

Prefeitura de SP endurece c na construção e Judiciário Limites

A discussão em torno do ISS incidente sobre a constr ganhou novos contornos a partir de 2025, não por for como resposta administrativa à consolidação da juris a utilização de pauta fiscal para fixação da base de

O Tribunal de Justiça de São Pa entendimento no sentido da ileg ISS por estimativas genéricas, serviço efetivamente prestado, posteriormente confirmado pelo Justiça. Esse movimento jurisprud significativamente o espaço de administrativa e judicial por p sobretudo em relação ao chamado

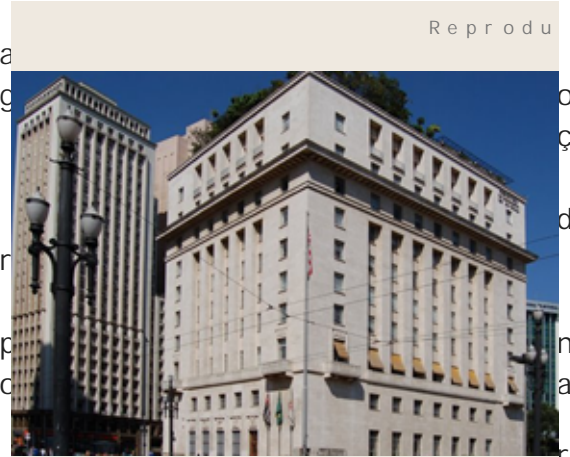
É nesse contexto que se insere Administração Tributária municipal. A partir do início 2025, a Prefeitura de São Paulo passou a requalifica Conclusão de Obra (DTCO), tradicionalmente tratada c meramente informativa, sem efeito constitutivo do cr

De forma gradual inicialmente por meio de informaç sistema da DTCO , passou-se a atribuir ao procedime à interpretação de que o próprio contribuinte, ao cu apurando e confessando o tributo devido, com efeitos partir dessa lógica, construiu-se a ideia de que o l automaticamente cancelado pelo contribuinte e, por administrativos ou judiciais.

A edição da Instrução Normativa SF Surem nº 15/2025 institucionaliza. A norma consolida, em nível infral aplicada na prática administrativa, reforçando a ten a contestação da fixação ilegal da base de cálculo correspondem ao serviço efetivamente prestado.

É a partir desse pano de fundo que se desenvolvem os ISS na construção civil e persistência da pa

Reprodu



Como ponto de partida, é preciso recordar que a jurisprudência do STJ em São Paulo é firme no sentido de que o ISS deve incidir sobre o valor do serviço prestado, conforme dispõe o artigo 7º da Lei Complementar nº 366/2006. A base de cálculo, por sua vez, constitui medida excepcional prevista no artigo 148 do Código Tributário Nacional, que exige a veracidade e idoneidade das informações prestadas pelo contribuinte.

Apesar desse entendimento consolidado, a administração municipal tem recorrido a valores de referência, estimativa por metro quadrado e índices padronizados sob nova roupagem, a lógica da qual é alterada pelos tribunais. O conflito, portanto, persiste e altera a forma pela qual a Administração sustenta essa prática diante da jurisprudência.

DTCO como novo eixo de controle a partir de 2025

É justamente diante da consolidação da jurisprudência que, a partir do momento de deslocamento relevante da atuação do Fisco, o momento declaratório. A DTCO, tradicionalmente concebida como obrigação acessória voltada ao controle formal da obra, passou a ser utilizada como instrumento final de obra, frequentemente acompanhada de comunicação imediata do imposto.

Nesse contexto, começou a se formar a ideia de que o encerramento da DTCO poderia produzir efeito de dívida, restringindo ou mesmo inviabilizando posteriormente a base de cálculo adotada pelo Fisco. Trata-se de inflação do tributo, mas tenta-se reposicionar o contribuinte com a exigência fiscal.

IN SF Surem nº 15/2025 e a indução à confissão

É nesse ambiente que se insere a edição da Instrução Normativa nº 15/2025, que consolida essa nova postura administrativa. O conjunto de atos, a data de conclusão da obra, a emissão do Certificado de Conclusão, as consequências do não pagamento do imposto apurado e a DTCO e o ISS dela decorrente configurariam uma situação de confissão de dívida.

Não há, é verdade, afirmação expressa nesse sentido. Contudo, como um todo, especialmente quando combinado com a prática



opinião

ambiente de indução ao pagamento e de compressão ind

Essa construção, contudo, não se sustenta juridicame
acessória, e o modelo adotado é o do lançamento por
posterior da legalidade da exigência tributária, nem
renúncia a direitos.

Reação do Judiciário: primeiros sinais de co

Antes mesmo da vigência da IN Surem nº 15/2025, o Ju
se manifestar sobre exigência fiscal construída exat

Em decisão proferida [1,] a nJ uci toi gda e p20216i sta declarou
apurado no âmbito da DTCO, afastando a utilização de
dívida e a invocação indevida de denúncia espontânea

A sentença foi clara ao afirmar que a simples compar
parâmetros genéricos não autoriza o arbitramento da
da LC nº 116/2003 e ao artigo 148 do CTN. Reconheceu
informações na DTCO não impede o controle jurisdicio
de ofício.

Trata-se de precedente relevante porque dialoga dire
administrativo e sinaliza que a consolidação normati
limites jurídicos já estabelecidos pela jurisprudênc

Data de conclusão da obra e o controle tempo

Outro aspecto sensível do novo regime refere-se à da
15/2025 não veda o preenchimento progressivo da DTCO
seu início e encerramento. A data de conclusão deve
se confundindo com a data de preenchimento da declar

O risco surge quando esse marco passa a ser utilizad
notas fiscais, com a presunção de irregularidade de
posteriormente, ainda que não relacionados à execuçã
portanto, assume papel estratégico relevante no novo
lançamentos suplementares de ISS, com aplicação de m
pela taxa Selic.

Considerações finais

A IN SF Surem nº 15/2025 consolida a nova postura da
ISS da construção civil, mas não altera a natureza j
de pauta fiscal. A obrigação de declarar não se conv
o direito de discutir a base de cálculo do imposto.



A decisão judicial recentemente proferida constitui permanente atento a essas distorções, mesmo diante do controle declaratório, que podem funcionar, na prática, boa-fé.

O debate, portanto, está longe de se encerrar e tende a ser testado em fiscalizações e volte a ser s

[1] Decisão da Justiça de São Paulo que afastou a cobrança de encerramento de obra (Processo nº 1060428-92.2025.8.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-fev-09/prefeitura-endurece-cobranca-limites/>