



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Valença

DECRETO Nº. 028, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2022.

“Regulamenta a “Tabela de Valores de Obras de Construção Civil (UFIVA/M2)” para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços – ISSQN.”

LUIZ FERNANDO FURTADO DA GRAÇA, Prefeito do Município de Valença, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO o artigo 43 da Lei Complementar Municipal nº225, de 17 de dezembro de 2019;

CONSIDERANDO os termos do Processo Administrativo nº. 2604/2022.

DECRETA:

Art. 1º. Este Decreto regulamenta o artigo 43 da Lei Complementar Municipal nº225, de 17 de dezembro de 2019, relativo ao arbitramento da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços – ISSQN das Obras e Construções Cíveis quando houver falta do preço do serviço ou não sendo ele desde logo conhecido.

Art. 2º. A “Tipologia Construtiva” da “Tabela de Valores de Obras e Construção Civil (UFIVA/M2)” do §1º do artigo 43 da Lei Complementar Municipal nº225, de 17 de dezembro de 2019, será definida pelo Boletim de Informação Cadastral do imóvel (BIC).

Art. 3º. Para fins da “Tabela de Valores de Obras e Construção Civil (UFIVA/M2)” do §1º do artigo 43 da Lei Complementar Municipal nº225, de 17 de dezembro de 2019, considera-se a pontuação total aferida pelos “acabamentos” do imóvel indicados no Boletim de Informação Cadastral (BIC), nos seguintes termos:

I – “Precário”: a pontuação total aferida de 1 (um) a 10 (dez) que o imóvel obtiver no BIC-Acabamentos;

II – “Popular”: a pontuação total aferida de 11 (onze) a 19 (dezenove) que o imóvel obtiver no BIC-Acabamentos;

III – “Médio”: a pontuação total aferida de 20 (vinte) a 27 (vinte e sete) que o imóvel obtiver no BIC-Acabamentos;

IV – “Fino”: a pontuação total aferida de 28 (vinte e oito) a 33 (trinta e três) que o imóvel obtiver no BIC-Acabamentos; e

V – “Luxo”: a pontuação total aferida de 34 (trinta e quatro) a 38 (trinta e oito) que o imóvel obtiver no BIC-Acabamentos.

§1º. Consideram-se, no Boletim de Informação Cadastral (BIC), “acabamentos” os itens do imóvel relativo à cobertura, ao teto, ao piso ala social, ao piso ala serviço, às esquadrias, ao revestimento interno, ao revestimento fachada, à pintura, ao banheiro, à cozinha, aos armários embutidos e aos muros divisórios.

§2º. Excetuado o caso do §3º deste artigo, os itens dos “acabamentos” terão as seguintes classificações e pontuações individuais:

I – Mau: 1 (um) ponto;

II – Regular: 2 (dois) pontos;

III – Bom: 3 (três) pontos; e

IV – Ótimo: 4 (quatro) pontos.

§3º. No caso dos “armários embutidos”, os itens dos “acabamentos” terão as seguintes classificações e pontuações individuais:



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Valença

- I – Nenhum: 0 (zero) ponto;
- II – Um: 1 (um) ponto;
- III – Dois: 2 (dois) pontos; e
- IV – Mais de dois: 3 (três) pontos.

§4º. A pontuação total aferida, para enquadramento no caput deste artigo, será obtida pela soma da pontuação individual que o imóvel obtiver em cada um dos itens dos “acabamentos”.

Art. 4º. A base de cálculo arbitrada do ISSQN será apurada mediante a multiplicação da Unidade Fiscal da Município (UFIVA) pela metragem quadrada (M2) do imóvel indicada na planta do projeto construtivo do imóvel ou apurada em fiscalização da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano.

§1º. Será reduzida a base de cálculo do imposto em 50% (cinquenta por cento) para os responsáveis tributários, pessoas físicas, a título de dedução dos materiais fornecidos e aplicados na obra.

§2º. Nos casos específicos dos serviços de demolição, a autoridade fiscal adotará como valor mínimo para a cobrança do ISSQN, 25% (vinte e cinco por cento) do valor fixado para a construção, definido na forma do caput deste artigo, aplicando-se a dedução prevista no §1º.

§3º. Nos casos específicos dos serviços de reforma de imóveis, sem acréscimo de área, a base de cálculo do imposto corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor fixado para a construção, definido na forma do caput deste artigo, observada a área total do imóvel para efeito de enquadramento, aplicando-se a dedução prevista no §1º.

§4º. A redução da base de cálculo do imposto trazida nos §§1º, 2º e 3º, qualquer que seja seu percentual, não poderá ser inferior a 2% (dois por cento) do valor total arbitrado ou estimado.

Art. 5º. O preço do serviço devido é resultado da multiplicação da base de cálculo arbitrada pela alíquota de 5% (cinco por cento), conforme itens 7.02 e 7.05 do Anexo I da Lei Complementar Municipal nº225, de 17 de dezembro de 2019.

Art. 6º. Considera-se prestado o serviço na data da inscrição do acréscimo, reforma ou demolição no cadastro imobiliário do Município.

Art. 7º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 15 de fevereiro de 2022.

REGISTRE-SE; PUBLIQUE-SE INCLUSIVE POR AFIXAÇÃO; CUMPRA-SE.

Luiz Fernando Furtado da Graça
Prefeito

Boletim Oficial 1454