



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

DECRETO Nº 9.702, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2016.

Regulamenta o Artigo 57 da Lei Complementar nº 04/97, alterada pelo artigo 4º da Lei Complementar nº 666 de 17 de dezembro de 2015.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 61, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município,

D E C R E T A

Art. 1º. Para obter Habite-se, o proprietário ou responsável pela obra responderá solidariamente pelo pagamento do ISS devido pela prestação de serviços em obra de construção civil que lhe forem prestados, cujo montante do imposto será calculado conforme metodologia exposta neste Decreto, desde que não haja comprovação do imposto incidente sobre os serviços prestados.

§ 1º. A apresentação da comprovação de que trata o “caput” será devida a partir do exercício de 2015, sendo aplicado a todos Habite-se expedidos originários de licenças de construção e renovação de licenças de construção, protocoladas na Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão a partir de 1º de janeiro de 2015.

§ 2º. O disposto no caput aplica-se também aos casos de constatação pelo fisco Municipal de ocorrência de edificação irregular, sem o respectivo pagamento do Imposto Sobre Serviços – ISS.

Art. 2º. Os procedimentos administrativos fiscais, bem como de gestão e controle do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, no âmbito das atividades de construção civil, serão realizados na forma e modo estabelecido neste Decreto.

Art. 3º. Protocolizado o pedido de “HABITE-SE” por parte do interessado, depois de atendidas as exigências da legislação aplicável, com aprovação da obra pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, deverá o correspondente processo ser enviado à Secretaria Municipal de Fazenda, para averiguação da regularização do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS da mesma, pelo prestador do serviço e/ou em relação à responsabilidade tributária do contratante/empreendedor.

Art. 4º. No momento do requerimento de Habite-se, o proprietário da obra deverá apresentar a documentação fiscal referente à prestação de serviços.

§ 1º. A documentação fiscal será constituída por documentação contábil regular, como Notas Fiscais dos serviços contratados e/ou contrato de execução da obra, e/ou dos Recibos de Pagamento Autônomo (RPA), sendo vedada a comprovação por recibo simples.

§ 2º. Somente serão considerados nas deduções da base de cálculo o valor das notas fiscais de empresas cadastradas neste Município ou que sejam de outro Município, mas tenham a comprovação do recolhimento do ISS ao Município de Santa Cruz do Sul.

§ 3º. Quando as deduções relativas ao ISS dos serviços contratados não alcançar o montante do imposto calculado, o proprietário da obra é responsável pelo recolhimento da diferença.

Art. 5º. Quando o proprietário utilizar para os serviços empregados devidamente registrados, os valores pagos a título de salários e encargos sociais, serão deduzidos da base de cálculo estimada e apurada.

§ 1º. A comprovação será efetivada com a apresentação dos documentos comprobatórios dos valores efetivamente pagos.



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

§ 2º. Caso os valores pagos, conforme caput deste artigo, não alcançarem o valor estimado da base de cálculo apurada conforme metodologia exposta neste Decreto, o proprietário da obra é responsável pelo recolhimento da diferença.

Art. 6º. Não havendo apresentação de documentos fiscais nem comprovação de empregados, o proprietário deverá recolher a totalidade do imposto devido apurado.

§ 1º. Nos casos em que o contribuinte apresente regular contabilidade que permita a apuração do ISS por obra, são imprescindíveis os seguintes documentos:

- I – balancetes contábeis;
- II – contratos de prestação de serviços com as empreiteiras e/ou subempreiteiras;
- III – notas fiscais originais de serviços tomados e os respectivos comprovantes de recolhimento do ISS;
- IV – SEFIP/GFIP da obra;
- V – centro de custos individualizado por obra, quando houver;
- VI – plano de contas contábil;
- VII – matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI.

Art. 7º. Nas situações de inobservância da responsabilidade tributária a que se refere o § 4º do art. 57 da Lei Complementar nº 04/1997, alterada pela Lei Complementar nº 626/2014, a base de cálculo atribuída ao prestador, de responsabilidade tributária do contratante/empreendedor, será arbitrada, ao amparo do disposto no art. 57 § 5º da Lei Complementar nº 04/1997, alterada pela Lei Complementar nº 626/2014, sendo que, neste caso, o ISS tem como fato gerador:

I - Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, 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 (subitem 7.02 da Lista de Serviço, Anexo I da Lei Complementar nº 04/1997);

II - Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (Subitem 7.05 da Lista de Serviço, Anexo I da Lei Complementar nº 04/1997).

Art. 8º. Considera-se:

I – obra de construção civil, a construção, a demolição, a reforma, a ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo;

II – anexo, a edificação que complementa a construção principal, edificada em corpo separado e com funções dependentes dessa construção, podendo ser, por exemplo, área de serviço, lavanderia, acomodação de empregados, piscina, quadra, garagem externa, guarita, portaria, varanda, terraço, entre outras similares;

III – demolição, a destruição total ou parcial de edificação, salvo a decorrente da ação de fenômenos naturais;

IV – reforma, a modificação de uma edificação ou a substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área;

V – acréscimo ou ampliação, a obra realizada em edificação preexistente, já regularizada na Prefeitura Municipal, que acarrete aumento da área construída, conforme projeto aprovado;

VI – obra inacabada, a parte executada de um projeto que resulte em edificação sem condições de habitabilidade, ou de uso, para a qual não é emitido habite-se, certidão de conclusão da obra emitida pela Prefeitura Municipal ou termo de recebimento de obra, quando contratada com a Administração Pública;

VII – construção parcial, a execução parcial de um projeto cuja obra se encontre em condições de habitabilidade ou de uso, demonstradas em habite-se parcial, certidão da Prefeitura Municipal, termo de recebimento de obra, quando contratada com a Administração Pública ou em outro documento oficial expedido por órgão competente;

VIII – benfeitoria, a obra efetuada num imóvel com o propósito de conservação ou de melhoria;

IX – serviço de construção civil, aquele prestado no ramo da construção civil;



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

X – edifício, a obra de construção civil com mais de um pavimento, composta ou não de unidades autônomas;

XI – unidade autônoma, a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno e coisas comuns, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parte das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação, observado o disposto no § 4º;

XII – bloco, cada um dos edifícios de um conjunto de prédios pertencentes a um complexo imobiliário, constantes do mesmo projeto;

XIII – pavimento, o conjunto das dependências de uma edificação, cobertas ou descobertas, situadas em um mesmo nível, com acesso rotineiro aos ocupantes e que tenha função própria, tais como andar-tipo, mezanino, sobreloja, subloja, subsolo;

XIV – canteiro de obras, a área destinada à execução da obra, aos serviços de apoio e à implantação das instalações provisórias indispensáveis à realização da construção, tais como alojamento, escritório de campo, estande de vendas, almoxarifado ou depósito, entre outras;

XV – área construída, a correspondente à área total do imóvel, definida no inciso XVII, submetida, quando for o caso, à aplicação dos redutores previstos no art. 27;

XVI – área total, a soma das áreas cobertas e descobertas de todos os pavimentos do corpo principal do imóvel, inclusive subsolo e pilotis, e de seus anexos, constantes do mesmo projeto de construção, informada no habite-se, certidão da Prefeitura Municipal, planta ou projeto aprovados, termo de recebimento da obra, quando contratada com a Administração Pública ou em outro documento oficial expedido por órgão competente;

XVII – pilotis, a área aberta, sustentada por pilares, que corresponde à projeção da superfície do pavimento imediatamente acima;

XVIII – empresa construtora, a pessoa jurídica legalmente constituída, cujo objeto social seja a indústria de construção civil, com registro no CREA, na forma do art. 59 da Lei nº 5.194, de 1966;

XIX – construção de edificação em condomínio, a obra de construção civil executada sob o regime condominial na forma da Lei nº 4.591, de 1964, de responsabilidade de condôminos pessoas físicas ou jurídicas, ou físicas e jurídicas, proprietárias do terreno, com convenção de condomínio arquivada em cartório de registro de imóveis;

XX – condomínio, a copropriedade de edificação ou de conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não, cabendo para cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e das coisas comuns, conforme disposto na Lei nº 4.591, de 1964;

XXI – condômino, o proprietário de uma parte ideal de um condomínio ou de uma unidade autônoma vinculada a uma fração ideal de terreno e das coisas comuns;

XXII – construção em nome coletivo, a obra de construção civil realizada, por conjunto de pessoas físicas ou jurídicas ou a elas equiparadas, ou por conjunto de pessoas físicas e jurídicas, na condição de proprietárias do terreno ou na condição de donas dessa obra, sem convenção de condomínio nem memorial de incorporação arquivados no cartório de registro de imóveis;

XXIII – casa popular, a construção residencial unifamiliar, construída com mão de obra assalariada, sujeita à matrícula no cadastro do INSS, classificada como econômica, popular ou outra denominação equivalente nas posturas sobre obras do município;

XXIV – conjunto habitacional popular, o complexo constituído por unidades habitacionais, classificadas como econômica, popular ou outra denominação equivalente nas posturas sobre obras do município, mesmo quando as obras forem executadas por empresas privadas;

XXV – consórcio, a associação de empresas, sob o mesmo controle ou não, sem personalidade jurídica própria, com contrato de constituição e suas alterações registrados em junta comercial, formado com o objetivo de executar determinado empreendimento;

XXVI – contrato de construção civil ou contrato de empreitada (também conhecido como contrato de execução de obra, contrato de obra ou contrato de edificação), aquele celebrado entre o proprietário do imóvel, o incorporador, o dono da obra ou o condômino e uma empresa, para a execução de obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, podendo ser:



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

a) total, quando celebrado exclusivamente com empresa construtora, definida no inciso XIX, que assume a responsabilidade direta pela execução de todos os serviços necessários à realização da obra, compreendidos em todos os projetos a ela inerentes, com ou sem fornecimento de material;

b) parcial, quando celebrado com empresa construtora ou prestadora de serviços na área de construção civil, para execução de parte da obra, com ou sem fornecimento de material;

XXVII – contrato de subempreitada, aquele celebrado entre a empreiteira ou qualquer empresa subcontratada e outra empresa, para executar obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, com ou sem fornecimento de material;

XXVIII – contrato por administração, aquele em que a empresa contratada somente administra a obra de construção civil e recebe como pagamento uma percentagem sobre todas os gastos realizados na construção, denominada “taxa de administração”;

XXIX – empreiteira, a empresa que executa obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, mediante contrato de empreitada celebrado com proprietário do imóvel, dono da obra, incorporador ou condômino;

XXX – subempreiteira, a empresa que executa obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte, mediante contrato celebrado com empreiteira ou com qualquer empresa subcontratada;

XXXI – proprietário do imóvel, a pessoa física ou jurídica detentora legal da titularidade do imóvel;

XXXII – dono de obra, a pessoa física ou jurídica, não proprietária do imóvel, investida na sua posse, na qualidade de promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário de direitos, locatário, comodatário, arrendatário, usufrutuário, ou de outra forma definida em lei, no qual executa obra de construção civil diretamente ou por meio de terceiros;

XXXIII – incorporador, a pessoa física ou jurídica, que, embora não executando a obra, compromissou ou efetive a venda de frações ideais de terreno, objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega da obra concluída, com prazo, preço e determinadas condições previamente acertadas;

XXXIV – incorporação imobiliária, a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou de conjunto de edificações, compostas de unidades autônomas, para alienação total ou parcial, conforme Lei nº 4.591, de 1964;

XXXV – empresa com escrituração contábil regular, aquela que mantém livros Diário e Razão escriturados e formalizados;

XXXVI – patrimônio de afetação, aquele constituído na forma do art. 31-B, submetido, a critério do incorporador, ao regime de afetação, de que trata o art. 31-A da Lei nº 4.591, de 1964, incluídos pela Lei nº 10.931, de 2004.

XXXVII – urbanização, a execução de obras e serviços de infraestrutura próprios da zona urbana, entre os quais se incluem arruamento, calçamento, asfaltamento, instalação de rede de iluminação pública, canalização de águas pluviais, abastecimento de água, instalação de sistemas de esgoto sanitário, jardinagem, entre outras;

XXXVIII – repasse integral, o ato pelo qual a construtora originalmente contratada para execução de obra de construção civil, não tendo empregado nessa obra qualquer material ou serviço, repassa o contrato para outra construtora, que assume a responsabilidade pela execução integral da obra prevista no contrato original;

XXXIX – telheiro, a edificação rústica, coberta, de um pavimento, sem fechamento lateral, ou lateralmente fechada apenas com a utilização de tela.

XL – galpão, a construção constituída por uma cobertura fechada, total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de parede ou tapume e destinada somente a fins industriais ou depósito, não podendo servir de habitação.

§ 1º. Será também considerada empreitada total:

I – o repasse integral do contrato, na forma do inciso XXXVIII do *caput*;

II – a contratação de obra a ser realizada por consórcio, constituído de acordo com o disposto no art. 279 da Lei nº 6.404, de 1976, desde que, pelo menos a empresa líder seja construtora, conforme definida no inciso XVIII do *caput*; e



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

III – a empreitada por preço unitário ou tarefa, nos casos de contrato com a Administração Pública.

§ 2º. Receberá tratamento de empreitada parcial:

I – a contratação de empresa não registrada no CREA ou de empresa registrada naquele conselho com habilitação apenas para a realização de serviços específicos, como os de instalação hidráulica, elétrica e similares, ainda que essas empresas assumam a responsabilidade direta pela execução de todos os serviços necessários à realização da obra, compreendidos em todos os projetos a ela inerentes;

II – a contratação de consórcio que não atenda aos requisitos do inciso II do § 1º deste artigo;

III – a reforma, definida no inciso IV do caput deste artigo;

IV – aquela realizada por empresa construtora em que tenha ocorrido faturamento de subempreiteira diretamente para o proprietário, dono da obra ou incorporador, ainda que a subempreiteira tenha sido contratada pela construtora.

§ 3º. Enquadra-se no conceito do inciso XXXIX do caput o galpão rural que mantenha as características nele previstas, desde que lateralmente fechado apenas com tela e mureta de alvenaria.

§ 4º. Não são consideradas unidades autônomas, para fins de enquadramento da obra destinada à residência, a unidade do zelador, os boxes, as garagens, bem como depósitos, áreas de recepção, áreas de circulação, banheiros e outras áreas de uso comum.

Art. 9º. Terá tratamento de obra de pessoa jurídica:

I – a construção de edificação em condomínio e a incorporação por pessoa física, desde que atendidos os requisitos da Lei nº 4.591, de 1964;

II – a construção em nome coletivo, sob responsabilidade de pessoas jurídicas ou de pessoas físicas e jurídicas, incorporada na forma da Lei nº 4.591, de 1964.

Art. 10. A obra de construção civil deve ser matriculada no Cadastro Específico do INSS – CEI, conforme previsto nas normas gerais de tributação previdenciária e de arrecadação das contribuições destinadas à Previdência Social e as destinadas a outras entidades ou fundos, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

Art. 11. A base de cálculo do imposto é o preço do serviço.

§ 1º. Entende-se por preço do serviço a receita bruta a ele correspondente, sem nenhuma dedução, excetuados os descontos ou deduções concedidos independentemente de condição.

§ 2º. Na falta de preço do serviço, ou não sendo ele desde logo conhecido, será adotado o preço corrente na praça da prestação dos serviços.

§ 3º. Não se inclui na base de cálculo do imposto o valor dos materiais fornecidos pelo prestador dos serviços;

§ 4º. Entende-se por materiais fornecidos pelo prestador, as vendas de mercadorias realizadas por este, mediante negócio jurídico autônomo de natureza mercantil.

Art. 12. Sempre que forem omissos ou não mereçam fé as declarações ou os esclarecimentos prestados, ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, resultem em base de cálculo inferior à realidade de mercado, a base de cálculo do imposto será arbitrada pela autoridade fiscal.

§ 1º. Caso o comprovante de recolhimento de ISS apresentado pelo responsável seja considerado válido, porém de valor não compatível com tipologia e padrão construtivo da obra, o valor do imposto arbitrado poderá ser deduzido com o valor do comprovante apresentado.

§ 2º. Para fins de cálculo do valor do ISS devido na construção civil, não será aceita a base de cálculo, representada pelo custo total de mão de obra, cujo valor por metro quadrado seja inferior a 40% (quarenta por cento) do valor do CUB-RS (Custo Unitário Básico) divulgado pelo sindicato da construção civil (Sinduscon-RS).

Art. 13. O Termo de Arbitramento integra a Notificação Fiscal e deve conter:

I – a identificação do sujeito passivo;



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

- II – o motivo do arbitramento;
- III – o número do cadastro geral do sujeito passivo;
- IV – as datas inicial e final, ainda que aproximadas, de cada período em que tenham sido desenvolvidas as atividades;
- V – os critérios de arbitramento utilizados pela autoridade fazendária;
- VI – o valor da base de cálculo arbitrada;
- VII – o ciente do sujeito passivo ou, se for o caso, a indicação de que este se negou a apor o ciente.

§ 1º. Se houver documentos, deverão acompanhar o Termo de Arbitramento as cópias daqueles que lhe serviram de base, salvo quando estas tenham sido extraídas de documentos pertencentes ao próprio sujeito passivo, caso em que serão identificadas.

Art. 14. A determinação do imposto com base na aferição indireta da base de cálculo, no âmbito das atividades de construção civil, será realizada com base nos seguintes critérios:

- I – na área construída;
- II – no projeto e padrão de construção da obra;
- III – no custo unitário básico da construção civil.

Art. 15. Fica instituído o valor do CUB-RS/m² de mão de obra, como preço mínimo utilizado no cálculo do ISS devido pela execução de edificações, de acordo com as respectivas tipologias construtivas e padrões de acabamento.

§ 1º. O custo unitário básico da construção civil, a ser utilizado como critério de aferição indireta da base de cálculo do imposto, corresponderá àquele divulgado pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil – Sinduscon do Estado do Rio Grande do Sul, calculado com base na Norma Técnica NBR 12.721/2006, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º. O Custo Unitário Básico – CUB representa uma estimativa para o valor do metro quadrado de construção e tem por finalidade medir a variação mensal dos custos de construção imobiliária com materiais, equipamentos e mão de obra, através de uma metodologia própria considerando os seguintes projetos-padrão:

I – Residencial:

a) Residencial (R1)

- 1. Tipo unifamiliar;
- 2. Com 01 (um) pavimento;
- 3. Com padrões de acabamento baixo (B), normal (N) e alto (A).

b) Prédio Popular (PP4)

- 1. Tipo multifamiliar;
- 2. Com térreo e 03 (três) pavimentos tipo;
- 3. Com padrões de acabamento baixo (B) e normal (N).

c) Residencial (R8)

- 1. Tipo multifamiliar;
- 2. Com térreo e 07 (sete) pavimentos tipo;
- 3. Com padrões de acabamento baixo (B), normal (N) e alto (A).

d) Residencial (R16)

- 1. Tipo multifamiliar;
- 2. Com garagem, pilotis e 16 (dezesesseis) pavimentos tipo;
- 3. Com padrão de acabamento – normal (N) e alto (A).

e) Projeto de Interesse Social (PIS)

- 1. Tipo multifamiliar;
- 2. Com térreo e 04 (quatro) pavimentos tipo;
- 3. Com padrão de acabamento – único.

f) Residência Popular (RP1Q)

- 1. Tipo unifamiliar;



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

2. Com 01 (um) pavimento;
3. Com padrão de acabamento – único.

II – Comercial:

a) Salas e Lojas (CSL8)

1. Com pavimento térreo e 08 (oito) pavimentos tipo;
2. Com padrões de acabamento – normal (N) e alto (A).

b) Salas e Lojas (CSL16)

1. Com garagem, pavimento térreo e 16 (dezesesseis) pavimentos tipo;
2. Com padrões de acabamento – normal (N) e alto (A).

c) Andares livres (CAL8)

1. Com garagem, pavimento térreo e oito (oito) pavimentos tipo;
2. Com padrão de acabamento – normal e alto.

III – Galpão Industrial (GI):

1. Com área administrativa, vestiário, banheiros e depósito.

§ 3º. O valor do Custo Unitário Básico – CUB/m², a ser utilizado como critério de determinação indireta da base de cálculo do imposto, será aquele relativo ao respectivo projeto-padrão, vigente na data da realização do arbitramento.

Art. 16. O enquadramento da obra de construção civil será realizado, de ofício, pelo Departamento de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Fazenda, de acordo com:

- I – Destinação do imóvel;
- II – Número de pavimentos;
- III – Tipo – unifamiliar ou multifamiliar;
- IV – Projeto-padrão da obra;
- V – Padrão de acabamento da obra;

§ 1º. O enquadramento da obra será único, por projeto aprovado pela Prefeitura Municipal e será considerado em sua totalidade, sendo vedados quaisquer fracionamentos ou divisões com o propósito de alterar o resultado do enquadramento.

§ 2º. As restrições estabelecidas no parágrafo anterior, não se aplicam aos projetos aprovados por blocos, casas geminadas ou a quaisquer outras edificações que possuam matrículas individuais, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º. As áreas comuns dos conjuntos habitacionais horizontais serão enquadradas em um único projeto, ainda que dele constem edificações independentes entre si.

Art. 17. O enquadramento da obra levará em conta as seguintes tabelas:

I – Projeto residencial, para os imóveis que se destinam a:

- a) Residência unifamiliar;
- b) Edifício residencial;
- c) Hotel, motel, spa e hospital;
- d) Áreas comuns de conjunto habitacional horizontal;
- e) Outras edificações similares.

II – Projeto comercial – andar Livre, para os imóveis cujo pavimento tipo seja composto de hall de circulação, escada, elevador e andar corrido, com sanitários privativos por andar, tais como:

- a) Teatro;
- b) Cinema;
- c) Danceteria ou casa de espetáculos;
- d) Supermercado ou hipermercado;
- e) Templo religioso;
- f) Prédio de garagens;

g) Posto de gasolina com ou sem escritório e com instalações para lanchonete, restaurante, loja de conveniência, serviço de lava rápido, serviço de alinhamento e balanceamento de rodas, entre outras;



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

h) Demais salas comerciais ou lojas com área livre acima de 100 m², sem paredes divisórias de alvenaria;

i) Outras edificações similares.

III – Projeto comercial – salas e lojas, para os imóveis cujo pavimento tipo seja composto de hall de circulação, escada, elevador, andar com pilares ou paredes divisórias de alvenaria e sanitários privativos por andar ou por sala, tais como:

- a) Escritório ou consultório;
- b) Shopping Center;
- c) Restaurante ou lanchonete;
- d) Dependências de Clube Recreativo;
- e) Escola;

f) Demais salas comerciais ou lojas com área livre até 100 m², sem paredes divisórias;

g) Outras edificações similares.

IV – Projeto galpão industrial, para os imóveis compostos de galpão com ou sem área administrativa, banheiros e depósito, tais como:

- a) Pavilhão industrial;
- b) Oficina mecânica;
- c) Posto de gasolina;
- d) Pavilhão para feiras, eventos ou exposições;
- e) Depósito fechado;
- f) Telheiro;
- g) Silo, tanque ou reservatório;
- h) Barracão;
- i) Hangar;
- j) Ginásio de esportes e estádio de futebol;
- k) Estacionamento térreo;
- l) Estábulo;
- m) Outras edificações similares.

V – Projeto de Interesse Social, para os imóveis que se destinam a conjuntos habitacionais populares.

§ 1º. Quando no mesmo projeto constarem áreas com as características das obras mencionadas nas tabelas dos incisos I, II ou III do *caput*, efetuar-se-á o enquadramento conforme a área construída preponderante, sendo que, se houver coincidência de áreas, a tabela Projeto Residencial prevalecerá sobre a tabela Projeto Comercial – andar livre, que, por sua vez, prevalecerá sobre a tabela Projeto Comercial – salas e lojas.

§ 2º. No caso de projeto que contenha unidades residenciais e área comercial, quando a área construída das unidades residenciais for coincidente ou preponderante, efetuar-se-á o enquadramento da obra como edifício residencial, observado o disposto no art. 19 quanto ao padrão.

§ 3º. Caso haja, no mesmo projeto, construções com as características mencionadas nas tabelas previstas nos incisos I, II ou III e construções com as características das tabelas previstas nos incisos IV ou V, todos do *caput*, deverão ser feitos enquadramentos distintos nas respectivas tabelas, sendo que as obras referidas nas tabelas dos incisos IV ou V serão consideradas, para efeito de cálculo, como acréscimo das obras mencionadas nas tabelas dos incisos I, II ou III, observado o disposto no § 1º deste artigo.

§ 4º. A obra que caracterize acréscimo de área será enquadrada na forma do art. 19.

§ 5º. O enquadramento de obra não prevista nas tabelas dos incisos I a V do *caput* deverá ser feito com aquela que mais se aproxime de suas características, seja pela destinação do imóvel ou por sua semelhança com as construções constantes do rol das mencionadas tabelas.

§ 6º. A edificação destinada ao empreendimento posto de gasolina, que contenha instalações para lanchonete, restaurante, loja de conveniência, serviço de lava rápido, serviço de alinhamento e balanceamento de rodas, entre outras, será enquadrada na tabela projeto comercial – salas e lojas.

§ 7º. O edifício de garagens será sempre enquadrado na Tabela Projeto Comercial – salas e lojas.



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

§ 8º. Serão, sempre, reenquadrados no Padrão Alto, as obras que possuírem qualquer dos seguintes Itens complementares:

- a) Ar Condicionado Central;
- b) Campo de Golfe;
- c) Elevador Panorâmico;
- d) Escada Rolante;
- e) Heliporto;
- f) Piscina, acima de 25,00 m², em residência unifamiliar;
- g) Piscina, acima de 100,00 m², em residência multifamiliar;
- h) Quadras de Tênis, Squash, Padel, futebol ou equivalentes;
- i) Sala de Academia;
- j) Sauna, acima de 20,00 m²;
- k) Dependências de Spa.

§ 9º. Quando se tratar de edificações com unidades conjugadas (multifamiliar – condomínio horizontal) será adotado para definição do padrão de acabamento e a área construída total individual de cada unidade.

Art. 18. O enquadramento conforme o número de pavimentos da edificação será efetuado de acordo com as seguintes faixas:

- I - R-1, para projeto residencial unifamiliar, independentemente do número de pavimentos;
- II - RP1Q, para projeto residencial popular: residência composta de um dormitório, sala, cozinha e sanitário, com um pavimento;
- III - PIS, para projeto de interesse social: edifício com quatro pavimentos tipo;
- IV - PP-4, para projeto de prédio popular: edifício com quatro pavimentos tipo e pilotis, se existirem;
- V - R-8, para projeto residencial multifamiliar, até 10 (dez) pavimentos, incluídos os pavimentos de garagem e pilotis, se existirem;
- VI - R-16, para projeto residencial multifamiliar, acima de 10 (dez) pavimentos;
- VII - CAL-8, para projeto comercial – andar livre, para edificações com mais de 1 (um) pavimento superposto;
- VIII - CSL-8, para projeto comercial – salas e lojas, até 10 (dez) pavimentos, incluídos os pavimentos de garagem e pilotis, se existirem;
- IX - CSL-16, para Projeto Comercial – salas e lojas, acima de 10 (dez) pavimentos;
- X - GI, para projeto galpão industrial.

§ 1º. As edificações que contenham áreas com destinação residencial e comercial, serão enquadradas, quanto ao número de pavimentos, da seguinte forma:

- I – Quando edificadas em um mesmo bloco, o número de pavimentos será o resultante da soma de todos os pavimentos da obra.
- II – Quando edificadas em blocos distintos:
 - a) Prevalendo uma das tabelas do art. 17, o número de pavimentos será o da edificação comercial ou residencial, conforme seja a prevalência;
 - b) No caso de coincidência de áreas e não coincidindo o número de pavimentos, corresponderá ao da edificação de maior número de pavimentos.

§ 2º. As edificações classificadas como áreas comuns do conjunto habitacional horizontal, serão enquadradas na forma do inciso I do *caput* e as edificações classificadas como hotel, motel, spa e hospital, serão enquadradas na forma dos incisos V ou VI do *caput*.

Art. 19. O enquadramento no padrão da construção e seus respectivos custos por metro quadrado, será efetuado de ofício pelo Departamento de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Fazenda, conforme os critérios apresentados na tabela do anexo II deste Decreto.



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

§ 1º. As edificações destinadas a hotel, motel, spa, hospital e áreas comuns do conjunto habitacional horizontal serão enquadradas como uma unidade autônoma nos padrões alto, normal e baixo, de acordo com o *caput*.

§ 2º. No caso de edificações que tenham áreas residenciais e comerciais, o enquadramento no padrão baixo, normal ou alto efetuar-se-á da seguinte forma:

I – prevalecendo área residencial, o enquadramento da edificação será pelo projeto residencial e o padrão será de acordo com o número de compartimentos sanitários (banheiro, lavabo ou outro com denominação equivalente) da maioria das unidades residenciais;

II – prevalecendo área comercial, o enquadramento será no padrão normal do projeto comercial considerado;

III – no caso de coincidência das áreas, o enquadramento da edificação será pelo projeto residencial e o padrão será de acordo com o número de compartimentos sanitários (banheiro, lavabo ou outro com denominação equivalente) das unidades residenciais prevalecentes;

§ 3º. A edificação com destinação residencial multifamiliar, com mais de 10 (dez) pavimentos, que tenha unidades autônomas com menos de 04 (quatro) compartimentos sanitários (banheiro, lavabo ou outro com denominação equivalente), em razão da não publicação pelos sindicatos da construção civil, do valor do CUB para a Projeto Residencial - R-16, padrão baixo, será enquadrada no padrão normal daquela tabela.

§ 4º. No anexo III deste Decreto são apresentadas as principais características dos projetos padrão da norma brasileira NBR 12.721:2006.

Art. 20. O preço dos serviços de construção civil será obtido a partir do enquadramento das obras conforme os artigos 16 a 19 deste Decreto, submetidos, quando for o caso:

I - Aos redutores previstos no art. 23;

II - Reforma sem aumento de área: 30% (trinta por cento) do valor correspondente ao tipo de construção e padrão do imóvel reformado;

III - Construções de madeira: 40% (quarenta por cento), do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

IV - Construção de edificação destinada a telheiro de uso residencial: 40% (quarenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

V - Construção de edificação destinada a galpão ou depósito de uso residencial: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

VI - Construção de edificação destinada a telheiro industrial: 50% (cinquenta por cento) do valor correspondente ao projeto padrão de Galpão Industrial;

VII - Construção de edificação destinada a depósito industrial ou comercial, sem área administrativa: 70% (setenta por cento) do valor correspondente ao projeto padrão de Galpão Industrial.

VIII - Garagem, abrigo para veículos e pilotis: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

IX - Quiosque: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

X - Piscinas: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

XI - Demolição de imóvel: 10% (dez por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

XII - Edificações pré-fabricadas, pré-moldadas ou bloco estrutural de uso habitacional: 70% (setenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

XIII - Edificações pelo sistema construtivo industrializado, com estrutura de perfis metálicos, fechamento externo com placas cimentícias e interna com gesso acartonado: 70% (setenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

XIV - Edificações pré-fabricadas, pré-moldadas ou bloco estrutural de uso industrial, comercial ou prestação de serviços: 70% (setenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19.



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

Art. 21. Caso haja recolhimento de imposto (ISS) relativo à obra, a base de cálculo correspondente a esse recolhimento será atualizada, com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, até o mês do protocolo do pedido de Habite-se, assim como as deduções dos custos dos serviços de construção civil, nos casos previstos neste Decreto.

Art. 22. Quando se tratar de edificação mista, o enquadramento do padrão de acabamento definido no artigo 19, dar-se-á pelo total da edificação, sendo a base de cálculo estabelecida proporcionalmente para a área edificada em alvenaria (tijolos, concreto ou similares) e em madeira de acordo com o regramento para cada tipo de construção.

Parágrafo único. Para fins de classificação, mista, madeira ou alvenaria, será considerado a composição das paredes externas.

Art. 23. Será aplicado redutor de 50% (cinquenta por cento) para áreas cobertas e de 75% (setenta e cinco por cento) para áreas descobertas, desde que constatado que as mesmas integram a área total da edificação, definida no inciso XVI do art. 8º, nas obras listadas a seguir:

- I – Quintal;
- II – Playground;
- III – Quadra esportiva ou poli esportiva;
- IV – Área aberta destinada à churrasqueira;
- V – Jardim;
- VI – Estacionamento térreo;
- VII – Terraços ou área descoberta sobre lajes;
- VIII – Varanda ou sacada;
- IX – Área coberta sobre as bombas e área descoberta destinada à circulação ou ao estacionamento de veículos nos postos de gasolina;
- X – Caixa d'água;
- XI – Casa de máquinas.

§ 1º. Compete exclusivamente ao Departamento de Administração Tributária da Secretaria Municipal de Fazenda, a aplicação de percentuais de redução e a verificação das áreas reais de construção, as quais serão apuradas com base nas informações prestadas pelos contribuintes ou responsáveis, confrontadas com as áreas discriminadas:

- I – No projeto arquitetônico aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão; ou
- II – No projeto arquitetônico, acompanhado da ART registrada no CREA, caso a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão não exija a apresentação do projeto para fins de expedição de alvará de construção e habite-se.

§ 2º. A redução será aplicada também às obras que envolvam acréscimo de área já regularizada, reforma e demolição.

§ 3º. Não havendo discriminação das áreas passíveis de redução no projeto arquitetônico, o cálculo será efetuado pela área total, sem utilização de redutores.

§ 4º. Jardins, quintais e *playgrounds* sobre terreno natural não são considerados área construída e não deverão ser incluídos no cálculo da remuneração.

Art. 24. O preço dos serviços de construção civil, nos casos de construção de muro, será obtido a partir da multiplicação do valor correspondente a 40% (quarenta por cento) do CUB/m² (mão de obra) para o projeto padrão de Galpão Industrial – GI, pela sua área total.

Art. 25. No caso de reforma de imóvel o valor do preço dos serviços de construção civil será determinado por meio de aferição indireta e levará em consideração somente a área atingida pela reforma, observado os procedimentos previstos no art. 20.



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

Art. 26. O acréscimo de área em obra de construção civil já regularizada, para fins de apuração do montante do preço dos serviços de construção civil da área acrescida, será enquadrado, quanto ao padrão, de acordo com a sua destinação, na forma do art. 19 e calculado de acordo com o estabelecido no art. 20.

Art. 27. A base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, devido pelo tomador ou intermediário de serviços de construção civil, especificados nos incisos I e II do art. 7º deste Decreto, quando calculada por aferição indireta, é o resultado da multiplicação da área total construída pelo custo da parcela de mão de obra da composição do CUB publicada pelo Sinduscon-RS e, vigente na data da formalização do protocolo do pedido de habite-se.

§ 1º. O valor da base de cálculo será:

$PS = [(AC \times CUB-RS \text{ (mão de obra)}) - (D)]$, onde:

- a) PS= Preço do serviço, equivalente ao valor do custo da mão de obra (R\$);
- b) AC= Área construída (m²);
- c) CUB-RS (mão de obra)= Valor do custo unitário básico de mão de obra referente ao tipo e padrão do projeto, conforme publicação do Sinduscon-RS (R\$/m²);
- d) D= Deduções (R\$).

§ 2º. Podem ser deduzidos da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS da construção civil, todos os valores pagos a título de remuneração de mão de obra e obrigações previdenciárias e trabalhistas, nos seguintes casos:

I) Em relação formal de emprego ou pela contratação de trabalhadores individuais eventuais (autônomos ou microempreendedores individuais - MEI), desde que o contribuinte seja o tomador dos serviços, comprovados através dos seguintes documentos:

a) Comprovantes de pagamentos dos salários dos empregados registrados que prestaram serviços ao empregador, através de contracheques, recibos de pagamentos ou de depósitos bancários.

b) Recibos de Pagamentos a Autônomos (RPA), devidamente assinados, referentes a prestação de serviços ao empregador durante a execução das obras, acompanhado de comprovante de recolhimento do ISS, sendo que, estando o autônomo cadastrado no Município de Santa Cruz do Sul e sem débitos com este imposto, está dispensado do referido recolhimento.

c) Os documentos descritos nas alíneas “a” e “b” do inciso “I” do § 2º, somente são aceitáveis para a finalidade de dedução do ISS se estiverem também acompanhados de:

- c.1) Cópia do Cadastro Específico no INSS (CEI da obra) junto à Receita Federal do Brasil;
- c.2) Cópia do protocolo de envio de arquivos, emitido pela conectividade social (GFIP).
- c.3) Cópia da Guia da Previdência Social (GPS) vinculada à matrícula CEI da obra, com a autenticação mecânica ou acompanhada do comprovante de recolhimento bancário ou o comprovante emitido quando recolhimento for efetuado pela Internet.

c.4) Cópia da relação dos trabalhadores constantes do arquivo SEFIP (RE).

d) Podem ainda ser deduzidos da base de cálculo do ISS da construção civil, o valor da base de cálculo dos serviços das empreitadas, subempreitadas e serviços de bombeamento de concreto vinculadas à obra, quando verificados em conjunto:

- d.1) Apresentação da Nota Fiscal de Serviços.
- d.2) A base de cálculo do ISS for o preço do serviço; e
- d.3) Comprovação do recolhimento do ISS incidente.

Parágrafo único. Serão desconsideradas para fins de deduções de mão de obra de terceiros os serviços elencados abaixo, além de outros por critério da Administração Tributária:

- a) de engenharia, arquitetura e congêneres;
- b) de elaboração de projetos;
- c) de gerenciamento, acompanhamento, fiscalização da execução de obras e de taxa de administração;
- d) de assistência técnica;
- e) de assessoria e consultoria;
- f) de perícias, laudos, exames técnicos, análises técnicas e congêneres;
- g) técnicos em edificações, eletrônica, eletrotécnica, mecânica, telecomunicações e congêneres;



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

- h) de elaboração de desenho técnico;
- i) de cessão de andaimes, palcos, coberturas e outras estruturas de uso temporário;
- j) de manutenção de máquinas, motores e equipamentos utilizados na obra;
- k) de decoração, jardinagem, paisagismo e limpeza;
- l) de vigilância e portaria;
- m) de topografia, levantamentos geodésicos e congêneres;
- n) de controle tecnológico de concreto;
- o) de publicidade e congêneres;
- p) de fornecimento de mão de obra em caráter temporário;
- q) prestados na montagem, manutenção e desmontagem de canteiro de obras, exposição de vendas e apartamento modelo ou decorado;
- r) prestados em caráter provisório, tais como montagem e desmontagem de grua, elevador de carga, entrada provisória de energia elétrica, de água ou de comunicações e instalação de estrutura voltada à segurança do trabalho;
- s) de coleta de lixo, entulhos e congêneres;
- t) de locação de máquinas, motores e equipamentos;
- u) de transportes e fretes;
- v) de estudos de macro e microeconômica;
- w) de inquéritos e pesquisas de mercado;
- x) de cobrança;
- y) de comissões (inclusive a decorrente da cessão de direitos de opção de compra e venda de imóveis;
- z) prestados fora do local da obra;
- ab) de construção civil cujo local da obra ou Cadastro Específico do INSS (CEI) não conste na nota fiscal.

Art. 28. O valor do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS da construção civil será calculado de acordo com a seguinte expressão:

ISS= (PS x Alíquota), onde:

a) ISS= Valor calculado do ISS (R\$);

b) PS= Preço do serviço, descontadas as deduções (R\$);

c) Alíquota= Alíquota de ISS para os serviços especificados nos incisos I e II do art. 7º deste Decreto (%);

Art. 29. O lançamento do ISS arbitrado, decorrente de obras de construção civil, será efetuado por procedimento fiscal pela Secretaria Municipal da Fazenda, considerada as disposições dos art. 27 e 28 deste Decreto, e antes da certificação da “Carta de Habite-se”, cujos valores são obtidos através da seguinte sequência de cálculo:

Nº	Sequência de Cálculo	Unidade	Valor
1	AC= Área construída	m ²
2	CUB/RS(MO)= Valor do CUB (Mão de obra) Sinduscon-RS	R\$/m ²
3	PS= Valor do custo de mão de obra para efeito de cálculo= (1 x 2)	R\$
4	(-) Σ Dedução de mão de obra própria (Declarada em GFIP)	R\$
5	(-) Σ Dedução de mão de obra de autônomos (Declarada em GFIP)	R\$
6	(-) Σ Valor das notas fiscais de empreitadas	R\$
7	(-) Σ Valor das notas fiscais de subempreitadas	R\$
8	(-) Σ Valor das notas fiscais de serviços de bombeamento de concreto	R\$



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

9	Base de cálculo do ISS após as deduções= (3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8)	RS,....
10	Total de ISS a pagar= (9 x Alíquota ISS para edificações em %)	RS,....

Art. 30. Ficam dispensados da apresentação da documentação comprobatória de recolhimento de ISS os casos previstos na legislação vigente.

Art. 31. Fica instituído o Anexo I - DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO (OU RESPONSÁVEL) PELO EMPREENDIMENTO DE CONSTRUÇÃO CIVIL - a ser assinada pelo proprietário ou responsável, no ato de protocolização do projeto de construção civil, junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

Art. 32. Os tomadores dos serviços elencados no art. 57 do Código Tributário Municipal deverão reter o valor do ISS, no ato da prestação do serviço, e recolhê-lo aos cofres da Fazenda Pública Municipal até o dia 15 do mês subsequente.

Parágrafo Único. O imposto deverá ser retido e recolhido quando da prestação do serviço ainda que, o pagamento seja realizado em parcelas.

Art. 33. Os responsáveis a que se refere este Decreto estão obrigados ao recolhimento integral do ISS devido, multa e acréscimos legais, independentemente de ter sido efetuada sua retenção na fonte.

Art. 34. Ocorrendo a hipótese do recolhimento, pelo prestador do serviço, e retenção do ISS pelo tomador do serviço sobre a mesma base de cálculo, o valor retido deverá ser compensado pelo prestador, nos próximos recolhimentos.

Art. 35. As infrações resultantes do não cumprimento das disposições deste Decreto, quando apuradas através de ação fiscal, serão punidas com a aplicação das multas definidas no artigo 81 do Código Tributário Municipal alterado pelo artigo 1º da Lei Complementar nº 211 de 31 de dezembro de 2003.

Art. 36. Cabe a Secretaria Municipal de Fazenda disciplinar a aplicação deste Decreto.


Art. 37. Revoga-se o Decreto nº 9.369, de 18 de dezembro de 2014.

Art. 38. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, com eficácia a partir de 1º de janeiro de 2017 sendo aplicado aos Habite-se expedidos originários de licenças de construção e renovação de licenças de construção protocoladas na Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão a partir de 1º de janeiro de 2015.

Santa Cruz do Sul, 07 de dezembro de 2016.


TELMO JOSÉ KIRST
Prefeito Municipal

Registre-se, publique-se e cumpra-se


EDEMILSON CUNHA SEVERO
Secretário Municipal de Administração



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

ANEXO I

**DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO (OU RESPONSÁVEL) PELO
EMPREENHIMENTO DE CONSTRUÇÃO CIVIL**

Declaro, para todos os fins de direito que, na condição de proprietário (ou responsável) pelo empreendimento de construção civil, objeto do presente projeto, ora protocolado sob o nº _____ / _____, que recebi a recomendação formal expedida pelas Secretarias Municipais de Fazenda e Planejamento e Gestão, objetivando cumprir as determinações legais da legislação tributária no que diz respeito à observância da responsabilidade tributária a que se refere o § 4º do art. 57 da Lei Complementar nº 04/1997, alterada pela Lei Complementar nº 626/2014 (responsabilidade pelo pagamento e/ou retenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza-ISS), decorrente da obra a ser realizada, objeto deste projeto de construção.

Santa Cruz do Sul, _____ de _____ de _____

Nome, assinatura e CPF de quem recebeu a orientação:

CPF N°: _____



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

ANEXO II

TIPOLOGIAS, PADRÕES E VALORES UNITÁRIOS DE REFERÊNCIA PARA CONSTRUÇÃO CIVIL COM BASE NAS PUBLICAÇÕES DE CUSTO DE MÃO DE OBRA (CUB/RS) DO SINDUSCON-RS

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR					
TIPO	CONSTRUÇÃO	PADRÕES			
		ECONÔMICO	BAIXO	NORMAL	ALTO
Residencial Unifamiliar	Alvenaria/concreto/metálica/outros	Até 1 dormitório e 1 sanitário (RP1Q)	Até 2 sanitários (R1-B)	Até 3 sanitários (R1-N)	4 ou mais sanitários (R1-A)
		1 x CUB-MO/RS (RP1Q)	1 x CUB-MO/RS (R1-B)	1 x CUB-MO/RS (R1-N)	1 x CUB-MO/RS (R1-A)
	Pré-fabricada	Até 1 dormitório e 1 sanitário (RP1Q)	Até 2 sanitários (R1-B)	Até 3 sanitários (R1-N)	4 ou mais sanitários (R1-A)
		0,7 x CUB-MO/RS (RP1Q)	0,7 x CUB-MO/RS (R1-B)	0,7 x CUB-MO/RS (R1-N)	0,7 x CUB-MO/RS (R1-A)
	Madeira	Até 1 dormitório e 1 sanitário (RP1Q)	Até 2 sanitários (R1-B)	Até 3 sanitários (R1-N)	4 ou mais sanitários (R1-A)
		0,4 x CUB-MO/RS (RP1Q)	0,4 x CUB-MO/RS (R1-B)	0,4 x CUB-MO/RS (R1-N)	0,4 x CUB-MO/RS (R1-A)
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR					
TIPO	CONSTRUÇÃO	PADRÕES			
		ECONÔMICO	BAIXO	NORMAL	ALTO
Residencial Multifamiliar Horizontal de 2 a 12 Unidades	Alvenaria/concreto/Outros	Até 1 dormitório e 1 sanitário (RP1Q)	Até 2 sanitários (R1-B)	Até 3 sanitários (R1-N)	4 ou mais sanitários (R1-A)
		0,8 x CUB-MO/RS (RP1Q)	0,8 x CUB-MO/RS (R1-B)	0,8 x CUB-MO/RS (R1-N)	0,8 x CUB-MO/RS (R1-A)
Residencial Multifamiliar Horizontal de 13 a 300 Unidades	Alvenaria/concreto/Outros	Até 1 dormitório e 1 sanitário (RP1Q)	Até 2 sanitários (R1-B)	Até 3 sanitários (R1-N)	4 ou mais sanitários (R1-A)
		0,7 x CUB-MO/RS (RP1Q)	0,7 x CUB-MO/RS (R1-B)	0,7 x CUB-MO/RS (R1-N)	0,7 x CUB-MO/RS (R1-A)



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

Residencial Multifamiliar Horizontal de 13 a 300 Unidades	Alvenaria/concreto/Outros	Até 1 dormitório e 1 sanitário (RP1Q)	Até 2 sanitários (R1-B)	Até 3 sanitários (R1-N)	4 ou mais sanitários (R1-A)
		0,6 x CUB-MO/RS (RP1Q)	0,6 x CUB-MO/RS (R1-B)	0,6 x CUB-MO/RS (R1-N)	0,6 x CUB-MO/RS (R1-A)
Residencial Multifamiliar Vertical (PIS e Prédio Popular)	Alvenaria/concreto/Outros	Até 5 pavimentos: térreo e 4 pavimentos tipo, sem elevador (PIS) Pavimento tipo com até 1 sanitário.	Até 4 pavimentos: térreo e 3 pavimentos tipo, sem elevador (PP4-B) Pavimento tipo com até 1 sanitário.	Até 5 pavimentos: pilotis com garagem e 4 pavimentos tipo, sem elevador (PP4-N). Pavimento tipo com 2 ou mais sanitários	-
		1 x CUB-MO/RS (PIS)	1 x CUB-MO/RS (PP4-B)	1 x CUB-MO/RS (PP4-N)	-
Residencial Multifamiliar até 10 pavimentos (R8)	Alvenaria/concreto/Outros	-	Até 10 pavimentos. Pavimento tipo com até 1 sanitário (R8-B).	Até 10 pavimentos. Pavimento tipo com 2 ou 3 sanitários (R8-N).	Até 10 pavimentos. Pavimento tipo com 4 ou mais sanitários (R8-A).
		-	1 x CUB-MO/RS (R8-N)	1 x CUB-MO/RS (R8-B)	1 x CUB-MO/RS (R8-A)
Residencial Multifamiliar com mais de 10 pavimentos (R16)	Alvenaria/concreto/Outros	-	Mais de 10 pavimentos. Pavimento tipo com até 1 sanitários(R16-N).	Mais de 10 pavimentos. Pavimento tipo com 2 ou 3 sanitários (R16-N).	Mais de 10 pavimentos. Pavimento tipo com 4 ou mais sanitários (R16-A).
		-	1 x CUB-MO/RS (R16-N)	1 x CUB-MO/RS (R16-N)	1 x CUB-MO/RS (R16-A)
COMERCIAL					
TIPO	CONSTRUÇÃO	PADRÕES			
		ECONÔMICO	BAIXO	NORMAL	ALTO
Comercial Andares Livre (CAL)	Alvenaria/concreto/Outros	-	-	Pavimento tipo com andar corrido e sanitário privativo por andar (CAL-8)	-
		-	-	1 x CUB-MO/RS (CAL8-N)	-



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

Comercial Salas e lojas até 10 pavimentos .	Alvenaria/concreto/Outros	-	-	Até 10 pavimentos. Pavimento tipo com lojas e salas com sanitários privativos (CSL8-N).	-
		-	-	1 x CUB-MO/RS (CSL8-N)	-
Comercial Salas e lojas com mais de 10 pavimentos.	Alvenaria/concreto/Outros	-	-	Mais de 10 pavimentos. Pavimento tipo com lojas e salas com sanitários privativos (CSL16-N).	-
		-	-	1 x CUB-MO/RS (CSL16-N)	-
INDUSTRIAL					
TIPO	CONSTRUÇÃO	PADRÕES			
		ECONÔMICO	BAIXO	NORMAL	ALTO
Galpão Industrial	Alvenaria/concreto/metálica/outros	-	-	Galpão/pavilhão com área administrativa	-
		-	-	1 x CUB-MO/RS (GI)	-
Depósito Industrial	Alvenaria/concreto/metálica/outros	-	-	Galpão/pavilhão sem área administrativa	-
		-	-	0,70 x CUB-MO/RS (GI)	-
Telheiro Industrial	Alvenaria/concreto/metálica/outros	-	-	Galpão/pavilhão sem área administrativa e sem fechamento lateral	-
		-	-	0,50 x CUB-MO/RS (GI)	-

PREÇOS DIFERENCIADOS DE OUTROS SERVIÇOS

1. Os preços dos serviços de construção civil serão reduzidos em 50% para áreas cobertas e de 75% para áreas descobertas, desde que constatado que as mesmas integram a área total da edificação), nos seguintes casos: Quintal; playground; Quadra esportiva ou poliesportiva; área aberta destinada à churrasqueira; jardim; estacionamento térreo; terraços ou área descoberto sobre lajes; varanda ou sacada; área coberta sobre as bombas e área descoberta destinada à circulação ou ao estacionamento de veículos nos postos de



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

abastecimento, caixa de água; casa de máquinas.

2. Reforma sem aumento de área: 30% (trinta por cento) do valor correspondente ao tipo de construção e padrão do imóvel reformado.

3. Construções de madeira: 40% (quarenta por cento), do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19.

4. Construção de edificação destinada a telheiro de uso residencial: 40% (quarenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19.

5. Construção de edificação destinada a galpão ou depósito de uso residencial: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19.

6. Construção de edificação destinada a telheiro industrial: 50% (cinquenta por cento) do valor correspondente ao projeto padrão de Galpão Industrial.

7. Construção de edificação destinada a depósito industrial ou comercial, sem área administrativa: 70% (sessenta por cento) do valor correspondente ao projeto padrão de Galpão Industrial.

8. Garagem, abrigo para veículos e pilotis: 50% (quarenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19.

9. Quiosque: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19.

10. Piscina: 50% (cinquenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19.

11. Demolição de imóvel: 10% (dez por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

12. Edificações pré-fabricadas, pré-moldadas ou bloco estrutural de uso habitacional: 70% (setenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19.

13. Edificações pelo sistema construtivo industrializado, com estrutura de perfis metálicos, fechamento externo com placas cimentícias e interna com gesso acartonado: 70% (setenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19;

14. Edificações pré-fabricadas, pré-moldadas ou bloco estrutural de uso industrial, comercial ou prestação de serviços: 70% (sessenta por cento) do valor enquadrado no respectivo tipo de construção e padrão do imóvel previsto no artigo 19.

15. Construção de muro: 40% (quarenta por cento) do valor correspondente ao projeto padrão de Galpão Industrial, por metro quadrado.



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

ANEXO III

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DOS PROJETOS-PADRÃO - NBR 12.721/06

PROJETOS RESIDENCIAIS

R-1 - Residência Unifamiliar

R1-B - Padrão Baixo	R1-N - Padrão Normal	R1-A - Padrão Alto
2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área para tanque.	3 Dormitórios sendo 1 Suíte com banheiro; Banheiro social; Sala; Circulação; Cozinha; Área de serviço com banheiro; Varanda (abrigo para automóvel).	4 Dormitórios sendo 1 Suíte com banheiro e closet; 1 Suíte com banheiro; Banheiro social; Sala de estar; Sala de jantar; Sala íntima; Circulação; Cozinha; Área de serviço completa; Varanda (abrigo para automóvel).

PROJETOS RESIDENCIAIS

PP4 - Prédio Popular

PP4- B - Padrão Baixo	PP4-N - Padrão Normal
Edifício: Pavimento térreo e três pavimentos tipo Pavimento térreo: Hall de entrada; Escada; 4 apartamentos por andar com: 2 dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de serviço; Cômodo de lixo; Guarita;	Edifício: Pilotis e quatro pavimentos tipo Pilotis: Escada; Elevador; 32 Vagas de garagem cobertas; Cômodo de lixo; Depósito; Hall de entrada; Salão de festas; Copa; 3 Banheiros; Central de gás; Guarita.



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

<p>Central de Gás; Depósito com banheiro; 16 Vagas descobertas. Pavimento tipo: Hall de circulação; Escada; 4 apartamentos por andar com: 2 dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de Serviço.</p>	<p>Pavimento tipo: Hall de circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por andar com: 3 Dormitórios sendo 1 suíte; Sala de Jantar/estar; Banheiro social; Cozinha; Área de serviço com banheiro; Varanda.</p>
---	---

PROJETOS RESIDENCIAIS

R – 8 - Residência Multifamiliar

R8- B - Padrão Baixo	R8 - N - Padrão Normal	R8 - A - Padrão Alto
<p>Edifício: Pavimento térreo; 7 Pavimentos tipo.</p>	<p>Edifício: Garagem; Pilotis; 8 Pavimentos tipo.</p>	<p>Edifício: Garagem; Pilotis; 8 Pavimentos tipo.</p>
<p>Descrição Pavimentos: Térreo: Hall de entrada; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área para tanque. Área externa: 32 Vagas descobertas; Cômodo de lixo.</p>	<p>Descrição Pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 64 vagas cobertas; Cômodo de lixo; Depósito; Instalação sanitária; Pilotis: Escada; Elevadores; Hall de entrada; Salão de festas; Copa; 2 banheiros; Central de gás; Guarita.</p>	<p>Descrição Pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 48 vagas cobertas; Cômodo de lixo; Depósito; Instalação sanitária.</p>
<p>Pavimento Tipo: Hall de circulação; Escada; 4 Apartamentos por andar com: 2 Dormitórios; Banheiro;</p>	<p>Pavimento Tipo: Halls de circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por andar com: 3 Dormitórios sendo:</p>	<p>Pavimento Tipo: Halls de circulação; Escada; Elevadores; 2 apartamentos por andar com: 4 dormitórios sendo 1 suíte com banheiro e</p>



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

Sala; Cozinha; Área para Tanque.	1 Suíte; Banheiro Social; Sala de Estar/Jantar; Cozinha; Área de Serviço com Banheiro; Varanda.	closet; 1 suíte banheiro; Banheiro social; Sala de estar; Sala de jantar; Sala íntima; Circulação; Cozinha; Área de serviço completa; Varanda.
--	---	--

PROJETOS RESIDENCIAIS

R -16 - Residência Multifamiliar

R16 – N - Padrão Normal	R16 – A - Padrão Alto
Edifício: Garagem; Pilotis; 16 pavimentos tipo.	Edifício: Garagem; Pilotis; 16 pavimentos tipo.
Descrição dos pavimento: Garagem; Escada; Elevadores; 128 vagas cobertas; Cômodo de Lixo; Depósito; Instalação Sanitária; Pilotis; Escada; Elevadores; Hall de entrada; Salão de festas; Copa; 2 banheiros; Central de gás; Guarita.	Descrição dos pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 96 vagas cobertas; Cômodo de lixo; Depósito; Instalação sanitária; Pilotis; Escada; Elevadores; Hall de entrada; Salão de festas; Salão de jogos; Copa; 2 banheiros; Central de gás; Guarita.
Pavimento Tipo: Hall de circulação; Escada; Elevadores; 4 Apartamentos por andar com: 3 Dormitórios sendo 1 suíte; Sala estar/jantar; Banheiro social; Cozinha; Área de serviço com banheiro; Varanda.	Pavimento Tipo: Hall de circulação; Escada; Elevadores; 2 apartamentos por andar com: 4 dormitórios sendo 1 suíte com banheiro e closet; 1 suíte com banheiro; Banheiro social; Sala de estar; Sala de jantar;



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

	Sala íntima; Circulação; Cozinha; Área de serviço completa Varanda.
--	---

PIS - Projeto de Interesse Social

Edifício: Pavimento Térreo e 4 Pavimentos Tipo
Descrição dos pavimentos: Pavimento térreo: Hall; Escada; 4 Apartamentos por andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de serviço. Área externa: Guarita com banheiro; Central de medição.
Pavimento-tipo: Hall; Escada; 4 Apartamentos por andar com: 2 Dormitórios; Sala; Banheiro; Cozinha; Área de Serviço.

RPIQ - Residência Popular de um dormitório

1 Dormitório; Sala; Banheiro; Cozinha.

CAL - 8 - Comercial Andar Livre

Edifício: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos tipo.
Descrição dos pavimentos: Garagem; Escada; Elevadores; 64 vagas cobertas; Cômado de Lixo; Depósito;



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

Instalação sanitária.

Pavimento térreo:

Escada;
Elevadores;
Hall de entrada e lojas.

Pavimento tipo:

Halls de circulação;
Escada;
Elevadores;
8 Andares corridos com sanitário privativo por andar.

CSL – 8 - Comercial Salas e Lojas

Pavimento tipo:

Halls de circulação;
Escada;
Elevadores;
8 Salas com sanitário privativo por andar.

GI – Galpão Industrial

Área composta de um galpão com área administrativa, dois banheiros, um vestiário e um depósito.

CSL – 16 - Comercial Salas e Lojas

Edifício:
Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos tipo.
Descrição dos pavimentos:
Garagem;
Escada;
Elevadores;
128 vagas cobertas;
Cômodo de lixo;
Depósito;
Instalação sanitária.
Pavimento térreo:
Escada;
Elevadores;
Hall de entrada e lojas;
Pavimento tipo:
Halls de circulação;
Escada;
Elevadores;
8 salas com sanitário privativo por andar.