

DECRETO Nº 19/2026

Regulamenta o regime de arbitramento para apuração do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre serviços de construção civil no Município de Moeda/MG e estabelece procedimentos para fins de regularização fiscal de obras e emissão de habite-se.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOEDA, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, e

considerando o disposto no Código Tributário Nacional, especialmente em seu art. 148, bem como na legislação tributária municipal, quanto à possibilidade de arbitramento e estimativa da base de cálculo tributária;

considerando o disposto na Lei Complementar nº 116 de 2003, que estabelece normas gerais sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;

considerando que os serviços de construção civil estão sujeitos à incidência do ISSQN, nos termos do item 7 da lista de serviços anexa à referida lei complementar;

considerando a necessidade de disciplinar os procedimentos de fiscalização, apuração e lançamento do ISSQN incidente sobre obras de construção civil realizadas



no território municipal, bem como de coibir a omissão de receitas e assegurar a correta apuração do tributo.

DECRETA:

Art. 1º. O ISSQN incidente sobre serviços de construção civil será ser apurado:

- I – com base no valor efetivamente contratado ou pago ou devido pelos serviços;
- II – por arbitramento da base de cálculo, nos termos da legislação tributária aplicável, quando inexistirem documentos fiscais ou quando os documentos ou elementos de prova apresentados forem insuficientes para comprovação do valor dos serviços prestados.

Art. 2º. Para fins de apuração do ISSQN com base no valor efetivamente contratado ou pago pelos serviços de construção civil, o contribuinte deverá apresentar à Secretaria Municipal de Fazenda documentação fiscal, contratual ou contábil idônea, que comprove o valor dos serviços executados.

§1º A comprovação do valor dos serviços poderá ser realizada mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I – contrato de prestação de serviços de construção civil firmado entre o proprietário da obra e o prestador de serviços;
- II – notas fiscais de serviços emitidas pelos prestadores, regularmente autorizadas pelo fisco competente;
- III – Documento de Arrecadação Municipal – DAM devidamente quitado, ou outro documento oficial que comprove o recolhimento do ISSQN;
- IV – medições de obra ou boletins de medição, quando se tratar de execução por etapas;
- V – comprovantes de pagamento vinculados aos serviços prestados, tais como transferências bancárias, ordens de pagamento ou recibos;
- VI – orçamentos de custos da obra, como elemento subsidiário de apuração;
- VII – guias de recolhimento da contribuição previdenciária incidente sobre a mão de obra da construção civil, quando aplicável;



VIII – outros documentos fiscais, contábeis ou técnicos considerados necessários pela autoridade fiscal para verificação do valor dos serviços.

§2º A autoridade fiscal poderá realizar diligências para verificação da autenticidade, veracidade e compatibilidade dos documentos apresentados, inclusive mediante confronto com dados constantes de cadastros fiscais, bases de dados administrativas próprias ou de outros entes públicos, informações previdenciárias ou sistemas eletrônicos de emissão de documentos fiscais.

§3º Na ausência de documentação idônea ou suficiente, ou constatada inconsistência entre os documentos apresentados e as características da obra executada, a autoridade fiscal poderá proceder à apuração do ISSQN pelo regime de arbitramento da base de cálculo.

§4º A apresentação de documentos inidôneos, falsos ou que não reflitam o valor real dos serviços prestados sujeitará o contribuinte às penalidades legais, sem prejuízo da apuração do crédito tributário por arbitramento

Art. 3º. O ISSQN incidente sobre serviços de construção civil tem como fato gerador a prestação dos serviços, considerando-se ocorrido no momento da efetiva prestação do serviço, ainda que a prestação ocorra de forma contínua ou por etapas.

§1º Quando os serviços forem prestados por etapas ou por diferentes prestadores, considerar-se-á ocorrido o fato gerador em cada prestação de serviço individualizada.

§2º O disposto neste artigo aplica-se inclusive para fins de contagem dos prazos decadenciais, nos termos da legislação tributária, especialmente quanto às regras de decadência previstas no Código Tributário Nacional.

Art. 4º. Na hipótese de apuração do ISSQN por arbitramento, a base de cálculo será determinada com fundamento em elementos indiciários do caso concreto, nos termos da legislação tributária, especialmente do art. 148 do Código Tributário Nacional, observados os critérios previstos neste artigo e assegurado ao contribuinte o contraditório e a ampla defesa.



§1º A base de cálculo corresponderá ao valor total estimado da obra, do qual será extraída a parcela correspondente aos serviços de construção civil, apurado mediante critérios técnicos e parâmetros de mercado.

§2º Para a estimativa do valor da obra, deverão ser considerados, dentre outros elementos:

I – a área construída;

II – o padrão da construção;

III – a localização do imóvel;

IV – a tipologia da construção

V – o custo por metro quadrado, com base em índices oficiais ou reconhecidos, tais como o CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil), divulgado mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON do Estado de Minas Gerais.

VI – demais elementos pertinentes à caracterização da obra.

§3º Não será admitida a dedução de valores relativos a materiais empregados na obra da base de cálculo do ISSQN, salvo nas hipóteses expressamente previstas na legislação federal aplicável, especialmente na Lei Complementar nº 116/2003, e desde que devidamente comprovadas pelo contribuinte.

§4º Na hipótese do §3º, caberá ao contribuinte o ônus da prova quanto à ocorrência das condições legais que autorizam a exclusão de valores da base de cálculo.

§5º Para fins de apuração da base de cálculo do ISSQN, poderá ser adotado percentual estimado correspondente à mão de obra aplicada sobre o valor total da obra, conforme critérios técnicos definidos pela autoridade fiscal.

Art. 5º. A tipologia e o padrão construtivo serão definidos pela autoridade fiscal mediante vistoria técnica ou com base em relatório elaborado pela Secretaria de Infraestrutura, devendo, em ambos os casos, integrar o processo administrativo.

§1º – A tipologia da edificação será definida de acordo com sua destinação, características construtivas e número de pavimentos, sendo classificadas em:

a) Residencial: Considera-se construção residencial aquela destinada exclusivamente à moradia, unifamiliar ou multifamiliar, compreendendo casas, apartamentos, edifícios residenciais, condomínios e habitações de interesse social,



ainda que contenham áreas acessórias como garagens, áreas de lazer ou dependências de uso comum, desde que não haja exploração de atividade econômica no local.

b) Comercial: Considera-se construção comercial aquela destinada ao exercício de atividades econômicas, abrangendo edificações como lojas, salas comerciais, escritórios, consultórios, estabelecimentos de prestação de serviços, hotéis, bares, restaurantes e congêneres, ainda que integradas a edificações de uso diverso.

c) Misto: Considera-se construção mista aquela que possui uso concomitante residencial e comercial, no mesmo imóvel ou edificação, com áreas distintas ou integradas destinadas à moradia e ao exercício de atividade econômica, devendo o enquadramento ser realizado, sempre que possível, de forma proporcional à área destinada a cada uso, desde que viável sua individualização.

d) Galpão Industrial: Edificação destinada à atividade industrial, comercial, logística, armazenamento ou produção, caracterizada, em geral, por estrutura simples, grandes vãos livres, cobertura metálica ou similar e baixo padrão de acabamento.

e) Residência popular: Habitação de baixo padrão construtivo, com área reduzida, materiais simples e acabamento básico, normalmente destinada a programas habitacionais ou edificações de interesse social.

§2º – O enquadramento constitui ato administrativo fundamentado em critérios técnicos, passível de revisão mediante decisão motivada.

§3º – O padrão construtivo será classificado em:

a) baixo padrão: edificações com área construída reduzida, acabamento simples, utilização predominante de materiais de baixo custo e ausência de elementos construtivos ou arquitetônicos diferenciados;

b) padrão médio: edificações com acabamento comum, utilização de materiais usuais da construção civil e características construtivas típicas de edificações residenciais ou comerciais ordinárias;

c) alto padrão: edificações com área construída elevada ou que apresentem padrão superior de acabamento, utilização de materiais de melhor qualidade, múltiplas suítes, áreas de lazer ou outros elementos arquitetônicos diferenciados.



§4º A classificação do padrão construtivo poderá considerar, entre outros, os seguintes elementos:

- I – área total construída constante no projeto aprovado;
- II – memorial descritivo da obra; quando disponível
- III – número de pavimentos;
- IV – padrão de acabamento indicado no projeto arquitetônico ou verificado in loco;
- V – existência de garagens, áreas de lazer, piscinas ou outros elementos construtivos relevantes.

Art. 6º. O contribuinte poderá requerer a revisão da base de cálculo estimada, no âmbito do processo administrativo, mediante apresentação de documentação fiscal, contratual ou contábil idônea que comprove o valor efetivo dos serviços prestados.

§1º Poderão ser apresentados, entre outros:

- I – contratos de prestação de serviços;
- II – notas fiscais de serviços;
- III – comprovantes de recolhimento previdenciário;
- IV – outros documentos fiscais idôneos.

§2º Verificada a divergência entre a estimativa e o valor efetivo dos serviços, o imposto será recalculado com base na documentação apresentada, desde que esta seja considerada idônea pela autoridade fiscal.

Art. 7º. Sobre a base de cálculo será aplicada a alíquota correspondente ao serviço, prevista na legislação tributária municipal para os serviços de construção civil.

Art. 8. A emissão do certificado de conclusão de obra (habite-se) fica condicionada à comprovação da regularidade fiscal quanto ao ISSQN incidente sobre os serviços de construção civil executados na obra.

§1º A regularidade fiscal será comprovada mediante:

- I – apresentação das notas fiscais de serviços e comprovantes de recolhimento do ISSQN; ou



II – apuração do imposto por arbitramento, quando inexistentes ou insuficientes os documentos fiscais ou demais elementos de prova.

§2º Verificada a ausência de recolhimento do ISSQN devido, a autoridade fiscal procederá ao lançamento de ofício do crédito tributário, nos termos da legislação tributária.

§3º Poderá ser autorizada a emissão do certificado de conclusão de obra (“habite-se”), a critério da autoridade competente, mediante garantia do crédito tributário, desde que a garantia seja previamente aceita pela autoridade fiscal e considerada suficiente para assegurar a satisfação do crédito tributário, ou formalização de parcelamento do débito.

Art. 9º. A constituição e a cobrança do crédito tributário decorrente do ISSQN observarão os prazos de decadência e prescrição previstos na legislação tributária, especialmente no Código Tributário Nacional.

§1º Na hipótese de serviços de construção civil executados de forma contínua ou por etapas, o fato gerador considera-se ocorrido na medida da prestação dos serviços, aplicando-se os prazos decadenciais a cada ocorrência individualizada.

§2º Na ausência de elementos que permitam a identificação precisa da data da prestação dos serviços, a autoridade fiscal poderá utilizar critérios indiciários devidamente fundamentados para sua apuração, observados os princípios da razoabilidade e da motivação do ato administrativo..

§3º Para fins do disposto no §2º, poderão ser adotados, dentre outros, os seguintes critérios:

I – para os serviços comprovados, a data da efetiva prestação;

II – para os serviços não comprovados, a data da conclusão da obra como referencial para fins de contagem do prazo decadencial.

§4º Considera-se como data de conclusão da obra a data da expedição do certificado de conclusão de obra (“habite-se”), salvo prova em contrário.

§5º A presunção prevista neste artigo aplica-se exclusivamente para fins de lançamento do crédito tributário, não alterando a ocorrência do fato gerador.

§6º A utilização da data da expedição do certificado de conclusão de obra (“habite-se”) como referencial para fins de apuração do período de ocorrência dos serviços aplica-se



PREFEITURA DE
MOEDA

Trabalhando por todos

PREFEITURA MUNICIPAL
DE MOEDA
ESTADO DE MINAS GERAIS

exclusivamente quando não houver elementos que permitam identificar a data de conclusão da obra.

§7º Existindo comprovação de que a obra foi concluída em período anterior, a apuração observará a data efetiva da conclusão, para fins de constituição do crédito tributário e contagem do prazo decadencial.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Moeda, 08 de abril de 2026.

Décio Vanderlei dos Santos
Prefeito