios, com objetivo de identificar qual deles oferece o melhor atrativo econômico para realização do projeto. Para atingir o objeto deste estudo, foi realizada pesquisa na legislação pertinente e realizadas entrevistas com os auditores fiscais nas três unidades caso. Quanto aos seus objetivos gerais, o estudo teve cunho descritivo, caracterizando-se também como um estudo multicaso com fonte de dados documental. Os resultados encontrados foram apresentados em forma de quadros e gráficos, apontando o município com menor custo para a realização do empreendimento. Submetido à análise o menor custo apresentado foi o de Itajaí, seguido de Balneário Camboriú e por ultimo o município de Itapema.

Palavras-chaves: Construção Civil. Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza ISS/QN. Projeto Multifamiliar.

1 INTRODUÇÃO

O setor da construção civil tem grande importância para o desenvolvimento do país, tanto do ponto de vista econômico, destacando-se pela quantidade de atividades que realiza, gerando consumo de bens e serviços de outros setores, como do ponto de vista social, pela capacidade de contratação de mão de obra. Sua importância é representada pela participação no Produto Interno



Bruto – PIB. Informações divulgadas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE mostram que a participação da construção civil no PIB nacional em 2012 chegou a 4,9% do total. Isto representa uma receita de R\$ 171,6 bilhões nos cofres do Governo (IBGE 2013).

O mesmo instituto acrescenta que nos últimos cinco anos o setor vem apresentando certa instabilidade nos números de crescimento. Em 2007 o crescimento foi de 4,8%, em 2008 aumentou para 7,9%. O ano de 2009 foi o pior de todos, apresentando resultado negativo de 0,8%. Houve reação em 2010 com o melhor índice chegando a 11,8%, porém caindo novamente para 3,7% em 2011 e 3% em 2012 (IBGE 2013). O cenário apresentado não é dos melhores, por isso, recentemente o setor foi revigorado pelo governo federal, a partir do Programa de Aceleração de Crescimento – PAC que estimula o investimento em infra-estrutura, com destaque para a construção civil. Com esta medida o setor espera crescer de 3,5 a 4% em 2013.

De acordo com a Federação da Indústria e Comércio do Estado de Santa Catarina (FIESC) em 2011 a indústria da construção civil empregou 105.238 trabalhadores em seus 12.169 estabelecimentos, dos quais, 6.039 foram responsáveis pela contratação de 54.323 empregados e se dedicaram exclusivamente à construção de edifícios. Tais dados foram divulgados pelo IBGE a partir da entrega da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) do Ministério do Trabalho e emprego (os dados de 2012 foram entregues em 2013 e ainda não estão publicados). Segundo dados estatísticos da FIESC divulgados também em 16/01/2013, o PIB catarinense é o sétimo do Brasil, registrando, em 2010, R\$ 152,5 bilhões, deste montante a construção civil representa 5,7%.

Dados do Governo estadual afirmam que os cinco municípios que mais crescem em Santa Catarina estão no litoral norte, não têm mais de 80 mil habitantes e atraem empresas em busca do desenvolvimento econômico da região. Dentre estes aparecem os municípios de Balneário Camboriú e Itapema.

Esta informação se ratifica a partir da matéria veiculada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON/SC/2013) de Itapema, a qual afirma que estes dois municípios, juntos, constroem mais que toda Santa Catarina. Só em 2010, Os dois municípios levantaram cerca de 2 milhões de metros quadrados em edificações, o que gerou mais de 15 mil empregos no setor. Assim como Balneário Camboriú, Itapema está vivendo um “boom” imobiliário, não só por conta da valorização dos imóveis, que estimulam os investimentos, mas por que pessoas de diferentes cantos do Brasil e também do exterior, atraídos pela beleza local e qualidade de vida, escolheram a cidade para fixar residência.

O município de Balneário Camboriú possui uma área de 46 km², possui também uma das maiores densidades de prédios do Brasil. Com aproximadamente 110.000 habitantes. O município tem uma infraestrutura que comporta quase 1 milhão de pessoas, marca ultrapassada na alta temporada. A economia do município é voltada para o turismo, como consequência, a construção civil está supervalorizada. O metro quadrado custa de R\$ 3.000,00 reais, sendo um dos mais caros do Brasil. Estima-se que o município tenha 1.035 edifícios de classe média e alta (Guia turístico de Balneário Camboriú/2013). Atualmente o município registra 97 empresas do ramo de construção com 120 obras em andamento, empregando 1.500 trabalhadores (SINDUSCON/SC/2013).

Por outro lado, o município de Itapema possui uma área de 50,02 km², com 49.814 habitantes. Está classificada como 29ª. cidade de Santa Catarina em termos populacionais. Dados do IBGE, no censo de 2010 apotam que Itapema foi o município que mais cresceu entre 2000 e



2010. A cidade teve um crescimento de 77,1 por cento, passando de 25 869 habitantes em 2000 para 49 814 habitantes em 2010. Itapema é o terceiro município que mais recebe turistas no Estado de Santa Catarina, motivo pelo qual, vem investindo amplamente em obras de infraestrutura. Recentemente foi citada por ter a melhor infraestrutura entre as praias no Litoral Norte de Santa Catarina segundo um guia elaborado pelo Jornal de Santa Catarina, em que mostra um comparativo entre todas as praias da região. Já, de acordo com o jornal Diário Catarinense, Itapema fica atrás apenas de Jurerê Internacional, como a segunda melhor infraestrutura de praia do Estado. Atualmente a cidade registra 68 empresas no ramo de construção civil, com 81 obras em andamento e empregando 800 trabalhadores (SINDUSCON/SC/2013).

No que se refere a Itajaí, o caderno de economia veiculado pelo Diário Catarinense em 13/12/2012 aponta o município como de grande potencial econômico. Possui uma área de 289,25 km², com 186.127 habitantes. Apresenta uma economia sólida e um padrão de qualidade de vida relativamente alto. Sua localização condiciona o desenvolvimento da atividade pesqueira, portuária e industrial, impulsionando o setor de serviços. O Porto de Itajaí é responsável pela maior parte das exportações da região sul do Brasil, sendo o segundo colocado no *ranking* nacional de movimentação de contêineres, atrás somente do Porto de Santos – SP. O município é considerado referência nacional em infraestrutura voltada à instalação de empresas. Polo da indústria naval, já conquistou a vinda de empresas exportadoras da área de montagem automobilística e também de vestuário. Em matéria de expansão, os setores da economia que mais se expandem são respectivamente: logística, armazenagem de contêineres e turismo.

O município iniciou 2012 se destacando economicamente, isso porque o Porto registrou crescimento de 5% em comparação com o ano de 2011 (Porto de Itajaí/2012). A vocação portuária de Itajaí garantiu ao município permanecer na segunda colocação do *ranking* econômico do Estado em 2012. Mesmo assim o município não se restringe apenas a esta vocação. Vem investindo também na construção civil.

Em resumo, os três municípios destacam-se no cenário nacional e Estadual, possuem atrativos econômicos e bem estar social, o que eleva a quantidade de pessoas que apostam em moradia ou como investidores. E compreensível, portanto, por que a cada dia nasce um novo canteiro de obras em cada um destes três municípios.

Diante deste contexto, o estudo teve como objetivo principal identificar dentre os municípios de Balneário Camboriú, Itapema e Itajaí, qual oferece o melhor atrativo econômico na construção de um empreendimento imobiliário multifamiliar, considerando apenas a tributação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS/QN.

Procurou, portanto, resposta ao seguinte questionamento: Dentre os municípios de Balneário Camboriú, Itapema e Itajaí, qual oferece o melhor atrativo econômico para construção de um empreendimento imobiliário multifamiliar, considerando apenas a tributação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS/QN?

Para responder ao questionamento foi eleito um determinado projeto o qual foi submetido à aplicabilidade das Leis que regulamentam o ISS/QN na construção civil nos municípios caso.

Para atingir o seu objetivo geral este estudo apresentou os seguintes objetivos específicos: realizar revisão da Legislação do ISS/QN dos três municípios; realizar entrevistas com auditores fiscais das prefeituras dos municípios estudados; efetuar os cálculos do ISS/QN considerando o



mesmo projeto nos três municípios; apresentar, analisar e comparar os resultados com auxílio de quadros e gráficos.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Construção civil

A área de construção civil abrange todas as atividades de produção de obras, referentes às funções de planejamento e projeto, execução, manutenção e restauração de obras em diferentes segmentos, tais como edifícios, estradas, túneis, instalações prediais, obras de saneamento, de fundações e de terra em geral. A norma técnica IE – N° 01/2011 define obra “como sendo o trabalho realizado pela indústria da construção de acordo com projetos, normas e técnicas próprias que resultam em construções”. De acordo com a Receita Federal, construção civil é conceituada como “a construção, a demolição, a reforma, a ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo”.

No Brasil, a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) regulamenta as normas aplicadas ao setor. O Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, fiscaliza o exercício da profissão e a responsabilidade civil. Toda a obra de construção civil deve ser previamente aprovada pelos órgãos municipais competentes, e sua execução acompanhada por engenheiros ou arquitetos registrados no CREA. A regra matriz constitucional do ISS/QN está esboçada no art. 156, III, da Constituição Federal que estabelece competência aos municípios para instituir impostos sobre serviços de qualquer natureza, definidos em lei complementar. Antes da realização de um projeto arquitetônico, é necessário que o mesmo seja aprovado pela Prefeitura Municipal. Estando o projeto em acordo com as normas estabelecidas no plano diretor, o mesmo será aprovado. A partir da aprovação e posterior início da obra passa-se a recolher o ISS/QN, de acordo com as normas do município onde a mesma se realizará.

2.2 A definição do ISS/QN legislação do ISS/QN em âmbito federal

O ISS/QN é um tributo de competência dos Municípios e do Distrito Federal em decorrência do disposto no art. 147 da Constituição Federal. Tem sua incidência sobre a prestação de quaisquer serviços, excetuados aqueles que constituem fato gerador do ICMS, conforme preceitua o art. 156 III, de nossa Carta Magna. Constituição Federal (CF) no seu art. 30, inciso III, delega aos municípios a competência de instituir e arrecadar tributos de sua competência, bem como, fiscalizar sua respectiva aplicação e cumprimento. O fato gerador do ISS/QN é a prestação de serviços, que, a partir de 01.08.2003 é regida pela Lei Complementar 116/2003. Esta Lei apresenta a lista dos serviços que incidem o ISS/QN, quando devido.

Contribuinte é o prestador do serviço, já o serviço considera-se prestado e o imposto devido no local do estabelecimento prestador ou, na falta do estabelecimento, no local do domicílio do prestador, exceto nas hipóteses previstas nos itens I a XXII do artigo 3º da Lei Complementar 116/2003: III – da execução da obra, no caso dos serviços descritos no subitem



7.02 e 7.19 da lista de serviços anexa a Lei 116/2003. A Emenda Constitucional 37/2002, em seu artigo 3º, incluiu o artigo 88 ao Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, fixando a alíquota mínima do ISS em 2% (dois por cento), a partir da data da publicação da Emenda (13.06.2002). A alíquota máxima de incidência do ISS foi fixada em 5% pelo artigo 8º, II, da Lei Complementar 116/2003.

O art. 9.º de Decreto-Lei n.º 406/68 dispõe que a base de cálculo do imposto é o preço do serviço, no que é literalmente copiado pelo art. 7.º da Lei Complementar n.º 116/2003. Portanto, a fim de que se delimite o exato sentido e alcance da referida regra, é imprescindível que se tenham claro os conceitos de preço e serviço. A prestação de serviços constitui modalidade de contrato privado, disciplinado pelos art. 593 ao 609 do Código Civil não cabendo à legislação tributária alterar sua definição, conteúdo e alcance, conforme preceitua o art. 110 do Código Tributário Nacional. Assim é que o conceito de serviços para fins de Direito Tributário deve ser extraído do Direito Civil, pois nele se encontra todo o delineamento teórico e normativo.

O serviço no sentido de "atividade econômica" não se resulta em algo tangível como, por exemplo, um produto, mas sim em algo intangível, ou seja, um tipo específico de bem com características de intangibilidade, isto é, sem existência física, como por exemplo, um contrato. O Código Civil, por sua vez, define o referido contrato, dispondo em seu art. 594 que se trata de toda espécie de serviço ou trabalho, material ou imaterial, contratado mediante retribuição a quem o presta.

Conforme Othon Sidou (2005, p. 817) "contrato pelo qual o fornecedor se obriga, mediante remuneração, a executar, para o consumidor, certo serviço sem o fornecimento de coisa, ou com o emprego dessas somente em caráter acessório". Com isso, é possível que se conclua ser o serviço, para fins do disposto na legislação de regência do ISS/QN uma obrigação de fazer, destinada à satisfação de um interesse ou necessidade, mediante contraprestação, e que independente ou não se vincula ou confunde com os materiais que são empregados para sua consecução.

2.3 ISS/QN, e os elementos que constituem a base de cálculo

O ISSQN é um tributo de competência dos Municípios e do Distrito Federal, nos termos do artigo 156, III, da Constituição Federal de 1988: "Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre: [...]. III - serviços de qualquer natureza, não compreendidos no artigo 155, II, definidos em lei complementar". O fato gerador do ISS/QN é a prestação de serviços constantes da lista de serviços anexa à Lei Complementar Federal nº 116/03. De acordo com a Lei Complementar Federal nº 116/03, a base de cálculo do ISS/QN é o preço do serviço. Preço é tudo o que for devido em virtude da prestação do serviço, incluído todas as importâncias, despesas acessórias, juros, acréscimos, bonificações ou outras vantagens financeiras, remuneradas em dinheiro, bens, serviços ou direitos, inclusive a título de reembolso, reajustamento ou dispêndio de qualquer natureza, bem como a promoção gratuita, permuta, cortesia.

São excluídos da base de cálculo do imposto também os descontos ou abatimentos incondicionalmente concedidos. Não se inclui na base de cálculo o valor dos materiais fornecidos pelo prestador dos serviços e incorporados na obra, o valor das sub empreitadas já tributadas pelo imposto, quando houver comprovação do seu recolhimento. Alíquota é o percentual definido em



lei que se aplica sobre a Base de Cálculo para definir o valor do imposto a pagar, definida por cada Município, variando de acordo como serviço prestado, não podendo ser inferior a 2% (Emenda Constitucional nº 37, de 12 de junho de 2.002) nem superior a 5% (artigo 8º, II, LC nº 116/03).

2.4 A dedução ISS/QN sobre serviços de construção civil

Depois de delineada e entendida a definição da base de cálculo do ISS/QN incidente sobre as prestações de serviços de construção civil, faz-se necessário entender as razões que possibilitam a dedução dos materiais empregados na prestação desses serviços da base de cálculo do ISS/QN, bem como expurgar da base de cálculo os valores retidos sobre o regime da substituição tributária, sobre serviços prestados na execução da obra. Ao se falar em substituição tributária é uma regra derivada dos artigos 121, II e 128 do Código Tributário Nacional – CTN. Tal regra permite que se transfira a terceiro a tarefa de recolher o tributo devido por alguém, quando o administrador público tem mais facilidade de fiscalizar aquele que será eleito para tal tarefa e que é denominada substituto. Por outro lado aquele que será responsável por recolher tal tributo em nome do contribuinte é denominado substituído.

Da leitura da Lei Complementar 116/2003 é possível entender que a atividade de construção civil se adapta ao disposto no item 7 de sua lista de serviços "relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil", no sub item 7.02 - Execução, por administração, empreitada ou sub empreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

2.5 Legislação do ISS/QN dos municípios de Balneário Camboriú, Itapema e Itajaí

No município de Balneário Camboriú, a norma que disciplina o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza ISS/QN é a lei 2.326/2004, alterada pela lei 3.477/2012 que no seu "art." 28 e 29 traz os aspectos utilizados para definir a base de cálculo do ISS/QN incidentes nos serviços de construção civil, senão vejamos:

De acordo com o art. 28 o ISS/QN, devido por substituição tributária, pelo tomador ou intermediário de serviços de construção civil, inclusos nos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços, deverá ser retido e recolhido durante a execução da obra na forma do art. 26.

Conforme o art. 8, da mencionada Lei, são responsáveis por substituição tributária, pelo pagamento do imposto devido e acréscimos legais os serviços que se enquadram nos itens citados que compreendem: execução por administração, empreitada ou sub empreitada de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos, reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento



de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS) da lista de serviços.

Com relação à Alíquota a ser aplicada sobre a base de cálculo para definir o valor do ISS/QN a ser pago, o art. 21, dispõe que o imposto será calculado com aplicação da alíquota de 2,5%. Depois de Concluída a obra, o tomador dos serviços deverá comprovar o recolhimento do ISS/QN correspondente ao valor mínimo presumido, devido por substituição tributária. O cálculo leva em consideração a seguinte fórmula: Área Total Construída em m² X Valor do Custo Unitário Básico Médio X 32% = Valor Estimado dos Serviços Tomados para a Execução da Obra (ATC x CUB x 32% x Alíquota = Valor Mínimo Presumido - VMP). O órgão municipal fará também uma comparação entre valor recolhido em substituição tributária e o montante de mão de obra alocada em declarada pela construtora em suas Guias de Recolhimento do FGTS e Informações para a Previdência Social - GFIPs.

A liberação do "habite-se" fica condicionada a comprovação do recolhimento do Valor Mínimo Presumido referente ao imposto pelos serviços tomados na execução da obra.

O Município de Itapema publicou a Lei Complementar Municipal nº 3003 de 05 de dezembro de 2011 que disciplina sobre serviços de qualquer natureza ISS/QN, com normas aplicáveis a construção civil. As obras aprovadas após a publicação desta Lei passaram a não recolher o ISS/QN no momento da solicitação do alvará de construção, sob a alegação de cobrança "inconstitucional". Porém, isso não significa que o ISS/QN não será cobrado, tratando-se apenas de um ajuste na legislação, criando uma metodologia para se chegar a um cálculo que pudesse demonstrar de forma mais clara a base para a definição do valor devido. A alteração foi resultante dos inúmeros processos que o município sofreu.

De acordo com o art. 30, obra de construção civil, reconstrução, reformas, acréscimo ou demolição, referida nos subitens 7.02, 7.04, 7.05 e 7.19, quando não for retido e recolhido o imposto na forma disciplinada e desde que não conhecido o preço do serviço, terão o imposto estimado e calculado sobre a área construída, sendo observado o tipo de construção, as características construtivas, o padrão da obra e a metragem quadrada.

O Município adota, para fins de cálculo do valor do metro quadrado, o valor do CUB da mão-de-obra, estabelecido pelo SINDUSCON/SC. Para as empresas não optantes pelo regime Simples Nacional serão tributados em uma alíquota de 5% que compreendem os serviços de Execução, por administração, empreitada ou sub empreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS), demolição, reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres. Caso a empresa prestadora seja optante pelo Simples Nacional a alíquota aplicável será obtida na tabela do Simples Nacional de acordo com o seu faturamento.

Atendendo a nova regra, ao fisco municipal, o ISS/QN será recolhido no final da obra, momento em que, a empresa construtora deverá solicitar à municipalidade o "Encontro de Contas" através do formulário denominado Declaração e Informação sobre Obra – DISO municipal, na qual será preenchido e abatido o valor da mão de obra própria alocada na GFIP em vínculo a matrícula CEI da obra, e o valor das retenções ocorridas nas notas fiscais durante a execução da obra, e ainda, todas as retenções de ISS/QN feitas durante a execução da obra



poderão ser abatidas do valor a recolher, inclusive as retenções feitas pelas empresas optantes pelo Simples Nacional.

O calculo para aferir o montante á ser pago de ISS/QN será: $CUB \text{ Mão-de-Obra} \times \text{Metragem da Obra} = \text{Custo Global da Obra} - M.O \text{ Recolhida em GFIP} = \text{Base de Cálculo do Imposto} \times \text{Alíquota do ISS/QN} - \text{ISS/QN Recolhido em Substituição Tributária} = \text{ISS a pagar}$. O montante devido após a conclusão da obra não poderá ser parcelado, e fica condicionado a quitação do mesmo para retirada do HABITE-SE.

A legislação que estabelece a cobrança de ISS/QN sobre obras de construção civil no município de Itajaí é a lei complementar de nº 29 de 09 de dezembro de 2003, que em seu art. 28 estabelece “O Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza devido pela mão-de-obra na construção civil deverá ser recolhido, à vista ou parcelada mente, antecipadamente, durante a execução da obra”. O Decreto nº /2011 e nº [9543/2011](#), no seu § 1º, estabelece que “O imposto devido na forma deste artigo será calculado por estimativa tendo por base tabela de valores unitários de construção fixada e atualizada mensalmente pelo órgão fazendário”.

A liberação do habite-se, está condicionada a comprovação do pagamento total do imposto devido, de modo que, terminada a construção é facultado as partes, sujeito ativo e passivo da relação tributária, exigir o imposto apurado a maior do que a estimativa para a edificação, podendo ser devolvido. O sujeito ativo da relação tributária tem o prazo máximo de 30 (trinta) dias, para efetuar a devolução ou compensação, ao sujeito passivo, do recolhimento a maior em razão de prestação de serviços insuficientes para alcançar o imposto lançado. De acordo com o art. 21 “após apurada a base de calculo do imposto será aplicado à alíquota de 2%”.

Nos casos em o valor da mão-de-obra própria alocado na obra por parte do dono da construção forem pagos antecipadamente a título de salários, sem considerar os encargos sociais, os mesmos poderão ser deduzidos para a apuração do imposto, desde que comprovados à Fazenda Municipal, através de documentos fiscais e os valores pagos a esses, bem como, a folha de pagamento do pessoal empregado para a execução dos serviços, com comprovação do recolhimento dos encargos sociais e trabalhistas e do correspondente depósito do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

O calculo para estimativa do valor do ISS/QN devido aplicado pelo fisco municipal será: $\text{Valor do CUB de Janeiro do ano vigente} \times \text{Metragem da Obra} \times 40\% - \text{Valor de mão de Obra recolhido em GFIP} = \text{Base de Calculo do Imposto} \times 2\% - \text{ISS/QN Retido por empreiteiros e NF concreto} = \text{ISS/QN á pagar}$. O montante devido poderá ser parcelado, porém a emissão do Habite-se fica condicionado à quitação do parcelamento.

3 METODOLOGIA

O estudo de acordo com seus objetivos gerais pode ser classificado como como descritivo. As esquisas descritivas têm como objetivo primordial a descrição das características de determinada população ou fenômeno ou, então, o estabelecimento de relações entre variáveis (GIL, 2002, p. 46). Em relação a fonte de pesquisa tratou-se de um estudo multicaso que é a maneira mais adequada para avaliação das situações especificadas, que foram os três municípios citados, compatíveis com as características do problema que está sendo examinado. Gil (2002, p.



139) explica que; “De modo geral, considera-se que a utilização de múltiplos casos proporciona evidências inseridas em diferentes contextos, concorrendo para a elaboração de uma pesquisa de melhor qualidade”.

A coleta de dados foi realizada de forma documental, a partir de análise de documentos indispensáveis para a realização desta pesquisa científica, aprimorando os conhecimentos teóricos, os quais nortearão o trabalho desenvolvido. Assim, após interpretação dos métodos apresentados pelas leis supracitadas, buscou-se identificar os diferenciais de cada dos municípios, a partir dos documentos e informações coletadas nas prefeituras.

Souza comenta que: todo e qualquer trabalho acadêmico requer um conhecimento sobre livros, artigos, periódico de modo impresso, eletrônico, etc., sendo imprescindível um processo metodológico certo de o caminho a seguir, como forma de ser racional e econômica para aquele que realiza a pesquisa (SOUZA, 2001, p.59).

O estudo, de acordo com a sua natureza teve cunho quantitativo, pois apresentou dados estatísticos com finalidade de descrever as características da cobrança do ISS/QN sobre um projeto de construção civil. A pesquisa quantitativa caracteriza-se, “pelo emprego da quantificação, tanto nas modalidades de coleta de informações, quanto no tratamento delas por meio de técnicas estatísticas” (RICHARDSON, 1999, p. 70).

A população objeto deste estudo foram os municípios de Balneário Camboriú, Itapema e Itajaí, pois, apresentam dados econômicos e populacionais crescentes, além disso, estão próximos à Universidade do Vale do Itajaí, contribuindo como fonte de pesquisa para que outros acadêmicos possam estender a pesquisa para outros municípios. Considerou-se também a facilidade de coleta de dados junto aos três municípios, tendo em vista as residências dos pesquisadores e de seus locais de trabalho, bem como em vista de suas atividades na área contábil.

Segundo Marconi e Lakatos (1996), “a população a ser pesquisada, é definida como o conjunto de indivíduos que partilham de, pelo menos, uma característica em comum”. Os dados para o estudo foram coletados junto às três cidades mencionadas. Os pesquisadores submeteram um único projeto residencial multi-familiar, aos procedimentos técnicos constantes na legislação de cada município, a fim de obter não apenas os valores do ISSQN, no mesmo projeto, mas também a forma e como o imposto deve ser pago.

4 RESULTADO E ANÁLISE DOS DADOS

Conforme já colocado na metodologia, foi levado a efeito pesquisa na legislação dos três municípios objeto da análise. Adicionalmente foram realizadas entrevistas com os secretários da fazenda também das três unidades caso. Após o conhecimento das sistemáticas de cálculo diferenciadas optou-se por submeter um único projeto padrão à legislação aplicada a cada município do qual se especifica na sequencia.



4.1 Especificações do empreendimento modelo aplicado

O empreendimento modelo que foi submetido aos cálculos dos três municípios possui 15.876,10 Metros Quadrados (M²), distribuídos em 20 andares, composto por 34 apartamentos, com 4 suítes. A Instrução Normativa 971/2009, da Receita Federal do Brasil em seus artigos 347 e 348, prevê dois campos de enquadramento das obras, quanto ao número de pavimentos e quanto ao padrão de construção respectivamente: “[...] III - R16, para projeto residencial multifamiliar acima de 10 pavimentos.. O enquadramento no padrão da construção será efetuado da seguinte forma: I Projetos residenciais: [...] c) padrão alto, para unidades autônomas com quatro banheiros ou mais”.

Portanto, a obra modelo é enquadrada no perfil R16, por possuir mais de 10 pavimentos, e padrão Alto, por conter quatro banheiros. Este enquadramento é imprescindível para a correta utilização do indexador do Custo Unitário Básico (CUB), estabelecido pelo SINDUSCON/SC, visto que o valor do CUB altera em função do enquadramento da obra.

Com relação aos valores padrões utilizados nos cálculos, estes foram extraídos de um empreendimento real realizado em Itapema/SC. Foram considerados também os mesmos valores da mão de obra própria e dos serviços realizados por terceiros, ou seja, simulam, do ponto de vista contábil, a realidade dos gastos atribuídos na construção de um empreendimento do porte supracitado.

Quadro 01 – Dados da obra modelo

Área Total do Projeto		15.876,10 M ²
Padrão da Obra		R16-A
Mão de Obra Própria (Declarada em GFIP)	R\$	2.865.914,56
Total das NF das Empreiteiras	R\$	1.192.893,79
Total das NF de Concreto (Serviço)	R\$	1.985.238,59

Fonte: Elaborado pelos autores.

Devido ao indexador utilizado nas três municipalidades sofrer ajuste mensalmente, estabeleceu-se o mês de agosto de 2013 como base para realização dos cálculos, logo se aplicado em competência diferente desta, os resultados consequentemente serão distintos.

4.2 Aplicação no município de Balneário Camboriú

O quadro a seguir demonstra como são efetuados os cálculos no município de Balneário Camboriú:



Quadro 02 – Cálculo do ISSQN no Município de Balneário Camboriú

1	Metragem Quadrada da Obra		15.876,10 M²
2	Valor do CUB Agosto/2013 (Médio Residencial)	R\$	1.295,30
3	Custo Global da Obra para Efeito de Cálculo (1 * 2)	R\$	20.564.312,33
4	(-) Mão de Obra Própria (Declarada em GFIP)	R\$	2.865.914,56
5	Base de Cálculo (3 - 4)	R\$	17.698.397,77
6	Base de Cálculo Presumida (5 * 32%)	R\$	5.663.487,29
7	Subtotal de ISS a Pagar (6 * 2,5%)	R\$	141.587,18
8	(-) ISS Retido s/ NF (Empreiteiros/Concreto * 2,5%)	R\$	79.453,31
9	Total de ISS a Pagar (8 - 9)	R\$	62.133,87

Fonte: Elaborado pelos autores.

Observa-se que a apuração do custo global da obra, calculado pelo CUB para o padrão da mesma é deduzida a mão de obra própria declarada. Sobre o valor líquido é aplicado uma presunção de 32% (trinta e dois pontos percentuais) sobre a qual incide uma alíquota de 2,5% (dois vírgula cinco pontos percentuais) resultando em R\$ 141.587,18 (cento e quarenta e um mil, quinhentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos) e deste valor é deduzido o ISS retido de 2,5% sobre o valor das notas fiscais de empreiteiro e concreto preparado. Chega-se então a um valor líquido de ISS a pagar de R\$ 62.133,87 (sessenta e dois mil, cento e trinta e três reais e oitenta e sete centavos).

4.3 Aplicação no município de Itajaí

O quadro 03 exibe a sequencia dos cálculos no município de Itajaí:

Quadro 03 – Cálculo do ISSQN no Município de Itajaí

1	Metragem Quadrada da Obra		15.876,10 M²
2	Valor do CUB Janeiro/2013 (Médio Residencial)	R\$	1.203,79
3	Custo Global da Obra para Efeito de Cálculo (1 * 2)	R\$	19.111.490,42
4	Base de Cálculo Presumida (3 * 40%)	R\$	7.644.596,17
5	(-) Mão de Obra Própria (Declarada em GFIP)	R\$	2.865.914,56
6	Base de Cálculo (4 - 5)	R\$	4.778.681,61
7	Subtotal de ISS a Pagar (6 * 2%)	R\$	95.573,63
8	(-) ISS Retido s/ NF (Empreiteiros/Concreto* 2%)	R\$	63.562,65
9	Total de ISS a Pagar (7 - 8)	R\$	32.010,98

Fonte: Elaborado pelos autores.



Pelo fato de não utilizar o indexador vigente no mês de aplicação do cálculo, a municipalidade acaba por cobrar um tributo de valor defasado, ou seja, deixa de cobrar a variação ativa que o indexador sofre no decurso do ano.

Diferentemente do município anterior, primeiramente se estabelece uma presunção de 40% (quarenta pontos percentuais) sobre o custo global para em seguida se deduzir a mão de obra própria declarada e assim encontrar a Base de Cálculo (BC). Em Itajaí a alíquota do ISS é menor, ou seja, 2% (dois pontos percentuais) resultando em um imposto de R\$ 95.573,63 (noventa e cinco mil quinhentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos) do total é deduzido o ISS retido sobre as notas fiscais de empreiteiros e concreto, calculado a alíquota de 2%. Com isso chega-se a um valor total de R\$ 32.010,98 (trinta e dois mil e dez reais e noventa e oito centavos).

4.4 Aplicação no município de Itapema

O quadro colocado na sequencia demonstra os passos para o calculo no município de Itapema:

Quadro 04 – Cálculo do ISSQN no Município de Itapema

1	Metragem Quadrada da Obra		15.876,10 M ²
2	Valor do CUB Agosto/2013 (Somente Mão de Obra)	R\$	831,95
3	Custo Global da Obra para Efeito de Cálculo (1 * 2)	R\$	13.208.121,40
4	(-) Mão de Obra Própria (Declarada em GFIP)	R\$	2.865.914,56
5	Base de Cálculo (3 - 4)	R\$	10.342.206,84
6	Subtotal de ISS a Pagar (5 * 5%)	R\$	517.110,34
7	(-) ISS Retido s/ NF (Empreiteiros/Concreto * 5%)	R\$	158.906,62
8	Total de ISS a Pagar (6 - 7)	R\$	358.203,72

Fonte: Elaborado pelos autores.

O custo global e que serve de ponto de partida também é calculado pelo CUB. Entretanto, neste município, O CUB utilizado refere-se somente o da Mão de Obra, o que resulta em uma base de calculo inicial menor. Desta base é deduzida a mão de obra declarada sem nenhuma presunção diferentemente dos dois municípios anteriores. Isso resulta em uma base de cálculo bem superior no valor de R\$ 10.342.206,84 (dez milhões, trezentos e quarenta e dois mil, duzentos e seis reais e oitenta e quatro centavos). Em Itapema a alíquota também é superior estando fixada em 5% (cinco pontos percentuais).

Chega-se então em um ISSQN de R\$ 517.110,34 (quinhentos e dezessete mil, cento e dez reais e trinta e quatro centavos) que deduzido do que fora retido à alíquota também de 5% sobre as notas fiscais de empreiteiros e concretos, ou seja, R\$ 158.906,62 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e seis reais e sessenta e dois centavos) resulta em um saldo a pagar de R\$ 358.203,72 (trezentos e cinquenta e oito mil, duzentos e três reais e setenta e dois).



4.5 Retenção de ISS/QN nos três municípios

Os valores de ISS retido dos empreiteiros e serviço de bombeamento de concreto, como demonstrado acima, são deduzidos para fins de apuração do imposto devido, entretanto, para que seja efetivada esta dedução, o contribuinte deve informar mensalmente ao fisco municipal em livro eletrônico todos os serviços tomados, bem como comprovar o recolhimento do imposto retido.

Este recolhimento é de competência do tomador do serviço, ou seja, o dono da obra, uma vez que o prestador ao destacar o imposto retido na nota fiscal, transfere a obrigação ao tomador. Assim como as demais retenções, o valor retido é descontado do pagamento ao prestador do serviço, logo, o valor do imposto retido recolhido não se configura como encargo para o tomador.

4.6 Considerações quanto as sistemáticas de cálculo

As sistemáticas de cálculo se assemelham significativamente entre os municípios. Nos casos de Balneário Camboriú e Itajaí, o cálculo é praticamente o mesmo diferenciando-se apenas pelos percentuais de presunção e alíquotas aplicadas.

Já no caso de Itapema o cálculo difere bastante dos demais. Observa-se a não utilização de presunção de base de cálculo. Isto se deve ao fato de que o CUB utilizado no cálculo, refere-se apenas a parcela relativa a mão de obra, ou seja, dispensa os valores de materiais, equipamentos e despesas que compõe o indexador, pelo fato destes não sofrerem incidência de ISSQN. O cálculo parte diretamente da base tributável dispensando a presunção.

Esta sistemática é a principal responsável pelo município ser expressivamente mais oneroso que os demais. Os percentuais de presunção utilizados por Balneário Camboriú e Itajaí, 32% e 40% respectivamente, estão significativamente defasados, se for considerado que a mão de obra utilizada na construção civil tem representatividade bem superior, conforme se evidencia no Quadro 05.

Quadro 05 – Representação da Mão de Obra na Composição do CUB

CUB referente Mão de Obra	R\$	831,95
CUB Total (Média Residencial)	R\$	1.295,30
$\Delta\%$ (Representação em Pontos Percentuais)		64%

Fonte: Elaborado pelos autores.

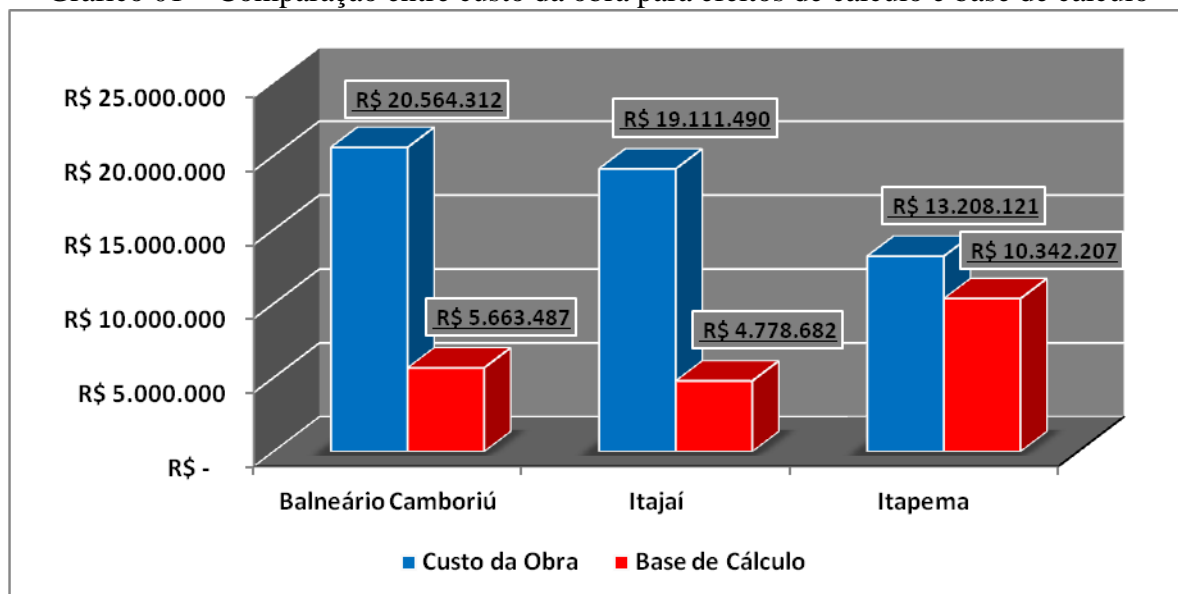
Pode-se perceber então que a Mão de Obra representa 64% (sessenta e quatro pontos percentuais) do valor total do CUB, logo, os percentuais de presunção praticados pelos municípios de Balneário Camboriú e Itajaí estão consideravelmente abaixo do que deveriam. Como consequência disso a base de cálculo apurada é menor.



O fato é que o impacto da defasagem na presunção representa tamanha variação na base de cálculo do imposto, pois, o município de Itapema, que possui o menor Custo de Obra (CO), apresenta a maior BC, visto que a dedução se dá apenas pela Mão de Obra Própria, diferente dos demais municípios que além desta dedução aplicam presunção para determinação da base de cálculo.

No Gráfico 01 apresenta-se um comparativo entre o Custo da Obra (CO) e Base de Cálculo (BC) dos três municípios objeto do estudo.

Gráfico 01 – Comparação entre custo da obra para efeitos de cálculo e base de cálculo



Fonte: Elaborado pelos autores.

Percebe-se que a variação entre custo global da obra para fins de cálculo e a base, que no município de Itapema é muito inferior quando comparada aos demais, representando 22% (vinte e dois pontos percentuais). já em Balneário a variação representa 72% (setenta e dois pontos percentuais) em Itajaí 75% (setenta e cinco pontos percentuais).

Notoriamente a alíquota elevada de Itapema também contribui para o título de município mais caro, entretanto como vimos acima, o principal fator é esta distorção da base de cálculo por conta da presunção utilizada pelos demais municípios não estarem em conformidade com a real representatividade da Mão de Obra na formação do valor total do CUB.

4.7 Comparativo dos valores devidos por municípios

O quadro e o gráfico a seguir demonstram em caráter comparativo os valores apurados de ISS em cada uma das unidades caso, como já evidenciado individualmente nos itens acima:

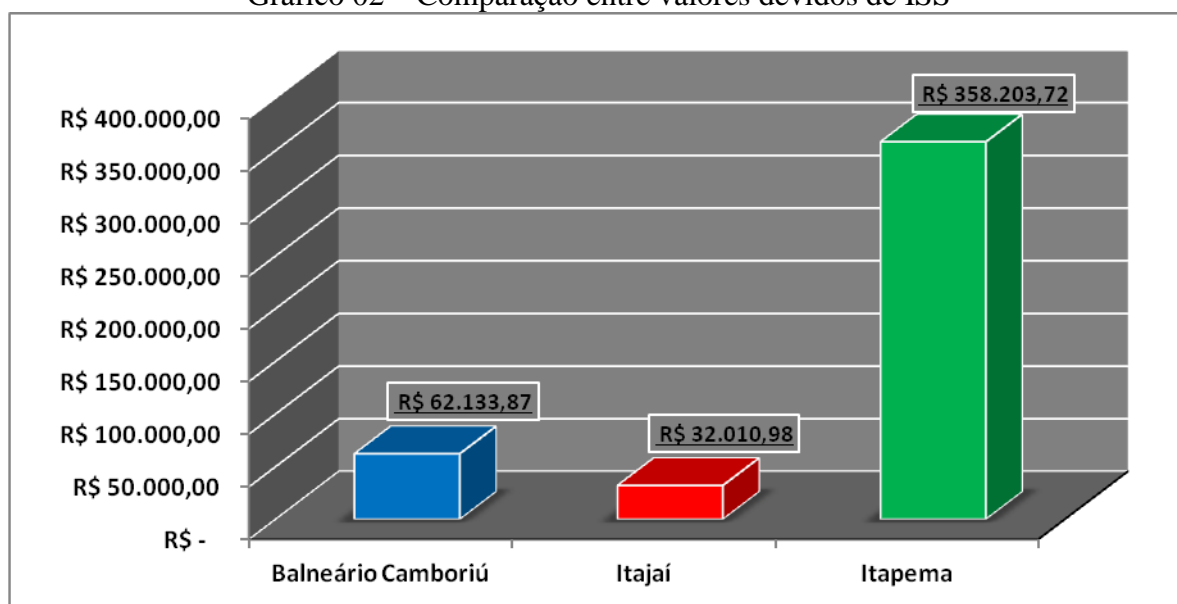


Quadro 06 – Comparativo do ISS entre os municípios

Município	ISS Retido Empreiteiros e Concreto	ISS Regularização Obra	ISS Total	ISS por M²
Balneário Camboriú	R\$ 79.453,31	R\$ 62.133,87	R\$ 141.587,18	R\$ 8,92
Itajaí	R\$ 63.562,65	R\$ 32.010,98	R\$ 95.573,63	R\$ 6,02
Itapema	R\$ 158.906,62	R\$ 358.203,72	R\$ 517.110,34	R\$ 32,57

Fonte: Desenvolvido pelos autores

Gráfico 02 – Comparação entre valores devidos de ISS



Fonte: Desenvolvido pelos autores

Como se observa, o custo do ISS é maior no município de Itapema, ficando em segundo lugar Balneário Camboriú, e em terceiro o município de Itajaí.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir da leitura deste trabalho pode-se constatar que o ISS/QN é de competência dos municípios, que, por sua vez tem autonomia de tributar o sujeito passivo de acordo com as alíquotas impostas por suas leis. O referido imposto tem como fato gerador a prestação de serviço constante na lista de serviços editada pelo município em consonância a Lei Complementar n.º 116/2003. Esta Lei apresenta os serviços que são de competência do município, os demais passam a ser de competência do Estado, sendo aqueles elencados no art. 155, II da CF, que se refere ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, como por exemplo, serviços de Energia Elétrica e Telefonia. O trabalho teve como objetivo identificar dentre os municípios de Balneário



Camboriú, Itapema e Itajaí, qual oferece o melhor atrativo econômico na construção de um empreendimento imobiliário multifamiliar, considerando apenas a tributação do ISS/QN.

Para isso, foi necessário conhecer a legislação dos três municípios caso, e interpretá-las. Houve também necessidade de entrevistar os diretores de fiscalização nos três municípios. Posteriormente foram extraídas informações reais de um empreendimento realizado em no município de Itapema/SC, considerando ainda os mesmos valores da mão de obra própria e dos serviços realizados por terceiros e concretagem, nos municípios casos, sendo assim, do ponto de vista contábil apresenta a realidade dos gastos atribuídos na construção de um empreendimento nestas especificações. Por último, faz se necessário comentar que, o Estado de Santa Catarina vive um bom momento econômico voltado a Construção Civil, e por suas razões aqui descritas foram eleitos os três municípios como base de estudos. No que tange ao ISS/QN, o município que apresentou o melhor atrativo econômico foi Itajaí, seguido por Balneário Camboriú e Itapema.

Assim, sugere-se que este tema seja levado novamente em consideração para que outros acadêmicos possam estudá-lo de forma mais ampla. Como sugestão recomenda-se pesquisar sobre as demais taxas e impostos não abrangidos por este estudo e que são arrecadados pelos municípios. Por fim entende-se que os resultados encontrados pelo estudo poderão ser utilizados pelos contadores como forma de orientar os clientes deste segmento quanto a aplicabilidade das Leis nos três municípios.

REFERÊNCIAS

BALNEÁRIO CAMBORIÚ, **Lei Ordinária nº 2326**, de 26 de janeiro de 2004. Dispõe sobre as normas relativas ao imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISSQN.

BALNEÁRIO CAMBORIÚ, **Lei Ordinária nº 3477**, de 07 de agosto de 2008. Altera, acrescenta e revoga dispositivos da lei 2.326/2004, e dá outras providências.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 406**, de 31 de dezembro de 1968. Estabelece normas gerais de direito financeiro, aplicáveis aos impostos sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre serviços de qualquer natureza, e dá outras providências.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF, Senado, 1998.

BRASIL. **Lei nº 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Institui o código civil.

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 37**, de 12 de junho de 2002. Altera os arts. 100 e 156 da constituição Federal e acrescenta os arts. 84, 85, 86, 87 e 88 ao Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

BRASIL. **Lei complementar nº 116**, de 31 de julho de 2003. Dispõe sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência dos Municípios e do Distrito Federal, e dá outras providências.

BRASIL, **Instrução Normativa RFB nº 971**, de 13 de novembro de 2009. Dispõe sobre normas gerais de tributação previdenciária e de arrecadação das contribuições sociais destinadas à



Previdência Social e as destinadas a outras entidades ou fundos, administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

DUARTE, D. **Construção civil de SC espera retomar crescimento com medidas do governo federal.** Diário Catarinense, 4 dez. 2012. Economia. Disponível em: <<http://diariocatarinense.clicrbs.com.br/sc/economia/noticia/2012/12/construcao-civil-de-sc-espera-retomar-crescimento-com-medidas-do-governo-federal-3971723.html>> Acesso em: 1 jun. 2013.

GIL, A. C. **Métodos e técnicas de pesquisa social.** 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

[INSTITUTO DE ENGENHARIA.](#) **Norma Técnica IE – nº 01/2011.** Elaboração de Orçamento de Obras de Construção Civil

ITAJAÍ, **Lei Complementar nº 29**, de 09 de dezembro de 2003. Dispõe sobre as normas relativas ao imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISSQN, altera a lei complementar nº [20](#), de 30 de dezembro de 2002, - código tributário municipal -, e dá outras providências.

ITAJAÍ, **Decreto nº 9535**, de 27 de outubro de 2011. Regulamenta a cobrança do imposto sobre serviços de qualquer natureza na atividade de construção civil e dá outras providências

ITAJAÍ, **Decreto nº 9543**, de 08 de novembro de 2011. Regulamenta a cobrança do imposto sobre serviços de qualquer natureza na atividade de construção civil e dá outras providências.

ITAPEMA, Lei Ordinária nº3003/2011, de 5 de dezembro de 2011. Institui o imposto sobre serviços - ISS, no município de Itapema.

LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. A. **Metodologia científica.** 3. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

MARCONI, M. D. A.; LAKATOS, E. M. **Técnicas de pesquisa:** planejamento e execução de pesquisas, amostragens e técnicas de pesquisas, elaboração, análise e interpretação de dados. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1996.

RICHARDSON, R. J. **Pesquisa social:** métodos e técnicas. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

SINDUSCON. **A Construção civil catarinense em destaque.** Disponível em: www.sinduscon.com.br Acesso em: 14 maio 2013.

SOUZA, F. C. **Escrevendo e normalizando trabalhos acadêmicos:** um guia metodológico. 2. ed. Editoria UFSC, Florianópolis, SC. 2001.