



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

## **EXPLICATIVO DOS TRIBUTOS COBRADOS NO CONSTRUÇÃO CIVIL**

### **1. INICIAR O PROCESSO DE APROVAÇÃO DO PROJETO;**

Nesta fase, quando o processo passar pelo Departamento de Construção Civil, será emitida a **TLO da análise e aprovação de projetos** (Taxa de Licença de Obras, prevista no **art. 354** da Lei Complementar Municipal nº 007/97). A partir do momento da emissão/concessão do Alvará de construção, no que tange ao ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), o Requerente deverá efetuar o pagamento mensal das retenções realizadas sobre os pagamentos dos serviços contratados (conforme previsão do **art. 269** da Lei Complementar Municipal nº 007/97) declarando o imposto devido na **GIF-ST** (Guia de Informação Fiscal) **por meio do sistema SEFFINet**. Cabe destacar que para agilização da apuração do Imposto recolhido, por ocasião do processo de emissão de habite-se, o Requerente deve, a cada nota fiscal declarada no sistema **SEFINNet**, informar o número da **matricula CEI** da obra. **(Nas notas fiscais deverão constar expressa a matrícula CEI e/ou endereço da obra)**

**NO CASO DE PESSOAS FÍSICAS, TENDO EM VISTA A COMPLEXIDADE DO SISTEMA, E A PREVISÃO CONSTANTE DO ART. 269, § 6º DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 007/97, NO MOMENTO DA TRAMITAÇÃO DO PROCESSO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO SERÁ EMITIDA UMA GUIA DE ISSQN DA OBRA COM BASE EM ESTIMATIVA PREVISTA NA PORTARIA Nº 01 DE 2011 (O VALOR PODE SER PARCELADO NO PRÓ-CIDADÃO). CASO O REQUERENTE NÃO CONCORDE COM A GUIA EMITIDA E PREFIRA EFETUAR O RECOLHIMENTO DO IMPOSTO, DURANTE A OBRA, DE FORMA SEMELHANTE À PESSOA JURÍDICA, DEVERÁ SOLICITAR O SEU CANCELAMENTO NO PRÓ-CIDADÃO. PARA INFORMAÇÕES DEVERÁ ENTRAR EM CONTATO PELO TELEFONE (48) 3213-5554. (NESTE MOMENTO, DEVERÁ ANEXAR AO PROCESSO A QUITAÇÃO DA TLO)**

### **2. INICIAR O PROCESSO DE EMISSÃO DO HABITE-SE;**

Nesta fase, quando o processo chegar ao Departamento de Construção Civil, **será emitida a TLO do Habite-se** (Taxa de Licença de Obras, prevista no **art. 354** da Lei Complementar Municipal nº 007/97). Com relação ao ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) será averiguado o recolhimento efetuado pelo Requerente no Sistema **SEFINNet**. Para a correta análise, serão solicitados os seguintes documentos do requerente (**PREFERENCIALMENTE DIGITALIZADOS**):

- Notas Fiscais de serviços contratados (**nestas devem constar a matrícula CEI ou o nome da obra**);
- Guias de Recolhimento do ISQN, (**se foi emitida GIF-ST, não é necessário**);
- Contrato(s) de execução, por administração, empreitada e subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica, elétrica e de outras obras semelhantes;
- Planilhas ABNT NBR 12721 (Informações Preliminares, Quadro I, Quadro II, **Quadro III**, Quadro IV A e B, Quadro 5, Quadro VI, Quadro VII, Quadro VIII);
- GFIP /SEFIP - Declaração ao FGTS e à Previdência (**somente nos casos de utilização de Mão de Obra própria**);
- Comprovante de inscrição da Matrícula CEI, junto à Receita Federal do Brasil.

**1 É imprescindível que o Contador ou Setor responsável pela contabilidade insira a cada declaração de nota fiscal no sistema SEFINNet (GIF-ST) o número da matrícula CEI para individualização de cada obra.**

**Obs: A documentação para análise somente poderá ser entregue no Departamento de Construção Civil, após a chegada do processo neste setor.**



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

### **OBSERVAÇÕES:**

• Sendo a empresa tomadora de serviços (responsável pela obra) de outro município, de posse da Matrícula CEI, **deve dirigir-se ao Pró-Cidadão para criar o RTM (Registro Temporário Mobiliário) da Obra.**

• Se por algum motivo o Requerente não tiver inserido o número da matrícula CEI da obra, em todas as notas fiscais, nas declarações mensais no sistema SEFINNet, pode haver discrepâncias quanto aos valores recolhidos. Nestes casos, sugere-se que, no momento da entrega da documentação requisitada, para a agilização do procedimento de conferência, seja entregue também uma listagem de todas as notas fiscais de serviços tomados durante obra. Essa listagem deve ser feita em “EXCEL”, em ordem cronológica e constar os campos: **número da nota fiscal, Empresa/Pessoa Física emissora da nota fiscal, CNPJ/CPF do emissor, valor total da nota fiscal e valor de ISSQN.**

• Para a formação da base de cálculo do ISSQN da construção civil são considerados somente os serviços que compõem a formação do CUB (sub-itens: 7.02, 7.04, 7.05 e 7.19), não fazendo parte serviços de limpeza, vigilância, etc.

• **As alíquotas do Imposto Sobre Serviços (ISSQN) em Florianópolis estão previstas no artigo 256 da Lei Complementar Municipal nº 007/97, conforme quadro resumo abaixo:**

| ALÍQUOTAS % | SERVIÇOS – ITEM/SUBITEM  |
|-------------|--|
| 2           | 01, 04 e 16 e nos subitens 03.03, 08.01, 10.05, 12.08; 12.11 e 12.13             |
| 2,5         | 09 e nos subitens 07.10; 10.08; 10.09; 11.02; 17.04; 17.05; 17.06; 17.12 e 17.19 |
| 3           | 07, 08 e 10, exceto: (07.10; 10.08; 10.09)                                       |
| 0,01        | 16.01, quando se tratar de tarifas do Sistema de Transporte Coletivo Municipal   |
| 5           | Demais serviços  |

### **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. A TLO é devida, em valores atualizados - 2018 (R\$ 1,54 por metro quadrado), como contraprestação do trabalho de análise e aprovação executado pelos profissionais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU).

• **ATENÇÃO PRESENCIAL NO DEPARTAMENTO DE CONSTRUÇÃO CIVIL (ISSQN), SOMENTE MEDIANTE AGENDAMENTO PELO TELEFONE (48) 3213-5554.**

**1 É imprescindível que o Contador ou Setor responsável pela contabilidade insira a cada declaração de nota fiscal no sistema SEFINNet (GIF-ST) o número da matrícula CEI para individualização de cada obra.**

**Obs: A documentação para análise somente poderá ser entregue no Departamento de Construção Civil, após a chegada do processo neste setor.**