



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar Nº 4/2026

**DISPÕE SOBRE A NÃO CONFIGURAÇÃO DO FATO GERADOR DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA (ISSQN) NA HIPÓTESE DE AUTOCONSTRUÇÃO EM IMÓVEL PRÓPRIO, ESTABELECE DIRETRIZES PARA O LANÇAMENTO POR ARBITRAMENTO, VEDA A UTILIZAÇÃO DE MEDIDAS INDIRETAS COERCITIVAS PARA FINS DE COBRANÇA TRIBUTÁRIA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

### **A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM APROVA.**

**Art. 1º** Não se configura fato gerador do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) a execução de obra de construção civil realizada pelo proprietário, em terreno próprio, destinada ao seu uso exclusivo, sem a contratação de pessoa jurídica sob regime de empreitada, subempreitada ou administração, no âmbito do Município de Mogi Mirim, observando o disposto na Lei Complementar nº 116/2003.

**§ 1º** Para os fins deste artigo, considera-se autoconstrução a execução de obra em que o titular do imóvel atua em benefício de seu próprio patrimônio, sem a caracterização de prestação de serviço a terceiros e sem finalidade econômica ou lucrativa.

**§ 2º** A eventual utilização de mão de obra de terceiros não descaracteriza a autoconstrução, desde que:

- I. não haja organização empresarial da atividade;
- II. inexistir habitualidade na prestação de serviços de construção civil a terceiros;
- III. não se configure intermediação ou fornecimento de serviços com finalidade lucrativa.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**§ 3º** A verificação da ocorrência do fato gerador prevista neste artigo dependerá da análise do caso concreto pela autoridade administrativa, assegurados o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa.

**Art. 2º** A constituição do crédito tributário relativo ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) observará, no âmbito do Município, as normas gerais previstas na legislação tributária nacional, especialmente quanto ao lançamento por arbitramento, nos termos do art. 148 do Código Tributário Nacional.

**§ 1º** O arbitramento poderá ser utilizado pela autoridade fiscal, de forma subsidiária e devidamente motivada, exclusivamente nas hipóteses legalmente previstas, quando verificada a impossibilidade ou inadequação da apuração direta da base de cálculo.

**§ 2º** A utilização do arbitramento não dispensa a demonstração, ainda que por meio de indícios e presunções relativas devidamente fundamentadas, da ocorrência do fato gerador do ISSQN, vedada a adoção de presunções absolutas desvinculadas de elementos concretos.

**§ 3º** A constituição do crédito tributário deverá observar o devido processo administrativo tributário, assegurados ao contribuinte o contraditório e a ampla defesa, com acesso aos elementos que embasaram o lançamento.

**§ 4º** A motivação do lançamento por arbitramento deverá indicar, de forma clara e individualizada:

- I. as razões que impediram a apuração direta da base de cálculo;
- II. os critérios técnicos utilizados para a apuração do montante devido;
- III. os elementos indiciários ou probatórios considerados para a caracterização da ocorrência do fato gerador.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**Art. 3º** A exigência de regularidade fiscal relativa ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) não constitui requisito para a expedição do certificado de conclusão de obra (“Habite-se”), quando atendidas as exigências urbanísticas, edilícias e de segurança previstas na legislação municipal.

**§ 1º** A constituição, fiscalização e cobrança do crédito tributário observarão os meios próprios previstos na legislação tributária, inclusive mediante processo administrativo e execução judicial, vedada a utilização de medidas indiretas que configurem restrição desproporcional ao exercício de direitos.

**§ 2º** O disposto neste artigo não afasta a verificação, pela autoridade competente, do cumprimento das obrigações legais diretamente relacionadas à regularidade da obra e à sua conformidade com as normas urbanísticas e edilícias.

**Art. 4º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Sala das Sessões “Vereador Santo Rótoli”, 23 de abril de 2026.**

**VEREADOR LUIS ROBERTO TAVARES**  
Primeiro Secretário da Mesa Diretora





# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade adequar a legislação tributária do Município de Mogi Mirim aos parâmetros constitucionais, às normas gerais de direito tributário e à jurisprudência consolidada dos Tribunais Superiores, especialmente no que se refere à incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) sobre a atividade de construção civil.

A proposta estrutura-se em três eixos fundamentais: (i) a definição da não configuração do fato gerador na autoconstrução; (ii) o disciplinamento do lançamento por arbitramento; e (iii) a vedação à utilização de meios indiretos coercitivos para cobrança tributária.

### 1. DA NÃO CONFIGURAÇÃO DO FATO GERADOR NA AUTOCONSTRUÇÃO

Nos termos do art. 156, III, da Constituição Federal, o ISSQN incide sobre a prestação de serviços a terceiros.

A Lei Complementar nº 116/2003, ao tratar da construção civil (item 7.02), condiciona a incidência do imposto à execução de obras por administração, empreitada ou subempreitada.

Na autoconstrução, entretanto, inexistente prestação de serviço a terceiro, configurando-se apenas o exercício do direito de propriedade.

A jurisprudência é pacífica:

*Apelação - Ação declaratória de nulidade de lançamento tributário - ISS - Incorporação direta - Construção feita pelo incorporador em terreno próprio, por sua conta e risco - Venda de unidades autônomas - Inocorrência do fato gerador do ISSQN que é a prestação de serviços - Empreendimento que não se enquadra ao regime de administração, empreitada ou sub-empreitada - Eventual contratação de mão de obra terceirizada que, por si só, é insuficiente a desnaturar a incorporação direta, já que, de qualquer forma, os riscos do negócio foram assumidos exclusivamente pelo próprio contribuinte - Precedentes do C. STJ, deste Egrégio Tribunal de Justiça e desta E. 18ª Câmara de Direito Público - Sentença de procedência mantida - Recurso improvido.*

*(TJ-SP - Apelação Cível: 10136834420218260037 Araraquara, Relator.: Marcelo L Theodósio, Data de Julgamento: 19/09/2024, 18ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 19/09/2024)*

**APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA NECESSÁRIA. TRIBUTÁRIO. ISS. AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. SENTENÇA DE**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### **PROCEDÊNCIA. CONSTRUÇÃO CIVIL. COBRANÇA DE ISS POR ESTIMATIVA FISCAL. IMPOSSIBILIDADE . INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DIRETA. IMÓVEL E MÃO DE OBRA PRÓPRIOS. NÃO CARACTERIZAÇÃO DO FATO GERADOR. SENTENÇA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS**

**. REMESSA E RECURSO DESPROVIDOS.** "Nos termos da jurisprudência desta Corte, não incide ISS na hipótese de construção feita pelo próprio incorporador, haja vista que, se a construção é realizada por ele próprio, em terreno próprio, não há falar em prestação de serviços a terceiros, mas a si próprio, o que descaracteriza o fato gerador. (...)" (STJ, AgRg no REsp 1.295.814-MS, rel. Min . Sérgio Kukina, j. 3.10.2013) [ ...][TJSC, AC 2013.014967-0, rel. Des. Francisco Oliveira Neto, j . 14.5.2013] (TJSC, Remessa Necessária Cível n. 0308010-90 .2015.8.24.0033, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel . Cid Goulart, Segunda Câmara de Direito Público, j. 01-02- 2022)"(TJSC, Apelação / Remessa Necessária n. 5012332-21.2021 .8.24.0005, rel. Cid Goulart, j . 22-08-2023). E, conforme jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça,"A construção feita pelo incorporador por conta própria e em terreno próprio não dá ensejo à tributação pelo ISS. Precedentes: AgRg no AREsp 49.946/SP, Rel . Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 11/06/2014; REsp 922.956/RN, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe 01/07/2010; REsp 1.166 .039/RN, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe 11/06/2010; REsp 766.278/PR, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 4/9/2007, DJ 26/9/2007 . [...]"(STJ, AgRg no AREsp n. 602.251/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, DJe de 17/3/2015). (TJSC, Apelação n . 5005837-21.2022.8.24 .0006, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Jorge Luiz de Borba, Primeira Câmara de Direito Público, j. 26-11- 2024).

(TJ-SC - Apelação: 50058372120228240006, Relator.: Jorge Luiz de Borba, Data de Julgamento: 26/11/2024, Primeira Câmara de Direito Público)

## **2. DA IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA POR PRESUNÇÃO E DOS LIMITES DO ARBITRAMENTO**

O lançamento tributário exige a verificação do fato gerador, conforme o art.142 do Código Tributário Nacional.

O arbitramento previsto no art. 148 do mesmo diploma destina-se exclusivamente à apuração da base de cálculo, não podendo suprir a inexistência do fato gerador.

A jurisprudência confirma esse entendimento:



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

**RECURSO INOMINADO. DIREITO ADMINISTRATIVO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA. INCORPORAÇÃO DIRETA . ISS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DA PARTE AUTORA. ÔNUS DA PROVA DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS QUE É DO MUNICÍPIO . AUSÊNCIA DE MÍNIMO RESPALDO PROBATÓRIO. ART. 373, II, DO CPC. COBRANÇA DE ISS POR PRESUNÇÃO INCABÍVEL . CONDIÇÃO DE RESPONSÁVEL TRIBUTÁRIO NÃO COMPROVADA. INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA APTA A ENSEJAR A COBRANÇA DE ISS. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO .** 1. A sentença reconheceu que o autor não figura na condição de contribuinte do ISS (mov. 30, p. 2), porém fundamentou que se enquadra como responsável tributário . E, é sobre isso que os autores se insurgem. 2. Da análise dos autos, nota-se que não foi juntada qualquer prova pelo município no sentido de que tenha ocorrido fato gerador do tributo, tampouco que a parte autora seria o sujeito passivo, ou que eventuais terceiros contratados tenham deixado de recolher o imposto (art. 373, II, CPC) . 2. Importante registrar, ainda, o Enunciado 3 deste Órgão Recursal, que assim dispõe: “Não incide ISS nas hipóteses de construção em terreno e em nome próprio sem que haja a comprovação da contratação dos serviços de terceiros para a construção civil, sendo tal situação equivalente à incorporação imobiliária direta”. 3. Embora exista a informação de que houve a contratação de responsável técnico pelo projeto e pela execução (mov . 1.6), este fato não afasta a conclusão de que a parte autora não atuou como tomadora de serviços a fim de que fosse caracterizada como responsável tributária. 3.1. Ademais, no mov . 1.1, p. 2, os autores afirmam que não contrataram e nem prestaram nenhum serviço de mão de obra de construção civil, enquanto o município somente informou que não houve o recolhimento do tributo, de forma genérica, sem demonstrar o sujeito e sem motivar como chegou a esta conclusão (mov. 17) . 4. A 4ª e a 6ª Turmas Recursais possuem entendimento de que o simples fato de constar terceiro como responsável técnico da execução e do projeto não descaracterizam a incorporação, e é ônus do município provar o contrário (especialmente a ausência de recolhimento do imposto pelo contratado) e não presumir. Cita-se: RECURSO INOMINADO. DIREITO TRIBUTÁRIO . AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO. ISSQN. RECURSO DO MUNICÍPIO DE CURITIBA. NECESSIDADE DE CONSTITUIÇÃO DO CRÉDITOS DO ISS PARA EMISSÃO DO CVCO . RECURSO NÃO CONHECIDO NESTE PONTO, VEZ QUE O TEMA NÃO FOI ABORDADO PELA SENTENÇA IMPUGNADA. MÉRITO. INCORPORAÇÃO DIRETA DE IMÓVEIS. CONSTRUÇÃO EM TERRENO PRÓPRIO . INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. AUSÊNCIA DO FATO GERADOR DO IMPOSTO. MUNICÍPIO QUE, ADEMAIS, NÃO DEMONSTROU INSUFICIÊNCIA OU MÁ-FÉ DOS DOCUMENTOS



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

APRESENTADOS PELA CONSTRUTORA. IMPOSSIBILIDADE DE LANÇAMENTO POR ARBITRAMENTO . CONTRATAÇÃO DE TERCEIRO QUE NÃO DESNATURA A INCORPORAÇÃO, POIS O CONTRIBUINTE É O CONSTRUTOR CONTRATADO. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DO IMPOSTO POR SUBSTITUIÇÃO. FISCO MUNICIPAL QUE NÃO COMPROVOU O NÃO-PAGAMENTO DO IMPOSTO PELOS PRESTADORES DE SERVIÇO CONTRATADOS. TERCEIROS OPTANTES PELO SIMPLES NACIONAL E SIMEI . INEXIGIBILIDADE DO DÉBITO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO. [ ...] Na incorporação direta, como é o caso dos autos, a construção é simples meio para se atingir o objetivo final, de modo que o incorporador não presta serviço de construção civil ao possível adquirente, mas para si próprio. Por esses motivos, entendeu o legislador local não caber a incidência do ISS na hipótese ventilada, posto que o alvo desse imposto é a atividade humana prestada em favor de terceiros como fim ou objeto. Portanto, tributa-se o serviço-fim, ausente quando da incorporação realizada pelo particular em benefício próprio. A propósito, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento segundo o qual não é fato gerador do ISS a construção feita pelo incorporador por conta própria e em terreno próprio, in verbis: **PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO . AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ISS. EMPRESA INCORPORADORA. CONSTRUÇÃO POR CONTA PRÓPRIA E EM IMÓVEL PRÓPRIO, PARA FUTURA ALIENAÇÃO DE UNIDADES AUTÔNOMAS . PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA TERCEIRO. INEXISTÊNCIA. FATO GERADOR NÃO CONFIGURADO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ . 1. A construção feita pelo incorporador por conta própria e em terreno próprio não dá ensejo à tributação pelo ISS. Precedentes: AgRg no AREsp 49.946/SP, Rel . Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 11/06/2014; REsp 922.956/RN, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe 01/07 /2010; REsp 1.166 .039/RN, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJe 11/06/2010; REsp 766.278/PR, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 4/9/2007, DJ 26/9/2007 . 2. Incide, na espécie, o óbice de conhecimento estampado na Súmula 83/STJ. 3. Agravo regimental não provido . (AgRg no AREsp n. 602.251/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 10/3/2015, DJe de 17/3/2015 - destaquei). Assim, ausente fato gerador do tributo quando do regime de contratação direta, e sendo a construção feita pelo titular do imóvel, por conta própria e em terreno de sua propriedade, não há se falar em incidência de ISS . Nesse sentido, é o entendimento deste Tribunal: **APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA C/C INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO E NULIDADE DE AUTO DE INFRAÇÃO. ISSQN (CONSTRUÇÃO CIVIL). SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE A AÇÃO PARA DECLARAR A****



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

*INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA REFERENTE A CRÉDITO DE ISSQN DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 362 .061.1. NÃO INCIDÊNCIA DO ISS. CONFIGURAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DIRETA, MEDIANTE PROVA DE REALIZAÇÃO DA OBRA SOBRE TERRENO DE PROPRIEDADE DA INCORPORADORA E COM MÃO DE OBRA PRÓPRIA . ADOÇÃO DO VALOR ESTIMADO DA OBRA PARA CÁLCULO DO TRIBUTO. PRECEDENTES DO STJ E DESTA CORTE.2. HONORÁRIOS MAJORADOS EM SEDE RECURSAL . ART. 85, § 11, DO CPC. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.*

*(TJPR - 2ª Câmara Cível 0005221-33 .2020.8.16.0004 - Curitiba - Rel .: JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU CARLOS MAURICIO FERREIRA - J. 21.03.2023) . No tocante à alegada possibilidade do uso de mão de obra terceirizada por parte da autora, podendo resultar em sua responsabilidade por substituição, entendo que esta circunstância não é suficiente para justificar a cobrança do tributo. Isso porque a cobrança do tributo por substituição exige não apenas a contratação de terceiro, mas também que o fisco municipal demonstre, suficientemente, que estes encontram-se em débito com a fazenda municipal. No caso dos autos, a autora apresentou documentação comprovando que os prestadores de serviço contratados são não apenas optantes do Simples Nacional, como também encontram-se enquadrados no SIMEI (mov. 01 .8). Conforme descrito no site oficial da Receita Federal, o SIMEI é um sistema de recolhimento mensal de valores fixos dos tributos abrangidos pelo Simples Nacional (disponível em: <https://www8.receita.fazenda>*

*.gov.br/simplesnacional/documentos/pagina.aspx?id=4). Trata-se, pois, de um método de simplificação da arrecadação, por meio do qual o optante gera, uma vez ao mês, a guia DAS (Documento de Arrecadação do Simples Nacional) e realiza um pagamento único de todos os seus tributos, incluído aqui o ISS . Ou seja, uma vez que os terceiros contratados pela autora optaram pelo SIMEI, não há que se falar em existência de débito tributário que permita a cobrança do imposto por substituição. Corroborando este entendimento as certidões negativas acostadas aos autos junto ao mov. 01.7, as quais indicam a inexistência de débitos do ISS, IPTU e ITBI dos prestadores de serviço em relação ao fisco municipal . De igual modo, recente julgado da 1ª Câmara Tributária desta Corte de Justiça estabeleceu entendimento segundo o qual, mesmo demonstrada a contratação de terceiros, esta situação não seria suficiente para afastar a natureza de incorporação direta da obra, mormente porque, neste caso, o contribuinte seria o construtor contratado (terceiro), e não o incorporador. Confira-se: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA . INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DIRETA. ADOÇÃO DO ENTENDIMENTO DE QUE A INCORPORADORA NÃO ASSUME A CONDIÇÃO DE CONTRIBUINTE DO ISS QUANDO A CONSTRUÇÃO EM TERRENO PRÓPRIO É*



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

REALIZADA POR SUA CONTA E RISCO. A CONTRATAÇÃO DE TERCEIRO NÃO DESNATURA A INCORPORAÇÃO, POIS O CONTRIBUINTE, NESTE CASO, É O CONSTRUTOR CONTRATADO. NÃO OCORRÊNCIA DO FATO GERADOR DO ISS ANTE A INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA TERCEIRO . ALEGAÇÃO DE INCONSISTÊNCIA NAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELA INCORPORADORA BASEADA UNICAMENTE NO ÍNDICE CUB. FATO GERADOR PRESUMIDO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ . RECURSO NÃO PROVIDO. (TJPR - 1ª Câmara Cível - 0004777- 97.2020.8 .16.0004 - Curitiba - Rel.: SUBSTITUTO EVERTON LUIZ PENTER CORREA - J. 12 .12.2023) Ainda que assim não o fosse, importa reiterar que não é cabível o lançamento do ISSQN por presunção, sendo necessária a efetiva demonstração da configuração do fato gerador a partir dos serviços prestados ou contratados, para então prosseguir ao cálculo do tributo, considerando os valores das atividades tributadas. Portanto, a mera dissonância entre os custos apresentados pelo incorporador e aqueles que normalmente se espera suportar em obras de igual qualidade e envergadura não pode servir como justificativa para o Fisco proceder ao lançamento do crédito tributário. [ ...] (TJPR - 6ª Turma Recursal dos Juizados Especiais - 0006547-71.2023.8.16 .0182 - Curitiba - Rel.: JUÍZA DE DIREITO DA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS GISELE LARA RIBEIRO - J. 13.12 .2024). RECURSO INOMINADO. DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO- TRIBUTÁRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA . IRRESIGNAÇÃO DO MUNICÍPIO DE COLOMBO/PR. JUIZADO ESPECIAL DA FAZENDA PÚBLICA. DIREITO TRIBUTÁRIO. COBRANÇA DE ISSQN SOBRE CONSTRUÇÃO . INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. CONSTRUÇÃO FEITA EM TERRENO PRÓPRIO. NÃO INCIDÊNCIA DO TRIBUTO. AUSÊNCIA DE FATO GERADOR . APLICAÇÃO DO ENUNCIADO Nº 3 DA QUARTA TURMA RECURSAL DO PR - TEMA: TRIBUTÁRIO - IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS – ISS. TRIBUTO QUE NÃO PODE SER COBRADO, NA MEDIDA EM QUE NÃO OCORRERAM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS PARA A EXIGÊNCIA, CONFORME DISPOSIÇÃO DO ART. 156, III DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E LEI COMPLEMENTAR 116/2003. ARTIGO 46 DA LEI 9 .099/95. SENTENÇA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1 . Precedentes: “PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DIRETA. ANÁLISE DE PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. 1. Em relação à alegada afronta ao art. 1 .022 do CPC, a insurgência não merece prosperar, porque o acórdão recorrido examinou a controvérsia dos autos, referente à caracterização ou não de incorporação direta, fundamentando suficientemente sua convicção, inclusive com perícia judicial, não havendo falar em negativa de prestação jurisdicional porque



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

*inocorrente qualquer dos vícios previstos no referido dispositivo legal, não se prestando os declaratórios para o reexame da prestação jurisdicional ofertada satisfatoriamente pelo Tribunal a quo. Precedentes. 2. O STJ assentou entendimento, no julgamento do REsp 1.166.039 RN, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe 11.6.2010, de que não cabe a incidência do ISSQN na incorporação direta. 3. No caso em questão o Tribunal local assim consignou: "a questão de fundo, o conjunto probatório coligido permite aferir, com a certeza necessária, que a empresa autora, ao contrário do que sustenta a apelante, construiu empreendimento em imóvel de sua propriedade (terreno próprio), por sua conta e risco, realizando as vendas de unidades por preço global, como, aliás, bem apontado pela 'Expert' às fls . 2.116/2.146 ." 4. (...). 7. Agravo Interno não provido. (AgInt no AREsp n . 1.788.608/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 10/5/2021, DJe de 1/7 /2021.)"; "RECURSO INOMINADO . AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICO-TRIBUTÁRIA. INCORPORAÇÃO DIRETA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA RECURSAL DO MUNICÍPIO DE COLOMBO . AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA PELO MUNICÍPIO (ART. 373, II, CPC). IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DO ISSQN POR PRESUNÇÃO. PRECEDENTES DA 4ª TURMA RECURSAL (0003148-08 .2023.8.16.0029 RecIno;0000733-86 .2022.8.16.0029 RecIno) . SENTENÇA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 6ª Turma Recursal dos Juizados Especiais - 0003155- 97.2023 .8.16.0029 [0003451-27.2020 .8.16.0029/1] - Colombo - Rel.: Juíza De Direito Da Turma Recursal Dos Juizados Especiais Luciana Fraiz Abrahao - J . 22.03.2024)"; "RECURSO INOMINADO. DIREITO TRIBUTÁRIO . AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE IMPOSTO SOBRE SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA (ISSQN). MUNICÍPIO DE COLOMBO. ATIVIDADE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DIRETA. CONTRATAÇÃO DE MÃO DE OBRA TERCEIRIZADA QUE, POR SI SÓ, NÃO DESNATURA A INCORPORAÇÃO . PRECEDENTES. INVIABILIDADE DE ATRIBUIÇÃO DE RESPONSABILIDADE À INCORPORADORA ENQUANTO TOMADORA. INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUE O PRESTADOR DO SERVIÇO ESTARIA EM DÉBITO PERANTE O FISCO MUNICIPAL. SENTENÇA MANTIDA . RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJPR - 6ª Turma Recursal dos Juizados Especiais - 0000798-81.2022.8 .16.0029 – Colombo - Rel.: Juiz De Direito Da Turma Recursal Dos Juizados Especiais Haroldo Demarchi Mendes - J. 14 .02.2024)". (TJPR - 4ª Turma Recursal - 0003717-72.2024 .8.16.0029 - Colombo - Rel.: JUIZ DE DIREITO DA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS LEO HENRIQUE FURTADO ARAUJO - J. 17.01.2025). 5 . Por fim, a jurisprudência é pacífica quanto à impossibilidade de condicionar a emissão de CVCO à entrega de certidão negativa: RECURSO*



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

*INOMINADO. AÇÃO DECLARATÓRIA. TRIBUTÁRIO. IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - ISSQN . INCORPORAÇÃO DIRETA DE IMÓVEIS. HIPÓTESE DE NÃO INCIDÊNCIA DO ISS. CONSTRUÇÃO EM TERRENO PRÓPRIO. AUSÊNCIA DO FATO GERADOR DO IMPOSTO . COBRANÇA INDEVIDA. ENUNCIADO Nº 3 DA QUARTA TURMA RECURSAL DO PR - TEMA: TRIBUTÁRIO - IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS – ISS. TRIBUTO QUE NÃO PODE SER COBRADO, NA MEDIDA EM QUE NÃO OCORRERAM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS PARA A EXIGÊNCIA, CONFORME DISPOSIÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR 116/2003. IMPOSSIBILIDADE DE CONDICIONAR A EMISSÃO DE CVCO À ENTREGA DE CERTIDÃO NEGATIVA . PEDIDO DE APLICAÇÃO DE MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ EM FACE DO RECORRENTE. AFASTADO. HIPÓTESES DO ARTIGO 80 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADAS. SENTENÇA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS . RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 4ª Turma Recursal - 0007970-32.2024.8.16.0182 - Curitiba - Rel.: JUIZ DE DIREITO DA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS ALDEMAR STERNADT - J. 26 .05.2025) 6. Recurso conhecido e provido.*

*(TJ-PR 00350827320248160182 Curitiba, Relator.: Daniel Tempiski Ferreira da Costa, Data de Julgamento: 19/10/2025, 4ª Turma Recursal, Data de Publicação: 20/10/2025)*

**TRIBUTÁRIO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. IMÓVEIS CONSTRUÍDOS SOBRE TERRENO PRÓPRIO E POR CONTA PRÓPRIA DO INCORPORADOR. ISS . INEXISTÊNCIA DE FATO GERADOR.** 1. O incorporador imobiliário, tal como definido no art. 29 da Lei 4.591/65, não pode, logicamente, figurar como contribuinte do ISSQN relativamente aos serviços de construção da obra incorporada. Com efeito, se a construção é realizada por terceiro, o incorporador não presta serviço algum, já que figura como tomador. Contribuinte, nesse caso, é o construtor. E se a construção é realizada pelo próprio incorporador, não há prestação de serviços a terceiros, mas a si próprio, o que descaracteriza o fato gerador . É que os adquirentes das unidades imobiliárias incorporadas não celebram, com o incorporador, um contrato de prestação de serviços de construção, mas sim um contrato de compra e venda do imóvel, a ser entregue construído. Precedentes. 2. Recurso improvido .

*(STJ - REsp: 922956 RN 2007/0025179-8, Relator.: Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, Data de Julgamento: 22/06/2010, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/07/2010)*



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

## Estado de São Paulo

### 3. DA VEDAÇÃO DE SANÇÕES POLÍTICAS (HABITE-SE)

O Supremo Tribunal Federal firmou entendimento no sentido de que é vedada a utilização de meios indiretos coercitivos para cobrança de tributos:

- Súmula Vinculante 70 do STF
- Súmula Vinculante 323 do STF
- Súmula Vinculante 547 do STF

Além disso:

*“É inconstitucional o uso de meio indireto coercitivo para pagamento de tributo.” (RE 565.048 – STF)*

### 4. DO INTERESSE PÚBLICO E DA SEGURANÇA JURÍDICA

A proposta promove:

- redução de litígios;
- previsibilidade tributária;
- fortalecimento da legalidade;
- proteção contra cobranças indevidas.

### 5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, o presente Projeto de Lei Complementar:

- encontra respaldo na Constituição Federal;
- está em conformidade com a Lei Complementar nº 116/2003 e o Código Tributário Nacional;
- reflete jurisprudência consolidada;
- promove segurança jurídica e justiça fiscal.

Por tais razões, solicita-se o apoio dos Nobres Vereadores para sua aprovação.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo primordial adequar a legislação tributária municipal de Mogi Mirim aos preceitos constitucionais e à jurisprudência consolidada dos Tribunais Superiores, em especial do Superior Tribunal de Justiça (STJ), no que tange à incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) sobre a construção civil.

Portanto, busca-se, com esta propositura, dirimir controvérsias e coibir práticas que têm gerado insegurança jurídica e cobranças indevidas aos munícipes.



# CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=D8W0F7049UY5M5X3>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: D8W0-F704-9UY5-M5X3**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:939/2026 - 23/04/2026 - 11:55 - D8W0-F704-9UY5-M5X3