



Colatina, 18 de dezembro de 2025.

Mensagem nº 068/2025 – Processo Eletrônico nº 28.420/2025

Assunto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE ALTERA O ART. 3º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 27, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2003 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

**Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que tem por finalidade a alteração do art. 3º da Lei Complementar nº 27, de 24 de dezembro de 2003 e dá outras providências.

Em análise da legislação tributária municipal, foi encontrada necessidade de adequação em relação ao Imposto Sobre Serviços – ISS.

O ISS – relacionados à construção civil passou por várias mudanças de entendimento ao longo das eras no Brasil.

A exemplo, até 2010, o Superior Tribunal de Justiça – STJ – manteve forte jurisprudência no sentido de uma interpretação literal da redação dos subitens 7.02 e 7.05. Logo, a dedução de materiais se restringia às mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS.

Em outro giro, os produtos não produzidos pelo prestador – exemplo cimento, areia, brita etc. – não poderiam ser retirados da base de cálculo do Imposto.

Até então, não havia dúvidas acerca da tributação do ISS sobre a prestação de serviços dos subitens 7.02 e 7.05. No entanto, o Supremo Tribunal Federal (STF) mudou o entendimento no julgamento que reconheceu da repercussão geral no RE 603.947/MG, que tratava de decisão monocrática da ministra Ellen Gracie, com o acolhimento da tese de recepção do Decreto-Lei 406/1968 pela CF/1988. Nesse





julgamento de 2010, foi expresso que havia a possibilidade de dedução do valor dos materiais utilizados na prestação do serviço da construção civil.

Com esse julgamento, a jurisprudência começou a se consolidar em sentido oposto à jurisprudência do STJ. Tanto os tribunais de piso, quanto o próprio STJ, começaram a aceitar a possibilidade da dedução de outros materiais empregados na obra.

Daí em diante, os municípios, na tentativa de garantir a tributação de forma organizada e evitar mais litígios, começaram a criar legislações no sentido de permitir a dedução de matérias de forma mais ampla. Logo, mercadorias como cimento, brita, portas, janelas etc. começaram a ser abatidas da base de cálculo do ISS.

Assim fez o município de Colatina regulamentou a questão alterando a Lei Complementar nº 27, de 24 de dezembro de 2003.

E, diante da mudança e da consolidação definitiva desse entendimento: a base de cálculo do ISS nesse segmento deve ser formada pelo preço total do serviço, não podendo ser deduzidos os materiais fornecidos pelo prestador, confirmada no AgInt no AREsp 2486358/SP. Logo, cabe à municipalidade agir no intuito de garantir a arrecadação do ISS sobre a totalidade do preço do serviço dos subitens 7.02 e 7.05 da Lista Anexa à LC 116/2003.

Sob a ótica da renúncia de receita, constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, a previsão e a efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do Ente da Federação (Lei Complementar 101/200, art. 11º).

A alteração de entendimento da tributação sobre a construção civil traz aos municípios a possibilidade de aumento efetivo da arrecadação.

Logo, a falta de cobrança por parte do Município pode configurar renúncia de receita e infringir o disposto no art. 11º do LC 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal. O que poderia culminar em várias sanções, inclusive não receber as transferências voluntárias (Lei Complementar 101/200, art. 11º, parágrafo único.)





No entanto, os municípios que optarem pela manutenção do benefício fiscal deverão ajustar a legislação municipal e a escrituração contábil e orçamentária a fim de evitar problemas com os órgãos de controle externo.

A correta aplicação das orientações deste projeto não apenas fortalece as receitas municipais a curto prazo, mas também desempenha um papel estratégico no cenário tributário nacional, marcado pela implementação do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), instituído pela Emenda Constitucional 132/2023.

A arrecadação do ISS no período de transição, compreendido entre os anos de 2019 e 2026, será um dos critérios utilizados para definir a repartição do IBS entre os Entes Federativos. Isso significa que a performance arrecadatória dos municípios em relação ao ISS terá reflexo direto na participação desses Entes na distribuição das receitas do novo imposto. Municípios que conseguirem ampliar e consolidar sua arrecadação nos próximos anos terão maior participação nas cotas do IBS, garantindo recursos fundamentais para o financiamento de suas políticas públicas.

Dessa forma, é imprescindível que a administração tributária municipal siga a diretriz estabelecida neste processo, adotando as medidas necessárias para garantir a correta tributação do ISS sobre os serviços de construção civil. A omissão ou a aplicação indevida deste entendimento não apenas compromete a arrecadação atual, como também prejudica o desempenho do município na repartição do IBS.

Portanto, recomenda-se uma atuação imediata, coordenada e tecnicamente fundamentada, garantindo ao município os recursos que lhes são de direito e fortalecendo a sustentabilidade fiscal no novo cenário tributário brasileiro.

Imperioso citar que a análise precisa levar em consideração as praxes de URGÊNCIA para atendimento aos princípios da anterioridade anual e nonagesimal, sob o risco não só de continuar perdendo receita direta como também da composição da média citada.

Para referência, apenas em 2024, houve dedução de R\$ 145.879.854,96, deixando de arrecadar R\$ 3.148.900,48 em ISS.





Outro ponto que merece atenção é a revogação do art. 14 e do Anexo III da mesma Lei.

Tal ação é fundamental para garantir medidas contra a evasão fiscal, em especial à adequação do recolhimento à realidade de mercado, pois o município, ao estimar o valor da base de cálculo do ISS prevendo-a em Lei acabou, por congelar a referência em valores pré-pandêmicos que não se fazem condizentes com o mercado atual.

A consequência em ter tratado o tributo dessa forma foi o desestímulo à regularidade fiscal das construtoras ao não emitir Nota Fiscal de Serviço eletrônica – NFSe, assim evadindo o fisco, tanto quanto dos donos de obras que viram no ISS por estimativa (congelada pelo texto legal) a oportunidade de elidir o fisco.

A presente medida pretende tanto evitar que o tomador do serviço obtenha vantagens tributárias indevidas em relação aos tomadores que exigem regularmente a emissão da NFSe, quanto promover a correta escrituração fiscal dos prestadores de serviço.

Vale ressaltar que essas medidas não afetam aos contribuintes ou substitutos tributários que já trabalham regularmente com a emissão ou a exigência das notas fiscais de serviços, mas somente aos irregulares.

Segue quadro comparativo, de exemplo, com as referências da legislação municipal e do Custo Unitário Básico – CUB, sob a parte exclusivamente referente à mão de obra (serviço), obtido do site do Sinduscon-ES, como referência média de valores a respeito das obras de construção civil.

Legislação Municipal				
Padrão	Área (em m ²)	Anexo III Lei Complementa r 27/2003 (em R\$/m ²)	Base de cálculo	ISS (2%)
Casa/Sobrado	70	R\$ 182,10	R\$ 12.747,18	R\$ 254,94



Apartamento	300	R\$ 218,52	R\$ 65.556,90	R\$ 1.311,14
Loja	50	R\$ 237,52	R\$ 11.876,25	R\$ 237,53
Galpão	100	R\$ 88,68	R\$ 8.867,60	R\$ 177,35

Fonte: Lei Complementar nº 27/2003

Sinduscon-ES				
Projeto (padrão normal)	Área (em m ²)	CUB (em R\$/m ²)	Base de cálculo	ISS (2%)
R1 (residencial)	70	R\$ 1.747,92	R\$ 122.354,40	R\$ 2.447,09
R8 (multifamiliar)	300	R\$ 1.388,35	R\$ 416.505,00	R\$ 8.330,10
CSL8 (salas e lojas)	50	R\$ 1.397,21	R\$ 69.860,50	R\$ 1.397,21
GI (galpão industrial)	100	R\$ 777,30	R\$ 77.730,00	R\$ 1.554,60

É flagrante a divergência entre a normatização tratada na Lei Complementar nº 27/2003, no seu Anexo III, e o valor médio do preço do serviço praticado no mercado nos dias atuais.

Ainda que o CUB não seja exatamente uma referência de preço do serviço (afinal é uma referência de custo), é notório que o município precisa rever os valores de base de cálculo para o recolhimento do ISS da construção civil nos casos em que estejam omissas as notas fiscais.





Se permanecer o padrão atual de referência para o ISS de Construção sem notas fiscais, o município continuará arrecadando tributo em uma fração dos preços praticados no mercado.

Por fim, e não menos importante, é necessária a adequação do texto da Lei Municipal à legislação federal recentemente aprovada, qual seja, a Lei nº 218/2025, na qual alterou o local de incidência do imposto para o subitem de serviço 14.14 (guincho intramunicipal, guindaste e içamento) do local do estabelecimento prestador para o local da prestação do serviço.

Em análise das legislações de outros municípios como Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Linhares, apenas os dois primeiros ainda mantém a legislação autorizando a dedução prévia do ISS de Construção (ambos em 20% - acima dos atuais 40% de Colatina – portanto, mais restritivos que nossa legislação neste ponto de vista).

Ainda em análise das legislações nenhum desses municípios tem uma presunção de valor do preço do serviço da construção civil tal como o Anexo III da Lei Complementar nº 27/2003 que esta proposta pretende revogar.

Portanto reforçamos a necessidade de aprovação do Projeto de Lei Complementar que ora apresentamos e que tramite **em Regime de Urgência Especial**, seguindo as melhores práticas da tributação de forma a manter as estimativas de receita em níveis sólidos e com respaldo jurisprudencial adequado, oportunidade em que reafirmamos nossos sinceros votos de estima e consideração.

Saudações cordiais,

Renzo Vasconcelos
Prefeito Municipal

Exmº. Sr. Felipe Coutinho Martins
DD. Presidente da Câmara Municipal de Colatina
Nesta.





PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____.

ALTERA O ART. 3º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 27, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2003 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS _____:

A Câmara Municipal de Colatina, do Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, Aprova:

Art. 1º. O art. 3º da Lei Complementar nº 27, de 24 de dezembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º _____

III – da execução da obra, no caso dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.19 e 14.14 da lista anexa;

_____” (NR)

Art. 2º. O art. 12 da Lei Complementar nº 27, de 24 de dezembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12. _____

§ 1º _____

§ 2º É vedada a dedução de materiais fornecidos pelo prestador de serviços de construção civil, ainda que produzidos ou adquiridos por ele, salvo nos casos expressamente previstos em lei complementar federal.

§ 3º _____

§ 4º Para deduzir qualquer valor previsto no § 2º, deverá o contribuinte apresentar previamente a documentação comprobatória à Fiscalização Tributária Municipal, e obter o deferimento desta.” (NR)

Art. 3º. O art. 14 da Lei Complementar nº 27, de 24 de dezembro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:





“Art. 14. O ISSQN incidente sobre serviços de construção civil prestados sem a documentação fiscal correspondente ou sem a prova de pagamento do Imposto Sobre Serviços será lançado por arbitramento pela autoridade fiscal.

Parágrafo único” (NR)

Art. 4º. Ficam revogados:

I - O §3º do art. 12 da Lei Complementar nº 27, de 24 de dezembro de 2003.

II - O Anexo III da Lei Complementar nº 27, de 24 de dezembro de 2003.

Art. 5º. Esta Lei Complementar entra em vigor em 01 de abril de 2026.

Prefeitura Municipal de Colatina, em

Prefeito Municipal



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 330031003600370035003A005000

Assinado eletronicamente por **Prefeito Municipal de Colatina** em 18/12/2025 15:40

Checksum: **7E9C46A8C165E70F6E6514226DD26BC69590DFBDE7407EEFAFFE43FB0A63511A**



Autenticar documento em <http://camaracolatina.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 330031003600370035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.