Prefeitura Municipal de Santo André

LEI COMPLEMENTAR Nº 06, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2025. Processo Administrativo nº 8.700/2024 - Projeto de Lei Complementar nº 1/2024. Institui o Código Tributário Municipal de Santo André. Gilvan Ferreira de Souza Júnior, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais, Faz Saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei: DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES - Art. 1º Esta lei complementar institui o Código Tributário Municipal de Santo André - CTM, obedecendo às disposições da Constituição Federal, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional, da Lei Orgânica do Município de Santo André e das demais normas que regulam direitos e obrigações referentes aos tributos de competência municipal. Art. 2º Integram o Sistema Tributário do Município: I - o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU; II - o Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição - ITBI; III - o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; IV - a Taxa de Licença e Fiscalização; V - a Taxa de Publicidade; VI - a Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos; VII - a Contribuição de Melhoria; VIII - a Contribuição de Iluminação Pública - CIP. § 1º Poderão ser instituídas outras taxas, por meio de lei específica, em razão do exercício do poder de polícia pelo Município ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou colocados a sua disposição pelo Município. § 2º Esta lei complementar não abrange as tarifas e preços públicos cobrados pelos diversos órgãos da Administração Municipal, mesmo que denominados como taxa, por não se caracterizarem como tal perante a Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional. Art. 3º O Fator Monetário Padrão - FMP é a unidade de referência dos valores expressos na legislação tributária municipal, sendo utilizado para efeito de cálculo da atualização monetária dos créditos pertencentes ao Município, bem como os relativos a multas e penalidades de qualquer natureza, até a sua constituição. Parágrafo único. A Administração Tributária Municipal poderá adotar outras unidades de referência ou outros índices de atualização monetária em função de normas federais estabelecidas para tributos com administração compartilhada com outros entes federativos. Art. 4º O Fator Monetário Padrão - FMP terá sua expressão monetária fixada anualmente no mês de dezembro, por ato do titular da Secretaria responsável pela Fazenda Municipal, com vigência a partir de 1º de janeiro do ano subsequente. § 1º A atualização do FMP será obtida pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE, medida entre os meses de novembro do ano anterior a outubro do ano de sua fixação. § 2º Interrompida a apuração ou a divulgação do IPCA-IBGE, a expressão monetária do FMP será estabelecida com base em outros indicadores disponíveis, conforme metodologia divulgada pela Fazenda Municipal, previamente à sua vigência. TÍTULO I - DOS IMPOSTOS - CAPÍTULO I - DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU - Seção I - Da Incidência - Art. 5º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado na zona urbana do Município. § 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU em 1º de janeiro de cada exercício. § 2º Para efeito do IPTU, a caracterização da zona urbana do Município observará os requisitos estabelecidos nos §§ 1º e 2º do art. 32 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional. Art. 6º Considera-se prédio, para efeito de tributação pelo Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, toda e qualquer edificação em condições de utilização para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades, incluindo a área de terreno a ela incorporada. § 1º Considera-se incorporada à edificação toda a área de terreno até o limite de 05 (cinco) vezes a superfície ocupada por seu pavimento térreo, compreendendo toda a área edificada coberta. § 2º Será considerada incorporada à edificação, ainda, a área de terreno que exceder o limite fixado no § 1º caso ela seja inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados). Art. 7º Considera-se terreno livre, para efeito de tributação pelo Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, os terrenos não edificados e, também: I - os terrenos com edificação em construção, em andamento ou paralisada; II - os terrenos com edificações condenadas ou em ruínas; III - os terrenos com edificações provisórias ou barracões e telheiros rudimentares; IV - os terrenos com edificações com pé direito inferior a 2,00 m (dois metros); V - a área de terreno que exceder o limite fixado no § 1º do art. 6º, desta lei complementar, desde que seja igual ou maior do que 100,00 m² (cem metros quadrados). § 1º Os terrenos referidos no inciso I do caput deste artigo, deixarão de ser considerados terreno livre, quando: I - for expedido ato legal como o certificado de conclusão parcial ou documento equivalente, permitindo a utilização parcial da edificação; ou II - for constatado, em vistoria da Autoridade Tributária, que a edificação esteja sendo total ou parcialmente utilizada. § 2º Não se consideram como terreno livre as áreas que, embora não edificadas, sejam utilizadas para a consecução de atividades relacionadas com o objetivo social do comércio, do serviço ou da indústria nelas estabelecidos, conforme critérios e procedimentos definidos em regulamento, passando a receber um tratamento tributário equiparado aos imóveis edificados não residenciais. § 3º Caso as áreas referidas no § 2º deste artigo estejam situadas em terreno edificado, elas serão consideradas incorporadas à edificação. Art. 8º No caso de edificação em condomínio devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU será lançado para cada unidade autônoma, considerando a sua área construída total, que inclui a área útil ou privativa e as parcelas de áreas comuns a ela atribuídas, e a correspondente fração ideal de terreno, conforme conste na matrícula individualizada da unidade. § 1º Inexistindo matrícula individualizada, o lançamento poderá considerar, excepcionalmente, a especificação do condomínio, mediante autorização da Autoridade Tributária competente. § 2º Caso seja constatado em vistoria acréscimo de área construída comum, esse acréscimo deverá ser lançado rateado pelas unidades conforme as respectivas frações ideais. Art. 9º No caso de constituição de direito de laje, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, serão lançados impostos separadamente para a edificação base, com o terreno incorporado, e para a laje, cuja área será considerada integralmente construída, conforme regulamento. Seção II - Do Sujeito Passivo - Art. 10. O sujeito passivo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou seu possuidor a qualquer título. § 1º Consideram-se proprietários, para fins de incidência do IPTU: I - os consignados em título translativo registrado no Cartório de Registro de Imóveis; II - os assim declarados em sentença judicial transitada em julgado. § 2º No caso de imóvel com mais de um proprietário, figurará no lançamento o nome de um, de alguns, ou de todos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais coproprietários do imóvel. § 3º No caso de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, figurará no lançamento o nome do promitente vendedor ou do compromissário comprador ou, ainda, de ambos, sem prejuízo da responsabilidade solidária de cada um deles. § 4º No caso de imóvel objeto de constituição de direito de superfície, o lançamento será efetuado em nome do proprietário e do superficiário, desde que o ato de constituição esteja devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente. § 5º O lançamento poderá ser feito em nome do possuidor do imóvel com animus dominise se não for conhecido o seu proprietário ou se, mesmo que conhecido, este não se manifeste contrariamente. Art. 11. O sujeito passivo poderá eleger como domicílio tributário endereço diferente do imóvel objeto do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, desde que situado no território nacional e identificado por um Código de Endereçamento Postal - CEP atribuído pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. § 1º No caso de terreno não edificado é obrigatória a eleição de domicílio tributário nos termos do caput deste artigo. § 2º Não sendo indicado o domicílio tributário pelo sujeito passivo, a administração poderá adotar o domicílio do sujeito passivo ou do responsável tributário. § 3º A eventual adoção de um Domicílio Tributário Eletrônico, conforme o Capítulo VII do Título IV desta lei complementar, não exclui a obrigatoriedade da identificação do domicílio tributário físico do contribuinte. Seção III - Da Base de Cálculo e Alíquotas - Art. 12. O valor venal do imóvel, base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, será obtido pela aplicação de método de avaliação definido em regulamento, considerando a Planta Genérica de Valores - PGV, vigente na data do fato gerador do lançamento. § 1º O método de avaliação mencionado no caput deste artigo, deverá utilizar os dados cadastrais disponíveis e observar critérios tecnicamente reconhecidos. § 2º Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, integrantes da PGV, poderão ser revistos anualmente para aplicação no exercício seguinte, sendo determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente: I - preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário; II - custos de reprodução; III - locações correntes; IV - características da região em que se situa o imóvel; V - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos. § 3º Não havendo revisão da PGV conforme o § 2º deste artigo, os valores unitários de metro quadrado de terreno e construção vigentes, expressos em reais, serão atualizados anualmente, na data do fato gerador do IPTU, de acordo com a variação do Fator Monetário Padrão - FMP. § 4º No caso de imóvel edificado, o seu valor venal resultará da soma do valor apurado para as edificações com o valor apurado para o terreno a elas incorporado. § 5º No caso de excesso de área como definido no inciso V do art. 7º desta lei complementar, será apurado um valor venal de terreno apartado, sobre o qual incidirá a alíquota definida para os terrenos livres. Art. 13. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU será apurado de acordo com alíquotas variáveis em função do valor venal do imóvel convertido em unidades de Fatores Monetários Padrão - FMPs, na data do fato gerador do lançamento, desprezadas as casas decimais após a segunda, nos termos deste artigo. § 1º Para os terrenos livres, ficam definidas as alíquotas constantes do Anexo I, parte integrante desta lei complementar, exceto nos casos indicados no § 4º deste artigo. § 2º Para os imóveis edificados de uso residencial, ficam definidas as alíquotas constantes do Anexo II, parte integrante desta lei complementar. § 3º Para os imóveis edificados de uso diverso do residencial, ficam definidas as alíquotas constantes do Anexo III, parte integrante desta lei complementar. § 4º As alíquotas constantes do Anexo III, parte integrante desta lei complementar serão aplicadas para as áreas indicadas no § 2º do art. 7º desta lei complementar. § 5º Os imóveis edificados de uso misto serão tributados na proporção do uso residencial e do uso diverso, respeitadas as disposições dos §§ 2º e 3º deste artigo. § 6º Para os imóveis edificados de uso exclusivamente residencial multifamiliar não desdobrados, para as quais conste instituição do condomínio na matrícula ou seja apresentado projeto aprovado prevendo a instituição de condomínio edilício, a Autoridade Tributária poderá aplicar as alíquotas referidas no § 2º deste artigo, considerando o valor venal do imóvel dividido pelo número de unidades familiares, multiplicando-se o valor do IPTU obtido pelo número de unidades familiares para a apuração do valor total de imposto a ser lançado. Seção IV - Do Lançamento e Recolhimento - Art. 14. O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU será efetuado anualmente com seu valor expresso em unidades de Fator Monetário Padrão - FMP, apurado conforme o art. 13 desta lei complementar, devendo também ser apresentado convertido para reais na sua notificação. § 1º O IPTU lançado na forma do caput deste artigo poderá ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas pelo FMP, respeitado o disposto no § 1º do art. 164 desta lei complementar. § 2º O IPTU ou suas parcelas sem recolhimento até os vencimentos indicados no lançamento ficarão sujeitos aos acréscimos previstos no art. 165 desta lei complementar. Seção V - Das Isenções, Remissões e Descontos - Art. 15. São isentos de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU: I - os imóveis cedidos gratuitamente para uso da União, do Estado ou do Município; II - os imóveis de propriedade ou legalmente compromissados às sociedades civis sem fins lucrativos, desde que tenham por finalidade, exclusivamente, o exercício de atividades culturais, classistas, recreativas, esportivas ou religiosas; III - os imóveis cedidos gratuitamente às sociedades civis sem fins lucrativos, com finalidade religiosa, cultural, esportiva, recreativa ou de classe, desde que utilizados, exclusivamente, para atender aos seus objetivos estatutários; IV - os imóveis declarados de utilidade pública para fins de desapropriação e os que devam ser incorporados a logradouros públicos por motivo de novo alinhamento, desde que não sejam utilizados pelo proprietário ou por terceiros; V - os imóveis de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, da Empresa Municipal de Habitação Popular de Santo André - EMHAP ou de outras empresas ou entidades públicas, destinados à execução de projetos de habitações populares, até o desmembramento da área ou a individualização dos lançamentos para as unidades autônomas. Parágrafo único. Caso a declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou a incorporação a logradouros públicos por motivo de novo alinhamento abranjam os imóveis referidos no inciso IV deste artigo, apenas parcialmente, a isenção será limitada à parte afetada. Art. 16. Terão direito à remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis cujas edificações sofrerem no seu interior danos materiais decorrentes de enchentes provocadas por águas pluviais advindas da rua, desde que comprovadas através de relatório ou documento fornecido pela Defesa Civil do Município ou por órgão competente da administração. § 1º A remissão referida no caput deste artigo recairá somente sobre o lançamento do IPTU relativo ao exercício fiscal em que houver ocorrido a enchente. § 2º Os valores eventualmente já recolhidos serão automaticamente utilizados para compensação do IPTU lançado para o mesmo imóvel nos exercícios seguintes, podendo ser restituídos ou utilizados para compensação do IPTU lançado para outro imóvel do mesmo titular nos exercícios seguintes, mediante solicitação do contribuinte na forma e prazos definidos em regulamento. § 3º O valor a ser remitido observará o limite de 4.000 (quatro mil) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP, relativo ao valor de IPTU lançado por exercício e por imóvel. § 4º Caso a enchente tenha atingido áreas comuns de imóvel em condomínio edilício, o valor total da remissão do IPTU será limitado a 4.000 (quatro mil) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP, que será apropriado às unidades autônomas na proporção de suas respectivas frações ideais. Art. 17. Será concedido desconto de 50% (cinquenta por cento), limitado a 1.000 (um mil) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP, sobre o valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, ao imóvel cujo contribuinte tenha idade igual ou superior a 65 (sessenta e cinco) anos na data do fato gerador, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições: I - o imóvel seja utilizado como residência do contribuinte; II - o contribuinte não perceba remunerações ou tenha quaisquer fontes de renda cuja soma seja superior ao maior valor fixado como teto mensal para o Regime Geral da Previdência Social; III - o contribuinte não seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor de outro imóvel, no Município de Santo André; IV - o contribuinte esteja em dia com todas as obrigações tributárias de que seja sujeito passivo ou responsável perante a Fazenda Municipal no dia 31 de outubro do exercício anterior ao fato gerador. § 1º A concessão do desconto dependerá de requerimento a ser apresentado até o último dia útil do mês de setembro antecedente ao fato gerador, acompanhado de documentos que demonstrem o atendimento das condições indicadas no caput deste artigo, conforme regulamento. § 2º O requerimento deverá ser renovado a cada 04 (quatro) anos até o último dia útil do mês de setembro do 4º (quarto) ano após o deferimento inicial ou a renovação anterior, acompanhado de documentos que demonstrem que as condições indicadas no caput deste artigo continuam sendo atendidas, conforme regulamento, sendo que a não renovação tempestiva implicará na revogação do benefício para o exercício subsequente de forma irreversível. § 3º O não atendimento da condição estabelecida no inciso IV do caput deste artigo na data nele estabelecida, resultará na perda do desconto para o exercício em questão de forma irreversível. § 4º O beneficiário do desconto ou seu sucessor, a qualquer título, deverá informar à Administração qualquer alteração referente às condições para o desconto, sem prejuízo da possibilidade de a Administração, a qualquer tempo, diligenciar com o objetivo de verificar o seu cumprimento. § 5º Caso o imóvel seja classificado como de uso misto, o desconto previsto no caput deste artigo somente incidirá sobre a parte residencial ocupada pelo beneficiário. § 6º Caso o imóvel pertença a mais de uma pessoa, o desconto será concedido apenas em relação à parte ideal daquela que atenda às condições previstas neste artigo. § 7º O desconto previsto no caput deste artigo também será concedido aos pensionistas e contribuintes aposentados por invalidez ou por outros fundamentos, independentemente da idade, desde que atendidas as demais condições previstas neste artigo. § 8º O descumprimento da obrigação prevista no § 4º deste artigo sujeita o infrator às multas previstas no art. 23 desta lei complementar, sem prejuízo da cobrança das diferenças devidas a título de obrigação principal. Art. 18. A concessão ou renovação de qualquer benefício fiscal referente ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU está condicionada à prévia atualização cadastral, com a informação do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ de todos os contribuintes cadastrados, e demais informações relativas ao benefício em questão. Art. 19. Nos casos em que for necessário, o regulamento estabelecerá os procedimentos para a solicitação do reconhecimento da imunidade, que não eximirão o contribuinte do cumprimento das obrigações acessórias referentes à inscrição cadastral e sua atualização. Seção VI - Do Cadastro Imobiliário Fiscal - Art. 20. O Cadastro Imobiliário Fiscal abrange todos os imóveis, construídos ou não, localizados no Município, destinando-se ao lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, podendo subsidiar a fiscalização dos demais tributos municipais. Art. 21. Os imóveis mencionados no art. 20 desta lei complementar, inclusive os que gozem de imunidade ou isenção, estão sujeitos à inscrição obrigatória no Cadastro Mobiliário de Contribuinte - CMC. Parágrafo único. A inscrição cadastral deverá ser atualizada obrigatoriamente sempre que ocorram alterações de quaisquer dos seus dados, conforme regulamento. Art. 22. A inscrição dos imóveis ou sua atualização deverá ser promovida: I - pelo proprietário do imóvel, pelo titular do seu domínio útil ou por seu possuidor a qualquer título, ou pelo respectivo representante legal; II - pelo compromissário-comprador, nos casos de compromisso de compra e venda; III - pelo inventariante ou administrador judicial, quando tratar-se de imóvel pertencente a espólio, massa falida ou sociedade em liquidação. § 1º Quando a inscrição deixar de ser feita na forma ou no prazo regulamentar, ela poderá ser realizada de ofício, não obstando a aplicação das penalidades previstas no art. 23 desta lei complementar. § 2º No caso de transações imobiliárias, o transmitente responde solidariamente pela obrigação de atualização cadastral. § 3º Os prazos para a atualização cadastral serão estabelecidos em regulamento. Art. 23. As infrações relativas à inscrição cadastral e sua atualização e às demais obrigações de prestação de informações relativas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU previstas nesta lei complementar ou em regulamento, serão penalizadas com as seguintes multas: I - 50 (cinquenta) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP se o contribuinte ou responsável fizer a inscrição, a atualização ou a prestação de informações à qual está obrigado, fora do prazo; II - 100 (cem) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP se o contribuinte ou responsável deixar de fazer a inscrição, não a atualizar ou não fizer a prestação de informações à qual está obrigado; III - 150 (cento e cinquenta) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP se o contribuinte ou responsável fizer a inscrição, a atualização ou a prestação de informações à qual está obrigado, com omissões ou dados inverídicos. Parágrafo único. As penalizações referidas neste artigo serão aplicadas para cada evento em que for constatada alguma infração, sem prejuízo do lançamento de ofício da diferença de IPTU devido com os acréscimos previstos no art. 165 desta lei complementar. Art. 24. Os processos administrativos relativos a edificação nova, demolição, reconstrução, reforma ou regularização de edificação, loteamentos, parcelamentos e regularização fundiária, deverão ser obrigatoriamente encaminhados às unidades da Administração Tributária para os devidos lançamentos tributários, conforme disposto em regulamento, que estabelecerá prazos para evitar a decadência dos tributos envolvidos. Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo aplica-se também aos processos referentes a obras em imóveis públicos e às obras nos demais imóveis beneficiados por imunidade ou isenção. CAPÍTULO II - DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS IMÓVEIS - Seção I - Da Incidência - Art. 25. O Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI, tem como fato gerador: I - a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso: a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física; b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia. II - a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis. Parágrafo único. O ITBI de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território do Município de Santo André. Art. 26. Estão compreendidos na incidência do Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI: I - a compra e venda; II - a dação em pagamento; III - a permuta; IV - o mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no inciso I do art. 27 desta lei complementar; V - a arrematação e a adjudicação; VI - o valor dos bens imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão, considerando, em conjunto, apenas os bens imóveis constantes do patrimônio comum situados no Município de Santo André; VII - o uso e o usufruto, desde que instituídos de forma onerosa; VIII - a cessão onerosa de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação; IX - a cessão onerosa de direitos decorrentes de compromisso de compra e venda; X - a cessão onerosa de direitos à sucessão; XI - a cessão onerosa de direitos possessórios; XII - a cessão onerosa de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio; XIII - o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado conforme o inciso III, do art. 27 desta lei complementar; XIV - a instituição e a extinção ou cessão onerosa do direito de superfície e do direito de laje; XV - todos os demais atos onerosos, translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre imóveis. Art. 27. O Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI não incide: I - no caso de substabelecimento de mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, feito para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel; II - sobre a transmissão de bem imóvel, quando volta ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão ou pacto de melhor comprador; III - sobre o valor da transmissão de bens imóveis ou de direitos reais sobre eles efetivamente incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital; IV - sobre a transmissão de bens imóveis ou de direitos reais sobre eles decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoas jurídicas; V - sobre a transmissão de bens imóveis ou de direitos reais sobre eles aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos. Art. 28. O disposto nos incisos III a V, do art. 27 desta lei complementar, não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou de direitos reais sobre eles, a locação de bens imóveis ou o arrendamento mercantil. § 1º Considera-se preponderante a atividade, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer dos contratos referidos no caput deste artigo, observado o disposto no § 2º deste artigo. § 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar sua atividade após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes dela, serão consideradas as receitas relativas aos 03 (três) exercícios subsequentes à aquisição, para efeitos do disposto no § 1º deste artigo. § 3º Fica prejudicada a análise da atividade preponderante, incidindo o Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI, quando a pessoa jurídica adquirente dos bens imóveis ou direitos tiver existência em período inferior ao previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo, ou quando ela não tiver atividade nos períodos indicados nesses parágrafos. § 4º Quando a transmissão de bens ou direitos for feita juntamente com a transmissão da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante, não se caracteriza a preponderância da atividade, para os fins deste artigo. Seção II - Do Sujeito Passivo - Art. 29. O sujeito passivo do Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI é: I - o adquirente dos bens ou direitos transmitidos; II - o cedente, nas cessões de direitos decorrentes de compromissos de compra e venda; III - quanto aos direitos de superfície e de laje: a) o superficiário ou o destinatário da laje, na sua instituição; b) o proprietário, na sua extinção; c) o cessionário, na sua cessão. Seção III - Da Base de Cálculo e Alíquotas - Art. 30. A base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, assim considerado o valor pelo qual o bem ou o direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado. § 1º Não serão abatidas do valor venal quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido. § 2º Nas cessões de direitos à aquisição, será deduzido da base de cálculo o valor ainda não pago pelo cedente. Art. 31. O valor constante da escritura ou do instrumento particular de transmissão ou cessão deverá ser utilizado para efeito de recolhimento do tributo desde que corresponda ao valor venal conforme descrito no art. 30 desta lei complementar. § 1º Prevalecerá o valor venal de referência do imóvel na data do fato gerador, apurado conforme o § 2º deste artigo, quando o valor referido no caput deste artigo for inferior. § 2º A Administração Tributária apurará os valores venais de referência dos imóveis cadastrados no Município com base nos valores de referência do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção constantes de legislação específica, vigente na data do fato gerador, observando-se método de avaliação aprovado em regulamento. § 3º Não havendo revisão dos valores de referência do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção referidos no § 2º deste artigo, por legislação específica, esses valores serão atualizados anualmente em 1º de janeiro, de acordo com a variação do Fator Monetário Padrão - FMP. § 4º A Fazenda Municipal deverá disponibilizar aos cartórios de notas e de registros de imóveis os valores venais de referência dos imóveis cadastrados no Município para consulta. § 5º Para efeito da incidência prevista no inciso XIII do art. 26 desta lei complementar, será considerado o valor venal de referência apurado conforme o § 2º deste artigo. § 6º No caso de imóvel adquirido na planta, o Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI poderá ser pago considerando o valor venal da fração ideal de terreno somente se houver contrato ou escritura devidamente registrada referente especificamente a essa fração, não excluindo a apuração de imposto complementar após a conclusão da construção, por ocasião do registro final da unidade autônoma ou da celebração de contrato de financiamento. Art. 32. O valor mínimo fixado no § 1º do art. 31 desta lei complementar, será reduzido: I - em 1/3 (um terço), em se tratando de instituição de usufruto e uso; II - em 2/3 (dois terços), no caso de transmissão de nua-propriedade; III - em 20% (vinte por cento), em se tratando de instituição de direito de superfície e de transmissão desses direitos; IV - em 80% (oitenta por cento), no caso de transmissão de domínio direto; V - para a correspondente proporção do valor venal de referência, nos casos de transmissão parcial de bens imóveis, cessão parcial de direitos ou cessão com a dedução prevista no § 2º do art. 30 desta lei complementar. Parágrafo único. Consolidada a propriedade plena da pessoa do proprietário o Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI será calculado sobre o valor do usufruto, do uso ou da superfície. Art. 33. Nas arrematações em hasta pública, o Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI será recolhido sobre o valor do maior lance e nas adjudicações sobre o maior lance ou sobre a avaliação, nos termos da legislação processual, conforme o caso. Parágrafo único. No caso de lances ou avaliações inferiores ao valor venal de referência definido nos §§ 1º e 2º do art. 31 desta lei complementar, este será prevalente para efeito de recolhimento do imposto, exceto para os leilões judiciais, para os quais prevalecerá o valor da arrematação. Art. 34. Fica a Administração Tributária autorizada a promover avaliação especial do valor da base de cálculo nos casos de imóveis singulares de grandes dimensões, conforme regulamento, para os quais o método de avaliação previsto no § 2º, do art. 31 desta lei complementar, não seja aplicável. Parágrafo único. A avaliação especial será procedida por solicitação do interessado, que deverá apresentar Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado a ser analisado pela Administração Tributária. Art. 35. Sempre que sejam omissas ou a fizerem com dados inexatos as informações fornecidas pelo sujeito passivo para definição da base de cálculo utilizada para efeito de recolhimento do tributo, a Administração Tributária, mediante processo administrativo, arbitrará o valor referido no art. 30 desta lei complementar, na forma e condições regulamentares. Parágrafo único. O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória para apreciação pela Administração Tributária, na forma, condições e prazos regulamentares. Art. 36. As alíquotas do Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI serão as seguintes: I - transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação - SFH: a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento), até o limite de 25.700 (vinte cinco mil e setecentas) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP; b) sobre o valor restante: 2% (dois por cento). II - demais transmissões a qualquer título: 2% (dois por cento). Seção IV - Do Recolhimento - Art. 37. O Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI será recolhido mediante documento de arrecadação próprio, na forma regulamentar, antes de efetivar-se o ato ou contrato sobre o qual incidir. § 1º Recolhido o ITBI, os atos ou contratos correspondentes deverão ser efetivados no prazo de 120 (cento e vinte) dias, prorrogável por igual período, sob pena de caducidade do documento de arrecadação. § 2º O valor do ITBI, poderá ser pago em até 06 (seis) parcelas mediante termo de parcelamento firmado pelo contribuinte, cuja formalização representará confissão irrevogável e irretratável do valor apurado. § 3º O valor de cada parcela não poderá ser inferior a 30 (trinta) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP. Art. 38. O Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI não recolhido ou recolhido a menor ficará sujeito aos acréscimos previstos no art. 165 desta lei complementar, a partir da data do registro ou da transmissão dos direitos. Art. 39. O Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI será restituído quando indevidamente recolhido ou quando não se efetivar o ato ou contrato por força do qual foi pago, obedecendo o prazo prescricional. Seção V - Das Obrigações dos Tabeliães e Oficiais de Registros Públicos - Art. 40. Os tabeliães e oficiais de Registro de Imóveis não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos sem a comprovação do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis e de direitos reais sobre eles - ITBI, através de Certidão de Pagamento do tributo emitida pela Administração Tributária, dentro de seu prazo de validade, ou do reconhecimento da não-incidência ou da imunidade, através de Guia de Recolhimento do tributo zerada, emitida pela Administração Tributária. Art. 41. Os tabeliães e oficiais de registro públicos deverão: I - facultar, à Administração Tributária, o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessem à arrecadação do imposto; II - fornecer, à Administração Tributária, quando solicitado, certidão dos atos lavrados ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos; III - fornecer, à Administração Tributária, na forma regulamentar, dados relativos às guias de recolhimento; IV - prestar informações à Administração Tributária, relativas aos imóveis para os quais houve lavratura de ato, registro ou averbação, inclusive na forma de declarações, conforme regulamento; V - fornecer, à Administração Tributária, na forma e prazo regulamentares, certidões das matrículas com registro de instituição de condomínio edilício, bem como das matrículas abertas para as unidades autônomas. Parágrafo único. A Administração Tributária poderá utilizar as informações e outros elementos mencionados neste artigo para atualização dos seus cadastros ou para fiscalização dos demais tributos de sua competência. Art. 42. Os tabeliães, escreventes e oficiais de registros públicos que infringirem o disposto nos arts. 40 e 41 desta lei complementar ficam sujeitos à representação junto aos órgãos competentes na forma da lei. Art. 43. No caso de não cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com ele os tabeliães, escrivães e demais serventuários de ofício, nos atos em que intervierem ou pelas omissões de que forem responsáveis. CAPÍTULO III - DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - Seção I - Do Fato Gerador e Incidência - Art. 44. O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS tem como fato gerador a prestação de serviços descritos na lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, ainda que não constitua a atividade preponderante do prestador. § 1º O ISS incide também sobre o serviço proveniente do exterior do País ou cuja prestação se tenha iniciado no exterior do País. § 2º O ISS incide ainda sobre os serviços prestados mediante a utilização de bens e serviços públicos explorados economicamente mediante autorização, permissão ou concessão, com o pagamento de tarifa, preço ou pedágio pelo usuário final do serviço. § 3º Os serviços especificados na lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, ficam sujeitos ao ISS ainda que a respectiva prestação envolva fornecimento de mercadorias, ressalvadas as exceções expressas previstas. Art. 45. A incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS independe: I - da natureza jurídica da operação de prestação de serviços; II - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, relativas à atividade, sem prejuízo das cominações cabíveis; III - do resultado financeiro obtido; IV - da denominação dada ao serviço prestado; V - da existência de estabelecimento fixo localizado dentro do território do Município; VI - do pagamento pelos serviços prestados. Art. 46. O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS não incide sobre: I - as exportações de serviços para o exterior do País; II - a prestação de serviços em relação de emprego, dos trabalhadores avulsos, dos diretores e membros de conselho consultivo ou de conselho fiscal de sociedades e fundações, bem como dos sócios-gerentes e dos gerentes-delegados; III - o valor intermediado no mercado de títulos e valores mobiliários, o valor dos depósitos bancários e o principal, juros e acréscimos moratórios relativos a operações de crédito realizadas por instituições financeiras. § 1º Não se enquadram no disposto no inciso I, do caput deste artigo, os serviços desenvolvidos no Brasil, cujo resultado aqui se verifique, ainda que o pagamento seja feito por residente no exterior. § 2º Entende-se por resultado a concretização ou efetivação do objeto contratado, independentemente do local da fruição e do seu proveito. Seção II - Do Local da Prestação do Serviço - Art. 47. O serviço considera-se prestado e o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS devido no local do estabelecimento prestador ou, na falta do estabelecimento, no local do domicílio do prestador, exceto nas hipóteses previstas nos incisos I a XIX deste artigo, quando o imposto será devido no local: I - do estabelecimento do tomador ou intermediário do serviço ou, na falta de estabelecimento, onde ele estiver domiciliado, na hipótese do § 1º do art. 44 desta lei complementar; II - da instalação dos andaimes, palcos, coberturas e outras estruturas, conforme o subitem 3.05 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; III - da execução da obra, conforme os subitens 7.02 e 7.19 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; IV - da demolição, conforme o subitem 7.04 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; V - das edificações em geral, estradas, pontes, portos e congêneres, conforme o subitem 7.05 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; VI - da execução da varrição, coleta, remoção, incineração, tratamento, reciclagem, separação e destinação final de lixo, rejeitos e outros resíduos quaisquer, conforme o subitem 7.09 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; VII - da execução da limpeza, manutenção e conservação de vias e logradouros públicos, imóveis, chaminés, piscinas, parques, jardins e congêneres, conforme o subitem 7.10 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; VIII - da execução da decoração e jardinagem, do corte e poda de árvores, conforme o subitem 7.11 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; IX - do controle e tratamento do efluente de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e biológicos, conforme o subitem 7.12 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; X - do florestamento, reflorestamento, semeadura, adubação, reparação de solo, plantio, silagem, colheita, corte, descascamento de árvores, silvicultura, exploração florestal e serviços congêneres indissociáveis da formação, manutenção e colheita de florestas para quaisquer fins e por quaisquer meios, conforme o subitem 7.16 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; XI - da execução dos serviços de escoramento, contenção de encostas e congêneres, conforme o subitem 7.17 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; XII - da limpeza e dragagem, conforme o subitem 7.18 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; XIII - onde o bem estiver guardado ou estacionado, conforme o subitem 11.01 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; XIV - dos bens, dos semoventes ou do domicílio das pessoas vigiados, segurados ou monitorados, conforme o subitem 11.02 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; XV - do armazenamento, depósito, carga, descarga, arrumação e guarda do bem, conforme o subitem 11.04 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; XVI - da execução dos serviços de diversão, lazer, entretenimento e congêneres, conforme os subitens do item 12, exceto o 12.13, da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; XVII - do Município onde está sendo executado o transporte, conforme o item 16 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; XVIII - do estabelecimento do tomador da mão-de-obra ou, na falta de estabelecimento, onde ele estiver domiciliado, conforme o subitem 17.05 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; XIX - da feira, exposição, congresso ou congênere a que se referir o planejamento, organização e administração, conforme o subitem 17.10 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; XX - do porto, aeroporto, ferroporto, terminal rodoviário, ferroviário ou metroviário, conforme o item 20 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar. § 1º No caso dos serviços a que se refere o subitem 3.04 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, considera-se ocorrido o fato gerador e devido o imposto ao Município de Santo André, caso haja extensão de ferrovia, rodovia, postes, cabos, dutos e condutos de qualquer natureza, dentro de seu território, objetos de locação, sublocação, arrendamento, direito de passagem ou permissão de uso, compartilhado ou não. § 2º No caso dos serviços a que se refere o subitem 22.01 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, considera-se ocorrido o fato gerador e devido o imposto ao Município de Santo André, caso haja extensão de rodovia explorada nos limites territoriais do Município. § 3º Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto no local do estabelecimento prestador nos serviços executados em águas marítimas, excetuados os serviços descritos no subitem 20.01 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar. Art. 48. Considera-se estabelecimento prestador de serviço o local, edificado ou não, mesmo que pertencente a terceiro, onde são exercidas, no todo ou em parte, em caráter permanente ou temporário, as atividades de prestação de serviços, ainda que configure simples escritório, residência ou dependência, sendo irrelevantes para a sua caracterização as denominações de sede, filial, agência, sucursal, escritório de representação ou contato ou quaisquer outras que porventura venham a ser utilizadas, esteja ou não inscrito no cadastro mobiliário. § 1º A existência de estabelecimento prestador de serviço é indicada pela conjunção, parcial ou total, dos seguintes elementos: I - manutenção de pessoal, material, máquinas, instrumentos e equipamentos necessários à execução dos serviços; II - estrutura organizacional ou administrativa; III - inscrição nos órgãos previdenciários; IV - indicação como domicílio fiscal para efeito de outros tributos; V - permanência ou ânimo de permanecer no local, para a exploração econômica de atividade de prestação de serviços, exteriorizada em impressos, formulários ou correspondências, contrato de locação do imóvel, propaganda ou publicidade, ou em contas de telefone, de fornecimento de energia elétrica, água, ou gás, em nome do prestador, seu representante ou preposto. § 2º A circunstância de o serviço ser executado, habitual ou eventualmente, fora do estabelecimento não o descaracteriza como estabelecimento prestador de serviço para os efeitos deste artigo. § 3º São também considerados estabelecimentos prestadores de serviços, os locais onde forem exercidas as atividades de prestação de serviços de diversões públicas de natureza eventual, temporária ou itinerante. Art. 49. Cada estabelecimento prestador de serviço do mesmo sujeito passivo é considerado autônomo para o efeito exclusivo de manutenção de livros e documentos fiscais e para recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, respondendo o sujeito passivo pelos débitos, acréscimos e multas referentes a quaisquer deles. Seção III - Do Contribuinte - Art. 50. O contribuinte do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS é o prestador do serviço. Seção IV - Da Responsabilidade Tributária - Art. 51. O tomador do serviço deverá exigir Nota Fiscal de Serviços ou outro documento exigido pela Administração Tributária, cuja utilização esteja prevista em regulamento ou autorizada por regime especial. Art. 52. O tomador do serviço, ainda que imune ou isento, é responsável pelo Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, e deve reter e recolher o seu montante, quando o prestador: I - obrigado à emissão de Nota Fiscal de Serviços ou outro documento exigido pela Administração Tributária, não o fizer; II - desobrigado da emissão de Nota Fiscal de Serviços ou outro documento exigido pela Administração Tributária, não fornecer recibo de que conste, no mínimo, o nome do contribuinte, o número de sua inscrição no Cadastro Mobiliário de Contribuinte - CMC, seu endereço, a descrição do serviço prestado, o nome e número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ do tomador e o valor do serviço. § 1º O responsável de que trata este artigo, ao efetuar a retenção do ISS, deverá fornecer comprovante ao prestador do serviço. § 2º Para a retenção do ISS, nos casos de que trata este artigo, o tomador do serviço utilizará a base de cálculo e a alíquota previstos na legislação vigente. Art. 53. São responsáveis tributários pelo recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS devendo reter na fonte o seu valor, ainda que imunes ou isentos: I - os tomadores ou intermediários de serviços provenientes do exterior do País ou cuja prestação se tenha iniciado no exterior do País; II - as pessoas jurídicas e os condomínios edilícios residenciais ou comerciais, quando tomarem ou intermediarem os serviços descritos nos subitens 3.05, 7.02, 7.04, 7.05, 7.09, 7.10, 7.12, 7.16, 7.17, 7.19, 11.02, 17.05 e 17.10 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; III - os órgãos da administração pública direta da União, dos Estados e do Município de Santo André, bem como as suas autarquias, fundações, empresas públicas, sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, pelos Estados ou pelo Município de Santo André, quando tomarem ou intermediarem serviços da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, a eles prestados por prestadores de serviços estabelecidos: a) no Município de Santo André; b) fora do Município de Santo André, somente nos casos previstos no art. 47, desta lei complementar. § 1º O disposto no inciso III do caput deste artigo, não se aplica aos serviços previstos no subitem 11.05 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, de acordo com o art. 6º da Lei Complementar Federal nº 116, de 31 de julho de 2003. § 2º O ISS a ser retido na fonte, para recolhimento no prazo legal ou regulamentar, deverá ser calculado mediante a aplicação da alíquota determinada na lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar sobre a base de cálculo prevista na legislação vigente. § 3º Independentemente da retenção do ISS na fonte a que se refere o caput e o § 2º deste artigo, fica o responsável tributário obrigado a recolher o ISS integral, multa e demais acréscimos legais, na conformidade do art. 165 desta lei complementar, eximida, neste caso, a responsabilidade do prestador de serviços. § 4º Para fins de retenção do ISS incidente sobre os serviços descritos nos subitens 7.02 e 7.05 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, o prestador de serviços deverá informar ao tomador o valor das deduções da base de cálculo do imposto, na conformidade da legislação, para fins de apuração da receita tributável, conforme disposto em regulamento. § 5º Caso as informações a que se refere o § 4º, deste artigo, não sejam fornecidas pelo prestador de serviços, o ISS incidirá sobre o preço do serviço. § 6º Para fins de retenção do ISS incidente sobre os serviços prestados pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte optantes pelo Simples Nacional o prestador de serviços deverá informar ao tomador a alíquota aplicável, para fins de apuração da receita tributável, conforme disposto em regulamento. § 7º Quando as informações a que se referem os §§ 4º e 6º, deste artigo, forem prestadas em desacordo com a legislação municipal, não será eximida a responsabilidade do prestador de serviços pelo ISS devido sobre a diferença verificada. § 8º Os responsáveis de que trata este artigo não poderão utilizar qualquer tipo de incentivo fiscal previsto na legislação municipal para recolhimento do imposto relativo aos serviços tomados ou intermediados. Art. 54. Sem prejuízo do disposto no art. 52, desta lei complementar, os responsáveis tributários ficam desobrigados da retenção e do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em relação aos serviços tomados ou intermediados, quando o prestador de serviços: I - for profissional autônomo estabelecido no Município de Santo André; II - gozar de isenção, nos termos da legislação municipal; III - gozar de imunidade; IV - for enquadrado no regime de recolhimento do ISS sobre a base de cálculo presumida; V - for sociedade constituída na forma do art. 67, desta lei complementar; VI - for Microempreendedor Individual, optante pelo Sistema de Recolhimento em Valores Fixos Mensais dos Tributos abrangidos pelo Simples Nacional; VII - for escritório de serviços contábeis optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições do Simples Nacional em valor fixo mensal. § 1º Para os fins do disposto neste artigo, caberá ao prestador de serviços informar seu enquadramento em uma das condições previstas nos incisos do caput deste artigo, na conformidade do regulamento. § 2º O prestador de serviços responde pelo recolhimento do ISS integral, multa e demais acréscimos legais, na conformidade da legislação, no período compreendido entre a data em que deixar de se enquadrar em qualquer das condições previstas nos incisos II a VI do caput deste artigo e a data da notificação do desenquadramento, ou quando a comprovação a que se refere o § 1º, deste artigo, for prestada em desacordo com a legislação municipal. Art. 55. A legitimidade para requerer a restituição do indébito, na hipótese de retenção indevida ou maior que a devida de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS na fonte recolhido à Fazenda Municipal, pertence ao responsável tributário. Art. 56. Os prestadores de serviços alcançados pela retenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS não estão dispensados do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária. Seção V - Da Responsabilidade Solidária - Art. 57. São responsáveis solidários pelo pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS: I - o proprietário do imóvel, o dono da obra e o empreiteiro, em relação aos serviços de construção civil e congêneres que lhes forem prestados sem a documentação fiscal correspondente ou sem a prova de pagamento do ISS devido pelo prestador de serviço; II - o proprietário, o locador ou o cedente de locais, dependências ou espaço em bem imóvel, ainda que pertencentes ou compromissados a sociedades civis sem fins lucrativos, para a realização de feiras, exposições, bailes, shows, concertos, recitais ou quaisquer outros eventos de diversões públicas, que deixar de exigir do contribuinte comprovante do pagamento ou caução do valor do ISS. Seção VI - Da Base de Cálculo - Subseção I - Das Disposições Gerais - Art. 58. A base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS é o preço do serviço, como tal considerada a receita bruta a ele correspondente, sem nenhuma dedução, excetuados os descontos ou abatimentos concedidos independentemente de qualquer condição. § 1º Na falta desse preço, será adotado o valor corrente de serviço similar, vigente no mercado de serviços do Município à época da prestação do serviço correspondente. § 2º Na hipótese de cálculo efetuado na forma do § 1º, deste artigo, qualquer diferença de preço que venha a ser efetivamente apurada acarretará a exigibilidade do ISS sobre o respectivo montante. § 3º O montante do ISS é considerado parte integrante e indissociável do preço referido neste artigo, constituindo o respectivo destaque nos documentos fiscais mera indicação de controle. § 4º O valor mínimo de determinados tipos de serviços poderá ser fixado em pauta expedida pela Fazenda Municipal a partir de critérios, índices ou estudos que reflitam o corrente na praça. § 5º Inexistindo preço corrente na praça será ele fixado: I - pela autoridade fiscal, mediante estimativa dos elementos conhecidos ou apurados; II - pela aplicação do preço indireto, estimado em função do proveito, utilização ou colocação do objeto da prestação de serviços. § 6º Quando os serviços descritos pelo subitem 3.04 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, forem prestados no território de mais de um Município, a base de cálculo será proporcional, conforme o caso, à extensão da ferrovia, rodovia, dutos e condutos, de qualquer natureza, cabos de qualquer natureza ou ao número de postos existentes em cada Município. § 7º Quando forem prestados os serviços descritos nos subitens 7.02 e 7.05 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, o ISS será calculado sobre o preço do serviço deduzido da parcela correspondente ao valor dos materiais incorporados à obra, fornecidos pelo prestador de serviços. § 8º Na prestação de serviços a que se refere o subitem 22.01 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, o ISS devido ao Município de Santo André será calculado sobre a receita bruta arrecadada em todos os postos de cobrança de pedágio da rodovia explorada, dividida na proporção direta da extensão da rodovia explorada dentro do território do Município de Santo André. Art. 59. Quando forem prestados os serviços descritos no subitem 21.01 da lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS será calculado sobre o preço do serviço deduzido das parcelas correspondentes aos emolumentos relativos aos serviços notariais e de registro, fixados pelo Estado de São Paulo. Art. 60. O preço dos serviços poderá ser arbitrado conforme disposto em regulamento, sem prejuízo das penalidades cabíveis, nos seguintes casos: I - quando o sujeito passivo não exibir à fiscalização os elementos necessários à comprovação do respectivo montante; II - quando houver fundada suspeita de que os documentos fiscais não refletem o preço real dos serviços, ou quando o declarado for notoriamente inferior ao corrente na praça; III - quando o sujeito passivo não estiver inscrito na repartição fiscal competente; IV - quando o sujeito passivo utilizar documentos fiscais que não atendam aos requisitos da legislação tributária. Subseção II - Da Base de Cálculo Presumida - Art. 61. Quando o volume ou a modalidade da prestação de serviços indicar a necessidade, a critério do Município, de tratamento fiscal mais adequado, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS poderá ser calculado sobre a base de cálculo presumida, apurada a partir de dados declarados pelo contribuinte ou de outros elementos informativos, parcelando-se mensalmente o respectivo montante, para recolhimento na forma e prazo previstos em regulamento. Parágrafo único. O valor do ISS mensal será fixado, para fins de atualização monetária, em Fator Monetário Padrão - FMP. Art. 62. O enquadramento do contribuinte no regime de recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS sobre a base de cálculo presumida poderá, a critério da autoridade competente, ser feito individualmente, por atividade ou grupo de atividades. Parágrafo único. A Administração Tributária poderá, a qualquer tempo e a seu critério, alterar ou suspender a aplicação desse regime, de modo geral, individualmente, ou quanto a qualquer atividade ou grupo de atividades. Art. 63. A Administração Tributária notificará os contribuintes do enquadramento no regime de recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS sobre a base de cálculo presumida e do montante do imposto respectivo, conforme disposto em regulamento. Subseção III - Do Regime Especial - Art. 64. A Fazenda Municipal, no interesse da Administração Tributária ou do sujeito passivo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, poderá estabelecer, de ofício ou a requerimento do interessado, regime especial para o cumprimento das obrigações principais e acessórias, aplicável a sujeitos passivos de determinadas categorias, grupos ou setores de atividades. Seção VII - Das Alíquotas - Art. 65. O valor do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS será calculado aplicando-se à base de cálculo a alíquota correspondente ao serviço prestado, na conformidade do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar. Art. 66. Quando a prestação de serviço ocorrer sobre a forma de trabalho pessoal do próprio contribuinte, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS será estabelecido em valores fixos trimestrais, na seguinte conformidade: I - atividade para a qual exija formação em nível superior: 75 (setenta e cinco) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP; II - demais atividades não enquadradas no inciso I deste artigo: 35 (trinta e cinco) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP. Art. 67. As sociedades, cujos sócios são habilitados ao exercício da mesma atividade e prestam serviços de forma pessoal, em nome da sociedade, assumindo responsabilidade pessoal, recolherão o imposto em valor fixo mensal equivalente a 100 (cem) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP, multiplicado pelo número de sócios, como aqueles serviços próprios de economistas ou quando prestarem os serviços a que se referem os itens 4.01, 4.02, 4.06, 4.08, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.16, 5.01, 7.01 (exceto paisagismo), 17.14, 17.16, 17.19 da lista constante do Anexo IV desta lei complementar. § 1º Excluem-se do disposto no caput deste artigo as sociedades que: I - tenham como sócio pessoa jurídica; II - sejam sócias de outra sociedade; III - desenvolvam atividade diversa daquela a que estejam habilitados profissionalmente os sócios; IV - tenham sócio que delas participe tão-somente para aportar capital ou administrar; V - explorem mais de uma atividade de prestação de serviços; VI - terceirizem ou repassem a terceiros os serviços relacionados à atividade da sociedade; VII - sejam filiais, sucursais, agências, escritório de representação ou contato, ou qualquer outro estabelecimento descentralizado ou relacionado a sociedade sediada no exterior do País; VIII - sejam optantes por qualquer regime de tratamento diferenciado de tributação. § 2º Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas no § 1º deste artigo, a sociedade pagará o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS tomando-se por base de cálculo o preço do serviço, a contar da ocorrência do fato. Art. 68. Os escritórios de serviços contábeis optantes pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional, recolherão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS em valor fixo mensal equivalente a 100 (cem) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP por profissional habilitado, conforme o disposto no § 22-A do art. 18 da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006. Parágrafo único. Aplicam-se aos escritórios de serviços contábeis optantes pelo Simples Nacional as demais disposições contidas na Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e nas Resoluções expedidas pelo Comitê Gestor do Simples Nacional. Seção VIII - Da Inscrição no Cadastro Mobiliário de Contribuinte - CMC - Art. 69. A inscrição no Cadastro Mobiliário de Contribuinte - CMC deverá ser promovida: I - pelas pessoas físicas, ainda que isentas, estabelecidas no Município de Santo André, que prestem serviços descritos na lista constante do Anexo IV, parte integrante desta lei complementar; II - por todas as pessoas jurídicas, ainda que imunes ou isentas, estabelecidas no Município de Santo André; III - pelos condomínios edilícios residenciais ou comerciais; IV - por todos aqueles que atendam ao disposto no art. 48 desta lei complementar. § 1º A inscrição no CMC deverá ser efetuada pelo contribuinte mediante o fornecimento dos dados necessários à sua identificação, localização e caracterização dos serviços prestados ou das atividades exercidas, conforme disposto em regulamento. § 2º A Fazenda Municipal poderá fazer exigências específicas, segundo a categoria, grupo ou setor de atividade em que se enquadrar o contribuinte. § 3º As pessoas jurídicas deverão promover tantas inscrições no CMC quantos forem os seus estabelecimentos ou locais de atividades. § 4º Na inexistência de estabelecimento fixo, a inscrição no CMC será única pelo local do domicílio do contribuinte. § 5º O contribuinte será identificado, para efeitos fiscais pelo respectivo número no CMC, o qual deverá constar de quaisquer documentos fiscais. Art. 70. O contribuinte deverá comunicar à repartição fiscal, na forma e prazo previstos em regulamento, qualquer alteração dos dados apresentados na inscrição, inclusive nos casos de transferência ou venda de estabelecimento ou encerramento de atividade. Art. 71. Os prestadores de serviços não estabelecidos no Município de Santo André deverão proceder à inscrição em cadastro desse Município, conforme disposto em regulamento. Art. 72. Será nula a inscrição efetuada com informações falsas, erros ou omissões, respondendo o contribuinte pelos prejuízos causados ao erário e a terceiros. Art. 73. Constatada alguma irregularidade ou omissão, a Administração Tributária poderá promover, de ofício, inscrição, alteração de dados ou cancelamento de inscrição, sem prejuízo das penalidades cabíveis. Art. 74. É facultado à Administração Tributária promover, periodicamente, a atualização dos dados cadastrais dos contribuintes, mediante convocação por edital. Seção IX - Do Lançamento e Recolhimento - Art. 75. O lançamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS será realizado: I - por homologação, mediante recolhimento pelo sujeito passivo do ISS correspondente às operações tributadas em cada mês, independentemente de qualquer aviso, notificação ou prévio exame da autoridade administrativa; II - de ofício, por iniciativa da Administração Tributária, quando calculado mediante fatores que independem do preço do serviço. Parágrafo único. A incidência do ISS será mensal e o sujeito passivo deverá recolher o ISS na forma e prazo previstos em regulamento. Art. 76. É facultado à Administração Tributária, tendo em vista as peculiaridades de cada atividade, adotar outra forma de recolhimento, determinando que este se faça antecipadamente, operação por operação, ou com base na receita presumida em relação aos serviços de cada mês, conforme disposto em regulamento. Seção X - Dos Documentos Fiscais - Art. 77. Por ocasião da prestação de cada serviço deverá ser emitida Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e ou outro documento exigido pela Administração Tributária, cuja utilização esteja prevista em regulamento ou em normas complementares expedidas pela Fazenda Municipal. Parágrafo único. Caberá ao regulamento disciplinar a emissão da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica- NFS-e, definindo, em especial, o modelo, a forma, o prazo de sua emissão, e os contribuintes sujeitos à sua utilização. Art. 78. A emissão de documento fiscal em desacordo com o estabelecido em regulamento equivale a não emissão de documentos fiscais, sujeitando o infrator às infrações e penalidades previstas na legislação tributária do Município. Art. 79. Os documentos fiscais e os comprovantes dos lançamentos neles efetuados, são de exibição obrigatória à Administração Tributária, devendo ser conservados até que ocorra a prescrição dos créditos tributários decorrentes das operações a que se refiram. Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, não têm aplicação quaisquer disposições legais excludentes ou limitativas do direito da Administração Tributária de examinar livros, arquivos, documentos, papéis e efeitos comerciais ou fiscais do sujeito passivo, de acordo com o disposto no art. 195 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional. Seção XI - Das Declarações Fiscais - Art. 80. Além da inscrição e respectivas alterações, o sujeito passivo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, bem como os tomadores ou intermediários de serviços estabelecidos no Município de Santo André, ficam sujeitos à apresentação de quaisquer declarações de dados, inclusive por meio magnético ou eletrônico, na forma e prazo previstos em regulamento. Seção XII - Da Arrecadação - Art. 81. Independentemente das medidas administrativas e judiciais cabíveis, iniciado o procedimento fiscal, a falta de recolhimento ou o recolhimento a menor do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, pelo prestador do serviço ou responsável, nos prazos previstos em lei ou regulamento, implicará a aplicação, de ofício, das multas de: I - 50% (cinquenta por cento) sobre o valor atualizado do ISS devido e não pago, ou pago a menor, excetuada a hipótese do inciso II deste artigo; II - 100% (cem por cento) sobre o valor atualizado do ISS devido e não pago, ou pago a menor, quando verificado o emprego, pelo sujeito passivo ou por terceiro, em benefício daquele, de dolo, fraude ou simulação, com o intuito de escusar-se do cumprimento, parcial ou total da obrigação. § 1º O disposto neste artigo não se aplica nos casos em que a exigência do crédito tributário já tenha sido formalizada em declaração tributária ou notificação de lançamento, independentemente de haver ou não pagamento. § 2º Entende-se por dolo a prática intencional, por parte do sujeito passivo do ISS, de enganar a Administração Tributária com o objetivo de esconder fatos imponíveis da obrigação tributária. Art. 82. Nas hipóteses do art. 81, desta lei complementar, o crédito tributário não pago no seu vencimento, nele incluída a multa, será atualizado monetariamente e sobre ele incidirão juros de mora, nos termos do art. 165 desta lei complementar. Parágrafo único. O crédito não pago deverá ser inscrito em dívida ativa e, após o seu ajuizamento, serão devidos, também, custas e honorários advocatícios, na forma da legislação. Seção XIII - Das Infrações e Penalidades - Art. 83. As infrações às normas relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, quando apuradas por meio de ação fiscal ou denunciadas após o seu início, sujeitam o infrator às seguintes penalidades: I - infrações relativas a documentos e impressos fiscais: a) multa de 70 (setenta) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP, por documento não emitido, aos que deixarem de emitir Nota Fiscal de Serviços Eletrônica- NFS-e ou outro documento previsto em regulamento; b) multa de 70 (setenta) unidades de Fator Monetário Padrão - FMP, por Recibo Provisório de Serviços não convertido em Nota Fiscal de Serviços Eletrônica- NFS-e, aos que deixarem de converter o RPS em NFS-e no prazo legal;

Digitally signed by DIARIO DO GRANDE ABC
SA:57541377000175
Date: 2025.12.19 19:15:23 -03:00