



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
CORDEIRO – “CIDADE EXPOSIÇÃO”

**DECRETO Nº 091/2020**

**REGULAMENTA O DISPOSTO NO ART. 93,  
INCISOS I E II, E SEU PARÁGRAFO ÚNICO DA  
LEI Nº 1014, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2001, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CORDEIRO, ESTADO DO  
RIO DE JANEIRO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E,**

**CONSIDERANDO o disposto no art. 93, incisos I e II e seu  
parágrafo único da Lei nº 1014, de 28 de dezembro de 2001,**

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Todo titular de direitos sobre edificações construídas, reconstruídas ou objeto de acréscimos, deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da conclusão da obra, comparecer ao setor competente da Secretaria Municipal de Fazenda, munido da documentação dentre as discriminadas no art. 2º deste Decreto, para a formação do processo de inclusão predial.

**§ 1º** - O não cumprimento do disposto neste artigo implicará em multa de 1 (uma) Unidade Fiscal Municipal (UFM) por unidade a ser inscrita ou que tenha acréscimo de área ou reconstruída.

**§ 2º** - Não sendo possível comprovar a data de conclusão da obra, a mesma será definida a juízo da autoridade administrativa competente.

**Art. 2º** - Os documentos e os livros necessários à formalização do processo de inclusão predial serão os seguintes:

- I** - Licença atualizada da obra, com todas as prorrogações (originais e cópias);
- II** - Projeto aprovado e suas alterações - plantas baixa, de corte e de situação (originais e cópias);
- III** - Contrato de construção (se houver);
- IV** - Documento de Cadastramento de Imóveis (DCI), preenchido sem rasuras e assinado pelo contribuinte, quando se tratar de obra nova ou de acréscimo de área;
- V** - Espelho do carnê do IPTU com os dados cadastrais;
- VI** - Certidão de demolição (se for o caso);
- VII** - Escritura e/ou promessa de compra e venda do terreno;
- VIII** - Livro de Registro de Apuração do ISS para a Construção Civil;
- IX** - Guias de pagamento do ISS relativas ao período da obra;
- X** - Livro de Registro de Entradas de Materiais e Serviços de Terceiros;
- XI** - Notas fiscais com retenção do ISS na fonte;

Avenida Presidente Vargas, nº 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ  
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593  
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: [prefeitura@cordeiro.rj.gov.br](mailto:prefeitura@cordeiro.rj.gov.br)





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
CORDEIRO – “CIDADE EXPOSIÇÃO”

**XII** - Livro Diário escriturado desde a aquisição do terreno, tanto no caso de obra própria como no de incorporação-construção;

**XIII** - Livro Registro de Empregados, Folhas de Pagamento da obra e comprovantes de recolhimentos relativos a encargos sociais;

**Parágrafo único** - Após a verificação de autenticidade das cópias fornecidas, os originais dos documentos serão devolvidos imediatamente.

**Art. 3º** - Estão dispensadas de prévia demonstração da situação fiscal, para fins de inclusão predial:

**I** - As edificações novas, as reconstruções e as obras de acréscimo de construção, cuja área total seja inferior a 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);

**II** - As construções novas, as reconstruções e os acréscimos executados em sistema de mutirão, devidamente comprovados por documentação hábil.

**Art. 4º** - Após a entrega de todos os documentos exigidos pelo setor competente, será emitida Certidão de Visto Fiscal do ISSQN, de acordo com o modelo instituído pela Secretaria Municipal de Fazenda, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 1º - O documento expedido de acordo com este artigo deverá ser apresentado pelo titular da obra ao órgão competente da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, para fins de liberação do "habite-se" ou de aceitação de obras.

§ 2º - O Visto Fiscal só produzirá efeitos para os fins previstos no parágrafo anterior.

§ 3º - Após a conclusão dos procedimentos inerentes ao ISSQN, os autos do processo de inclusão predial serão encaminhados ao setor competente pela gestão tributária do IPTU, para fins de cadastramento das respectivas unidades imobiliárias, dos acréscimos ou reconstruções.

§ 4º - Com a implantação dos dados no cadastro imobiliário, os documentos serão devolvidos à repartição de origem.

**Art. 5º** - O montante do ISSQN não recolhido, ou a insuficiência porventura existente entre o imposto pago e o apurado de acordo com o devido procedimento legal, será objeto de Nota de Lançamento, com o valor total expresso em UFM, conforme modelo a ser instituído pela Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 1º - O imposto apurado será convertido em quantidades de UFM, tendo como base o primeiro dia do mês da conclusão da obra.





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
CORDEIRO – “CIDADE EXPOSIÇÃO”

§ 2º - Os valores pagos durante a construção, a título de ISSQN, serão convertidos em quantidades de UFM, com base no valor dessa unidade na data do pagamento, e confrontados com o ISS calculado na forma do parágrafo anterior.

§ 3º - Se o contribuinte impugnar a exigência no prazo de 30 (trinta) dias contado da ciência da Nota de Lançamento, o processo seguirá os trâmites legais, sem prejuízo do disposto no art. 4º, § 3º, do presente Decreto.

§ 4º - A impugnação não elidirá a incidência dos acréscimos legais.

§ 5º - Não havendo pagamento ou impugnação, será imediatamente emitida Nota de Débito, para inscrição em dívida ativa.

§ 6º - Quando do pagamento do crédito decorrente da Nota de Lançamento, o contribuinte deverá apresentar cópia da guia, para ser juntada ao processo.

Art. 6º - O não pagamento do crédito tributário decorrente da apuração prevista neste Decreto, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência da Nota de Lançamento, implicará na cobrança de acréscimos monitórios.

Art. 7º - A base de cálculo do ISSQN será arbitrada em 50% (cinquenta por cento) do custo total da obra, obtido do produto da área global pelo custo unitário básico da construção civil no mês da conclusão da obra.

§ 1º - O arbitramento será feito a partir da média dos custos unitários publicados pelo Sindicato Estadual da Construção Civil (art. 54 da Lei federal nº 4.591/64), apurados mensalmente, no período da obra, atualizados para o mês de sua conclusão, de acordo com a variação da UFM.

§ 2º - Mediante resolução, o Secretário Municipal de Fazenda estabelecerá, no prazo de 15 (quinze) dias, os critérios para determinação do cálculo do arbitramento, tendo em vista o disposto no art. 629, inciso I, alíneas “a” até “h”, da Lei nº 1014, de 28 de dezembro de 2001.

§ 3º - Uma vez arbitrada à base de cálculo do ISSQN, seguir-se-á o procedimento determinado nos artigos 5º e 6º do presente Decreto.

Art. 8º - O parcelamento deverá obedecer ao disposto no art. 756, incisos I ao III e no art. 757, parágrafo único, ambos da Lei nº 1014, de 28 de dezembro de 2001.

Art. 9º - No prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação deste Decreto, a Secretaria Municipal de Fazenda deverá publicar os modelos dos documentos previstos nos artigos 4º e 5º.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO  
CORDEIRO – “CIDADE EXPOSIÇÃO”

**Art. 10** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos 30 (trinta) dias após o início da vigência, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 12 de agosto de 2020.



**LUCIANO RAMOS PINTO**  
Prefeito