

SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG nº 25, de 07 de outubro de 2025

ISS. Isenção. Serviços destinados a obras enquadradas como Habitação de Interesse Social. Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003 e Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E JULGAMENTO, no uso de suas atribuições legais, em especial à vista dos artigos 73 a 78 da Lei 14.107, de 12 de dezembro de 2005, e em conformidade com o que consta nos autos do processo administrativo,

ESCLARECE:

1. Trata-se de Consulta Tributária formulada por pessoa jurídica de direito privado, estabelecida fora do Município de São Paulo, cuja atividade principal consiste na prestação de serviços de construção civil.

2. A consulente informa que é optante pelo Simples Nacional, presta serviços para obras enquadradas como Habitação de Interesse Social – HIS e tem a intenção de se estabelecer no Município de São Paulo.

3. A consulente descreve a hipótese de forma suficiente para a formulação dos questionamentos, embora apresente apenas minuta de contrato. Nesse sentido, destaca-se que a consulta se baseia exclusivamente na minuta apresentada.

4. A consulente apresenta consulta tributária sobre a prestação dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05, quando destinados a obras enquadradas como Habitação de Interesse Social – HIS, e formula as seguintes indagações:

4.1. Qual seria o procedimento operacional se realizarmos a mudança de Município?

4.2. Por ser optante pelo Simples Nacional, teria algum impedimento com relação a isenção do ISS nas emissões das notas fiscais de serviços prestados para obras enquadradas como Habitação de Interesse Social – HIS?

5. A Lei Complementar nº 123, de 2006, determina que não serão consideradas quaisquer alterações em bases de cálculo, alíquotas, percentuais ou outros fatores que alterem o valor do imposto ou contribuição apurados na forma do Simples Nacional, estabelecidas pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, exceto as previstas ou autorizadas por esta Lei Complementar (art. 24, § 1º). A referida lei também admite a hipótese de que os Municípios concedam isenção ou redução do ISS devido por microempresa ou empresa de pequeno porte, com consequente redução proporcional ou ajuste do valor a ser recolhido, na forma definida em resolução do Comitê Gestor (art. 18, § 20).

6. Observe-se, ainda, que qualquer isenção ou redução da base de cálculo relativa a impostos somente poderá ser concedida mediante lei específica municipal (art. 150, § 6º, CF), e que a

legislação tributária que disponha sobre exclusão do crédito tributário deve ser interpretada literalmente (art. 111, inciso I, do CTN).

7. O artigo 17 da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, estabelece a isenção do ISS sobre a prestação dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 da lista do *caput* do artigo 1º da mesma lei, desde que destinados a obras enquadradas como HIS.

8. Contudo, essa isenção não foi estendida especificamente às microempresas e às empresas de pequeno porte optantes pelo Simples Nacional, que se submetem a regime diferenciado de recolhimento do imposto.

9. Nesse sentido, vale destacar que, nos termos do artigo 111, I, do CTN, a isenção deve ser interpretada literalmente e que, quando o legislador pretendeu estendê-la às ME ou EPP, o fez expressamente, como nos casos estabelecidos no art. 1º, § 3º, e art. 2º, § 3º, da Lei nº 14.863, de 23/12/08, com a redação da Lei nº 15.891, de 07/11/13.

10. Por sua vez, o artigo 5º da Lei nº 8.809, de 31 de outubro de 1978, impõe ao contribuinte a obrigação acessória de promover sua inscrição cadastral, mediante formulário próprio, com os dados necessários à sua identificação, localização e à caracterização dos serviços prestados ou das atividades exercidas.

11. Diante dessas considerações, respondem-se as indagações nos seguintes termos:

11.1. Ao se estabelecer no Município de São Paulo, a consultante deverá providenciar sua inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários, conforme dispõe a legislação citada.

11.2. A isenção do ISS sobre serviços prestados para obras enquadradas como Habitação de Interesse Social – HIS não foi concedida às ME ou EPP optantes pelo Simples Nacional.

12. Ressalta-se, por fim, que a consulta tributária não constitui meio hábil para o reconhecimento de condições individuais de concessão de isenções, incentivos ou benefícios fiscais, tampouco para atestar a condição de HIS de uma determinada construção.

13. Comunique-se o teor desta solução de consulta à consultante e, após as providências de praxe, archive-se.

Isaac Libardi Godoy

Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento