



Prefeitura Municipal de Pirassununga
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Governo

OFÍCIO Nº 029/2026/GOV

Pirassununga, na data da assinatura eletrônica.

A Sua Excelência o Senhor
Wallace Ananias de Freitas Bruno
Presidente da Câmara Municipal de Pirassununga
Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662
Pirassununga – SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar – Alterações na Lei Complementar nº 81/2007 (Código Tributário Municipal).

Referência: Protocolo nº 6.780/2025.

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis o incluso Projeto de Lei Complementar que altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 81, de 28 de dezembro de 2007, que institui o Código Tributário do Município de Pirassununga.

O Projeto de Lei Complementar visa alinhar a legislação municipal à legislação federal vigente, notadamente às Leis Complementares Federais nº 116/2003 e nº 175/2020.

Acompanha o Projeto de Lei Complementar a respectiva justificativa, na qual se encontram detalhadas as razões técnicas, jurídicas e administrativas que fundamentam a presente proposição.

Diante da relevância da matéria e de seu impacto direto na gestão tributária municipal, solicitamos que o Projeto de Lei Complementar seja apreciado em regime de urgência, nos termos do art. 36 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

FERNANDO LUBRECHET
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

– PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2026 –

“Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 81, de 28 de dezembro de 2007, que aprova o Código Tributário do Município de Pirassununga, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 81, de 28 de dezembro de 2007, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 106

§ 1º

I -

II -

§ 2º

I -

II -

§ 3º

I -

II -

§ 4º

§ 5º

§ 6º

§ 7º

§ 8º

§ 9º Até o início da incidência da alíquota prevista no inciso

II do § 1º, nos termos dos §§ 7º e 8º deste artigo, aplicar-se-á aos lotes de terrenos derivados de parcelamento do solo ou de desmembramento a alíquota prevista no inciso I do § 1º.” (NR)

“Art. 152

§ 1º

§ 2º

I -

II -

§ 3º

§ 4º

§ 5º Os responsáveis a que se referem os §§ 6º e 7º deste art. estão obrigados ao recolhimento integral do imposto devido, multa e acréscimos legais, independentemente de ter sido efetuada sua retenção na fonte.

§ 6º São responsáveis:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

I – o tomador ou intermediário de serviço proveniente do exterior do País ou cuja prestação se tenha iniciado no exterior do País;

II – a pessoa jurídica, ainda que imune ou isenta, tomadora ou intermediária dos serviços descritos nos subitens 3.05, 7.02, 7.04, 7.05, 7.09, 7.10, 7.12, 7.16, 7.17, 7.19, 11.02, 17.05 e 17.10 da lista veiculada pelo Anexo I desta Lei Complementar, exceto na hipótese dos serviços do subitem 11.05, relacionados ao monitoramento e rastreamento a distância, em qualquer via ou local, de veículos, cargas, pessoas e semoventes em circulação ou movimento, realizados por meio de telefonia móvel, transmissão de satélites, rádio ou qualquer outro meio, inclusive pelas empresas de Tecnologia da Informação Veicular, independentemente de o prestador de serviços ser proprietário ou não da infraestrutura de telecomunicações que utiliza;

III - a pessoa jurídica tomadora ou intermediária de serviços, ainda que imune ou isenta, na hipótese prevista no § 6º do art. 153 desta Lei Complementar.

§ 7º Fica ainda atribuída a responsabilidade tributária relativa ao Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza:

I – à pessoa jurídica, ainda que imune ou isenta, tomadora ou intermediária dos serviços descritos nos subitens 7.11, 7.18, 14.14, 16.02, 20.01, 20.02 e 20.03 da lista veiculada pelo Anexo I desta Lei Complementar;

II – aos Órgãos da Administração Pública Direta dos Entes da Federação, bem como às suas Autarquias e Fundações, quando tomarem ou intermediarem quaisquer dos serviços previstos na lista veiculada pelo Anexo I desta Lei Complementar.” (NR)

“Art. 153	.....
I -	.....
II -	.....
III –	da execução da obra, no caso dos serviços descritos
nos subitens 7.02, 7.19 e 14.14 da lista anexa;	
IV -	.....
V -	.....
VI -	.....
VII -	.....
VIII -	.....
IX -	.....
X -	.....
XI -	.....
XII -	.....
XIII -	.....
XIV -	.....
XV -	.....
XVI -	.....
XVII -	.....
XVIII -	.....
XIX -	.....
XX -	.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

XXI – (declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo STF – ADI 5835);

XXII – (declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo STF – ADI 5835);

XXIII – (declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo STF – ADI 5835).

§ 1º

§ 2º

§ 3º

§ 4º (declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo STF – ADI 5835).

§ 5º (declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo STF – ADI 5835).

§ 6º Na hipótese de descumprimento do disposto no *caput* ou no § 1º, ambos do art. 8º-A da Lei Complementar Federal nº 116/2003, o imposto será devido no local do estabelecimento do tomador ou intermediário do serviço ou, na falta de estabelecimento, onde ele estiver domiciliado.” (NR)

“Art. 156

§ 1º

§ 2º

§ 3º Para os efeitos deste imposto, não se inclui na base de cálculo dos serviços de construção civil os materiais empregados à obra, quando esses forem produzidos pelo próprio prestador fora do local da obra, e por ele destacadamente comercializados com a incidência do ICMS.

§ 4º

§ 5º

§ 6º

§ 7º (Revogado)” (NR)

“Art. 163 A emissão de nota fiscal de serviços ou recibo profissional de autônomo (RPA), bem como a utilização de livros, formulários, declarações ou outros documentos, inclusive por meio eletrônico, necessários ao registro, controle e fiscalização dos serviços ou atividades tributáveis, para o registro das operações sujeitas ao Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza, poderão ser exigidas dos sujeitos passivos previstos no art. 152 desta Lei Complementar, na forma estabelecida em regulamento.

§ 1º

§ 2º (Revogado)

§ 3º (Revogado)

§ 4º (Revogado)

§ 5º

§ 6º

§ 7º

§ 8º

§ 9º

§ 10º ” (NR)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

“Art. 174
I -
II -
III – quando o sujeito passivo não possuir os livros,
documentos, notas fiscais e formulários a que se refere o art. 158 desta Lei
Complementar;

IV -
V -
VI -
VII -
VIII -
§ 1º
§ 2º
§ 3º
I -
II -
III –
IV -
V -
VI -
VII -
§ 4º
§ 5º
§ 6º O valor mencionado no § 5º deste art. deverá incluir a
multa de mora e os juros de mora correspondentes. ” (NR)

“Art. 175 A pessoa jurídica, ainda que imune ou isenta,
tomadora ou intermediária dos serviços descritos nos §§ 6º e 7º do art. 152
desta Lei Complementar deverá reter na fonte o Imposto Sobre Serviço de
Qualquer Natureza, desde que o imposto seja devido neste Município,
observando-se o disposto nos arts. 154 e 155, bem como a forma de apuração
da sua base de cálculo estabelecida no § 3º do art. 156, aplicável aos serviços
de construção civil, cujo montante será recolhido aos cofres municipais nos
termos previstos em regulamento.

§ 1º
§ 2º
§ 3º
§ 4º
§ 5º
§ 6º
§ 7º” (NR)
§ 8º (Revogado)

“Art. 180 A pessoa jurídica, ainda que imune ou isenta,
tomadora ou intermediária dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

da lista veiculada pelo Anexo I desta Lei Complementar, para efeito do disposto no art. 175, deverá reter e recolher o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza incidente sobre os respectivos serviços que lhe forem prestados, cuja base de cálculo será apurada na forma estabelecida no § 3º do art. 156.

§ 1º Tratando-se de lançamento por homologação, o imposto será recolhido mensalmente aos cofres da Administração Pública Municipal, mediante a emissão de guias de recolhimento por meio eletrônico, independentemente do prévio exame da autoridade competente, conforme o prazo previsto no art. 176 desta Lei Complementar.

§ 2º	.....
§ 3º	.....
§ 4º	(Revogado)
I –	(Revogado)
II –	(Revogado)
III –	(Revogado)
§ 5º	.....
I -	.....
II -	.....
§ 6º	 ” (NR)

Art. 2º A lista de serviços veiculada pelo Anexo I da Lei Complementar nº 81, de 28 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do seguinte subitem e alíquota:

11.05 – Serviços relacionados ao monitoramento e rastreamento a distância, em qualquer via ou local, de veículos, cargas, pessoas e semoventes em circulação ou movimento, realizados por meio de telefonia móvel, transmissão de satélites, rádio ou qualquer outro meio, inclusive pelas empresas de Tecnologia da Informação Veicular, independentemente de o prestador de serviços ser proprietário ou não da infraestrutura de telecomunicações que utiliza.

Parágrafo único. Fica fixada em 3% (três por cento) a alíquota do ISS incidente sobre os serviços descritos no subitem 11.05 acrescentado na lista municipal de serviços sujeitos ao ISS.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos imediatos, observado o princípio da anterioridade nonagesimal para fins de aplicação da alíquota de ISSQN, nos termos do art. 150, inciso III, alínea “c”, da Constituição Federal.

Pirassununga, 3 de março de 2026.

FERNANDO LUBRECHET
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

– JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR –

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação desta Colenda Câmara Municipal o presente Projeto de Lei Complementar que altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei Complementar nº 81, de 28 de dezembro de 2007, que institui o Código Tributário do Município de Pirassununga, com a finalidade de promover sua atualização normativa, adequação à legislação federal e alinhamento à jurisprudência consolidada dos Tribunais Superiores.

A proposta concentra-se, especialmente, na modernização das regras relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, abrangendo responsabilidade tributária, local de incidência, forma de apuração e retenção na fonte, bem como na atualização de dispositivos operacionais do Código. As alterações observam as Leis Complementares Federais nº 116/2003 e nº 175/2020, além dos entendimentos firmados pelo Supremo Tribunal Federal e pelo Superior Tribunal de Justiça, assegurando coerência normativa e segurança jurídica.

A iniciativa também se insere no contexto de implantação da Nota Fiscal de Serviço Eletrônica Nacional – NFS-e Nacional, cuja obrigatoriedade será uniforme para todos os Municípios a partir de 2026. A compatibilização da legislação municipal com o novo modelo nacional de apuração e compartilhamento de dados é medida necessária para garantir integração tecnológica, padronização de procedimentos e regularidade da arrecadação.

No âmbito do IPTU, propõe-se o acréscimo do § 9º ao art. 106, com o objetivo de explicitar a sistemática de aplicação das alíquotas incidentes sobre lotes oriundos de parcelamento do solo e desmembramento urbano. Embora os §§ 7º e 8º já estabeleçam o momento a partir do qual passa a incidir a alíquota prevista no inciso II do § 1º, a legislação não dispõe de forma expressa sobre a alíquota aplicável no período anterior, o que tem gerado interpretações divergentes na prática administrativa. O dispositivo ora acrescido possui caráter esclarecedor, definindo de forma inequívoca a aplicação da alíquota prevista no inciso I do § 1º até o termo inicial ali fixado, assegurando uniformidade de interpretação, prevenção de controvérsias e segurança jurídica, sem criação ou majoração de tributo.

As alterações promovidas nos arts. 152 e 153 atualizam a disciplina da responsabilidade tributária e do local de incidência do ISS, em conformidade com os arts. 6º e 6º-A da Lei Complementar Federal nº 116/2003, inclusive diante de dispositivos declarados inconstitucionais pelo STF. Foram incorporadas hipóteses de retenção na fonte por tomadores e intermediários, com ajustes conceituais que permitem compatibilizar a legislação municipal com o Módulo Nacional de Apuração do ISSQN, reforçando a uniformização nacional e a automatização das obrigações acessórias, essenciais para a integração com a NFS-e Nacional.

A atualização do § 3º do art. 156 adequa a base de cálculo do ISS nos serviços de construção civil à jurisprudência consolidada do STF (Tema 247) e do STJ, estabelecendo que somente podem ser excluídos os materiais produzidos pelo próprio prestador fora do local da obra e comercializados com incidência de ICMS, medida que confere uniformidade de tratamento e reduz litígios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Os ajustes promovidos nos arts. 163, 174, 175 e 180 possuem natureza técnico-operacional, com a eliminação de referências a documentos fiscais físicos, atualização terminológica relativa a acréscimos legais e adequação das regras de retenção e escrituração ao ambiente digital tributário nacional, preparando o Município para o pleno funcionamento da NFS-e Nacional.

Por fim, promove-se a inclusão do subitem 11.05 na lista municipal de serviços, em conformidade com a Lei Complementar Federal nº 116/2003, disciplinando a tributação dos serviços de monitoramento e rastreamento a distância, com fixação da alíquota de 3% (três por cento), garantindo clareza normativa e adequada aplicação da regra tributária.

Dessa forma, o Projeto de Lei Complementar fortalece a segurança jurídica, moderniza o Código Tributário Municipal e assegura a compatibilidade da legislação local com o sistema tributário nacional, preservando a autonomia municipal e a regularidade da arrecadação.

Diante da relevância da matéria e de seu impacto direto na gestão tributária municipal, solicitamos a aprovação da presente propositura em regime de urgência, nos termos do art. 36 da Lei Orgânica do Município.

Pirassununga, 3 de março de 2026.

FERNANDO LUBRECHET
Prefeito Municipal

São Paulo, 26 de novembro de 2025.

Senhor Prefeito,

Em atendimento à consulta formulada pelo Sr. Danilo Zero dos Santos, que atua na Auditoria Fiscal Tributária, transmitimos a Vossa Excelência, em anexo, o Parecer nº 234554.01.0001/2025, da lavra da consultora *Patrícia Seco Torres*, da área especializada em Tributos Municipais desta Conam, com a seguinte ementa:

Projeto de lei. Minuta. Promove alterações no Código Tributário Municipal para o fim de adequá-lo ao texto atualizado da Lei Complementar Federal nº 116/2003, que rege o ISS, além de disciplinar a responsabilidade tributária do tomador de serviços nas hipóteses que especifica.

Permanecemos à disposição dessa Administração para a eventual necessidade de outras abordagens da questão apresentada.

Atenciosamente,



Manoel Joaquim dos Reis Filho
Consultor-Geral
OAB/SP Nº 19.236

EXMO. SENHOR
FERNANDO LUBRECHET
DD. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE
PIRASSUNUNGA – SP.

Endereço: Rua Marquês de Paranaguá, 348 - 7º Andar - Consolação - CEP 01303-050 - SÃO PAULO-SP

Fone: (11) 3218-1400 - Home Page: www.conam.com.br - E-mail: conam@conam.com.br



conam

Consultoria em Administração Municipal Ltda.

Interessada : Prefeitura Municipal de Pirassununga.
Data : 26 de novembro de 2025.
Processo nº : 234554.01.0001/2025.
Consultoria : Tributos Municipais.

Projeto de lei. Minuta. Promove alterações no Código Tributário Municipal para o fim de adequá-lo ao texto atualizado da Lei Complementar Federal nº 116/2003, que rege o ISS, além de disciplinar a responsabilidade tributária do tomador de serviços nas hipóteses que especifica.

A Prefeitura Municipal de Pirassununga, por intermédio do Sr. Danilo Zero dos Santos, que atua na Auditoria Fiscal Tributária, encaminha-nos para análise minuta de projeto de lei que altera, acrescenta e revoga dispositivos do Código Tributário Municipal para o fim de adequá-lo às novas disposições incorporadas ao texto da Lei Complementar Federal nº 116/2003, que estabelece normas gerais sobre o ISS, tendo em vista inclusive a parametrização do sistema da NFS-e de padrão nacional que vigorará a partir de 2026.

As alterações propostas visam, ainda, estabelecer como deve ser apurada a base de cálculo do ISS na hipótese de serviço de construção civil, considerando especialmente o entendimento que hoje prevalece na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Na parte final da minuta são apresentadas sugestões de redação para dispositivos que disciplinam a responsabilidade



conam

Consultoria em Administração Municipal Ltda.

tributária do tomador de serviço, excluindo as pessoas físicas dessa obrigação e estabelecendo a retenção ampla do ISS para os Órgãos Públicos.

Passamos a nos manifestar.

Pretende a Administração promover alterações no Código Tributário Municipal para o fim de harmonizá-lo com as disposições vigentes da Lei Complementar Federal nº 116/2003 e suas alterações posteriores. Trata-se de providência realmente necessária, a Conam, inclusive, por intermédio da Nota Técnica nº 299/2021, encaminhou aos seus Clientes proposta de projeto de lei visando à adequação da legislação municipal em virtude da edição da Lei Complementar Federal nº 175/2020, que estabelece regras para o cumprimento do disposto na Lei Complementar Federal nº 157/2016.

Na época, porém, enfatizamos que para a aplicação das novas disposições fosse aguardado o posicionamento definitivo do Supremo Tribunal Federal na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5835, ajuizada pela Confederação Nacional do Sistema Financeiro (CONSIF) e pela Confederação Nacional das Empresas de Seguros Gerais, Previdência Privada e Vida, Saúde Suplementar e Capitalização (CNSeg) contra dispositivos da LC nº 157/2016, pois o Ministro Alexandre de Moraes havia concedido a cautelar requerida pelas Autoras.

Como deve ser de conhecimento, a referida ADI foi julgada procedente pelo Plenário do STF em 5/6/2023, sendo declarados inconstitucionais o artigo 1º da LC nº 157/2016 na parte em que acrescentou no artigo 3º da LC nº 116/2003 os incisos XXIII, XXIV e XXV



transferindo o recolhimento do ISS para o domicílio dos tomadores dos serviços descritos nos subitens 4.22, 4.23, 5.09, 15.01 e 15.09; vício este que também atingiu o parágrafo 3º (posteriormente revogado pela LC nº 175/2020) e o parágrafo 4º acrescentados no artigo 6º da LC nº 116/2003, bem como o artigo 14 da LC nº 175/2020, e por arrastamento os seus artigos 2º, 3º, 6º, 10 e 13.

Em 2021, outras alterações foram promovidas na LC nº 116/2003 pela Lei Complementar Federal nº 183/2021, e mais recentemente – em setembro de 2025 – foi editada a Lei Complementar Federal nº 218/2025, que também modificou a norma de regência do ISS. Essa legislação vigorará em sistema de transição até 31/12/2032, sendo extinta a partir de 2033 com a implementação integral do novo sistema de tributação das operações envolvendo bens e serviços, mediante a incidência do IBS de competência compartilhada entre os Estados, Distrito Federal e os Municípios.

Feitas essas breves considerações iniciais, a seguir passamos a nos reportar à minuta de projeto de lei que nos foi submetida para análise fazendo os apontamentos que julgamos oportunos.

Localizamos no *site* da Câmara de Vereadores a Lei Complementar nº 81/2007, que aprovou o novo Código Tributário do Município de Pirassununga; os artigos 150 a 181 (Capítulo III) e o Anexo I desse diploma contemplam o regramento a ser observado para lançamento, cobrança e fiscalização do ISS em âmbito local.

1) O artigo 152 do CTM estabelece quem são os sujeitos passivos do ISS, trazendo a definição de contribuinte e responsável. Nesse dispositivo propõe-se acrescentar os parágrafos 5º, 6º, 7º e 8º.



Conforme antes assinalado, os artigos 2º, 3º, 6º, 10, 13 e 14 da LC nº 175/2020 foram declarados inconstitucionais pelo STF no julgamento da ADI nº 5835; desse modo, o inciso IV do parágrafo 6º e o parágrafo 7º da minuta deverão ser excluídos por reproduzir regramento contido na referida lei federal, o qual foi invalidado pela nossa Suprema Corte.

É necessário, ainda, fazer um alerta quanto à pretensão de ampliação das hipóteses de retenção do ISS; embora o Município tenha autonomia para assim proceder, em algumas situações a adoção dessa sistemática pode não se mostrar a mais adequada e eficiente em virtude das dificuldades que poderão surgir do ponto de vista operacional e da fiscalização; citem-se, como exemplo, os serviços de planos de saúde (subitens 4.22 e 4.23) e de transporte coletivo de passageiros (subitem 16.01), até mesmo aqueles serviços agrupados no item 12 da lista anexa à LC nº 116/2003 relativos a diversões, lazer e entretenimento, em que há a venda de ingressos.

Recomenda-se, assim, que a Administração avalie com cautela a conveniência de estender essa obrigatoriedade na forma proposta na minuta. Como alternativa, como se verá adiante, relacionamos no parágrafo 7º (renumerado) a ser acrescentado no artigo 152 do CTM um rol de serviços cujo recolhimento do ISS recai no local da prestação, mas que não foram contemplados no inciso II do § 2º do artigo 6º da LC nº 116/2003, merecendo, assim, por essa razão, a nosso ver, serem incluídos entre as atividades sujeitas à retenção, especialmente por não apresentarem, em princípio, as dificuldades antes mencionadas.

Ainda a respeito da responsabilidade tributária, nos foi questionado sobre a possibilidade de atribuí-la aos Órgãos Públicos na qualidade de tomadores de quaisquer dos serviços constantes da lista



conam

Consultoria em Administração Municipal Ltda.

municipal desde que o imposto seja devido em Pirassununga; a nosso ver não há óbice à implementação dessa medida.

Em contato telefônico mantido com o Sr. Danilo nos foi informado que um Órgão Público Federal localizado no Município alega que a retenção e o recolhimento do ISS incidente sobre os serviços a ele prestados são feitos via SIAFI. Como não é utilizada a guia própria do Município para tal recolhimento, o Setor Financeiro não vem identificando a entrada dessa receita aos cofres públicos.

Esclarecemos sobre esse assunto que a Secretaria do Tesouro Nacional (STN) e o Banco do Brasil celebraram o Acordo de Cooperação nº 1/2016 com objetivo de estabelecer condições e procedimentos necessários à abertura de contas-correntes específicas e personalizadas para o fim de repassar aos Municípios e ao Distrito Federal o ISS retido pelos órgãos públicos federais e demais entidades integrantes do SIAFI quando da contratação de prestadores de serviços, sendo necessário, para tanto, a adesão desses Entes à sistemática de substituição tributária prevista no referido instrumento, conforme o passo a passo que se encontra disponível para consulta no *link* abaixo assim intitulado: “Retenções ISS e ICMS no SIAFI”: <https://www.gov.br/tesouronacional/pt-br/siafi/mais-informacoes/retencoes-iss-e-icms-no-siafi>.

Em arremate a esse tópico, não é demais frisar que os tomadores de serviços localizados em Pirassununga somente estarão obrigados a recolher o ISS aos cofres municipais na condição de responsáveis tributários se ali for devido o imposto, seja em razão da regra geral prevista no *caput* do artigo 3º da LC nº 116/2003, por força da qual o ISS é devido no local do estabelecimento



conam

Consultoria em Administração Municipal Ltda.

prestador ou, na falta do estabelecimento prestador, no local do domicílio do prestador; seja em razão das exceções previstas nos incisos do referido dispositivo, em que o ISS deve ser recolhido no local da efetiva prestação dos serviços.

Posto isso, segue proposta de redação para o artigo 152 do CTM:

Art. 152

§ 5º Os responsáveis a que se referem os §§ 6º e 7º deste artigo estão obrigados ao recolhimento integral do imposto devido, multa e acréscimos legais, independentemente de ter sido efetuada sua retenção na fonte.

§ 6º São responsáveis:

I – o tomador ou intermediário de serviço proveniente do exterior do País ou cuja prestação se tenha iniciado no exterior do País;

II – a pessoa jurídica, ainda que imune ou isenta, tomadora ou intermediária dos serviços descritos nos subitens 3.05, 7.02, 7.04, 7.05, 7.09, 7.10, 7.12, 7.16, 7.17, 7.19, 11.02, 17.05 e 17.10 da lista veiculada pelo Anexo I desta Lei Complementar, exceto na hipótese dos serviços do subitem 11.05, relacionados ao monitoramento e rastreamento a distância, em qualquer via ou local, de veículos, cargas, pessoas e semoventes em circulação ou movimento, realizados por meio de telefonia móvel, transmissão de satélites, rádio ou qualquer outro meio, inclusive pelas empresas de Tecnologia da Informação Veicular, independentemente de o prestador de serviços ser proprietário ou não da infraestrutura de telecomunicações que utiliza;

III - a pessoa jurídica tomadora ou intermediária de serviços, ainda que imune ou isenta, na hipótese prevista no § 6º do art. 153 desta Lei Complementar.



conam

Consultoria em Administração Municipal Ltda.

§ 7º Fica ainda atribuída a responsabilidade tributária relativa ao Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza:

I – à pessoa jurídica, ainda que imune ou isenta, tomadora ou intermediária dos serviços descritos nos subitens 7.11, 7.18, 14.14, 16.02, 20.01, 20.02 e 20.03 da lista veiculada pelo Anexo I desta Lei Complementar.

II – aos Órgãos da Administração Pública Direta dos Entes da Federação, bem como às suas Autarquias e Fundações, quando tomarem ou intermediarem quaisquer dos serviços previstos na lista veiculada pelo Anexo I desta Lei Complementar.

2) O artigo 153 do CTM reproduz as disposições do artigo 3º da LC nº 116/2003; o seu inciso III reproduzirá a previsão contida no inciso III do artigo 3º da LC nº 116/2003 com redação recentemente dada pela LC nº 128/2025, o qual passará a dispor que os serviços de guincho intramunicipal, guindaste e içamento (subitem 14.14) estão sujeitos ao recolhimento do ISS no Município da execução da obra.

Acerca da edição da LC nº 128/2025, a Conam elaborou a Recomendação nº 325/2025 (cujas cópias seguem anexas) com o objetivo de dar conhecimento aos seus Clientes sobre a publicação desse diploma e de alertar sobre as possíveis controvérsias que poderão surgir no que diz respeito a tal previsão legislativa, isso porque as atividades de guindaste e içamento são fortemente relacionadas ao serviço de construção civil, o mesmo, contudo, não se diga do serviço de guincho intramunicipal; por essa razão, foi sugerida nesse estudo providência que poderá ser adotada em âmbito local para o fim de dirimir eventual impasse em torno desse tema, sendo importante a sua leitura.



Ademais, como visto, o artigo 1º da LC nº 157/2016 foi declarado inconstitucional pelo STF na parte que deslocou para o domicílio do tomador a competência para a cobrança do ISS em relação aos serviços descritos nos subitens XXI¹, XXII² e XXIII³ acrescentados no artigo 3º da LC nº 116/2003, o que também ocorreu com relação ao artigo 14 da LC nº 175/2020; logo, não deve ser incorporado no artigo 153 do CTM o regramento previsto nos parágrafos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11 e 12 da minuta.

Para adequação da minuta, observado o disposto no artigo 12, III, “c” e “d”, da Lei Complementar nº 95/1998⁴, sugerimos os seguintes ajustes:

Art. 153

III – da execução da obra, no caso dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.19 e 14.14 da lista anexa; (NR)

XXI – (declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo STF - ADI 5835);

XXII – (declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo STF - ADI 5835);

XXIII – (declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo STF - ADI 5835);

§ 4º (declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo STF - ADI 5835)

§ 5º (declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo STF - ADI 5835)

§ 6º Na hipótese de descumprimento do disposto no *caput* ou no § 1º, ambos do art. 8º-A da Lei Complementar

¹ XXI - do domicílio do tomador dos serviços dos subitens 4.22, 4.23 e 5.09;

² XXII - o porto, aeroporto, ferroponto, terminal rodoviário, ferroviário ou metroviário, no caso dos serviços descritos pelo item 20 da lista anexa;

³ XXIII - do domicílio do tomador dos serviços dos subitens 4.22, 4.23 e 5.09;

⁴ LC nº 95/1998: Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona.



Federal nº 116/2003, o imposto será devido no local do estabelecimento do tomador ou intermediário do serviço ou, na falta de estabelecimento, onde ele estiver domiciliado.

3) O artigo 156 do CTM dispõe sobre a base de cálculo do ISS. Atualmente, o seu parágrafo 3º estabelece que não se inclui na base de cálculo dos serviços de construção civil os materiais efetivamente aplicados à obra, comprovados através de nota fiscal com o endereço de entrega no local da respectiva obra.

Até pouco tempo os Entes Municipais se viam compelidos a permitir o abatimento dos valores relativos aos materiais adquiridos de terceiros da base de cálculo do ISS incidente sobre os serviços de construção civil (dedução ampla), pois, se assim não procedessem na esfera administrativa, eram obrigados a fazê-lo por determinação judicial se a discussão chegasse a essa instância.

O posicionamento adotado pelos nossos Tribunais decorria de antigo entendimento do Supremo Tribunal Federal firmado por ocasião da decisão monocrática proferida em 2010 pela Ministra Ellen Gracie, Relatora nos autos do Recurso Extraordinário nº 603.497/MG, submetido à sistemática da repercussão geral. A partir daquela decisão histórica passou a preponderar orientação no sentido de ser possível, com base no artigo 7º, § 2º, I, da LC nº 116/2003, a dedução da base de cálculo do ISS de quaisquer materiais empregados na obra, tanto dos adquiridos de terceiros quanto dos produzidos pelo próprio prestador fora do local da prestação.

**conam****Consultoria em Administração Municipal Ltda.**

Hoje, porém, as circunstâncias são outras, o Plenário do STF, ao analisar o Agravo Interno interposto pelo Município de Betim contra aquela decisão monocrática proferida em 2010, entendeu que compete ao Superior Tribunal de Justiça definir o alcance da dedução da base de cálculo do ISS.

Em virtude desse pronunciamento, o STJ passou a julgar a matéria sob esse enfoque; ambas as Turmas da referida Corte Especial entendem que a dedução permitida pela LC nº 116/2003 se restringe ao fornecimento de mercadorias produzidas pelo próprio prestador fora do local da prestação por estarem sujeitas à incidência do ICMS, consoante previsão constante da parte final dos subitens 7.02 e 7.05 da lista anexa à referida norma geral. Não cabe, assim, a dedução dos materiais adquiridos de terceiros. Citem-se, para corroborar, os seguintes julgados: Primeira Turma: Recurso Especial nº 1.916.376/RS (julgamento em 14/3/2023); Segunda Turma: AgInt no AREsp 2.486.358/SP (julgamento em 13/5/2024).

Reportando-nos à minuta de projeto de lei, é recomendável a alteração proposta para o § 3º do artigo 156 CTM, pois estabelece que não se incluem na base de cálculo do ISS os materiais empregados na obra de construção civil quando esses forem produzidos pelo próprio prestador fora do local da obra e por ele destacadamente comercializados com a incidência do ICMS.

A Conam já havia alertado seus clientes sobre a importância de revisar suas legislações caso permitissem o abatimento amplo da base de cálculo do ISS na Nota Técnica nº 458/2024. A vedação de



dedução dos materiais adquiridos de terceiros implicará no aumento da receita do ISS, o que repercutirá na futura distribuição do produto da arrecadação do Imposto de Bens e Serviços (IBS) instituído pela Emenda Constitucional nº 132/2023, que versa sobre a reforma tributária, pois a partilha entre os Municípios considerará a receita média do ISS e a cota-parte do ICMS nos termos do disposto no artigo 131, §§ 1º e 2º do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

A propósito, a Administração pode aproveitar o ensejo da alteração do Código Tributário Municipal para propor aumento das alíquotas previstas no seu Anexo I para atividades que eventualmente mereçam essa revisão, sendo recomendável, para tanto, verificar as alíquotas adotadas pelos Municípios vizinhos a fim de manter uma equivalência com as legislações dessas localidades, evitando-se, assim, majoração das alíquotas em percentuais muito além daqueles praticados na região, lembrando que nesse caso deverão ser observados os princípios da anterioridade e noventena previstos no artigo 150, inciso III, alíneas “b” e “c” da Constituição Federal.

Diante da nova sistemática de apuração da base de cálculo do ISS incidente sobre os serviços relacionados à construção civil prevista no parágrafo 3º do artigo 156 do CTM, será necessário revogar o seu parágrafo 7º por conflitar com a nova regra de abatimento (mais restritiva), isso porque o referido dispositivo fixa o limite de 50% de dedução dos materiais aplicados nas obras sem a necessidade de apresentação dos documentos fiscais, conforme disciplinado em regulamento. Vejamos:

Art. 156.....

§ 3º Para os efeitos deste imposto, não se inclui na base de cálculo dos serviços de construção civil os materiais



conam

Consultoria em Administração Municipal Ltda.

empegados à obra, quando esses forem produzidos pelo próprio prestador fora do local da obra, e por ele destacadamente comercializados com a incidência do ICMS. (NR)

§ 7º (REVOGADO)

4) O artigo 163 do CTM disciplina a emissão de documentos fiscais, bem como a utilização de livros, formulários, declarações e outros documentos, inclusive por meio eletrônico, para efeito de arrecadação e fiscalização do ISS. Atualmente, a emissão de notas fiscais e declarações são realizadas eletronicamente por meio de emissor próprio, mas, segundo informações prestadas pelo Município Consulente, a intenção da Administração é de optar pelo emissor nacional; recomenda-se, desse modo, que seja editado um decreto determinando que a partir de 1º de janeiro de 2026 tais documentos serão emitidos através do emissor nacional.

Por essa razão, propõe-se um pequeno ajuste no *caput* do artigo 163 do CTM e a revogação dos parágrafos 2º, 3º e 4º, que se reportam à confecção em papel dos supracitados documentos, conforme já consta da minuta. Veja-se:

Art. 163. A emissão de nota fiscal de serviços ou recibo profissional de autônomo (RPA), assim como a utilização de livros, formulários, declarações ou outros documentos, inclusive por meio eletrônico, necessários ao registro, controle e fiscalização dos serviços ou atividades tributáveis, para o registro das operações sujeitas ao Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza poderão ser exigidos dos sujeitos passivos previstos no art. 152 desta Lei Complementar na forma estabelecida em regulamento. (NR)

§ 2º (REVOGADO)

§ 3º (REVOGADO)



§ 4º (REVOGADO)

5) O artigo 174 do CTM dispõe sobre o arbitramento do valor do ISS nas situações que especifica; será alterado o seu inciso III para adequá-lo à sistemática atual de emissão de documentos fiscais e demais documentos necessários ao controle e à fiscalização do ISS.

Também será modificada a redação do seu parágrafo 6º para o fim de alterar a expressão “multa punitiva” por “multa de mora” incidente sobre o valor do ISS arbitrado em procedimento administrativo fiscal. Esse dispositivo faz referência ao parágrafo 5º, o qual, por sua vez, se reporta ao parágrafo 4º, que prevê que se o tomador de serviços for o proprietário da obra, o valor da construção será arbitrado e o montante do ISS devido será apurado por intermédio de procedimento administrativo fiscal próprio. Vale o alerta de que o arbitramento da base de cálculo do imposto somente pode ocorrer nas hipóteses previstas no artigo 148 do CTN. O simples fato de ser tomador e ao mesmo tempo proprietário da obra não autoriza a utilização desse procedimento, lembrando que o autosserviço (o proprietário, pessoalmente, constrói seu imóvel) não se sujeita à incidência do ISS por não restar configurada a prestação de um serviço; apenas para ilustrar, cite-se precedente do TJ/SP que reforça essa afirmação: AC 1002443-29.2029.8.26.0037.

Segundo a técnica legislativa, propõem-se esses ajustes:

Art. 174.....

III – quando o sujeito passivo não possuir os livros, documentos, notas fiscais e formulários a que se refere o art. 158 desta Lei Complementar; (NR)



§ 6º O valor mencionado no § 5º deste artigo deverá incluir a multa de mora e os juros de mora correspondentes. (NR)

6) Será promovida alteração no *caput* do artigo 175 do CTM (que disciplina a retenção do ISS) para nele se fazer menção ao artigo 152 do CTM, que dispõe sobre a responsabilidade tributária dos tomadores de serviços; atualmente o dispositivo se reporta ao artigo 153 do CTM, que na verdade se refere ao local onde o serviço considera-se prestado.

Além desse ajuste, na minuta foi proposta nova redação para o seu parágrafo 8º com vistas a contemplar a possibilidade de o Fisco aplicar eventual prazo diferenciado daquele fixado pela legislação municipal em razão da utilização do Módulo de Apuração Nacional da NFS-e de padrão nacional a ser disponibilizado pela Receita Federal. A nosso ver, seria mais adequado reservar ao regulamento a fixação desse prazo, pois, futuramente, após a implementação completa do novo sistema, à medida que forem surgindo as demandas, poderão ser promovidas as alterações que se fizerem necessárias de forma mais célere por meio decreto, sem a necessidade, portanto, de alteração legislativa.

O Consultante nos informou ainda, por telefone, que não vem sendo aplicado o disposto no parágrafo 8º do artigo 175 do CTM, que prevê um limite mínimo para o tomador efetuar a retenção do ISS, desta feita, a redação abaixo proposta também já contempla a revogação desse dispositivo. Veja-se:

Art. 175. A pessoa jurídica, ainda que imune ou isenta, tomadora ou intermediária dos serviços descritos nos §§ 6º e § 7º do art. 152 desta Lei Complementar deverá reter na fonte o Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza, desde que o



imposto seja devido neste Município, observando-se para tanto o disposto nos arts. 154 e 155, bem como a forma de apuração da sua base de cálculo estabelecida no § 3º do artigo 156 aplicável aos serviços de construção civil, cujo montante será recolhido aos cofres municipais nos termos previstos em regulamento. (NR)

§ 8º (REVOGADO)

7) Na parte final da justificativa ao projeto de lei a ser encaminhado à Câmara Municipal, foi aventada a alteração do artigo 180 do CTM para o fim de suprimir os tomadores pessoas físicas da obrigatoriedade de reter o ISS incidente sobre os serviços de construção civil que lhes forem prestados, sob o argumento de que a alteração leva em conta uma questão de operacionalização e por conflitar com os artigos 152 e 175 do CTM, pois atribuem a responsabilidade tributária aos tomadores de serviço pessoas jurídicas, razão pela qual nos questiona a viabilidade da modificação sugerida.

De fato, as legislações municipais geralmente não atribuem às pessoas físicas a responsabilidade tributária pelo ISS levando em consideração a dificuldade para fiscalizar e arrecadar o imposto nessa circunstância, existem fatores de ordem operacional e de logística que merecem ser considerados. A figura do responsável prevista no artigo 6º, § 2º, II, da LC nº 116/2003 se limita às pessoas jurídicas, talvez, justamente, por essa dificuldade.

Por não vislumbrarmos óbice nessa alteração, segue proposta de redação ajustada à referida pretensão:

Art. 180. A pessoa jurídica, ainda que imune ou isenta, tomadora ou intermediária dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 da lista veiculada pelo Anexo I desta Lei



Complementar, para efeito do disposto no art. 175, deverá reter e recolher o Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza incidente sobre os respectivos serviços que lhes forem prestados, cuja base cálculo deve ser apurada de acordo com estabelecido no § 3º do art. 156. (NR)

§ 1º Tratando-se de lançamento por homologação o imposto será recolhido mensalmente aos cofres da Administração Pública Municipal, mediante a emissão de guias de recolhimento por meio eletrônico independentemente do prévio exame da autoridade competente, conforme prazo previsto no art. 176 desta Lei Complementar. (NR)

§ 4º (REVOGADO)

I – (REVOGADO)

II – (REVOGADO)

III – (REVOGADO)

8) Os artigos 2º e 3º da minuta dispõem, respectivamente, sobre a inserção do subitem 11.05 na lista veiculada pelo Anexo I da Lei Complementar nº 81/2007, bem como sobre a fixação da alíquota de 3% incidente sobre os respectivos serviços. Tais atividades foram acrescentadas na lista anexa à LC nº 116/2003 pela LC nº 183/2021; sugerimos que ambos os assuntos sejam tratados em um único dispositivo, conforme proposta de redação a seguir:

Art. 2º. A lista de serviços veiculada pelo Anexo I da Lei Complementar nº 81, de 28 de dezembro de 2007, passa a vigorar acrescida do seguinte subitem e alíquota:

11.05 – Serviços relacionados ao monitoramento e rastreamento a distância, em qualquer via ou local, de veículos, cargas, pessoas e semoventes em circulação ou movimento, realizados por meio de telefonia móvel, transmissão de satélites, rádio ou qualquer



outro meio, inclusive pelas empresas de Tecnologia da Informação Veicular, independentemente de o prestador de serviços ser proprietário ou não da infraestrutura de telecomunicações que utiliza.

Parágrafo único. Fica fixada em 3% (três por cento) a alíquota do ISS incidente sobre os serviços descritos no subitem 11.05 acrescentado na lista municipal de serviços sujeitos ao ISS.

9) Se acolhida nossa sugestão de redação para o artigo 2º da minuta, será necessário renumerar os artigos seguintes. Com relação ao dispositivo final da proposta de projeto de lei, também sugerimos um pequeno ajuste na sua redação, pois a necessidade de observância dos princípios da anterioridade e da noventena previstos no artigo 150, III, alíneas “b” e “c” da Constituição Federal, decorre da inserção de serviços até então não previstos na lista anexa ao Código Tributário Municipal e da fixação da alíquota sobre eles incidente.

Segue proposta de redação:

Art. (...) Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, respeitando-se os princípios da anterioridade e da noventena previstos no art. 150, inciso III, alíneas “b” e “c” da Constituição Federal em relação ao disposto no seu art. 2º.

10) Na justificativa que acompanha o projeto de lei, caso se entenda conveniente, poderão ser adicionadas as informações constantes do presente parecer relativas às alterações promovidas na LC nº 116/2003 pelas leis federais posteriores, ressaltando que parte dessas alterações não serão incorporadas ao texto do Código Tributário Municipal por terem sido declaradas inconstitucionais pelo STF. Também poderão ser reproduzidas nossas considerações relativas à nova sistemática de apuração da base de cálculo do ISS

**conam****Consultoria em Administração Municipal Ltda.**

incidente sobre os serviços de construção civil consoante entendimento firmado pelas Primeira e Segunda Turmas do STJ.

São essas as considerações que julgamos oportunas sobre a matéria que nos fora submetida para análise, registrando-se que permanecemos à disposição do Consulente para realização de reunião virtual a fim de esclarecer quaisquer dúvidas relativas ao parecer e sugestões apresentadas em relação à minuta de projeto de lei. Para o agendamento de reunião ou a discussão de algum ponto específico, solicitamos entrar em contato por meio de nosso WhatsApp (11) 91367-2796.

Patrícia Seco Torres
Consultora da Área de Tributos Municipais
OAB/MG nº 176.926

De acordo.

Daniela Marcellino dos Santos
Consultora-Chefe
OAB/SP nº 180.943

São Paulo, 18 de fevereiro de 2026.

Senhor Prefeito,

Em atendimento à consulta formulada pela Sra. Ana Lúcia Pelais, Secretária de Governo, transmitimos a Vossa Excelência, em anexo, o Parecer nº 240661.01.0001/2026, da lavra da consultora *Mara Guimarães Dantas*, da área especializada em Tributos Municipais desta Conam, com a seguinte ementa:

IPTU. Terreno não murado e sem calçamento. Alíquota superior à definida para os demais terrenos na lei local. Alteração do entendimento atualmente adotado pelo Ente Municipal no que se refere ao disposto no artigo 106, §§ 7º e 8º. Forma adequada.

Permanecemos à disposição dessa Administração para a eventual necessidade de outras abordagens da questão apresentada.

Atenciosamente,



Manoel Joaquim dos Reis Filho
Consultor-Geral
OAB/SP Nº 19.236

EXMO. SENHOR
FERNANDO LUBRECHET
DD. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE
PIRASSUNUNGA – SP.

Interessada : Prefeitura do Município de Pirassununga.
Data : 18 de fevereiro de 2026.
Parecer nº : 240661.01.0001/2026.
Consultoria : Tributos Municipais.

IPTU. Terreno não murado e sem calçamento. Alíquota superior à definida para os demais terrenos na lei local. Alteração do entendimento atualmente adotado pelo Ente Municipal no que se refere ao disposto no artigo 106, §§ 7º e 8º. Forma adequada.

A Prefeitura do Município de Pirassununga, por intermédio da Sra. Ana Lúcia Pelais, Secretária de Governo, solicita-nos a análise de dispositivos de lei municipal que estabelecem alíquotas para lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU) e de minuta de decreto que implica a alteração do entendimento atualmente adotado pela Fazenda local para sua aplicação para terrenos não murados e sem calçamento.

Passamos a nos manifestar.

Com relação ao presente caso, tem-se o seguinte cenário:

O artigo 106 da Lei Complementar nº 81/2007 (Código Tributário do Município), com redação dada pela Lei Complementar nº 166/2018, estabelece que a base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, valor do terreno e suas edificações. E em seu § 1º determina

que se aplicam ao valor venal do terreno as seguintes alíquotas: inciso I) 1,5% para o terreno murado e com passeio calçado, nos termos que especifica; e II) 4% para o terreno não murado e sem passeio calçado.

Já os §§ 7º e 8º do artigo 106 do CTM determinam que o disposto no inciso II do § 1º (alíquota de 4% para o terreno sem muro e calçada) incidirá nos lotes ou terrenos derivados respectivamente de parcelamento do solo ou de desdobramento a partir do segundo exercício financeiro, a contar do exercício seguinte respectivamente do termo de recebimento do loteamento ou da aprovação do projeto de desdobro.

Conforme informa a Consulente, consolidou-se no Município a prática administrativa de não realizar a cobrança de IPTU nos casos de parcelamento do solo ou desmembramento de áreas no período que antecede o da aplicação da alíquota de 4% diante de interpretação equivocada dos §§ 7º e 8º do artigo 106 da LC nº 81/2007, uma vez que deveria ser aplicada no mencionado período a alíquota estabelecida no inciso I do § 1º (1,5% para o terreno murado e com calçada), considerando que nos exercícios iniciais apenas foi afastada a alíquota de 4%, devendo ser efetuada a cobrança do imposto aplicando-se as alíquotas previstas no artigo 106 do CTN para as correspondentes hipóteses.

Considerando ainda o regulamento do IPTU por meio do Decreto nº 3.490/2008, a pretensão do Município é incluir dispositivo no referido diploma legal de caráter interpretativo dos dispositivos da lei em referência, visando afastar dúvidas quanto à correta aplicação das alíquotas previstas no artigo 106, § 1º, da Lei Complementar

nº 81/2007, o que importa na alteração da interpretação que vem sendo adotada na prática pela Fazenda Municipal.

Muito embora não seja objeto de questionamento, não podemos deixar de alertar o Ente Municipal Consulente de que não obstante com o advento da Emenda Constitucional nº 29/2000, que alterou o artigo 156, § 1º, da CF, está expressa a possibilidade de progressividade em razão do valor do imóvel, bem como de estabelecer alíquotas diferenciadas em virtude da destinação ou uso do imóvel (“imóvel edificado ou sem edificação”, “residencial ou não”), a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado vem se manifestando no sentido de que os fatores “terreno murado ou sem muro” e “com calçamento ou não” não se enquadram na norma constitucional para esse fim; nem tampouco enquadram-se no artigo 182 da CF (progressividade no tempo que visa assegurar função social da propriedade). Apesar de a questão ser controvertida no Judiciário, foi localizado um número significativo de decisões no TJSP com essa linha de entendimento, segundo a qual a adoção de alíquotas diferenciadas com base nesse critério é inconstitucional.

Para corroborar, seguem as decisões: Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2.215.114-39.2015.8.26.0000, Órgão Especial do TJSP (j. em 17/2/2016); Apelação Cível nº 1008576-43.2023.8.26.0362, 15ª Câmara de Direito Público, j em 12/9/2025; Apelação Cível nº 1002093-66.2023.8.26.0533, 18ª Câmara de Direito Público, j em 6/2/2025.

Caso ainda assim o Município opte por manter na lei local essa distinção da aplicação das alíquotas em função do critério “murado ou sem muro” e “com calçamento ou não”, adverte-se que, se levada a questão ao crivo do Judiciário, grande é a possibilidade de êxito do contribuinte.

Adentrando o questionado na consulta, cumpre abordar a existência de lacuna da LC Municipal nº 81/2007, em seu artigo 106, com relação à alíquota a ser aplicada para os lotes de terrenos derivados de parcelamento do solo ou desmembramento de áreas, no primeiro exercício posterior ao Termo de recebimento do loteamento ou da aprovação do respectivo projeto. Além disso, a alíquota prevista no inciso I refere-se a terreno murado, logo o terreno sem muro não se enquadraria nesse dispositivo. Portanto, por não se tratar de mera interpretação da norma, há necessidade de se promover alteração da referida lei em relação a esse aspecto para que dela conste expressamente que incidirá o percentual previsto no inciso I do aludido dispositivo (1,5%) para essa outra situação, que consiste no terreno não murado; por essa razão o decreto não seria o meio adequado.

Nesse contexto sugere-se a alteração da redação do artigo 106 da LC Municipal nº 81/2007 com acréscimo de parágrafo para constar de forma expressa:

§ (...) A alíquota prevista no inciso I desse artigo de 1,5% (um e meio por cento) incidirá sobre os lotes de terrenos derivados de parcelamento do solo ou desmembramento de áreas, no período anterior ao previsto nos §§ 7º e 8º para aplicação da alíquota estabelecida no inciso II. (NR)

Outro ponto a ser destacado diz respeito à alteração legislativa que importará mudança na aplicação das alíquotas de IPTU para esses imóveis com relação ao correspondente período, diante da ausência de tributação que vem sendo praticada atualmente pelo Município; assim, é importante que seja realizada e publicada a lei

até 2 de outubro desse ano para que possa ser aplicada para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte, em observância aos princípios constitucionais da anterioridade e da noventena preconizados no artigo 150, III, "b" e "c" da CF (uma vez que esse último é excepcionado somente em relação à base de cálculo do imposto, e não das alíquotas), de modo a evitar a discussão sobre esse aspecto.

Essas são as ponderações que julgamos oportunas sobre o tema. Permanecemos à disposição para esclarecimentos pontuais e complementares eventualmente não abordados, bem como para realização de reunião virtual a fim de esclarecer quaisquer dúvidas relativas à matéria tratada. Para o agendamento de reunião para discussão de algum ponto deste parecer, solicita-se entrar em contato por meio de nosso WhatsApp: (11) 91367-2796.



Mara Guimarães Dantas
Consultora da Área de Tributos Municipais
OAB/SP nº 153632

De acordo.



Daniela Marcellino dos Santos
Consultora-Chefe
OAB/SP nº 180.943