



Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Receitas e Tributos Municipais
Departamento de Construção Civil

EXPLICATIVO DE TRIBUTOS E MULTA COBRADOS NA LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES NA CAPITAL

ENTENDENDO A TLO (TAXA DE LICENÇA DE OBRAS)

A TLO está prevista nos artigos 352, 353 e 354 da Lei Complementar Municipal nº 007/97. Ela é devida pela construção, reconstrução, acréscimo, reforma, reparação ou demolição de prédios, construção de muros, calçadas e quaisquer tapumes, aprovação de plantas, **análise de projetos**, alinhamento de muros, arruamentos e loteamentos, desmembramentos, **habite-se** e nivelamentos.

No processo de legalização, **pelo qual o Requerente visa obter o habite-se da construção, a TLO é devida como contraprestação do trabalho de análise e aprovação executado pelos profissionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU).** Conforme se extrai do texto legal, a TLO é devida, em valores atualizados - 2018 (R\$ 1,60 por metro quadrado).

ENTENDENDO O ISSQN (IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS)

O ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) tem sua previsão geral na Lei Complementar Nacional nº 116 de 2003. Respeitando os princípios e limites estabelecidos nesta Lei, os municípios brasileiros efetuam a cobrança deste Imposto. No Município de Florianópolis, a Lei Municipal nº 007/97 estabelece todas as hipóteses de incidência e parâmetros de cobrança.

No artigo 269 da Lei Complementar Municipal nº 007/97 há a previsão das hipóteses de substituição tributária. Dentre essas, estão os casos específicos da construção civil em que inclusive a pessoa física é responsável pelo recolhimento do imposto devido. Assim, durante a tramitação do processo de legalização o ISSQN é cobrado, mediante estimativa prevista na Portaria Municipal nº 01/2011

O valor do ISSQN é calculado multiplicando-se a **METRAGEM DA OBRA POR (48,85%) DO VALOR DO CUB/SIDUSCON**, levando-se em conta os possíveis descontos constantes do art. 27 da Portaria Municipal nº 01 de 2011. **(Após a multiplicação, aplica-se a alíquota de 3% do imposto).**



Prefeitura Municipal de Florianópolis
Secretaria Municipal da Fazenda
Diretoria de Receitas e Tributos Municipais
Departamento de Construção Civil

ENTENDENDO A MULTA DA LEI 374/2010 (ALTERADA PELA LEI 607/2017)

A Lei Complementar Municipal nº 374 de 2010, alterada pela Lei Complementar Municipal nº 607 de 2017 dispõe sobre a regularização de construções irregulares e clandestinas, entre outras providências. O objetivo principal dessas Leis foi proporcionar aos munícipes a oportunidade de legalizar seus imóveis visando à concessão do Habite-se.

A legitimidade para propor processo de legalização é deferida ao **proprietário ou promissário comprador**, ao **legítimo possuidor** ou seus devidos representantes legais, pelo prazo de 4 (quatro) anos, após a publicação da LC 607/17 (02 de fevereiro de 2017). Os documentos necessários para abertura do processo estão listados no **artigo 6º da LC 374/10** e no site (<http://www.pmf.sc.gov.br/servicos/index.php?pagina=servpagina&id=5019>). Cabe ressaltar que o requerente deve ter sua situação fiscal regular perante o Município (**não possuir débitos em vencidos**).

A Lei que rege a multa a ser aplicada é aquela vigente à época **da abertura do processo**. Para processos iniciados após 02 (dois) de fevereiro de 2017, a multa terá como parâmetro a previsão constante do art. 8º da LC 374 de 2010, alterado pela LC 607 de 2017.

MULTA COMPENSATÓRIA¹	
IMÓVEIS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES	0,013 CUB (residencial médio)/m²/SC
IMÓVEIS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES	0,013 CUB (residencial médio)/m²/SC
IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAIS	0,026 CUB (comercial médio)/m²/SC
IMÓVEIS DE UTILIZAÇÃO MISTA	0,013 CUB/m²/SC (PARTE RESIDENCIAL)
	0,026 CUB/m²/SC (PARTE NÃO RESIDENCIAL)

Obs: Fica isento do pagamento da multa compensatória a construção unifamiliar de até setenta metros quadrados e contribuintes isentos do recolhimento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

O valor da multa compensatória (art. 8º da Lei Complementar nº 374, de 2010) **poderá ser parcelado em até 12 (doze) meses**, incidindo a partir da segunda parcela, correção monetária pela taxa de juros do sistema especial de liquidação de custódia - SELIC, **ficando condicionada a efetiva regularização do imóvel (entrega da Certidão de Habite-se) ao pagamento integral da referida multa.** (art. 1º, Decreto Municipal nº 13617/2014)

¹ A aplicação da multa compensatória não exclui eventual penalidade anteriormente já aplicada.