



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO REAL

Estado do Rio de Janeiro

MENSAGEM / JUSTIFICATIVA Nº 452 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que dispõe sobre o arbitramento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre os serviços de construção civil no Município de Porto Real. A proposta tem como principal objetivo aperfeiçoar a legislação tributária municipal, especialmente no que diz respeito à base de cálculo do ISSQN quando não for possível identificar o valor real do serviço prestado ou quando houver ausência de documentação fiscal hábil. A legislação vigente, especialmente a Lei nº 189/2003 Código Tributário Municipal já contempla a possibilidade de arbitramento como forma de apuração do imposto, mas a realidade da fiscalização de obras no município exige regulamentação mais clara, objetiva e atualizada, de modo a garantir maior efetividade na arrecadação e justiça tributária.

Com frequência, a Administração Tributária se depara com a execução de obras sem a devida emissão de notas fiscais ou sem a comprovação de pagamento do ISSQN, especialmente nos serviços de construção, demolição e reforma. Nessas situações, a ausência de documentos impede a definição da base de cálculo real, prejudicando os cofres públicos e incentivando a informalidade. A proposta ora apresentada estabelece critérios técnicos e objetivos para o arbitramento do imposto, utilizando como base valores mínimos fixados em anexo à Lei, garantindo segurança jurídica tanto para o Fisco quanto para o contribuinte. Estabelece-se ainda que, na impossibilidade de comprovação do valor do serviço, a autoridade fiscal poderá considerar os valores de referência como base de cálculo mínima, sendo aplicados percentuais diferenciados nos casos de demolição (25%) e reforma sem acréscimo de área (50%), sempre considerando a metragem do imóvel.

A medida é plenamente compatível com os princípios constitucionais da legalidade, isonomia e capacidade contributiva, além de seguir o que já está previsto na legislação municipal, como na Lei nº 582/2016, que trata da responsabilidade tributária na construção civil e da retenção do ISSQN na fonte pelo tomador do serviço. O presente projeto também prevê a atualização monetária dos valores arbitrados, com base nos critérios da Lei nº 189/2003, assegurando que os valores reflitam a realidade econômica ao longo do tempo. Ademais, o texto propõe ajustes na tabela de taxas de serviços





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO REAL

Estado do Rio de Janeiro

públicos e revoga dispositivos obsoletos do Código Tributário Municipal, harmonizando a legislação local com as práticas administrativas modernas.

Trata-se, portanto, de uma medida que visa combater a evasão fiscal, garantir tratamento isonômico entre contribuintes, melhorar os mecanismos de controle da arrecadação e promover maior justiça tributária no setor da construção civil.

Considerando a relevância da matéria para o interesse público, a melhoria da gestão fiscal e o fortalecimento das finanças municipais, solicito o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

ALEXANDRE AUGUSTUS SERFIOTIS

Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO REAL

Estado do Rio de Janeiro

PROJETO DE LEI Nº 192 DE 10 DE SETEMBRO DE 2025

Dispõe sobre o arbitramento do ISSQN
sobre os serviços de construção civil.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO REAL, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, APROVOU E O PREFEITO SANCIONOU A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - A base de cálculo do ISSQN será arbitrada pela fiscalização na falta do preço do serviço ou não sendo ele desde logo conhecido.

Art. 2º - Quando não for possível identificar o construtor ou os serviços de construção forem prestados sem a documentação fiscal correspondente ou sem a prova do pagamento do ISS pelo prestador do serviço, nos casos específicos dos subitens 7.02 e 7.05 da lista de serviços do Código Tributário Municipal, a autoridade fiscal adotará, como valor mínimo para a cobrança do imposto, os valores de construção fixados no Anexo I desta Lei.

§ 1º - Nos casos específicos dos serviços de demolição, a autoridade fiscal adotará, para a cobrança do ISS, 25% (vinte e cinco por cento) do valor fixado para a construção.

§ 2º - 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, observada a área total do imóvel para efeito de enquadramento.

§ 3º - Considerar-se-á prestado o serviço na data da inscrição do acréscimo, reforma ou demolição no cadastro imobiliário.

Art. 3º - Os valores previstos no Anexo I desta Lei serão atualizados monetariamente na forma da Lei 189/2003 – Código Tributário Municipal.

Art. 4º - Fica alterado o item 6.1.16 da 6 – Tabela das Taxas Pela Prestação de Serviços Públicos anexa à Lei 189 de 29/12/2003 – Código Tributário Municipal, que passa a vigorar com o seguinte texto:

6.1.16	Habite-se, por m ² (acima de 70m ²)
--------	--





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO REAL Estado do Rio de Janeiro

Art. 5º - Fica revogado o inciso I do art. 153 da Lei 189 de 29/12/2003 – Código Tributário Municipal.

Art. 6º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

ALEXANDRE AUGUSTUS SERFIOTIS

Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO REAL

Estado do Rio de Janeiro

ANEXO I

Tipo Edificação	Padrão Construtivo (R\$/m²)				
	Precário	Popular	Médio	Fino	Luxo
Casa	90,00	360,00	720,00	990,00	1.260,00
Apartamento	180,00	360,00	744,00	1.032,00	1.320,00
Escritório	300,00	300,00	600,00	840,00	1.080,00
Loja	312,00	312,00	600,00	840,00	1.098,00
Galpão	144,00	300,00	444,00	444,00	444,00
Indústria	696,00	696,00	696,00	960,00	960,00
Telheiro	60,00	72,00	108,00	108,00	108,00
Especial	420,00	420,00	810,00	1.104,00	1.104,00
Supermercado	144,00	300,00	444,00	444,00	444,00
Transportadora	144,00	300,00	444,00	444,00	444,00

