

**INSTITUTO FEDERAL DA PARAÍBA
CAMPUS CAMPINA GRANDE**

**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PROPRIEDADE INTELECTUAL E
TRANSFERÊNCIA DE TECNOLOGIA PARA INOVAÇÃO**

CLÁUDIA DIAS TIMÓTEO

**EDUCAÇÃO FISCAL PARA REDUÇÃO DE ERROS NO PROCESSO DE
ORÇAMENTO DE OBRAS - ESTUDO DE CASO NO IFPB CAMPUS PATOS/PB**

CAMPINA GRANDE

2025

CLÁUDIA DIAS TIMÓTEO

**EDUCAÇÃO FISCAL PARA REDUÇÃO DE ERROS NO PROCESSO DE
ORÇAMENTO DE OBRAS - ESTUDO DE CASO NO IFPB CAMPUS PATOS/PB**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Programa de Pós-Graduação em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para Inovação – PROFNIT – Ponto Focal do Instituto Federal da Paraíba – IFPB, campus Campina Grande.

Orientadora: Professora Dr^a Ana Cristina Alves de Oliveira Dantas

CAMPINA GRANDE

2025

Catálogo na fonte:

Ficha catalográfica elaborada por Gustavo César Nogueira da Costa - CRB 15/479

T585e Timóteo, Cláudia Dias.

Educação fiscal para redução de erros no processo de orçamento de obras: estudo de caso no IFPB Campus Patos/PB / Cláudia Dias Timóteo. - Campina Grande, 2024.

130 f.: il.

Trabalho de Conclusão de Curso (Mestrado em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para a Inovação- ProfNIT) - Instituto Federal da Paraíba, 2024.

Orientador: Prof. Dra. Ana Cristina Alves de Oliveira Dantas.

1. Propriedade intelectual 2. Educação fiscal. 3. Orçamento de obras. 4. Construção civil. Tributação municipal. I. Dantas, Ana Cristina Alves de Oliveira II. Título.

CDU 33.2:69

CLÁUDIA DIAS TIMÓTEO

**EDUCAÇÃO FISCAL PARA REDUÇÃO DE ERROS NO PROCESSO DE
ORÇAMENTO DE OBRAS - ESTUDO DE CASO NO IFPB CAMPUS PATOS/PB**

Relatório técnico conclusivo apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Mestre Programa de Pós-Graduação em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para Inovação - PROFNIT- Ponto Focal Ponto Focal do Instituto Federal da Paraíba – IFPB, campus Campina Grande.

Data da defesa: 05 de fevereiro de 2026.

BANCA EXAMINADORA

Dra. Ana Cristina Alves de Oliveira Dantas

Dr. George do Nascimento Ribeiro

Dr. Mario Godoy Neto

Dr. João Ademar de Andrade Lima

DECLARAÇÃO 17/2026 - CPROFNIT/DDE/DG/CG/REITORIA/IFPB

Em 27 de abril de 2026.

<p>PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO STRICTU SENSU Mestrado Profissional em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para Inovação</p>
--

FOLHA DE APROVAÇÃO

CLÁUDIA DIAS TIMÓTEO

Educação fiscal para redução de erros no processo de orçamento de obras - estudo de caso no
IFPB Campus Patos/PB

Membros da banca examinadora

Professora Dr^a Ana Cristina Alves de Oliveira Dantas - PROFNIT/IFPB Campina Grande

Orientadora e presidente da banca examinadora

Professor Dr^o George do Nascimento Ribeiro

1^o Membro, Examinador Interno/PROFNIT

Professor Dr^o Mário Godoy Neto

2^o Membro, Examinador Externo/PROFNIT

Professor Dr^o João Ademar de Andrade Lima

3^o Membro, Examinador do Mercado/UniFacisa

CAMPINA GRANDE-PB
06 de Fevereiro de 2026

Documentos anexados eletronicamente por:

- Ana Cristina Alves de Oliveira Dantas ORIENTADORA GERAL - CRM - ENCL. Nº 27/04/2026 10:23:04
- George do Nascimento Ribeiro, PROFESSOR DE ENSINO SUPERIOR NA ÁREA DE ORIENTAÇÃO EDUCACIONAL, Nº 27/04/2026 10:30:36
- João Ademar de Andrade Lima, PROFESSOR DE ENSINO SUPERIOR NA ÁREA DE ORIENTAÇÃO EDUCACIONAL, Nº 28/04/2026 15:10:27
- Cláudia Dias Timóteo, PROFESSORA DE ENSINO SUPERIOR NA ÁREA DE ORIENTAÇÃO EDUCACIONAL, Nº 28/04/2026 15:14:12

Este documento foi enviado pelo SIGOP em 27/04/2026. Para consultar sua autenticidade, siga a seguinte sequência de passos no site: <https://www.ifpb.edu.br/portal/autenticacao/> e consulte os dados abaixo:

Código: 442000
Número: 143822264
Código de Autenticação:



NOSSA MISSÃO Oferecer a educação profissional, tecnológica e humanística em todos os seus níveis e modalidades por meio do Ensino, da Pesquisa e da Extensão, na perspectiva de contribuir na formação de cidadãos para atuação no mundo do Trabalho e na construção de uma sociedade inclusiva, justa, sustentável e democrática.
VALORES E PRINCÍPIOS: Ética, Desenvolvimento Humano, Inovação, Qualidade e Excelência, Transparência, Respeito, Coerência Social e Ambiental.

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho a meu marido Bruno da Nóbrega Carvalho, companheiro do dia a dia e das aflições, e a minha filha, Cecília Dias Carvalho.

AGRADECIMENTOS

A Deus, razão da existência de tudo e de todos.

Ao meu marido e filha por suportarem as intermináveis viagens e decepções e sempre acharem um motivo para me fazer sorrir.

A minha mãe e aos meus irmãos pelo apoio incondicional.

A minha orientadora pelo compromisso com a educação e apoio, a senhora faz toda diferença no processo educacional.

TIMÓTEO, Cláudia Dias. **Educação fiscal para redução de erros no processo de orçamento de obras - estudo de caso no IFPB Campus Patos/PB**. 2025. Mestrado em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para Inovação – Instituto Federal da Paraíba, Campina Grande, 2025.

RESUMO

Há um crescente número de obras paralisadas e não entregues no Brasil. Analisando Projetos Pedagógicos dos Cursos (PPC) de edificações e engenharia civil, verifica-se que seu objetivo primordial é formar profissionais que desenvolvam, planejem e executem ações e projetos na área de construção civil. Contudo, o processo de formação dos profissionais advindos desses cursos apresenta, em geral, lacunas na formação relativa a projetos de orçamento de obras no que diz respeito à tributação, especialmente à municipal, o que denota a necessidade de adoção de medidas que supram a ausência dos dados tributários nos orçamentos civis. Para viabilizar o presente estudo foram analisados os planos de ensino da disciplina Planejamento e Orçamento de Obras ofertada nos cursos de bacharelado em Engenharia Civil e Técnicos em Edificações do IFPB. De forma complementar, foram realizadas entrevistas com alunos concluintes do curso técnico integrado em edificações e de engenharia civil do IFPB no campus Patos. A metodologia utilizada é a pesquisa quali-quantitativa do tipo pesquisa-ação. O trabalho contribuirá de forma a provocar os estudantes a refletirem sobre o planejamento para a execução de uma obra, assim como, coloca em evidência o debate sobre a importância de incluir a educação fiscal nos projetos pedagógicos dos cursos. Como resultado, este trabalho disponibiliza material didático que exporá a forma de elaboração dos cálculos tributários municipais nas atividades de construção civil. Por fim, almeja-se que, após concluído, o presente projeto venha a contribuir com a atividade pedagógica dos cursos de engenharia civil e de edificações do IFPB, trazendo inovação e melhoria no objetivo acadêmico dos referidos cursos.

Palavras-chave. Orçamento de Obras. Tributos. Incidência. Construção Civil.

TIMÓTEO, Cláudia Dias. **Educação fiscal para redução de erros no processo de orçamento de obras - estudo de caso no IFPB Campus Patos/PB**. 2025. Mestrado em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para Inovação – Instituto Federal da Paraíba, Campina Grande, 2025.

ABSTRACT

There is a growing number of stalled and undelivered construction projects in Brazil. An analysis of the Pedagogical Projects of the Building and Civil Engineering Courses (PPC) reveals that their primary objective is to train professionals to develop, plan, and execute actions and projects in the construction sector. However, the training process for professionals graduating from these courses generally presents gaps in the training related to construction budgeting projects with regard to taxation, especially municipal taxation, which highlights the need to adopt measures to address the lack of tax data in civil budgets. To conduct this study, we analyzed the syllabuses for the Construction Planning and Budgeting course offered in the civil engineering and building technician programs at IFPB. Additionally, interviews were conducted with students graduating from the integrated building and civil engineering program at IFPB's Patos campus. The methodology used is a qualitative and quantitative action research approach. The project will encourage students to reflect on construction planning and highlight the importance of incorporating tax education into course pedagogical projects. As a result, we hope to provide teaching materials that will explain how to prepare municipal tax calculations in civil construction activities. Finally, upon completion, we hope that this project will contribute to the pedagogical activities of the IFPB civil and building engineering programs, bringing innovation and improvement to their academic objectives.

Keywords. Construction Budget. Taxes. Incidence. Civil Construction.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Comparativo de evolução dos lançamentos e vendas acumuladas em 12 meses x evolução da oferta final.	17
Figura 2 – Gráfico com respostas para identificação dos tributos municipais incidentes na construção civil.....	68
Figura 3 – gráfico com as respostas sobre a administração pública competente para o desempenho da atividade fiscalizadora	71
Figura 4 – Gráfico das respostas apresentadas sobre as etapas da construção que sofrem incidência tributária.	73
Figura 5 – Gráfico representativo das respostas sobre os elementos que integram a base de cálculo dos tributos municipais.	75
Figura 6 – Gráfico representativo das respostas sobre as deduções permitidas no cálculo dos tributos.....	77
Figura 7 – Gráfico representativo das respostas sobre a classificação dos tributos	80
Figura 8 – Quadro de valores do BDI	81
Figura 9 – Fluxograma da problemática.....	86

LISTA DE QUADROS

Tabela 1 – Custo Unitário Básico da Construção	29
Tabela 2 – Quadro de tributos incidentes na construção civil	32
Tabela 3 – Planilha de custo e formação de preço.....	34
Tabela 4 - Anexo da Lei nº 3.541/2006 que fixa o custo para emissão de licença de construção no município de Patos/PB	50
Tabela 5 – Anexo II da Lei nº 16.642/2017 de São Paulo/SP	55
Tabela 6 -Modalidade de Licenciamento da Lei nº 691/1984 do Rio de Janeiro/RJ.....	58
Tabela 7 – Anexo II, tabela III, da Lei nº 116/2016 de Campina Grande/PB	61
Tabela 8 – Cronograma de atividades	65
Tabela 9 – Plano de ensino da disciplina de planejamento e orçamento do curso de graduação de Engenharia Civil, IFPB, Campus Patos/PB.	89
Tabela 10 - Plano de ensino da disciplina de planejamento e orçamento do curso técnico em edificações, IFPB, Campus Patos/PB.	90

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ABMES – Associação Brasileira de Mantenedoras de Ensino Superior

ABNT – Associação brasileira de normas técnicas

AC – Área construída

Art. – Artigo

BDI – Benefícios e despesas indiretas

CBIC – Câmara Brasileira de Indústria da Construção

CF – Constituição Federal

CNE – Conselho Nacional de Educação

CTC – Custo total da obra

CTN – Código Tributário Nacional

CUB – Custo unitário básico

DCN – Diretrizes Curriculares Nacionais

DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas

IBS – Imposto sobre bens e serviços

ICMS – Imposto sobre circulação de mercadoria e prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal e serviços de telecomunicações

IFPB – Instituto Federal da Paraíba

Inc. – Inciso

IPTU – Imposto sobre propriedade predial e territorial urbana

IPVA – Imposto sobre propriedade de veículos automotores

ISSQN – Imposto sobre serviços de qualquer natureza

LC – Lei Complementar

PB – Paraíba

PIB – Produto Interno Bruto

PNEF – Programa Nacional de Educação Fiscal

RJ – Rio de Janeiro

SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil

SP – São Paulo

STF- Supremo Tribunal Federal

STJ – Superior Tribunal de Justiça

TCLE – Termo de consentimento livre e esclarecido

TCU – Tribunal de Contas da União

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	17
1.1 OBJETIVOS	19
1.2 CONTEXTUALIZAÇÃO PESQUISA	19
1.3 LACUNA A SER PREENCHIDA PELO TCC	20
1.4 ADERÊNCIA AO PROFNIT	21
1.5 IMPACTO	22
1.6 APLICABILIDADE	22
1.7 INOVAÇÃO	23
1.8 PROBLEMATIZAÇÃO	23
1.9 COMPLEXIDADE	24
2. PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO NA CONSTRUÇÃO CIVIL	25
2.1 COMPOSIÇÃO DO ORÇAMENTO	27
2.2 ONERAÇÃO TRIBUTÁRIA.....	30
2.3 TRIBUTOS MUNICIPAIS INCIDENTES NA CONSTRUÇÃO CIVIL	34
a. <i>Imposto sobre serviço de qualquer natureza</i>	37
b. <i>Taxas em razão do poder de polícia</i>	40
2.4 REGULAMENTAÇÃO DOS TRIBUTOS NO MUNICÍPIO DE PATOS/PB	43
2.5 LEGISLAÇÃO DE OUTROS MUNICÍPIOS.....	52
3. METODOLOGIA.....	63
3.1 CRONOGRAMA	65
4. PESQUISA SOBRE A INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA MUNICIPAL NA ATIVIDADE DA CONSTRUÇÃO CIVIL	67
4.1 OS TRIBUTOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE A ATIVIDADE DA CONSTRUÇÃO CIVIL... 67	67
4.2 ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA RESPONSÁVEL PELA LIBERAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE CONSTRUÇÃO CIVIL.....	70
4.3 ETAPAS DE INCIDÊNCIA DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS NA ATIVIDADE CONSTRUTIVA.....	72
4.4 ELEMENTOS DEFINIDORES DA BASE DE CÁLCULO DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE A CONSTRUÇÃO	75
4.5 DEDUÇÕES PERMITIDAS PARA O CÁLCULO DOS TRIBUTOS	76
4.6 INTEGRAÇÃO DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS NO ORÇAMENTO	79

5. EDUCAÇÃO FISCAL	82
5.1 DISCIPLINA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO	87
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	92
7. PROPOSTA DE PLANO DE ENSINO	95
REFERÊNCIAS.....	102
APÊNDICES	106
APÊNDICE A - QUESTIONÁRIO	108
APÊNDICE B - PARECER DA COMISSÃO DE ÉTICA	112
APÊNDICE C – CARTILHA.....	115
APÊNDICE D – PLANILHAS DE CÁLCULO – TAXA EM RAZÃO DO PODER DE POLÍCIA PARA EXECUÇÃO DA OBRA – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.....	128
APÊNDICE E – PLANILHAS DE CÁLCULO – ISSQN.....	129
APÊNDICE F – PLANILHAS DE CÁLCULO – TAXA EM RAZÃO DDO PODER DE POLÍCIA PARA CONCLUSÃO DA OBRA – HABITE-SE	130
APÊNDICE G – DECLARAÇÃO DE APOIO DO COORDENADOR DO CURSO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES IFPB – CAMPUS PATOS/PB	131
APÊNDICE H – DECLARAÇÃO DE APOIO DO COORDENADOR DO CURSO DE GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA CIVIL IFPB – CAMPUS PATOS/PB	132

RELATÓRIO TÉCNICO CONCLUSIVO

Organização: Instituto Federal da Paraíba – IFPB

Discente: Cláudia Dias Timóteo

Docente Orientadora: Professora Dr^a Ana Cristina Alves de Oliveira Dantas

Título: Educação Fiscal para redução de erros no processo de orçamento de obras - estudo de caso no IFPB - Campus Patos/PB

Data de defesa:

Setor beneficiado com a pesquisa: Cursos de engenharia civil e técnicos em edificações ofertados pelo IFPB

Classificação: Produção com médio teor inovativo, advindo da combinação de conhecimentos pré-estabelecidos com o aperfeiçoamento referente às peculiaridades locais do mercado de trabalho, conforme demonstrado no tópico do Estado da Arte e da Técnica.

Aplicabilidade: Classificado como de média complexidade, tendo em vista que se refere a elaboração de um relatório técnico conclusivo, que irá investigar a formação dos integrantes do corpo discente dos cursos de engenharia civil e dos cursos técnicos de edificações do IFPB, propondo a inserção da matéria tributária no plano da disciplina de planejamento e orçamento de obras, disponibilizando uma cartilha expositiva, o que necessitará da colaboração do corpo docente e dos demais profissionais envolvidos na conclusão e formação do público alvo.

1. INTRODUÇÃO

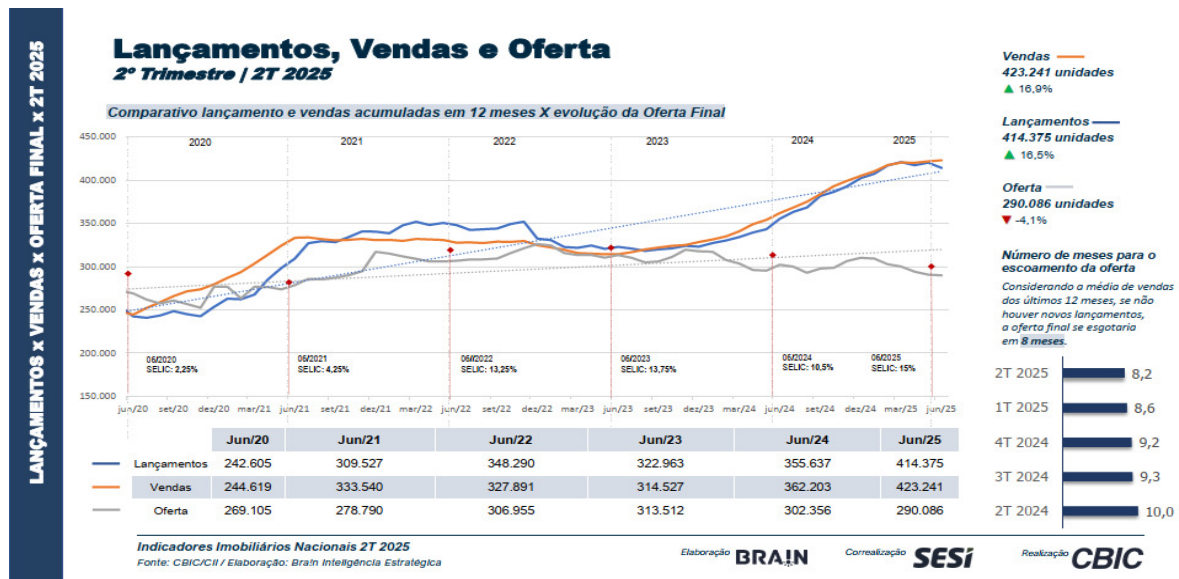
O setor da construção civil apresenta um crescimento otimista na economia brasileira, registrando um aumento de 4,3% no ano de 2024 atualmente representando um percentual de 3,3% do PIB brasileiro (Agência CBIC, 2025).

Em estudo de prospecção de mercado recentemente publicado, realizado em 221 municípios da federação brasileira, a Câmara Brasileira da Indústria da Construção – CBIC, ao apresentar os indicadores imobiliários, apontou que:

O mercado imobiliário brasileiro mostrou um recorde nos lançamentos no primeiro semestre do ano, sendo o melhor desde o início da pesquisa em 2006, com alta de 6,8% em relação ao mesmo período de 2024 e atingindo as 186,5 unidades (CBIC, 2025).

De forma a corroborar e embasar a pesquisa, a CBIC apresenta os dados do crescimento da indústria da construção no gráfico abaixo:

Figura 1 – Comparativo de evolução dos lançamentos e vendas acumuladas em 12 meses x evolução da oferta final.



Fonte: CBIC,2025.

Em contrapartida ao crescimento apresentado, o estado brasileiro tem sido marcado pelas constantes notícias de inúmeros atrasos na entrega das obras de construção civil, causados de forma contundente pela ausência de um planejamento físico financeiro que abranja todas as crescentes exigências que o mundo cotidiano impõe.

Nos tribunais de justiça brasileiros são recorrentes as demandas cujo o objeto das ações é o atraso ou a não entrega de imóveis no prazo fixado no contrato, tendo como consequências, além da possibilidade de rescisão contratual, a indenização por danos morais e materiais, o que enseja, ainda mais, uma oneração não prevista nas obras de construção civil.

Segundo estudo realizado na Escola de Ciências e Tecnologia da Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro:

As empresas que actuam no sector da construção civil evidenciam a necessidade de se adaptarem às novas exigências do mercado, ao aumento da concorrência, às inovações tecnológicas, tendo que utilizar práticas eficazes de gestão para poderem enfrentar os novos desafios que se lhes colocam. Este sector apresenta um conjunto de características que está na origem de algumas dificuldades na implementação de um sistema de gestão, dado que cada empreendimento é único e executado com recurso a muitos intervenientes. Ao contrário de outras indústrias, a indústria da construção é muito menos previsível e encerra uma complexidade maior, que pode levar à existência de ineficiências a vários níveis. Neste contexto, a gestão de projectos torna-se uma área cada vez mais valorizada pelas empresas dado que sem uma gestão eficaz dificilmente é possível obter sucesso na execução das obras. O sector da construção civil, é frequentemente criticado, pelos seus atrasos, pelas suas derrapagens orçamentais, pela sua baixa produtividade e pelos problemas de qualidade dos seus produtos (PILAR, DOMINGUEZ E VARAJÃO, 2009).

Corroborando a assertiva do aumento das obras paralisadas e não entregues no Brasil, os estudiosos Giancarlo Azevedo De Filippi e Silvio Burratino Melhado explanam em artigo publicado, relatando pesquisa encomendada pelo escritório Tapai Advogados, que houve em 05 (cinco) anos um acréscimo de 2.600% nas ações que versam sobre direito imobiliário, especialmente nas ações promovidas contra construtoras face atraso na entrega de empreendimentos.

Ocorre que a ausência de orçamento e planejamento nas obras da construção civil constitui uma das principais causas do atraso e não entrega dos empreendimentos ou necessidade de constantes celebrações de aditivos contratuais.

Segundo o Tribunal de Contas da União, em seu relatório divulgado em dezembro de 2024, o Brasil possui 11.941 obras públicas paralisadas, o que corresponde a 52% das contratações vigentes com a utilização de recursos federais (TCU, 2024).

Os pesquisadores Henrique de Paula Santos, Cícero Murta Diniz Starling e Paulo Roberto Pereira Andery explanam que, na pesquisa publicada na revista do Tribunal de Contas da União, 2017, “que as principais causas de acréscimos nos custos das obras das

autarquias federais são os levantamento de quantitativos de serviços subestimados na planilha e serviços não previstos no orçamento ou ausência de itens na planilha

Deste modo, temos que a educação fiscal é um importante instrumento para proporcionar a conscientização dos profissionais da construção civil das normas e matérias de tributação municipal incidentes, formando assim pessoas mais hábeis, ativas e responsáveis no conhecimento e na disposição da incidência tributária, evitando, por oportuno, que erros orçamentários sejam cometidos e que provoquem a inviabilidade da contínua atividade de construção civil.

Diante deste cenário, o presente trabalho se propõe a implementar uma educação fiscal nos cursos de engenharia civil e técnicos de edificações ofertados pelo IFPB, com a disponibilização de uma cartilha, onde será demonstrado a incidência tributária municipal na construção civil e a forma de cálculo dos tributos municipais incidentes na área, conforme a legislação vigente, de modo a propiciar um cálculo exato para ser inserido de forma correta dentro do planejamento orçamentário.

1.1 Objetivos

O objetivo geral da presente pesquisa é inovar na formação dos estudantes dos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações, do IFPB – Campus Patos, relativo à incidência tributária municipal nas atividades desenvolvidas pela construção civil através da disponibilização de uma cartilha expositiva e explicativa.

Para atingir este objetivo, a pesquisa se desdobrará nos objetivos específicos seguintes: a) investigar como ocorre a transmissão do conhecimento tributário na formação dos estudantes dos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações (IFPB – Campus Patos) no que se refere a composição do orçamento; b) elaborar relatório técnico conclusivo contendo diagnóstico do conhecimento sobre a composição orçamentária das obras civis nos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações (IFPB – Campus Patos); c) apresentar cartilha formativa para docentes e estudantes da construção civil do município de Patos..

1.2 Contextualização pesquisa

Formada em bacharelado em Direito, com especialização em Direito Tributário e Direito Tributário municipal, exercendo a função de Auditora Fiscal de Tributos do município

de Patos/PB desde o ano de 2006, esta pesquisa teve origem nas constantes lacunas e dúvidas apresentadas pelos profissionais da construção civil em matéria tributária quando do exercício da função de auditora de tributos mobiliários.

Ao longo do tempo, verifica-se que o número de obras inacabadas e não entregues têm aumentado a cada ano e que a maioria dos operadores da construção civil não possuem total conhecimento sobre planejamento orçamentário de obras quanto à incidência tributária na atividade, conforme explanam os estudiosos Giancarlo Azevedo De Filippi e Silvio Burratino Melhado em artigo publicado e referenciado acima, relatando que houve em 05 (cinco) anos um acréscimo de 2.600% nas ações que versam sobre direito imobiliário, especialmente nas ações promovidas contra construtoras face atraso na entrega de empreendimentos.

Corroborando a experiência profissional, percebemos uma deficiência na apresentação da disciplina de planejamento e orçamento de obras dos cursos de engenharia civil e técnico em edificações que, conforme o plano de ensino apresentado e disponibilizado pelo Instituto Federal da Paraíba - IFPB, cujo objetivo é preparar o estudante a uma sequência construtiva, de modo a ser capaz de planejar as ações no sentido de promover agilidade das fases da edificação e alcançar excelência em questões técnicas e econômicas.

No entanto, não há nos planos de ensino mencionados qualquer referência a incidência tributária como custo da obra, o que provoca uma visão econômica distinta da realidade e ensejadora do erro na elaboração e previsão orçamentária.

1.3 Lacuna a ser preenchida pelo TCC

O produto do presente trabalho virá propor preencher notória lacuna no programa pedagógico dos cursos de engenharia civil e técnicos de edificações ofertados pelos IFPB, em caso prático no Campus Patos, notadamente a disciplina de planejamento e orçamento de obras, cujo o objetivo é ofertar ao aluno um conhecimento detalhado sobre previsões orçamentárias, uma vez que os tributos são parte obrigatória e inerentes aos custos de uma obra.

Apenas com a inserção dos custos tributários na execução de uma obra, têm o profissional a capacidade de elaborar um orçamento completo e os custos unitários dos serviços.

A importância do conhecimento e organização tributária no Brasil é conduta essencial para o desenvolvimento de qualquer atividade, o que implica na necessária inserção desse tema no cálculo dos custos de qualquer atividade econômica, especialmente na construção civil.

Nesse sentido temos os ensinamentos de José Valdomiro Oliveira Cavalcante Filho na sua dissertação de título “Os custos gerados pelo Sistema Tributário Brasileiro e seus impactos no resultado econômico de um empreendimento de construção civil na cidade de Manaus” que explica:

Ganha cada vez mais relevância o profissional responsável pelo setor tributário nas organizações, ao estudar, interpretar e aplicar adequadamente a legislação tributária vigente de acordo com a atividade desenvolvida pela entidade, objetivando proporcionar o melhor desempenho possível e prevenir o cometimento de infrações tributárias, evitando penalidades (Cavalcante Filho, 2009).

Sobre a importância do planejamento na construção civil para definir os verdadeiros custos de obra, o professor Pedrinho Goldman explana na sua obra “Introdução ao planejamento e controle de custos na construção civil brasileira” que:

O planejamento se constitui hoje em um dos principais fatores para o sucesso de qualquer empreendimento. No tocante à construção predial, faz-se necessário um sistema que possa canalizar informações e conhecimentos dos mais diversos setores e, posteriormente, direcioná-los de tal forma que todas essas informações e conhecimentos sejam utilizados para a construção (Goldman, 2014).

Assim, vemos que é essencial para a formação dos profissionais técnicos do curso de engenharia civil e de edificações o conhecimento da incidência tributária para o fiel cálculo dos custos da obra e para um correto planejamento.

1. 4 Aderência ao PROFNIT

Tendo como base o fato do PROFNIT ser um programa de pós-graduação dedicado ao aprimoramento da formação profissional para atuar, entre outros, nos ambientes promotores de inovação nos setores governamentais e privados, podemos afirmar que o produto do presente trabalho tem aderência ampla ao citado mestrado profissional, especialmente no

projeto integrador PI & TT nas Engenharias e na Tecnologia da Informação e Comunicação, em virtude de se tratar um relatório técnico conclusivo que especificará os métodos atualmente adotados e as melhorias necessárias, acompanhado de uma cartilha que exporá a incidência tributária na atividade de edificações a serem entregues ao Diretor do IFPB Campus Patos/PB.

1.5 Impacto

Os impactos advindos do produto do presente trabalho na atividade prática dos cursos de engenharia civil e técnicos de edificações ofertados pelos IFPB são inúmeros, podendo-se exemplificar os seguintes:

- Ratificação da proposta pedagógica dos cursos em formar profissionais hábeis ao exercício do mister;
- Promoção de conhecimento teórico e prático;
- Orientação na elaboração dos custos reais de um projeto de construção predial;
- Divulgação dos cálculos tributários municipais incidentes na construção civil.

Assim, o impacto ocorrerá de modo espontâneo, no intuito de solucionar problemática já definida no presente trabalho, atingindo, no mínimo, 03 (três) áreas distintas, ou seja, a social (formação de profissionais capacitados para atuação no mundo profissional), a econômica (contribuindo para a promoção e desenvolvimento da atividade econômica da construção civil) e a pedagógica (inserção de conhecimento ratificado pela proposta pedagógica dos cursos técnicos de edificações), o que traduz o forte impacto social-econômico.

1.6 Aplicabilidade

A aplicabilidade do produto objeto deste TCC é ampla, tendo em vista que a formação dos engenheiros e profissionais técnicos de edificações é contínua, a partir de ciclos de formação que se iniciam a cada ano letivo.

Além disso, o Conselho Federal de Engenharia e Agronomia possuía, no ano de 2020, 398.156 profissionais registrados, com a perspectiva de ultrapassar o número de 600.000 engenheiros, já no ano de 2025 (CONTECC, 2021).

Apenas no campus Patos do IFPB, são ofertadas, anualmente, 80 (oitenta) vagas no curso de engenharia civil e 120 (cento e vinte) vagas para o curso técnico em Edificações, demonstrando, por consequência, o potencial de aplicabilidade do produto objeto do presente trabalho, o que caracteriza, ineludivelmente, o preenchimento do presente requisito.

1.7 Inovação

A inovação proposta por este trabalho é apresentada de forma a incluir a incidência dos tributos municipais no cálculo dos orçamentos das construções civil, de modo a excluir a elaboração como o base apenas no custo unitário básico da obra, o que prejudica o fiel cálculo e programação da execução predial.

Pode-se classificar o produto objeto do presente trabalho como de médio teor inovativo, advindo da combinação de conhecimentos pré-estabelecidos com o aperfeiçoamento referente as peculiaridades locais do mercado de trabalho, conforme demonstrado no tópico do Estado da Arte e da Técnica.

1.8 Problematização

Paralelo ao cenário nacional, onde foi demonstrado o aumento da construção civil e também a crescente nas demandas de atrasos de obras civis, temos que os cursos de engenharia civil e de técnico em edificações, ofertados pelo IFPB, oferecem ao seu corpo discente a disciplina de planejamento e orçamento, que possui como objetivo proporcionar um conhecimento detalhado sobre o projeto de edificações, suas especificações e previsões orçamentárias, de maneira que se tornem capazes de elaborar orçamentos, calcular custos, levantar quantitativos e aprimorar os custos.

Entretanto, tal disciplina, conforme os planos de ensino e a pesquisa de campo realizada, não alberga, no seu conteúdo, qualquer referência aos custos e cálculos tributários

municipais incidentes sobre a atividade da construção civil, o que implica em uma omissão cujo o presente trabalho busca propor a supressão.

Neste trabalho caracterizou-se a ausência de elementos de custos na elaboração do orçamento e planejamento da indústria da construção civil, o que provoca, entre outras consequências, a deficiência dos projetos apresentados e, de forma consequente, o atraso ou a paralização de obras de engenharia civil.

Desta feita, busca a presente pesquisa suprir a omissão de tributos municipais nos cálculos dos orçamentos das construções civis quando da apresentação da disciplina Planejamento e Orçamentos dos cursos de Engenharia Civil e Técnicos em Edificações ofertados pelo IFPB, bem como contribuir para resolução da lacuna formativa de estudantes destas áreas.

1.9 Complexidade

Registre-se, por oportuno, que o presente trabalho, apesar de factível, pode ser classificado como de média complexidade, pois se refere a elaboração de um relatório técnico conclusivo, que irá investigar a formação dos integrantes do corpo discente dos cursos de engenharia civil e dos cursos técnicos de edificações do IFPB, propondo a inserção da matéria tributária no plano da disciplina de planejamento e orçamento de obras, disponibilizando uma cartilha expositiva, o que necessitará da colaboração do corpo docente e dos demais profissionais envolvidos na conclusão e formação do público alvo.

Assim, o produto objeto do presente trabalho necessita de vários tipos de conhecimentos, tais como o **técnico-jurídico** para o estudo das Leis em consonância com o ordenamento jurídico brasileiro e para a formação da plataforma e sua disponibilização; o **fático** para a análise das principais demandas da construção civil no cálculo dos tributos; e o **racional** no intuito de aproximar o produto do presente trabalho ao mais próximo da realidade possível. Estes conhecimentos fundamentam a média complexidade da sua elaboração.

2. PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO NA CONSTRUÇÃO CIVIL

Para que haja a execução de obra civil viável, o profissional da construção civil deve buscar, através do planejamento, prever as despesas que integrarão o seu orçamento.

Planejar consiste em um processo de organização do projeto antecedente a execução da obra civil, de modo a definir o objetivo, os prazos, os custos, os recursos que serão utilizados e identificar os riscos, para que, ao final, garanta a entrega do produto e a qualidade desejada.

Para o professor Pedrinho Goldman (2004) explica na sua obra “Introdução ao planejamento e controle de custos na construção civil brasileira”:

O planejamento se constitui hoje em um dos principais fatores para o sucesso de qualquer empreendimento. No tocante à construção predial, faz-se necessário um sistema que possa canalizar informações e conhecimentos dos mais diversos setores e, posteriormente, direcioná-los de tal forma que todas essas informações e conhecimentos sejam utilizados para a construção (Goldman, 2004).

Sem o planejamento prévio, muitos empreendimentos da construção civil se tornam demasiadamente onerosos e, assim, a execução da construção civil se torna inviável. Esclarecendo a necessidade de um planejamento prévio e preciso, continua o professor Pedrinho Goldman (2004) explicando no seu livro que:

Em geral, o planejamento deve ser todo elaborado antes de a obra ser iniciada, o que ainda não ocorre na prática das construções de hoje. A fase de controle de empreendimento se dá durante a sua execução. A qualidade deste controle está diretamente ligada à qualidade do planejamento previamente elaborado e à qualidade do acompanhamento físico-financeiro do empreendimento (Goldman, 2004).

Definindo o planejamento na construção civil o professor Marco Aurélio Stumpg González explica que o “planejamento da construção consiste na organização para a execução e inclui o orçamento e a programação da obra” (GONZALEZ, 2008).

Como parte indispensável de um planejamento preciso e correto, o orçamento consiste na previsão ou estimativa do custo ou do preço de uma obra, ou seja, a correspondência da soma de todos os gastos necessários para a execução da obra civil.

Conceituando orçamento, o estudioso Yan Silva da Cunha no seu artigo “A importância da engenharia de custos e orçamento na construção civil” diz que “o orçamento é

uma ferramenta de planejamento e de controle muito importante para a empresa, porque pré-determina as ações a serem tomadas e os recursos que serão gastos.” (CUNHA, 2022).

Desta feita, vemos que a elaboração do orçamento deverá ser realizada de forma completa, prevendo todos os elementos necessários a composição e a integralização da obra de construção civil, de modo a definir uma previsão do quantum que será gasto na execução do projeto.

Segundo o professor Maçahico Tisaka em sua obra *Orçamento na Construção Civil: Projeto, Consultoria e Execução* (2006):

O orçamento a ser elaborado deverá conter, de modo fiel e transparente, todos os serviços e/ou materiais a serem aplicados na obra de acordo com o projeto básico e outros projetos complementares referentes ao objeto da licitação. O orçamento deverá ser elaborado a partir do levantamento dos quantitativos físicos do projeto e da composição dos custos unitários de cada serviço, obedecidas rigorosamente as Leis Sociais e Encargos Trabalhistas e todos os demais Custos Diretos, devidamente planilhados. Ainda, lembrar que, pela atual legislação fiscal e contábil, todos os custos que compõem a infra-estrutura da obra como a Instalação do Canteiro de Obra, custos da Administração Local, Mobilização e Desmobilização, etc, devem compor os Custos Diretos, e não o BDI. (TISAKA, 2006).

Para ratificar a necessidade de um planejamento e um orçamento completo para garantir a fiel execução da obra de construção civil, o estudante Andreas Martin Hamm, no seu trabalho de conclusão de pós-graduação intitulado “Um orçamento deficitário (ou pobre) pode causar atrasos na subcontratação dos serviços ou na aquisição de materiais, levando a longas negociações, até que se defina o empreiteiro responsável pela tarefa ou o fornecedor com quem se comprará os insumos.”, expõe que: “um orçamento deficitário (ou pobre) pode causar atrasos na subcontratação dos serviços ou na aquisição de materiais, levando a longas negociações, até que se defina o empreiteiro responsável pela tarefa ou o fornecedor com quem se comprará os insumos” (HAMM, 2018).

Assim vemos, que o orçamento na construção civil compõe uma etapa importante na obra e que se torna indispensável para que esta obra tenha a continuidade e a conclusão comprometida, por isso, é importante que ele defina e preveja todos os seus elementos integradores, de modo a evitar que erros sejam cometidos.

2.1 Composição do orçamento

A estimativa dos custos de uma obra civil pode ser identificada como um exercício de previsão, uma vez que antecede a sua execução e envolve a identificação, a descrição, a quantificação, análise e valoração dos elementos que compõem o empreendimento imobiliário.

Segundo o escritor Aldo Dorea Mattos na sua obra “Como preparar orçamento de obras” um dos fatores primordiais para um resultado lucrativo e o sucesso do construtor é uma orçamentação eficiente (Matos, 2019).

De uma visão geral, podemos dizer que o orçamento é determinado pela soma dos custos diretos e dos custos indiretos, que resultarão no custo total da obra. Os custos diretos são aqueles associados aos serviços de campo, ou seja, aqueles ligados diretamente a execução do empreendimento da construção civil, tais como limpeza do terreno, concretagem, fundação, armação, forma, entre outros.

Conforme explica o professor Maçahico Tisaka em sua obra Orçamento na Construção Civil: Projeto, Consultoria e Execução (2006):

A primeira parte a ser considerada são as DESPESAS OU CUSTOS DIREITOS (CD). São todos os custos diretamente envolvidos na produção da obra, que são insumos constituídos por materiais, mão-de-obra e equipamentos auxiliares, mais toda a infra-estrutura de apoio necessária para a sua execução no ambiente da obra (TISAKA, 2006).

Os custos diretos na construção civil são estimados nos orçamentos e feitos através de levantamentos quantitativos de projetos, onde serão utilizadas composições de custos relativas às atividades de transformação da obra através de coeficientes de consumo para cada insumo da atividade orçada.

Segundo o SINAPI na sua cartilha expositiva de conceitos e metodologia dos custos e índices da construção civil, os custos diretos são:

Resultado da soma de todos os custos dos serviços necessários para a execução física da obra, obtido pelo produto das quantidades de insumos empregados nos serviços, associados às respectivas unidades e coeficientes de consumo, pelos seus correspondentes preços de mercado. Nestes custos estão os materiais, equipamentos e mão de obra – acrescida dos Encargos Sociais aplicáveis, equipamentos e os Encargos Complementares: EPIs, transporte, alimentação, ferramentas, exames médicos obrigatórios e seguros de vida em grupo (SINAPI, 2025).

Dentro da determinação dos custos diretos da construção civil, surge a definição do CUB (custo unitário básico da construção civil), que representa o custo da construção, por metro quadrado, de cada um dos padrões de imóvel estabelecido.

O CUB foi instituído pela Lei nº 4.591/1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, ao estabelecer em seu art. 54 que os sindicatos estaduais da indústria da construção civil ficam obrigados a divulgar mensalmente, até o dia 5 de cada mês, os custos unitários da construção a serem adotados nas respectivas regiões jurisdicionais.


Ocorre que para a definição dos critérios e normas deste custo unitário de construção, o art. 53 do diploma legal acima citado, estabelece que o Poder Executivo Nacional, através do Banco Nacional da Habitação, promoverá a celebração de contratos com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Atualmente, a Norma Brasileira que regulamenta os custos de construção de empreendimentos imobiliários é a NBR 12721 de 2006, cujo o objetivo é estabelecer os critérios para avaliação de custos unitários, cálculo do rateio de construção e outras disposições correlatas, aplicando-se aos edifícios com unidades autônomas dispostas em pavimentos, conjuntos de residências unifamiliares isoladas ou geminadas, conjunto de galpões de uso industrial ou comercial que sejam objeto de incorporação imobiliária, bem como às edificações que mesmo não tendo sido incorporadas na forma da Lei 4.591/64, Título II, submetam-se posteriormente à forma condominial disposta na legislação aplicável para perfeita uniformização dos procedimentos que regem as disposições do condomínio edilício (partes autônomas e partes de uso comum).

Na determinação do cálculo do CUB, são considerados os valores dos materiais, da mão-de-obra e dos equipamentos, ou seja, apenas os itens que incorporam o objeto da obra civil, desconsiderando assim, todos os demais custos que viabilizam a obra, mas não estão diretamente incorporados nela.

No caso do Estado da Paraíba, o responsável pela fixação do CUB é o Sindicato dos Construtores de João Pessoa – SIDUSCON, que fixou os valores para cálculo, conforme tabela abaixo:

Tabela 1 – Custo Unitário Básico da Construção

CUB/m²					
Custos Unitários Básicos de Construção					
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Janeiro/2025					
<p>Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Janeiro/2025. *Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006*.</p> <p>*Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebalçamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.*</p>					
VALORES EM R\$M²					
PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS					
PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.759,03	R-1	2.085,72	R-1	2.578,49
PP-4	1.489,56	PP-4	1.865,70	R-8	2.030,03
R-8	1.411,51	R-8	1.630,74	R-16	2.155,33
PIS	1.042,79	R-16	1.595,68		
PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)					
PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO			
CAL-8	1.891,88	CAL-8	2.021,99		
CSL-8	1.639,70	CSL-8	1.782,17		
CSL-16	2.179,21	CSL-16	2.372,74		
PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)					
RP1Q	1.750,60				
GI	965,22				
Sinduscon-João Pessoa		Data de emissão: 15/09/2025 11:29			

Fonte: SIDUSCON, 2025

Quanto aos custos indiretos, temos que estes são definidos como os custos que não serão incorporados ao empreendimento imobiliário em per si, porém permitem e auxiliam a execução do serviço, de forma a viabilizar a obra.

De acordo com o SINAPI na sua cartilha expositiva de conceitos e metodologia dos custos e índices da construção civil, os custos indiretos são:

Custo da logística, infraestrutura e gestão necessária para a realização da obra. Corresponde à soma dos custos dos serviços auxiliares e de apoio à obra, para possibilitar a sua execução. Englobam os custos previstos para a administração local, mobilização e desmobilização, instalações e manutenção de canteiro acampamento, seguros e outros (SINAPI, 2025).

Segundo Carl V. Limmer, em seu livro Planejamento, Orçamentação e Controle de projetos e obras:

Os custos indiretos são todos os gastos com elementos coadjuvantes ou gastos difíceis de alocar diretamente a um produto ou serviço específico, sendo por isso diluídos por um grupo de atividades ou pelo projeto como um todo. São despesas necessárias à produção, mas que não podem ser diretamente medidas ou atribuídas a uma única unidade de produto ou serviço, exigindo um processo de rateio para sua alocação (Limmer, 1997).

Desta feita, para que o profissional da construção civil apresente e elabore um orçamento de obra na sua forma mais precisa, é necessário que preveja todos os custos diretos e indiretos, de modo mais minucioso possível, fazendo com que, assim, sejam evitados erros na elaboração do planejamento e, de modo consequente, seja inviabilizada a continuidade do empreendimento.

2.2 Oneração tributária

Diante da apresentação da composição do orçamento na construção civil, verifica-se que os tributos fazem parte, inicialmente, dos elementos que compõem os custos indiretos.

Oportunamente, mister destacar que há uma discussão doutrinária sobre a alocação dos custos tributários no orçamento, divergindo os estudiosos sobre se eles constituem custos diretos ou custos indiretos. Porém, para a maioria e prevalente doutrina, os tributos constituem parte dos custos indiretos da construção civil, o que será adotado nesta pesquisa.

Afastada a discussão da natureza tributária no orçamento do empreendimento imobiliário, temos que no cálculo do BDI – Benefícios e despesas indiretas, é necessária a inclusão dos tributos como parte integrante do orçamento.

O professor Maçahico Tisaka em sua obra Orçamento na Construção Civil: Projeto, Consultoria e Execução (2006), conceitua o BDI dizendo:

A segunda parte é o que se costuma chamar de BDI - Benefício e Custos Indiretos, que é composto dos seguintes elementos: DESPESAS OU CUSTOS INDIRETOS. São os CUSTOS ESPECÍFICOS da Administração Central diretamente ligados a uma determinada obra, tais como gerente de contrato, engenheiro fiscal e as respectivas despesas de viagem e alimentação e o RATEIO de todos os custos da Administração Central constituídos por salários de todos os funcionários, pró-labore de diretores, apoio técnico-administrativo e de planejamento, compras, contabilidade, contas a receber e a pagar, almoxarifado central, transporte de material e de pessoal, impostos, taxas, seguros, etc. TAXA DE RISCO DO EMPREENDIMENTO. CUSTO FINANCEIRO DO CAPITAL DE GIRO. TRIBUTOS. TAXA DE COMERCIALIZAÇÃO. BENEFÍCIO OU LUCRO (TISAKA, 2006).

Como vemos na conceituação apresentada pelo professor Tisaka, os tributos fazem parte da definição do próprio BDI e, assim, devem compor o orçamento da construção civil.

Conforme estabelece o art. 3º do Código Tributário Nacional – Lei nº 5.172/1966, “Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada” (CTN, 1966).

Então os tributos são despesas impositivas que decorrem de alguma ação previstas em lei como necessária e suficiente a sua cobrança.

Na construção civil, em específico, várias são as espécies tributárias incidentes sobre a atividade, seja a incidência feita de maneira direta, ou seja, recai efetivamente sobre o próprio desempenho do mister, seja a incidência de forma indireta, que onera a atividade de forma reflexa.

A pesquisadora Odélia Geiza Nobre Azevedo (2006) apresenta quadro, em sua dissertação de mestrado “Custos indiretos na construção civil: contribuição aos processos de orçamentação e controle de custos em empreendimentos residenciais verticais” que especifica os tributos que incidem na atividade da construção e que devem ser considerados na elaboração do orçamento, para evitar alterações que impliquem em erros ou omissões:

Tabela 2 – Quadro de tributos incidentes na construção civil

ESPECIFICAÇÃO DO TRIBUTO	DESCRIÇÃO DO TRIBUTO CLASSIFICADO COMO CUSTO DIRETO
<ul style="list-style-type: none"> • IPI Imposto sobre Produtos Industrializados; • ICMS – Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços; • II – Imposto de Importação; • PIS – Programa de Integração Social; • COFINS – Contribuição para o Fundo de Investimento Social; • ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza. 	aqueles incluídos nas notas fiscais de fornecedores de materiais de construção e serviços
<ul style="list-style-type: none"> • Aprovações e licenças de construção; • Habite-se; • Registro e averbação em cartório. 	aqueles que podem ser cobrados explicitamente na planilha orçamentária da obra, entre os quais as taxas de licença de construção, auto de conclusão e afins
<ul style="list-style-type: none"> • INSS – Instituto Nacional de Seguro Social; • FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; • SESC, SESI, SENAC, SEBRAE, SENAI. 	aqueles que incidem sobre a remuneração de operários e de contribuintes autônomos

Fonte: Azevedo, 2006

Oportunamente, advirto que a pesquisadora acima apontada se filia a tese minoritária de que os tributos compõem os custos diretos da construção civil, porém, como já advertido essa classificação quanto a natureza jurídica não afeta o objeto do presente estudo.

Da análise da tabela 2 acima exposta, verifica-se que várias são as espécies tributárias incidentes na construção civil e, neste estudo, iremos apresentar apenas os tributos municipais.

O estudioso José Valdomiro Oliveira Cavalcante Filho na sua dissertação de título “Os custos gerados pelo Sistema Tributário Brasileiro e seus impactos no resultado econômico de um empreendimento de construção civil na cidade de Manaus” expõe que:

“os tributos, embora significativos e presentes, não estão suficientemente divulgados e são, com frequência, omitidos, sub-avaliados ou mal inseridos nos orçamentos, ocasionando uma apreciável queda de rentabilidade dos contratos. Observação pertinente, uma vez que mesmo que esses tributos não sejam computados nos

orçamentos, as empresas, ao final, serão obrigadas a pagá-los, sob pena de não o fazendo, serem consideradas sonegadas e impossibilitadas de obter a Certidão Negativa de Débitos e conseqüentemente impedidas de participarem de licitações.” (CAVALCANTE FILHO, 2009)

Continua Cavalcante Filho em outro momento do seu trabalho acadêmico:

Tal atividade constitui-se num serviço, que emprega materiais e mão-de-obra em sua execução. Portanto, consideram-se relevantes para a construção civil todos aqueles tributos incidentes sobre os insumos (materiais empregados na obra), sobre o trabalho (uma parte dos chamados “encargos trabalhistas e previdenciários”), além das exações que incidem sobre o lucro ou faturamento da empresa. Assim destacam-se: o Imposto sobre Serviço, o Imposto de Renda Pessoa Jurídica, ICMS, o IPI, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, os encargos com o PIS/PASEP, a COFINS, o INSS e o FGTS. (CAVALCANTE FILHO, 2009)

O Tribunal de Contas da União, ao divulgar a planilha de composição do BDI no seu Acórdão nº 2622/2023, que define as faixas aceitáveis dos valores de cada despesa específica, onde, de forma latente, também traz as despesas tributárias como parte integrante do orçamento de obra, explanando na tabela a seguir os percentuais de cada tributação:

Tabela 3 – Planilha de custo e formação de preço

<p style="text-align: center;">PLANILHA DE CUSTO E FORMAÇÃO DE PREÇO DESONERADO MODELO DE COMPOSIÇÃO DA TAXA DE BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS - BDI</p>			
ITEM	DESCRIÇÃO	%	% DIFERENCIADO
A	CUSTOS INDIRETOS	7,30%	5,63%
A.1	Administração Central (AC)	4,00%	3,45%
A.2	Despesas Financeiras (DF)	1,23%	0,85%
A.3	Riscos, Seguros e Garantias (R+S+G);	2,07%	1,33%
B	LUCRO (L)	7,40%	5,11%
C	TRIBUTOS (T)	11,15%	8,15%
C.1	FEDERAIS		
C.1.1	PIS	0,65%	0,65%
C.1.2	COFINS	3,00%	3,00%
C.1.3	CPRB 0% - Regime Não Desonerado 4,5% - Regime Desonerado	4,50%	4,50%
C.2	ESTADUAIS	0,00%	0,00%
C.3	MUNICIPAIS		
C.3.1	ISS (PONDERADO)	3,00%	0,00%
BDI		29,79%	20,93%
BDI adotado		28,00%	20,00%

Fonte – TCU, 2023.

Demonstrada a necessidade de inserção do cálculo tributário nos orçamentos da construção civil, passemos a tratar da tributação municipal que é matéria da presente pesquisa.

2.3 Tributos municipais incidentes na construção civil

Da análise da Tabela 2 acima exposta, ratificado pela Tabela 3, podemos observar que entre as despesas tributárias, que deverão ser previstas e inseridas no orçamento da construção civil, temos algumas espécies tributárias que são de competência tributária municipal.

A competência tributária consiste na capacidade de criar normas jurídicas que versem sobre tributos e suas relações. Trata-se de um poder conferido pelo poder constituinte aos entes federados, de modo que estes poderão traçar normas sobre os tributos e suas aplicações.

No caso dos municípios, a Constituição Federal estabelece no seu art. 156, que compete àqueles instituírem impostos sobre:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

II - 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 cessão de direitos a sua aquisição;

III - serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, II, definidos em lei complementar. (BRASIL, 1988)

O conceito de imposto é fornecido pelo art. 16 do Código Tributário Nacional que dispõe “Imposto é o tributo cuja obrigação tem por fato gerador uma situação independente de qualquer atividade estatal específica, relativa ao contribuinte” (BRASIL, 1966).

Para a construção civil, dentre os impostos de competência municipal, tem-se a incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), que é definido e regulamentado por lei complementar.

No Brasil, atualmente, é a Lei Complementar nº 116/2003, que regulamenta o art. 156, inc. III, da Constituição Federal acima exposto, prevendo no seu art. 1º que o “Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência dos Municípios e do Distrito Federal tem como fato gerador a prestação de serviços constantes da lista anexa, ainda que esses não se constituam como atividade preponderante do prestador” (Brasil, 2006).

Assim, conforme previsão no dispositivo legal supra, a lei complementar definiu em seu anexo quais as atividades que sofrem a incidência do ISSQN.

A já mencionada lista, anexa a LC nº 116/2003, refere-se de forma específica, no seu item 7, a incidência do ISSQN sobre a atividade da construção civil, ao mencionar a incidência sobre serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres.

Desta feita, o ISSQN deverá ser recolhido aos cofres públicos municipais, sujeito ativo da obrigação tributária, pelo construtor, empreiteiro ou demais profissionais da construção civil, aqui definidos como sujeito passivo, face o desempenho da atividade das atividades de engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil ou quaisquer outra atividade desempenhada neste ramo econômico, tendo como base o preço do serviço.

Importante trazer ao debate, que a LC nº 116/2003 apenas fixa as diretrizes gerais do ISSQN, cabendo a cada município a liberdade de legislar, conforme as disposições gerais fixadas na Constituição de 1988 e na lei complementar, as nuances e particularidades de cada localidade, o que dificulta, ainda mais, a atividade do engenheiro ou técnico em edificações na definição dos valores ao orçar um empreendimento imobiliário.

Oportunamente, esclareço que com a reforma tributária prevista com a Emenda Constitucional nº 132/2023 e com a extinção gradativa do ISSQN até 2033, a atividade da construção passará a ser tributado pelo IBS, que é um tributo de competência compartilhada entre os Estados, Municípios e Distrito Federal.

Além do ISSQN, sobre a atividade da construção civil, temos a incidência tributária de taxas.

O ilustre professor Paulo de Barros Carvalho, em sua obra “Curso de direito tributário”, explica o conceito de taxas, ao definir:

Taxas são tributos que se caracterizam por apresentarem, na hipótese da norma, a descrição de fato revelador de uma atividade estatal, direta e especificadamente dirigida ao contribuinte. Nisso diferem dos impostos, e a análise de sua base de cálculo deverá exibir, forçosamente, a medida da intensidade da participação do Estado. (CARVALHO, 2017)

As taxas são tributos que podem ser divididas em duas espécies, sendo elas a taxa em razão do poder de polícia e a taxa pela prestação de serviço público específico e divisível, conforme prevê o CTN no seu art. 77:

Art. 77. As taxas cobradas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, têm como fato gerador o exercício regular do poder de polícia, ou a utilização, efetiva ou potencial, de serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte ou posto à sua disposição.

Parágrafo único. A taxa não pode ter base de cálculo ou fato gerador idênticos aos que correspondam a imposto nem ser calculada em função do capital das empresas. (Vide Ato Complementar nº 34, de 1967) (Brasil, 1966)

No caso da construção civil, em regra, os municípios brasileiros instituem taxas em razão do poder de polícia. Porém, tendo em vista a autonomia e a independência dos entes federativos, pode ocorrer de algum dos municípios brasileiros instituir alguma espécie de taxa em razão da prestação de um serviço público.

É a Constituição Federal de 1988 que prevê, no seu art. 145, a possibilidade de os Municípios instituírem taxas em razão do poder de polícia, que é definido como a capacidade que os entes federados possuem de fiscalizar, liminar e disciplinar o uso e o gozo dos bens particulares em proveito do interesse público (Brasil, 1988).

Segundo o tributarista Ricardo Alexandre, em sua obra Direito Tributário, “as taxas de polícia têm por fato gerador o exercício regular do poder de polícia (atividade administrativa), cuja fundamentação é o princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado” (Alexandre, 2020, pág. 61).

Para a atividade da construção civil, é predominante nas legislações dos municípios brasileiros a previsão de cobrança de duas taxas em razão do poder de polícia sobre a construção civil que são: a taxa em razão do poder de polícia de fiscalização para execução de obras (Alvará de Construção) e a taxa em razão do poder de polícia de fiscalização de adequação e conformidade de obras (Habite-se).

Assim, os tributos municipais, objeto do presente estudo, que incidem sobre a obra de construção civil, tendo em vista a legislação brasileira vigente, são a taxa em razão do poder de polícia de fiscalização para execução de obras (Alvará de Construção), a taxa em razão do poder de polícia de fiscalização de adequação e conformidade de obras (Habite-se) e o ISSQN.

a. Imposto sobre serviço de qualquer natureza

Conforme ensina o professor Maçahico Tisaka (2006), o ISSQN é um tributo incidente sobre a mão-de-obra desenvolvida na execução do empreendimento imobiliário:

O ISS é um imposto municipal cobrado sobre a parte de mão-de-obra dos serviços executados no município e varia de 2,0% a 5,0%, dependendo do município. No de serviços que tem apenas fornecimento de mão-de-obra, o imposto incide sobre o total da fatura. Sendo o ISS devido no município de execução da obra ou dos serviços, o seu percentual é definido pela Câmara de Vereadores local. A rigor, se a obra for realizada fora do município sede da empresa, a taxa deve recair somente sobre a mão-de-obra efetivamente utilizada no município, isto é, sem o BDI. Porém não é o que acontece na prática (TISAKA, 2006).

A base de cobrança do ISSQN é a prestação do serviço, que consiste em uma obrigação de fazer reveladora de riqueza, ou seja, os municípios ao definirem a matriz de incidência do ISSQN, limitados às disposições constitucionais e da LC nº 116/03, deverão prever situações definidoras de prestação de serviço na sua respectiva legislação.

No caso do objeto de estudo do presente trabalho, temos que a situação definida em lei como necessária e suficiente à incidência do ISSQN é a prestação do serviço de construção civil, que já se encontra previsto na lista anexa a LC nº 116/03 como hipótese de possibilidade de cobrança:

7 – Serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres.

7.01 – Engenharia, agronomia, agrimensura, arquitetura, geologia, urbanismo, paisagismo e congêneres.

7.02 – Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

7.03 – Elaboração de planos diretores, estudos de viabilidade, estudos organizacionais e outros, relacionados com obras e serviços de engenharia; elaboração de anteprojetos, projetos básicos e projetos executivos para trabalhos de engenharia.

7.04 – Demolição.

7.05 – Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

7.06 – Colocação e instalação de tapetes, carpetes, assoalhos, cortinas, revestimentos de parede, vidros, divisórias, placas de gesso e congêneres, com material fornecido pelo tomador do serviço.

7.07 – Recuperação, raspagem, polimento e lustração de pisos e congêneres.

7.08 – Calafetação.

7.09 – Varrição, coleta, remoção, incineração, tratamento, reciclagem, separação e destinação final de lixo, rejeitos e outros resíduos quaisquer.

7.10 – Limpeza, manutenção e conservação de vias e logradouros públicos, imóveis, chaminés, piscinas, parques, jardins e congêneres.

7.11 – Decoração e jardinagem, inclusive corte e poda de árvores.

7.12 – Controle e tratamento de efluentes de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e biológicos.

7.13 – Dedetização, desinfecção, desinsetização, imunização, higienização, desratização, pulverização e congêneres.

7.14 – (VETADO)

7.15 – (VETADO)

7.16 - Florestamento, reflorestamento, semeadura, adubação, reparação de solo, plantio, silagem, colheita, corte e descascamento de árvores, silvicultura, exploração florestal e dos serviços congêneres indissociáveis da formação, manutenção e colheita de florestas, para quaisquer fins e por quaisquer meios. (Redação dada pela Lei Complementar nº 157, de 2016)

7.17 – Escoramento, contenção de encostas e serviços congêneres.

7.18 – Limpeza e dragagem de rios, portos, canais, baías, lagos, lagoas, represas, açudes e congêneres.

7.19 – Acompanhamento e fiscalização da execução de obras de engenharia, arquitetura e urbanismo.

7.20 – Aerofotogrametria (inclusive interpretação), cartografia, mapeamento, levantamentos topográficos, batimétricos, geográficos, geodésicos, geológicos, geofísicos e congêneres.

7.21 – Pesquisa, perfuração, cimentação, mergulho, perfilagem, concretagem, testemunhagem, pescaria, estimulação e outros serviços relacionados com a exploração e exploração de petróleo, gás natural e de outros recursos minerais.

7.22 – Nucleação e bombardeamento de nuvens e congêneres. (BRASIL, 2006)

O ISSQN tem como sujeito ativo os municípios, ou seja, são os municípios os entes federados que possuem a titularidade da competência tributária para instituir e cobrar o ISSQN, conforme estabelece o art. 156 da Carta Magna de 1988, já referenciado acima.

Embora a LC nº 116/03 já tenha previsto os serviços de construção civil, engenharia e similares como possíveis tributáveis, cabe aos municípios no desempenho de sua competência tributária, prevê em sua legislação local a incidência tributária sobre tais atividades.

Assim, os municípios são dotados da privatividade para criar o ISSQN, o que implica na exclusividade e proibição de outro ente federativo exercer tal competência.

O sujeito passivo do ISSQN é definido como o prestador do serviço previsto em lei como fato gerador da obrigação tributária. Trata-se do contribuinte, que é aquele que possui relação pessoal e direta com a execução do serviço. No caso do serviço de construção civil, o contribuinte ou sujeito passivo é o construtor, ou seja, aquele que desempenha o serviço de engenharia e construção civil.

O ISSQN tem como base de cálculo, definida como a expressão econômica do fato gerador do tributo, o preço do serviço e, no caso específico da construção civil, o preço do

contrato ou do acordado pelas partes (construtor e cliente) pelo serviço de construção, engenharia e similares.

Sobre o preço do serviço, aqui do serviço de construção civil, será aplicada uma alíquota, percentual definido em lei, para que se obtenha o valor deste tributo. Valor este, que deverá está previsto no orçamento da construção civil dentro das despesas do BDI.

Na definição do preço do serviço de construção civil, a LC nº 116/03 prevê no seu art. 7º, que deverá ser deduzida do valor contratual acordado o valor dos materiais empregados na obra civil:

Art. 7º A base de cálculo do imposto é o preço do serviço.

...

§ 2º Não se incluem na base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza:

I - o valor dos materiais fornecidos pelo prestador dos serviços previstos nos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços anexa a esta Lei Complementar; (BRASIL, 2006)

Logo, o ISSQN é uma espécie tributária na qualidade de imposto, cobrado pelos municípios das construtoras e demais profissionais da construção civil, face o desempenho de atividade de construção civil e demais serviços de engenharia civil, calculado sobre o preço do serviço.

b. Taxas em razão do poder de polícia

Como já afirmado anteriormente, para a atividade da construção civil, é predominante nas legislações dos municípios brasileiros a previsão de cobrança de duas taxas em razão do poder de polícia sobre a construção civil que são: a taxa em razão do poder de polícia de fiscalização para execução de obras (Alvará de Construção) e a taxa em razão do poder de polícia de fiscalização de adequação e conformidade de obras (Habite-se).

Oportunamente, reprice-se que não há legislação brasileira vigente qualquer impedimento que os municípios façam novas matrizes de incidência de taxas para a atividade da construção civil, sejam taxas em razão de polícia, sejam taxas em razão da prestação de serviço público específico e divisível.

A taxa em razão do poder de polícia de fiscalização para execução de obras é uma contraprestação cobrada pelo desempenho da atividade administrativa na fiscalização sobre a

concessão de autorização para particular construir ou reformar, onde será verificado que o empreendimento imobiliário será sendo desempenhado em conformidade com a legislação vigente, respeitando as normas de interesse público.

Explicando a licença de construção, José Valdomiro Oliveira Cavalcante Filho na sua dissertação de título “Os custos gerados pelo Sistema Tributário Brasileiro e seus impactos no resultado econômico de um empreendimento de construção civil na cidade de Manaus” expõe:

A fase de concepção do edifício ocorre de forma separada do desenvolvimento do projeto, ou seja, “a atuação do projetista de arquitetura ocorre previamente e sem a interação com os demais projetistas” (MACIEL, 1997). O projeto de arquitetura precisa ser previamente aprovado nos órgãos competentes antes da empresa fazer o lançamento do empreendimento. A obra deverá ter um alvará de construção fornecido pela prefeitura. Conforme já mencionado, o alvará é obtido mediante o pagamento de uma taxa municipal de fiscalização. Para obter o alvará é necessário regularizar o eventual débito do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do terreno, possuir escritura de compra e venda e apresentar a planta. Além disso, toda obra deve possuir um registro junto ao INSS. (CAVALCANTE FILHO, 2009)

A estudiosa Ana Paula Momose Guimarães, em sua tese de doutorado denominada “Alvará de construção: caminho e descaminhos”, define o alvará como uma licença de construção, como um princípio, ato que deve ser precedente ao exercício do direito de construir, de edificar. (GUIMARAES, 2018).

Falando, também, sobre o licenciamento para a construção, o procurador Fernando Lúcio Esteves de Magalhães esclarece no seu artigo “O poder de polícia municipal no licenciamento urbanístico e controle de edificações” que:

Trata-se de etapa do procedimento de licenciamento de empreendimento e/ou atividade na qual se avaliarão os impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na qualidade de vida da coletividade que reside no meio ambiente e na vizinhança, abrangendo, no mínimo, os aspectos adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. (MAGALHÃES, 2025)

Ocorre que para a expedição do alvará de construção, onde a administração pública municipal realiza seu policiamento administrativo para verificar a adequação do projeto de execução do empreendimento imobiliário, tem-se a cobrança de uma taxa que é definida através do custo administrativo do desempenho da função de polícia.

Assim, a taxa do alvará de construção, como é popularmente conhecida, é uma despesa tributária prévia ao início da construção civil e, portanto, necessária sua integralização ao orçamento da construção civil.

No que tange à taxa em razão do poder de polícia de fiscalização de adequação e conformidade de obras, trata-se de um tributo cobrado face o exercício do poder de polícia administrativo realizado com o intuito de verificar se a obra civil foi desempenhada em conformidade com o projeto e com as leis vigentes, sendo apta a ser utilizada para sua destinação.

A taxa é paga e após a confirmação da adequação da obra as disposições legais vigentes, a administração pública municipal expede ou não o “habite-se”.

Segundo Ana Paula Momose Guimarães o “habite-se” é o documento que atesta legalmente que o imóvel está pronto para receber seus ocupantes e continua a estudiosa:

É um documento, emitido pela Prefeitura local, atestando que o imóvel foi construído seguindo as exigências da legislação municipal onde a construção está localizada. Enfim, é um documento que aprova e atesta que o imóvel está "pronto para ser habitado". Tal documento é somente liberado após vistoria oficial da Prefeitura que confirma a regularidade da construção pronta. (GUIMARAES, 2018).

Assim, as duas taxas, normalmente cobradas pelo desempenho da atividade da construção civil são provenientes do exercício do poder de polícia administrativo e são necessárias para execução e conclusão do empreendimento imobiliário, logo, deverão de forma obrigatória constar do orçamento da construção civil.

As taxas em razão do poder de polícia são provenientes de uma atividade estatal e, portanto, a competência para cobrar a taxa é sempre do ente federativo que desempenha a atividade especificada.

No caso, como a atividade de fiscalização de obras é de responsabilidade municipal face a prevalência do interesse local, temos que as taxas especificadas neste tópico são de competência dos municípios.

Quem deverá pagar as taxas, ou seja, o sujeito passivo da obrigação tributária em espécie, são os construtores e profissionais da construção civil que submetem seus projetos a aprovação da municipalidade.

Importante salientar, que o pagamento das taxas será realizado independentemente de concessão ou não das licenças, uma vez que elas são devidas face o exercício do poder de polícia administrativo e não vinculados a concessão ou não da licença.

O valor das taxas em razão do poder de polícia será definido na legislação local, face a avaliação do ente federativo do custo da atividade estatal praticada.

2. 4 Regulamentação dos tributos no município de Patos/PB

No Município de Patos/PB o ato normativo que regulamenta os tributos municipais, ISSQN, Alvará de Construção e Habite-se, que são aqueles incidentes sobre a atividade de construção civil, é a Lei municipal nº 3.541/2006.

No livro II, título I, do diploma legal acima referenciado temos a previsão expressa de criação do ISSQN.

Como já afirmado anteriormente, o ISSQN é a exação tributária que recai sobre a atividade de construção civil ligado efetivamente a prestação do serviço.

No caso do município de Patos/PB, o ISSQN sobre a construção civil recebeu um tratamento legislativo específico, onde se permite que na determinação do quantum seja realizado abatimento na base de cálculo, permitindo, assim, uma menor oneração, conforme expões os artigos abaixo expostos:

Art. 231. Os prestadores dos serviços previstos nos subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços constante do Anexo I deste Código, quando aplicarem materiais que se incorporarem à obra permanentemente, poderão deduzi-los da base de cálculo do ISSQN devido, desde que efetivamente comprovado através de Nota Fiscal com a descrição dos materiais empregados: (Redação dada pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 1º. O direito à dedução somente poderá ser exercido se o prestador apresentar as primeiras vias das notas fiscais de compra de materiais aplicados na obra, onde conste obrigatoriamente o destinatário, o endereço e o local da execução da obra. (Redação dada pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 2º. Consideram-se materiais, par efeito do *caput* deste artigo, os insumos que se incorporarem diretamente à obra de forma definitiva. (Redação dada pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 3º. A fim de auxiliar na prova dos materiais efetivamente aplicados e sua incorporação permanente à obra, poderá o prestador manter em seus livros conta específica de “material aplicado”, relativa a cada obra em andamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

Art. 231-A. Para efeito de dedução da base de cálculo do ISSQN, o contribuinte ou responsável deverá requerer à Diretoria de Administração Tributária autorização para discriminação e dedução, na Nota Fiscal de Serviços, do valor do material a ser incorporado à obra, anexando ao requerimento relação do material a ser incorporado à obra com a especificação da quantidade, espécie, valor, fornecedor, número e data de emissão das notas fiscais de ICMS respectivas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 1º. A relação de que trata o *caput* deste artigo deverá estar acompanhada das primeiras vias das notas fiscais relacionadas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 2º. Na impossibilidade de verificação do preço dos materiais aplicados à obra, por ausência ou inidoneidade dos elementos apresentados pelo contribuinte ou responsável, a autoridade fiscal competente, com anuência do interessado, poderá utilizar, como limite para dedução, no máximo, o percentual previsto no artigo 231-C, mediante decisão fundamentada, que o rito do processo administrativo tributário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 3º. Não são válidos, para fins de dedução de materiais, notinhas, recibos ou outros elementos que não sejam a primeira via de nota fiscal de ICMS, devidamente autorizada pela Administração Fazendária. (Redação dada pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 4º. Não será admitida a nota fiscal danificada ou com rasuras que impeçam a clareza na identificação de quaisquer dos seus itens. (Redação dada pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 5º. O procedimento previsto neste artigo deverá ser realizado preferencialmente antes do início da obra e, quando concomitante ou posterior, será obrigatoriamente procedido com a antecedência necessária à verificação e fiscalização *in loco* da veracidade das informações, sob pena de restar prejudicado. (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

Art. 231-B. As normas estabelecidas nesta seção também se aplicam aos contribuintes domiciliados em outros municípios quando executarem os serviços descritos nos subitens 7.02 e 7.05, da Lista de Serviços constante do Anexo I deste Código, dentro dos limites territoriais do município de Patos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

Parágrafo único. A Nota Fiscal de Serviços ou outro documento fiscal equivalente, ainda que autorizada pela fazenda pública de outro Município ou do Distrito Federal, deverá observar a regra do art. 231-D, inclusive em relação à penalidade por infração, em se tratando de fatos geradores ocorridos no Município de Patos. (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

Art. 231-C. Os prestadores dos serviços previstos no subitem 7.02 e 7.05, da Lista de Serviços constante do Anexo I deste Código, na hipótese de fornecimento e aplicação efetiva de materiais que se integrem permanentemente à obra, poderão optar pela dedução da base de cálculo no percentual de 65% (sessenta e cinco por cento) do valor dos serviços, a título de materiais aplicados, sem a necessidade de qualquer comprovação, nas obras classificadas como R-1, PP-4, PIS e RP1Q de padrão construtivo baixo ou normal, e de 50% (cinquenta por cento) nas demais classificações e padrões. (NR) (Redação dada pela Lei nº 5.442, de 19 de agosto de 2020)

§ 1º. O contribuinte ou responsável que desejar adotar o regime de dedução estabelecido no *caput* deste artigo, deverá realizar a opção junto à Diretoria de

Administração Tributária, até a conclusão da obra, autenticando o instrumento correspondente e antecipando o recolhimento do tributo relativo a cada obra. (Redação dada pela Lei Complementar nº 026, de 17 de novembro de 2023)

§ 2º. Para o recolhimento antecipado do tributo, a autoridade fiscal competente estimará a base de cálculo considerando a área construída, o padrão da obra e o Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB/m²) - Desonerado, sendo este apurado mensalmente, conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, em cumprimento à Lei Federal nº 4.591/64, pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil correspondente, ressalvados os empreendimentos não enquadráveis em seus padrões construtivos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 3º. O recolhimento antecipado do tributo poderá ser complementado quando o montante estimado resultar insuficiente, consoante posteriormente se verifique das declarações, notas fiscais de serviço, contratos ou documentos apresentados pelo contribuinte ou responsável. (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 4º. O recolhimento antecipado poderá ser substituído por regime de recolhimento por medição, ao longo da execução da obra, na hipótese de ser o tomador dos serviços pessoa jurídica integrante da administração pública direta ou indireta, com personalidade jurídica de direito público, ou de direito privado a qual se apliquem as regras da Fazenda Pública, de qualquer dos poderes da União, Estados-Membros, Distrito Federal ou Municípios, desde que, ao realizar a opção, faça juntar cópia do contrato administrativo correspondente e se comprometa a juntar quaisquer aditivos posteriores, podendo-se aplicar tal regramento, por decisão fundamentada, aos empreendimentos não enquadráveis nos padrões construtivos a que se referem o §2º do deste artigo. (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 5º O recolhimento antecipado de que trata o §1º deste artigo, se realizado em quota única, até a conclusão da obra e em até 30 (trinta) dias contados da ciência do lançamento, permitirá desconto, nos termos do artigo 160, parágrafo único, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional: (Redação dada pela Lei Complementar nº 026, de 17 de novembro de 2023)

I – de até 60% (sessenta por cento) do valor final do tributo, nas obras classificadas como R-1, PP-4, PIS e RPIQ, de padrão baixo; (Redação dada pela Lei Complementar nº 026, de 17 de novembro de 2023)

II – de até 50% (cinquenta por cento) do valor final do tributo, nas obras classificadas como R-1 e PP-4, padrão médio; (Redação dada pela Lei Complementar nº 026, de 17 de novembro de 2023)

III – de até 40% (quarenta por cento) do valor final do tributo, para as obras classificadas nos demais padrões. (Redação dada pela Lei Complementar nº 026, de 17 de novembro de 2023)

§ 6º A opção que trata o *caput c/c* §2º deste artigo, é elegível às obras já iniciadas, por solicitação do contribuinte, desde que antes do início da constituição do crédito tributário pela notificação, ao sujeito passivo, de qualquer medida preparatória indispensável ao lançamento, permitindo-se ao pagamento realizado em quota única em até 30 (trinta) dias contados da ciência do lançamento, a aplicação dos seguintes descontos, nos termos do artigo 160, parágrafo único, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional: (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

I – de até 30% (trinta por cento) do valor final do tributo, nas obras classificadas

como R-1, PP-4, PIS e RPIQ, de padrão baixo; (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

II – de até 20% (vinte por cento) do valor final do tributo, nas obras classificadas como R-1 e PP-4, padrão médio; (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

III – de até 10% (dez por cento) do valor final do tributo, para as obras classificadas nos demais padrões. (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 7º O pagamento do tributo estimado na forma deste artigo, sem qualquer desconto, poderá ser parcelado na forma dos artigos 85 e seguintes deste Código, observado o disposto no art. 91, §1º. (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 8º Mediante decisão fundamentada da autoridade fiscal e estando de acordo o contribuinte ou responsável, poderá ser aplicada a opção que trata o *caput c/c* §2º deste artigo aos pedidos de não incidência de ISSQN com fundamento no art. 2º, inciso II, da Lei Complementar Federal n.º 116, de 31 de julho de 2003, na hipótese de haver insuficiência na comprovação dos vínculos empregatícios aptos a afastar, em sua totalidade, a incidência da exação tributária, cabendo dedução, na base de cálculo do serviço, do montante efetivamente despendido a título de vínculo empregatício a cada trabalhador com carteira assinada, apurado desde a data da expedição do alvará até a data de conclusão da obra, vedada sua aplicação à obras simultâneas, sem ressalva da eventual aplicação do disposto no §6º, no que couber. (NR) (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019) (PATOS, 2006)

Da leitura dos dispositivos legais supra, vemos a demonstração da importância de um operador ou profissional da construção conhecer a legislação tributária municipal aplicada a sua atividade.

Conforme se depreende dos dispositivos legais supra, temos que o planejamento e a orçamentação é determinante na elaboração e redução dos custos tributários, uma vez que temos a previsão clara e específica de deduções e descontos que permitirão uma menor oneração tributária no empreendimento.

A falta de conhecimento e ausência de previsão orçamentária da despesa de ISSQN pode, inclusive, acarretar prejuízos à indústria da construção civil e, conseqüentemente, acarretar paralização ou atrasos na entrega da obra civil.

A própria lei nº 3.541/2006 prevê que a não adesão aos benefícios fiscais concedidos para a atividade da construção civil acarretará ônus, uma vez que não será permitida a utilização dos benefícios, demonstrando assim que o conhecimento sobre a matéria sua inserção no orçamento é de suma importância para o desempenho da atividade de construção civil.

Veja o disposto no art. 231-D da Lei municipal nº 3.541/2006:

Art. 231-D. O contribuinte ou responsável que deixar de requerer e comprovar, na forma do artigo 231-A, a autorização para discriminação e dedução do valor dos materiais na Nota Fiscal de Serviços, e que também não tenha realizado a opção pela dedução na forma do artigo 231-C, não poderá realizar quaisquer espécies de dedução da base de cálculo a título de fornecimento e aplicação efetiva de materiais que se integrem permanentemente à obra. (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§1º. Somente terá força de documento fiscal a Nota Fiscal de Serviços que contenha dedução da base de cálculo quando acompanhada de autorização do agente fiscal, na hipótese do art. 231-A, ou do termo de opção autenticado pelo agente fiscal, na hipótese do art. 231-C. (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 2º. O tomador dos serviços ou responsável tributário deverá observar a regra do §1º deste artigo ao receber documento fiscal como forma elisiva de sua responsabilidade, inclusive quando da realização de pagamentos, prestação de contas e repasse dos montantes devidos em razão das medições ocorridas no decorrer da obra. (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 3º. Constitui fraude caracterizadora de infração gravíssima, punida na forma do Anexo II deste Código, duplicada em caso de reincidência, a emissão ou apresentação de Nota Fiscal de Serviços com discriminação de valor de materiais ou dedução de base de cálculo não autorizada, em desacordo com a autorização ou sem observância do disposto nessa seção. (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

§ 4º. A aplicação da penalidade prevista no §3º deste artigo não afasta a obrigatoriedade de recolhimento da diferença do tributo devido, adicionado das penalidades e acréscimos legais cabíveis pelo não recolhimento, além de eventual responsabilidade civil, penal ou administrativa. (Incluído pela Lei Complementar nº 10, de 07 de outubro de 2019). (Incluído pela Lei Complementar nº 010, de 07 de outubro de 2019)

II – de até 20% (vinte por cento) do valor final do tributo, nas obras classificadas como R-1 e PP-4, padrão médio;

III – de até 10% (dez por cento) do valor final do tributo, para as obras classificadas nos demais padrões.

§ 7º O pagamento do tributo estimado na forma deste artigo, sem qualquer desconto, poderá ser parcelado na forma dos artigos 85 e seguintes deste Código, observado o disposto no art. 91, §1º. (PATOS, 2006)

Além do ISSQN, a legislação tributária do município de Patos/PB, prevê de forma específica a incidência da taxa em razão do poder de polícia de execução de obras e a taxa em razão do poder de polícia de regularidade e conformidade de obras, aos dispor:

Art. 316. O exercício regular do poder de polícia municipal dá origem as seguintes taxas:

I - Taxa de Fiscalização para Cadastro Mobiliário, Localização e Funcionamento de Atividades;” (NR) (Redação dada pela Lei Complementar nº 017, de 29 de outubro

de 2021)

II - Taxa de Fiscalização para Execução de Obras, Remanejamento e Parcelamento do Solo, Retificação de Área e verificação de imóveis e Usucapião; (Redação dada pela Lei nº 5.442, de 19 de agosto de 2020)

III - Taxa de Fiscalização para Utilização dos Meios de Publicidade.

IV - Taxa de Fiscalização da Regularidade, Conformidade e Conclusão de Obras e Serviços de Construção Civil; (Redação dada pela Lei nº 5.442, de 19 de agosto de 2020) (PATOS, 2006)

As taxas em razão do poder de polícia acima especificada e incidentes na construção civil, são tributos que desempenham funções essenciais e específicas no empreendimento imobiliário.

A primeira taxa, ou seja, a taxa devido a execução de obras, tem como principal função patrocinar a atividade estatal de fiscalização e verificação do projeto inicial da obra civil. Esta taxa irá financiar a polícia administrativa para que desempenhe seu munus de verificar e atestar a regularidade do projeto inicial da obra, atestando que este apresenta todas as características necessárias e legalmente impostas.

Conforme se depreende dos dispositivos legais abaixo, vê-se que a taxa para execução de obra é fase preliminar da execução do empreendimento e, portanto, pago de forma antecipada.

Assim, a previsão dessa exação tributária no orçamento da construção civil, é medida impositiva, já que se trata de uma despesa prévia ao empreendimento, com força inclusive de impedir seu prosseguimento.

Art. 327. A Taxa de Fiscalização para Execução de Obras, Remanejamento, Parcelamento do solo, Retificação de área e Verificação de imóveis e Usucapião tem como fato gerador o exercício regular do poder de polícia municipal sobre o disciplinamento e ordenamento do uso, aproveitamento, remanejamento, parcelamento do solo, retificação de área e verificação de imóveis e usucapião. (NR) (Redação dada pela Lei nº 5.442, de 19 de agosto de 2020)

Parágrafo Único. O disciplinamento e ordenamento descrito no *caput* deste artigo obedecerão às normas administrativas constantes de Lei municipal específica. (Redação dada pela Lei nº 3.837, de 24 de dezembro de 2009)

Art. 328. Considera-se: (Redação dada pela Lei nº 3.837, de 24 de dezembro de 2009)

I - devida a taxa no Município de Patos quando o solo cujo uso, aproveitamento, remanejamento, parcelamento, retificação e verificação a ser disciplinado ou ordenado estiver dentro dos seus limites territoriais. (Redação dada pela Lei nº 3.837, de 24 de dezembro de 2009)

II - ocorrido o fato gerador sempre que o Órgão municipal competente executar ato tendente à adequação do uso, aproveitamento, remanejamento, parcelamento e

retificação de determinada fatia do solo às normas administrativas constantes de Lei municipal específica. (Redação dada pela Lei nº 3.837, de 24 de dezembro de 2009)

Art. 329. É contribuinte da Taxa de Fiscalização para Execução de Obras, Remanejamento, Parcelamento do solo, Retificação de área e Verificação de imóveis e Usucapião o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título do imóvel cujo uso, aproveitamento, remanejamento, parcelamento, retificação ou verificação encontrar-se sujeito ao exercício do poder de polícia municipal. (Redação dada pela Lei nº 5.442, de 19 de agosto de 2020)

Art. 330. É solidariamente responsável pela Taxa de Fiscalização para Execução de Obras, Remanejamento, Parcelamento do solo, Retificação de área e Verificação de imóveis e Usucapião o responsável pela promoção do uso, aproveitamento, remanejamento, parcelamento, retificação ou verificação relativo à determinada fatia do solo. (Redação dada pela Lei nº 5.442, de 19 de agosto de 2020)

Art. 331. A base de cálculo da Taxa de Fiscalização para Execução de Obras, Remanejamento, Parcelamento do solo, Retificação de área e Verificação de imóveis e Usucapião é o custo de execução do ato tendente a verificar a adequação do uso, aproveitamento, remanejamento, parcelamento, retificação ou verificação relativo à determinada fatia de solo às normas administrativas constantes de Lei municipal específica. (Redação dada pela Lei nº 5.442, de 19 de agosto de 2020)

Parágrafo único. O custo referido no *caput* deste artigo será aferido conforme os critérios fixados no Anexo V deste Código. (Redação dada pela Lei nº 5.442, de 19 de agosto de 2020) (PATOS, 2006)

Assim, a previsão dessa exação tributária no orçamento da construção civil, é medida impositiva, já que se trata de uma despesa prévia ao empreendimento, com força inclusive de impedir seu prosseguimento.

Os valores do custo da taxa em razão do poder de polícia para a execução de obra no município de Patos/PB, estão especificados no Anexo VII da Lei nº 3.541/2006.

Tabela 4 - Anexo da Lei nº 3.541/2006 que fixa o custo para emissão de licença de construção no município de Patos/PB



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS
SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

ANEXO VII
(Lei 3.541, de 22 de dezembro de 2006)
(Redação dada pela Lei Complementar nº 026, de 17 de novembro de 2023)

ITEM	DISCRIMINAÇÃO DO USO, APROVEITAMENTO, REMANEJAMENTO OU PARCELAMENTO	VALOR DA TAXA UFR-FIR-P
	CONSTRUÇÃO E REFORMA	
01	I - Estrutura em concreto armado ou alvenaria.	
	a) prédio residencial unifamiliar, por metro quadrado de área construída da unidade imobiliária - Acu:	
	Padrão baixo	0,15
	Padrão normal	0,30
	Padrão alto	0,60
	Padrão luxo	0,90
	b) prédio residencial multifamiliar, por metro quadrado de área construída da unidade imobiliária - Acu:	
	Padrão baixo	0,20
	Padrão normal	0,40
	Padrão alto	0,80
	Padrão luxo	1,20
	c) prédio onde sejam exercidas atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços, por metro quadrado de área construída da unidade imobiliária - Acu:	
	Padrão baixo	0,20
	Padrão normal	0,40
	Padrão alto	0,80
	Padrão luxo	1,20
	d) construções funerárias, por metro quadrado de área construída da unidade:	
Em alvenaria com revestimento simples.	0,30	
Em alvenaria com revestimento de granito, mármore ou equivalente	0,60	
01	II - Estrutura em madeira.	
	a) prédio residencial, por metro quadrado de área construída da unidade imobiliária - Acu.	0,60
	b) prédio onde sejam exercidas atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços, por metro quadrado de área construída da unidade imobiliária - Acu.	0,80
	III - Estrutura em taipa, por metro quadrado de área construída da unidade imobiliária - Acu.	0,10
	IV - Ancoradouro, por metro quadrado de área construída de piso.	1,80
	REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E REFORMA	
02	I - Estrutura em concreto armado ou alvenaria.	
	a) prédio residencial unifamiliar, por metro quadrado de área construída da unidade imobiliária - Acu:	
	Padrão baixo	0,20

Página 235 de 239

Fonte – Câmara Municipal de Patos/PB, 2025.

Além da taxa em razão do poder de polícia para execução da obra, o poder público municipal de Patos/PB prevê como necessário para expedição do “habite-se” o pagamento da taxa em razão do poder de polícia de fiscalização sobre a regularidade e conclusão da obra civil.

A taxa de regularidade e conclusão de obra, assim como os demais tributos municipais, deve está prevista de forma clara e evidente no orçamento da construção civil, uma vez que a ausência de pagamento impede a expedição de documento necessário para a

conclusão da obra, que é o habite-se.

Saliente, de modo oportuno, que a ausência de um “habite-se” impõe à construção civil a consequência de não conclusão da obra e de impossibilidade de registro no cartório de Registro Imobiliário e, assim, o pagamento da taxa respectiva é de suma importância.

A legislação vigente no município de Patos/PB, trata de forma específica sobre a taxa de fiscalização da regularidade e conclusão de obras.

Art. 334-A. A Taxa de Fiscalização da Regularidade, Conformidade e Conclusão de Obras e Serviços e Construção Civil tem como fato gerador o exercício regular do poder de polícia municipal para aferição da regularidade, a conformidade e a conclusão de obras e serviços de construção civil. (Incluído pela Lei nº 4.873, de 09 de junho de 2017)

Parágrafo único. A regularidade, conformidade e conclusão descritas no caput deste artigo obedecerão às normas administrativas constantes da legislação municipal específica. (Incluído pela Lei nº 4.873, de 09 de junho de 2017)

Art. 334-B. Considera-se:

I – devida a taxa no Município de Patos quando a obra ou o serviço de construção civil a ser fiscalizado quanto a sua regularidade, conformidade e conclusão estiver dentro dos seus limites territoriais: (Incluído pela Lei nº 4.873, de 09 de junho de 2017)

II – ocorrido o fato gerador sempre que o órgão municipal competente executar ato tendente a verificar a regularidade, a conformidade e a conclusão de determinada obra ou serviço de construção civil em relação às normas administrativas constantes da legislação municipal específica. (Incluído pela Lei nº 4.873, de 09 de junho de 2017)

Art. 334-C. É contribuinte da Taxa de Fiscalização da Regularidade, Conformidade e Conclusão de Obras e Serviços e Construção Civil o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título do imóvel cuja aferição de regularidade, conformidade e conclusão de obras e serviços de conclusão civil encontra-se sujeita ao exercício do poder de polícia municipal. (Incluído pela Lei nº 4.873, de 09 de junho de 2017).

Art. 334-D. É solidariamente responsável pela Taxa de Fiscalização da Regularidade, Conformidade e Conclusão de Obras e Serviços e Construção Civil o executor da obra ou serviço de construção civil. (Incluído pela Lei nº 4.873, de 09 de junho de 2017)

Art. 334-E. A base de cálculo da Taxa de Fiscalização da Regularidade, Conformidade e Conclusão de Obras e Serviços e Construção Civil é o custo de execução do ato tendente a verificar a adequação regularidade, conformidade conclusão de obras ou serviços de construção civil às normas administrativas constantes da legislação municipal específica. (Incluído pela Lei nº 4.873, de 09 de junho de 2017)

Parágrafo único. O custo referido no caput deste artigo corresponderá a 1% (um por cento) sobre o orçamento da obra. (Incluído pela Lei nº 4.873, de 09 de junho de 2017) (PATOS, 2006)

Conforme se verifica no teor dos dispositivos legais supra, o orçamento da obra civil deve ser elaborado de forma responsável e preciso, uma vez que a sua determinação interfere, inclusive, no cálculo dos demais custos tributários incidentes, especialmente no cálculo da taxa de conclusão, pois esta é calculada com a aplicação de um percentual sobre o valor total do orçamento.

A ausência dos tributos municipais como despesa explícita no orçamento, não só prejudica a continuidade e a entrega do empreendimento, mas, também, a regularidade legal da obra.

2.5 Legislação de outros municípios

No Brasil se adota como forma de estado a federação, onde o país é formado pela união de vários entes federativos todos autônomos e independentes entre si.

Diante dos preceitos constitucionais, a independência permite aos municípios a capacidade instituir e cobrar seus tributos no desempenho de sua atividade legislativa e administrativa.

Atualmente, segundo o IBGE, no censo de 2016, o Brasil possui 5.570 municípios, e assim como previsto na Carta Magna de 1988, todos são autônomos e independentes para desempenhar suas competências tributárias, conforme estabelecido na Constituição Federal.

Tendo em vista a amplitude de municípios e buscando enfatizar o necessário conhecimento dos profissionais da construção civil nas despesas tributária incidentes sobre a atividade, passaremos a demonstrar a legislação de outros municípios quanto à matéria debatida.

No município de São Paulo/SP a lei que dispõe sobre o sistema tributário municipal é a lei nº 6.989/1966, regulamentada pelo Decreto nº 53.151/2012, que prevê no seu art. 31 o regramento sobre o ISSQN incidente sobre a construção civil ao dispor que:

Art. 31 Nos casos dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.04, 7.05, 7.15 e 7.19 da lista do "caput" do artigo 1º deste regulamento, considera-se receita bruta a remuneração do sujeito passivo pelos serviços:

I - de empreitada, deduzidas as parcelas correspondentes ao valor:

- a) dos materiais incorporados ao imóvel, fornecidos pelo prestador de serviços;
- b) das subempreitadas já tributadas pelo Imposto, exceto quando os serviços referentes às subempreitadas forem prestados por profissional autônomo;

II - de administração, relativamente a honorários, fornecimento de mão-de-obra ao comitente ou proprietário e pagamento das obrigações das leis trabalhistas e de Previdência Social, ainda que essas verbas sejam reembolsadas pelo proprietário ou

comitente, sem qualquer vantagem para o sujeito passivo, sendo abatível o valor, desde que já tributadas, das eventuais subempreitadas a terceiros, de obras ou serviços parciais da construção.

§ 1º As deduções previstas neste artigo não abrangem os serviços descritos no subitem 7.03 da lista do "caput" do artigo 1º deste regulamento e serão feitas e comprovadas de acordo com as normas fixadas pela Secretaria Municipal de Finanças. § 2º Para fins do disposto no inciso I do "caput" deste Art, o prestador de serviços deverá:

I - previamente à emissão da NFS-e, informar os documentos fiscais que comprovem as deduções na forma, prazo e condições estabelecidos pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico;

II - informar o número de inscrição no Cadastro de Obras de Construção Civil a que se refere o artigo 31-A deste regulamento, em campo específico da NFS-e;

III - informar o valor das deduções, na forma e condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico. (Redação dada pelo Decreto nº 57.429/2016)

§ 3º O Imposto deverá ser calculado mediante a aplicação da alíquota determinada no artigo 18 deste regulamento sobre a diferença entre o preço do serviço e o valor das deduções.

§ 4º Na falta das informações a que se refere o § 2º deste artigo, o Imposto incidirá sobre o preço do serviço.

§ 5º Para fins do disposto na alínea "a" do inciso I deste artigo, não são dedutíveis os materiais adquiridos:

I - para a formação de estoque ou armazenados fora do canteiro de obras, antes de sua efetiva utilização;

II - através de recibos, Nota Fiscal de Venda sem a identificação do consumidor ou ainda, aqueles cuja aquisição não esteja comprovada pela primeira via da nota fiscal correspondente;

III - através de nota fiscal em que não conste o local da obra;

IV - posteriormente à emissão da nota fiscal da qual é efetuado o abatimento.

V - através de documento fiscal não informado conforme o disposto no inciso I do § 2º deste artigo. (Redação acrescida pelo Decreto nº 57.429/2016)

§ 6º Para fins do disposto na alínea "b" do inciso I deste artigo, não são dedutíveis as subempreitadas representadas por:

I - documento fiscal irregular;

II - nota fiscal de serviços em que não conste o local da obra e a identificação do tomador dos serviços;

III - nota fiscal de serviços emitida posteriormente à nota fiscal da qual é efetuado o abatimento.

IV - Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e ou Nota Fiscal Eletrônica do Tomador/Intermediário de Serviços - NFTS não informadas conforme o disposto no inciso I do § 2º deste artigo. (Redação acrescida pelo Decreto nº 57.429/2016). (SÃO PAULO, 1966)

Como se pode verificar do texto do dispositivo legal supramencionado, o conhecimento sobre a matéria tributária é determinante para a elaboração de um orçamento mais preciso e correto, uma vez que sem o conhecimento das possibilidades de deduções, incidência ou qualquer outra forma de cálculo da despesa tributária registrada sob a rubrica de ISSQN acarretará falhas no desempenho orçamentário do empreendimento.

Além do ISSQN sobre a atividade, o município de São Paulo/SP prevê a incidência, na Lei nº 16.642/2017, de taxas cobradas em razão do exame e verificação dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia:

Art. 52. A Taxa para Exame e Verificação dos Pedidos de Documentos de Controle da Atividade Edilícia - TEV/COE, fundada no poder de polícia do Município, tem como fato gerador os pedidos de alvará, certificado, autorização, cadastro e manutenção previstos neste Código.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador no ato do protocolo dos pedidos de documentos e do cadastro de equipamentos.

§ 2º A fixação da alíquota, base de cálculo e ocorrência do fato gerador, correspondentes a cada espécie de pedido, tem como base a Tabela constante do Anexo II deste Código.

§ 3º A taxa deve ser integralmente recolhida no momento da ocorrência do fato gerador, pelo proprietário ou possuidor do imóvel ou por quem efetivar o pedido.

§ 4º Na omissão total ou parcial do recolhimento de eventual diferença, cabe lançamento de ofício, regularmente notificado o sujeito passivo, com prazo de 30 (trinta) dias para pagamento ou impugnação administrativa.

§ 5º O valor da taxa deve ser atualizado anualmente, em 1º de fevereiro, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo, verificada entre janeiro e dezembro do exercício anterior. (SÃO PAULO, 2017)

Os valores das taxas são expressos no Anexo II da Lei nº 16.642 de 2017:

Tabela 5 – Anexo II da Lei nº 16.642/2017 de São Paulo/SP

Anexo II integrante da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017

TABELA DE TAXAS PARA EXAME E VERIFICAÇÃO DOS PEDIDOS DE DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA (R\$)							
Documento	Tipificação	Unidade	Residência unifamiliar	Outros usos (área construída)			Observação
				até 1.500m ²	de 1.500 a 20.000m ²	acima de 20.000m ²	
Ficha técnica	Pedido	unidade	150,00	150,00	150,00	150,00	
Diretrizes de Projeto	Pedido	m ²	1,00	2,00	3,00	4,00	
Alvará de Aprovação de edificação nova	Pedido inicial	m ²	2,00	4,50	6,00	8,00	área a ser construída
	Revalidação	m ²	2,00	2,00	2,00	2,00	
Alvará de Aprovação de reforma	Pedido inicial	m ²	2,00	4,50	6,00	8,00	área a ser reformada
	Revalidação	m ²	2,00	2,00	2,00	2,00	
Alvará de Aprovação de requalificação	Pedido inicial	m ²		4,00	4,00	4,00	área a ser requalificada
	Revalidação	m ²		2,00	2,00	2,00	
Alvará de Execução	Edificação nova	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
	Reforma	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
	Requalificação	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
	Reconstrução	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
	Demolição	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
	Muro de arrimo Movimento de terra	unidade	350,00	720,00	720,00	720,00	
Projeto Modificativo	Edificação nova	m ²	1,00	2,50	3,00	4,00	área a ser construída
	Reforma	m ²	0,50	1,00	2,00	3,00	área a ser reformada
	Requalificação	m ²		1,00	1,00	1,00	área a ser requalificada
(VETADO)							
Certificado de Conclusão		isento					
Certificado de Regularização		m ²	2,00	4,00	6,00	8,00	área a ser regularizada
Certificado de Acessibilidade		m ²		2,00	3,00	4,00	área objeto do pedido
Certificado de Segurança		m ²		2,00	2,00	4,00	área objeto do pedido
Alvará de Autorização	Implantação de edificação transitória	m ²		2,00	2,00	2,00	

1

Fonte: Câmara Municipal de São Paulo/SP, 2025

No caso do município do Rio de Janeiro/RJ temos a incidência tributária sobre a construção civil tratada pela Lei nº 691 de 1984 ao dispor:

Art. 17 Na prestação dos serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 da lista do art. 8º, não se inclui na base de cálculo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza o valor dos materiais fornecidos pelo prestador. (Redação dada pela Lei nº 3691/2003)

Art. 18 - Nos serviços contratados por administração, a base de cálculo compreende os honorários, os dispêndios com mão-de-obra e encargos sociais, as despesas gerais de administração e outras, realizadas direta ou indiretamente pelo prestador.

...

Art. 20. Nos contratos de construção regulados pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, firmados antes do habite-se entre incorporador que acumule essa qualidade com a de construtor e os adquirentes de frações ideais de terreno, a base de cálculo será o preço das cotas de construção, deduzido, proporcionalmente, do valor dos

materiais fornecidos pelo prestador, conforme dispuser o regulamento. (Redação dada pela Lei nº 5123/2009) (RIO DE JANEIRO, 1984)

Do estudo dos dispositivos legais supramencionados, vemos que, também, no município do Rio de Janeiro, o conhecimento sobre a exação tributária é de supra necessidade aos operadores da construção civil, uma vez que a forma de contratação influenciará no cálculo dos tributos e, conseqüentemente, nos custos tributários a serem inseridos no orçamento.

Assim como o município de São Paulo, o Rio de Janeiro também prever a taxaço da construção civil, ao disciplinar no seu código tributário, de forma específica, no art. 87 do seu código tributário que a taxa de polícia disciplina a execução de obras em geral e da urbanização de áreas particulares.

Mais à frente, a legislação tributária do município do Rio de Janeiro prevê os valores que custam o desempenho da atividade administrativa policial, ao estabelecer o quantum e a fórmula do cálculo, ambos devendo está previsto no orçamento para que a construção civil seja iniciada.

Art. 93. A Taxa de Obras em Áreas Particulares, relativa à disciplina da execução de obras em geral e da urbanização de áreas particulares a que se refere o inciso V do art. 87, deverá ser paga pela concessão da licença de obras ou urbanização de áreas particulares, ou pela prorrogação, e será calculada de acordo com a aplicação da seguinte tabela e conforme o disposto nos parágrafos deste artigo:

§ 1º Nos casos dos itens de I a VIII da tabela do caput, aplicar-se-á a seguinte fórmula:

$$VT = M \times (L + (F \times P)) \times R\$ 190,00$$

Onde:

VT	-	VALOR	DA	TAXA
M	-	FATOR		METRAGEM
L	-	FATOR		LICENCIAMENTO
F	-	FATOR		FISCALIZAÇÃO
P	-	FATOR	PERÍODO	LICENCIADO

§ 2º No caso do item IX da tabela do caput, aplicar-se-á a seguinte fórmula:
 $VT = ((M \times L) + (ML \times F)) \times R\$ 190,00$

Onde:

VT	-	VALOR	DA	TAXA
M	-	FATOR	METRAGEM QUADRADA	A SER LOTEADA
ML	-	FATOR	METRAGEM LINEAR	DE LOGRADOURO PROJETADO
L	-	FATOR		LICENCIAMENTO
F	-	FATOR		FISCALIZAÇÃO

§ 3º O Fator Período Licenciado (P) corresponderá ao número de meses ou fração a que se refere a licença inicial ou a prorrogação.

§ 4º O Fator Metragem (M) de que trata o § 1º corresponderá ao número de metros quadrados da licença, exceto nos seguintes casos:

I - no item V da tabela do caput, quando corresponderá ao número de metros lineares de logradouro projetado;

II - no item VIII da tabela do caput, quando corresponderá ao volume em metros cúbicos a que se referir a licença.

§ 5º No cálculo da taxa para licenciamento inicial ou prorrogação, sempre serão aplicados todos os fatores constantes da fórmula correspondente.

§ 6º A taxa relativa ao licenciamento a que se refere o item VIII da tabela do caput terá seu valor calculado com a aplicação dos seguintes fatores multiplicadores:
I - 4,0 (quatro), quando houver licenciamento para uso de explosivo;
II - 2,0 (dois), quando houver licenciamento de construção de muro de contenção.

§ 7º Os fatores estabelecidos nos incisos do § 6º serão aplicados de forma cumulativa.

§ 8º O valor da taxa relativa ao licenciamento de assentamento de motores será de R\$ 1,60 (um real e sessenta centavos) por HP.

§ 9º O valor mínimo da taxa será de R\$ 95,00 (noventa e cinco reais).

§ 10 Nos casos de licenciamento a que se referem os itens I, II, III, VI e IX da tabela do caput, o interessado deverá recolher, antes da prestação de qualquer serviço, o valor da taxa referente ao licenciamento - fator (L), nos termos do Regulamento da taxa.

§ 11 Em caso de desistência do interessado, do não cumprimento de exigências ou condicionantes, ou de qualquer circunstância que determine a caducidade do pedido de licenciamento após o pagamento referido no § 10, o valor já pago não ensejará direito à restituição. (Redação dada pela Lei nº 7000/2021)

§ 12 O valor da taxa relativa ao licenciamento da remoção de árvores, por supressão (corte ou derrubada) ou transplântio, será de R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais) por unidade. (Redação acrescida pela Lei nº 8233/2023)

§ 13 O valor da taxa relativa ao licenciamento da remoção em conjunto de vegetação, por supressão (corte ou derrubada) ou transplântio, será de R\$ 54,00 (cinquenta e quatro reais) por metro quadrado de área licenciada e se acumulará com o valor da taxa relativa ao licenciamento da remoção de árvores, quando for o caso. (Redação acrescida pela Lei nº 8233/2023)

§ 14 Os valores em moeda corrente previstos nos §§ 12 e 13 deverão ser atualizados na forma estabelecida pela Lei nº 3.145, de 08 de dezembro de 2000, tomando-se como ano-base para primeira atualização o ano de 2023. (Redação acrescida pela Lei nº 8233/2023) (RIO DE JANEIRO, 1984)

A legislação do Rio Janeiro traz uma tabela que estabelece a modalidade de licenciamento na construção, tabela esta que determina dos fatores multiplicadores e determinantes para o cálculo do custo tributário na forma de taxa.

Tabela 6 -Modalidade de Licenciamento da Lei nº 691/1984 do Rio de Janeiro/RJ

23/12/2025 20:42

Lei Ordinária

XIV – as obras que impedem de licença ou comunicação para serem executadas.

Seção III
Do Pagamento

Art. 145 – A Taxa será calculada de acordo com a seguinte tabela:

ESPECIFICAÇÃO	UNIF
I - extração de areia, saibro, terra e turfa-por mês.....	1
II – corte de árvores em terrenos particulares por unidade...	0,5
III – corte ou derrubada em conjunto de vegetação, em terrenos particulares – por m2.....	0,005
IV – abertura de Logradouros:	
1. aprovação de projeto – por metro linear de logradouro projetado	0,01
2. acompanhamento da execução de projeto – por mês...	1
V - parque de diversões e congêneres – pela armação	2
VI – desmonte de pedreiras – por mês:	
1. a frio.....	1
2. a fogacho os a fogo.....	4
3. granitos especiais.....	5
	REGIÕES
VII – Assentamento de instalação mecânica:	A e BC
1. mais de 5 HP até 50 HP– por HP....	0,010,02
2. mais de 50 HP até 100 HP – por HP....	0,0060,012
3. mais de 100 HP até 500 HP – por HP....	0,0040,008
4. mais de 500 HP – por HP...	0,0020,004
VIII – Loteamentos.....	
1. aprovação de projeto - por lote...	0,050,1
2. modificação de projeto aprovado quando houver acréscimo ou alteração de lotes - por lote acrescido ou alterado	0,050,1
IX – remembramento ou desmembramento de terreno – por lote envolvido, concorrente ou decorrente	0,050,1
X – edificações – obras diversas:	
1. construções, reconstruções e acréscimos – por mês e por m2 de área de construção:	
a) até 200 metros quadrados	0,00150,003
b) mais de 200 até 500 m2.....	0,00080,0015
c) mais de 500 até 1000 m2.....	0,00030,0006
c) mais de 500 até 1000 m2.....	0,00030,0006
d) mais de 1000 metros quadrados.....	0,00020,0004
2. modificado de edificação – por pavimento e por mês...	0,10,2
3. modificação do projeto aprovado – por pavimento	0,20,4
4. reforma de edificação – por pavimento e por mês.....	0,10,2
5. demolição de prédio – por pavimento e por mês.....	0,20,4
XI – instalações comerciais que dependem de licença – área útil por unidade:	

<https://aplicint.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/contlei.nsf/50ad008247b8f030032579ea0073d588/eda5d6a190cd4993032576ac00738dc8?O...> 43/74

Fonte: Câmara municipal do Rio de Janeiro/RJ, 2025.

Trazendo a discussão ao nosso Estado da Paraíba, o município de João Pessoa também apresenta algumas exações tributárias como incidentes na atividade de construção civil, o que demonstra, mais uma vez, a necessidade de inserção das despesas tributárias municipais aos orçamentos na indústria de empreendimentos tributários.

No caso do município de João Pessoa/PB, tem-se a incidência do ISSQN sobre a atividade, sendo o valor do tributo determinado pela aplicação da alíquota de 5% (cinco por cento) sobre o valor do serviço, conforme estabelece a Lei Complementar nº 53/2008 do município de João Pessoa.

Além do ISSQN, o Código Tributário de João Pessoa/PB estabelece a cobrança da taxa em razão do poder de polícia para execução de obras, dispondo no art. 218 que a taxa é

devida em razão da fiscalização para o disciplinamento e ordenamento das construções em solo do município de João Pessoa/PB.

No município de Campina Grande/PB as exações tributárias incidentes sobre a atividade da construção civil são disciplinadas pela Lei Complementar nº 116/2016 com alterações posteriores e prevê que a indústria da construção será tributada pelo ISSQN, pela taxa de fiscalização para execução de obra e pela taxa de fiscalização sobre a regularidade da obra.

Neste último município, a tributação sob a rubrica de ISSQN é realizada conforme a forma de opção dada pelo contribuinte, podendo ser realizada com deduções efetivas ou por deduções presumidas.

Art. 59. A base de cálculo do ISSQN é o preço do serviço.

§ 1º Considera-se preço do serviço o valor bruto a ele correspondente, recebido ou não, nele se incorporando os bens, substâncias, insumos, os valores acrescidos e os encargos de qualquer natureza, ainda que de responsabilidade de terceiros.

§ 2º A base de cálculo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN descritos nos subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços constante do Anexo I deste Código é o preço total do serviço, dela podendo ser deduzidos o valor das subempreitadas já tributadas pelo imposto e os valores dos materiais que se incorporarem definitivamente à obra, fornecidos pelo prestador de serviço, desde que devidamente comprovados, e nas seguintes condições:

I - A dedução dos materiais na base de cálculo do ISSQN das empresas enquadradas na forma deste parágrafo fica autorizada por uma das duas formas elencadas abaixo, conforme opção do prestador de serviços:

a) Dedução Real: o prestador do serviço referido neste parágrafo poderá abater os valores dos materiais aplicados por eles na respectiva obra, sem limite de dedução, desde que devidamente comprovados na forma contida neste parágrafo;

b) Regime Presumido: independentemente de comprovação, o prestador do serviço referido neste parágrafo poderá optar por deduzir 40% (quarenta por cento) do valor total do serviço, constante no documento fiscal (Nota Fiscal de Serviço – NFS), a título de materiais incorporados à obra; ficando a base de cálculo do ISSQN correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor total do respectivo documento fiscal;

II - As deduções reais da base de cálculo ficam condicionadas ao preenchimento obrigatório dos campos existentes na emissão da NFS-e (nota fiscal de serviço eletrônica), através da apresentação dos documentos fiscais de aquisição dos materiais ou dos serviços subempreitados, de modo a confirmar o respectivo abatimento, pelo fisco municipal.

III - Caso o prestador não tenha apresentado a documentação comprobatória de dedução, o tomador do serviço deverá obrigatoriamente realizar a retenção a título de ISS sobre 60% (sessenta por cento) do valor total da nota fiscal de serviços;

IV - Caberá ao tomador do serviço, na condição de substituto tributário, o aceite das informações e deduções lançadas pelo prestador na nota fiscal de serviço, tendo por base os documentos nela anexados.

V - O prestador deverá manter arquivado, juntamente com sua documentação contábil, o contrato de prestação de serviços firmado com o tomador e demais comprovantes pertinentes, que deverão ser apresentados ao fisco sempre que solicitado.

VI - Os materiais fornecidos de que tratam este parágrafo deverão ter sua aquisição

comprovada pelo prestador do serviço, por meio da primeira via da nota fiscal de compra do material, que deverá discriminar as espécies, quantidades e valores dos materiais adquiridos, indicando claramente a que obra se destina o material.

VII – O poder executivo poderá, mediante decreto estabelecer Tabela em para o arbitramento da base de cálculo do ISS nos serviços de construção civil.

VIII - Os valores previstos na referida Tabela devem abranger mão-de-obra e também os materiais aplicados na construção, podendo ser deduzidos da base tributável unicamente as mercadorias produzidas pelo prestador fora do local da obra e as subempreitadas tributadas pelo imposto.

IX – Para dedução das subempreitadas, referidas no §2º deste artigo, observar-se-á o seguinte:

a) considerar-se-á somente as de serviços constantes nos subitens 7.02 e 7.05 da lista anexa, devidamente descritos nos documentos fiscais fornecidos pelo prestador.

b) Não poderão ser deduzidas as subempreitadas prestadas por contribuintes isentos.

c) O valor para dedução de subempreitadas é o somatório das bases de cálculo de toda a cadeia de subempreitadas sobre as quais o imposto foi pago.

d) O substituto tributário deverá exigir do prestador dos serviços as cópias das guias de recolhimento, devidamente pagas, referentes a toda a cadeia de subempreitadas.

X - A opção pelo Regime Presumida, de que trata alínea “b” do inciso I, do §2o deste artigo:

a) não dispensa o registro dos documentos de aquisição dos materiais na escrituração fiscal, bem como a sua guarda pelo prazo decadencial;

b) impossibilita a dedução cumulativa com os materiais referidos no inciso I, alínea “a”, do § 2o deste artigo;

c) admite a possibilidade do prestador dos serviços deduzir as subempreitadas já tributadas, desde que observadas as disposições das alíneas “a”, “b”, “c” e “d” do inciso IX, do §2o deste artigo;

d) somente poderá optar pelo regime de receita presumida o empreiteiro ou o subempreiteiro que fornecer a totalidade dos materiais, devidamente comprovado por contrato escrito;

e) consumada a opção pelo regime de receita presumida, o prestador dos serviços não mais poderá modificá-la até a conclusão integral de seu contrato.

f) o prestador do serviço deverá, no momento da emissão do primeiro documento fiscal, relativo ao serviço contratado, optar entre apurar a base de cálculo pela receita presumida ou pela dedução dos valores efetivamente gastos em materiais.

g) a ausência da opção prevista na alínea “f”, bem como a não observância do disposto nas demais alíneas deste inciso, implica na apuração da base de cálculo na forma do disposto na alínea “a” do inciso I do §2º deste artigo. (CAMPINA GRANDE, 2016)


Analisando o dispositivo acima, verifica-se a grande necessidade de o profissional da construção civil ter efetivo conhecimento sobre a legislação tributária, uma vez que a opção pela forma do regime tributação, seja real ou a forma presumida, será determinante na elaboração do orçamento, já que a escolha realizada determinará os custos tributário a serem inseridos naquele documento.

Além da incidência do ISSQN, o município de Campina Grande prevê na sua legislação tributária, especialmente no art. 111 do Código tributário municipal, a incidência de taxa sobre a aprovação e licenciamento dos projetos submetidos a apreciação da polícia administrativa.

Por fim, o município de Campina Grande/PB prevê a taxa de vistoria sobre a conclusão de obras e instalações, que será cobrada pela vistoria realizada nas construções de modo a averiguar as condições de habitabilidade e segurança do empreendimento.

Ambas as taxas especificadas nos últimos parágrafos, possuem valores fixados na legislação tributária do município de Campina Grande/PB e, portanto, devem obrigatoriamente estarem previstas no orçamento da obra civil, sendo que a taxa de fiscalização para execução de obra tem seu valor previsto no anexo II, tabela III, do código tributário municipal e a taxa de vistoria de conclusão é de 1% (um por cento) sobre o orçamento do empreendimento.

Tabela 7 – Anexo II, tabela III, da Lei nº 116/2016 de Campina Grande/PB


ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II
TABELA III
TAXA DE LICENÇA PARA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E
INSTALAÇÕES

1 – CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO E REFORMA	UFCG
1.1 – Estrutura em concreto armado ou alvenaria:	
1.1.1 – De prédios residenciais, por metro quadrado de área total da construção:	
Padrão Baixo	02
Padrão Normal	04
Padrão Alto	06
Padrão Luxo	08
1.1.2 – De prédios industriais, comerciais ou profissionais, por metro quadrado de área de total de construção:	
Padrão Baixo	02
Padrão Normal	04
Padrão Alto	06
Padrão Luxo	08
1.2 – Estrutura de Madeira:	
1.2.1 – Prédios residenciais, por metro quadrado de área total de construção	06
1.2.2 – Demais prédios por metro quadrado de área total de construção	06
1.3 – Estrutura metálica de prédios, por metro quadrado de área total de construção	05
2 – REGULARIZAÇÃO (Obras Clandestinas)	UFCG
2.1 – Estrutura em concreto armado ou alvenaria:	
2.1.1 – De prédios residenciais, por metro quadrado de área total de construção:	
Padrão Baixo	04
Padrão Normal	06
Padrão Alto	08
Padrão Luxo	10
2.1.2 – De prédios industriais, comerciais ou profissionais, por metro quadrado de área de construção:	
Padrão Baixo	04

Fonte: Câmara municipal de Campina Grande/PB, 2025.

De modo a concluir a apresentação dos tributos municipais como necessários na previsão orçamentária de uma obra civil, o município de Sousa/PB prevê na sua legislação local, notadamente na Lei Complementar nº 23 de 2002, que o ISSQN deverá ser calculado

para a atividade de construção civil com uma dedução estimada de 50% (cinquenta por cento) a título de ICMS.

Art. 106 - A base de cálculo do imposto é o preço do serviço.

....

§ 6º - Na prestação dos serviços de engenharia, a base do cálculo é o preço dos serviços, deduzidas as parcelas correspondentes ao valor das subempreitadas já tributadas pelo imposto, e a parte referente ao ICMS estimada em 50% (sessenta por cento) do valor dos serviços. (Redação dada pela Lei Complementar nº 159, de 2019) (SOUSA, 2002).

Tem-se, desta forma, que o conhecimento sobre a matéria tributária municipal, é condição *sine qua non* para que um profissional da construção civil, determine e preveja os valores incidentes na atividade e, assim, operacionalize *o quantum* no orçamento da forma e nas condições corretas.

3. METODOLOGIA

O conhecimento científico é aquele que é passível de teste, racionalmente válido e justificável e que pode ser replicado e alcançado através de estudos, observações e experimentações (Beatriz Coelho, 2021).

O presente trabalho se utiliza de uma abordagem qualiquantitativa do tipo pesquisa-ação, com o intuito de verificar o conhecimento dos integrantes do corpo discente dos cursos de engenharia civil e de técnico em edificações ofertados pelo IFPB Campus Patos da incidência tributária sobre a atividade de construção civil.

Na busca da definição do objeto deste estudo, após pesquisas bibliográficas sobre o tema, procurou-se delimitar percentual dos discentes dos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações que conhecem da incidência tributária municipal sobre a atividade da construção civil e, a partir do quantitativo apresentado, analisar o contexto profissional que o conhecimento tributário é empregado.

A pesquisa tem como método de análise o estudo de caso realizado no IFPB, Campus Patos/PB, especificadamente no curso de graduação em engenharia civil e no curso técnico em edificações, com aplicação de testes. Esta pesquisa foi devidamente aprovada pelo comitê de ética designado pela plataforma Brasil, Parecer nº 8.006.848/2.025, conduzida junto aos discentes concluintes no ano de 2025 de cada curso, enfaticamente aos alunos do 9º período do curso de engenharia civil e aos alunos do 3º ano.

O método adotado para coleta de dados foi através de entrevistas e análise documental dos planos de ensino da disciplina de planejamento e orçamento dos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações.

O universo da pesquisa é composto por uma amostra composta de 30 (trinta) alunos dos regularmente matriculados nos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações ofertados pelo IFPB – Campus Patos, representando um percentual de 15% (quinze por cento) o que resulta em universo total de, aproximadamente, 200 (duzentos) discentes, sendo deles 80 (oitenta) do curso de graduação em engenharia civil, 80 (oitenta) do curso técnico em edificações na modalidade subsequente e 40 (quarenta) do curso técnico em edificações na modalidade integral.

Os participantes responderam ao questionário, incluso no Apêndice A, composto de 06(seis) perguntas referentes à identificação do nível de conhecimento sobre a incidência tributária municipal nas atividades de construção civil.

Vale destacar, que o presente estudo possui também um caráter intervencionista, visto que procura contribuir na formação dos alunos na medida que provoca reflexões no que diz respeito aos aspectos essenciais para o desenvolvimento do mister, tendo como desdobramento desta pesquisa desenvolveu-se uma cartilha informativa sobre a incidência tributária municipal nas construções civis. Segundo os estudiosos José Carlos Tiomatsu Oyadomari, Octávio Ribeiro de Mendonça Neto, Ronaldo Gomes Dultra de Lima, Sergio de Miranda Simãozinho e Wesley Abra de Assis (2012):

O pesquisador que utiliza essa abordagem tem como propósito gerar conhecimento prático que seja útil para as pessoas conduzirem suas vidas cotidianamente e não somente novos conhecimentos práticos, mas, também, novas habilidades para gerar conhecimento. O foco é gerar teoria prática para resolver a pergunta fundamental de como melhorar o trabalho, o que também é confirmado por Baard (2010) para quem os dois objetivos dessa abordagem são avançar o conhecimento em seu campo e ajudar a melhorar o sistema estudado. (OYADOMARI et al, 2012)

O presente trabalho também se utiliza do método de pesquisa- ação, que conforme ensinamento de Fernando Naiditch (2010) se trata de uma pesquisa com interação entre os participantes, de forma a compreender as razões de uma situação delimitada e propõe produzir mudanças. O foco está em resolver algum problema encontrado por indivíduos ou por grupos, sejam eles instituições, escolas, ou organizações comunitárias.

Ao final, confrontam-se as informações obtidas com a literatura revisada, para que seja avaliada e proposta melhoria na forma de apresentar uma solução plausível e executável através de uma cartilha explicativa. A cartilha apresenta a forma de cálculo dos tributos sobre a atividade de construção com a disponibilização de planilhas eletrônicas que expõem e realizam o cálculo junto ao município de Patos/PB.

Diante da amostra da pesquisa, a aplicação do questionário foi devidamente realizada pela pesquisadora, tendo como critério de inclusão ser o participante aluno do último ano dos cursos de engenharia civil e técnico em edificação do IFPB, campus Patos/PB e autorizar sua participação da pesquisa por meio do TCLE.

Após a coleta, os dados foram registrados e planilhados para serem trabalhados e analisados, conforme dados apresentados a seguir, sendo considerado as alternativas expostas no questionário como base para análise e determinação dos percentuais.

A validação institucional da presente pesquisa é verificada pelas declarações de apoio dos respectivos coordenadores dos cursos envolvidos da instituição, onde ocorreu a coleta de dados, o que demonstra a validação da proposta pesquisada.

3.1 Cronograma

Tabela 8 – Cronograma de atividades

	2024	2025												2026	
	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV
PESQUISA BIBLIOGRÁFICA	X	X							X	X	X	X	X		
BUSCA DE ANTERIORIDADE	X	X	X	X											
ELABORAÇÃO DO PROJETO PARA QUALIFICAÇÃO	X	X													
SUBMISSÃO DO PROJETO A CAI		X	X												
SUBMISSÃO DO PROJETO A CAN				X	X	X	X	X							
CORREÇÕES PROPOSTAS PELA CAA					X	X	X								
QUALIFICAÇÃO								X							

CORREÇÕES PROPOSTAS (BANCA)										X	X	X	X			
ELABORAÇÃO DOS PRODUTOS											X	X	X	X		
DEPÓSITO DO TCC															X	
DEFESA DO MESTRADO																X
CORREÇÕES FINAIS																X
ENTREGA DA CARTILHA DO DIRETOR DO IFPB – CAMPUS PATOS																X

4. PESQUISA SOBRE A INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA MUNICIPAL NA ATIVIDADE DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Considerando a proposta pedagógica dos cursos de engenharia civil e de técnicos em edificações ofertados pelo IFPB, que é formar profissionais capazes de desenvolver e executar projetos de edificações, planejar a execução e a elaboração de orçamento de obras, desenvolver projetos e pesquisas tecnológicas na área de edificações e coordenar a execução de serviços de manutenção de equipamentos e de instalações em edificações, vemos a importância do desenvolvimento da presente pesquisa, de modo a buscar, ao final do presente trabalho, contribuir com o processo de formação dos estudantes e dos demais profissionais da área da construção civil, permitindo, assim, que estes sejam inseridos no campo de trabalho proposto de forma mais atuante e com um maior campo de atuação.

Passemos a exposição e confronto das respostas com a literatura.

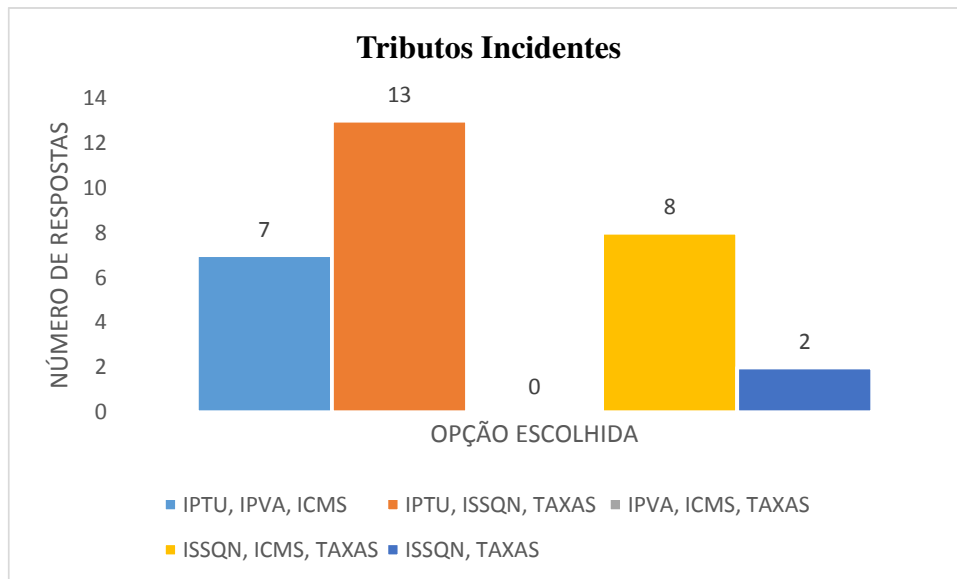
4.1 Os tributos municipais incidentes sobre a atividade da construção civil

A primeira indagação apresentada aos discentes dos cursos de engenharia civil e técnicos de edificações solicitou que fossem identificados os tributos municipais incidentes na atividade de construção civil, nos seguintes termos:

1. Quanto à área da construção civil, quais os tributos municipais incidentes sobre a atividade desenvolvida?
 - a) IPTU, IPVA, ICMS;
 - b) IPTU, ISSQN, taxas em razão do poder de polícia;
 - c) IPVA, ICMS, taxas em razão do poder de polícia;
 - d) ISSQN, ICMS, taxas em razão do poder de polícia;
 - e) ISSQN, taxas em razão do poder de polícia. (TIMÓTEO, 2025)

Quando inquiridos, os alunos dos cursos pesquisados apresentaram as seguintes respostas:

Figura 2 – Respostas para identificação dos tributos municipais incidentes na construção civil.



Fonte: Própria autora, 2025

Conforme vemos no gráfico acima exposto, 43% (quarenta e três por cento) dos membros integrantes do corpo discente dos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações apresentaram que os tributos incidentes sobre o desenvolvimento da atividade de construção civil são IPTU, ISSQN e taxas em razão do poder de polícia.

A maioria foi seguida por 27% (vinte e sete por cento) que apresentou como tributos incidentes o ISSQN, ICMS e taxas em razão do poder de polícia e, por fim, 23% (vinte e três por cento) dos pesquisados informaram que os tributos incidentes seriam IPTU, IPVA e ICMS, tendo, assim, apenas 7% (sete por cento) indicado como tributos municipais incidentes sobre a atividade de construção civil o ISSQN e as taxas em razão do poder de polícia.

Nas alternativas apresentadas como opções aos investigados, temos a apresentação de algumas espécies tributárias cujo fato gerador é definido para outras hipóteses diversas da construção civil.

O ICMS, segundo prevê a Carta Magna de 1988 no seu art. 155, inc. II, constitui o imposto sobre “operações relativas à circulação de mercadoria e sobre prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal e de comunicação, ainda que as operações e as prestações se iniciem no exterior” (Brasil, 1988).

O IPVA, conforme estabelece a CF/88, trata de um imposto sobre “a propriedade de veículos automotores” (Brasil, 1988).

Diante do ordenamento jurídico vigente, o ICMS e o IPVA são tributos de competência estadual, devendo serem instituídos pelos Estados-membros que compõem a República Federativa no desempenho sua competência tributária, nos limites impostos pela Carta Política de 1988.

O IPTU é um tributo, na espécie de imposto, de competência municipal, “sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município” (CTN, 1966).

Da conceituação acima exposta, vê-se que os tributos das espécies ICMS, IPVA e IPTU não possuem incidência sobre a atividade de construção civil, uma vez que as suas respectivas matrizes de incidência não incluem a prestação de serviço de engenharia civil e afins.

De acordo com a LC nº 116 de 2003, o ISSQN é um imposto “de competência dos Municípios e do Distrito Federal, tem como fato gerador a prestação de serviços constantes da lista anexa, ainda que esses não se constituam como atividade preponderante do prestador” (Brasil, 2003).

Como se verifica no texto legal acima, temos que o ISSQN recairá sobre todos os serviços previstos na lista anexa e integrante da LC nº 116/2003 e, conforme o disposto no anexo, especificadamente o item 7, temos que os serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres, são matrizes de incidência dessa espécie tributária.

Além do ISSQN, a legislação brasileira vigente possibilita aos municípios a instituição de taxas em razão do exercício do poder de polícia administrativo, nos termos do art. 77 do Código Tributário Nacional, “no âmbito de suas respectivas atribuições, têm como fato gerador o exercício regular do poder de polícia, ou a utilização, efetiva ou potencial, de serviço público específico e divisível, prestado ao contribuinte ou posto à sua disposição” (CTN, 1966).

Confirmando a competência dos municípios no disciplinamento das obras civis realizadas em seu território, o art. 30 da CF/88 estabelece que a esses entes federados compete legislar sobre assuntos de interesse local e instituir arrecadar os tributos de sua competência.

O renomado doutrinador Hely Lopes Meireles em parecer concedido sobre a urbanização esclarece que:

Não se nega ao município o direito de estabelecer e executar planos de urbanização. A competência municipal, nesse setor, é ampla e decorre do preceito constitucional que lhe assegura autonomia político-administrativa em tudo que concerne ao seu peculiar interesse.

....

As atribuições municipais, no campo urbanístico, desdobram-se em dois ramos distintos: o da ordenação territorial que se efetiva através do zoneamento urbano e dos planos de urbanização, e o da regulamentação edilícia que disciplina as atividades e edificações urbanas dos particulares, através dos regulamentos especiais e do Código de Obras. (MEIRELLES, 1971)

Assim, de acordo com a literatura nacional apenas 7% (sete por cento) dos pesquisados souberam informar corretamente as exações tributárias municipais incidentes no desenvolvimento da atividade construtiva, que são o ISSQN e as taxas em razão do poder de polícia.

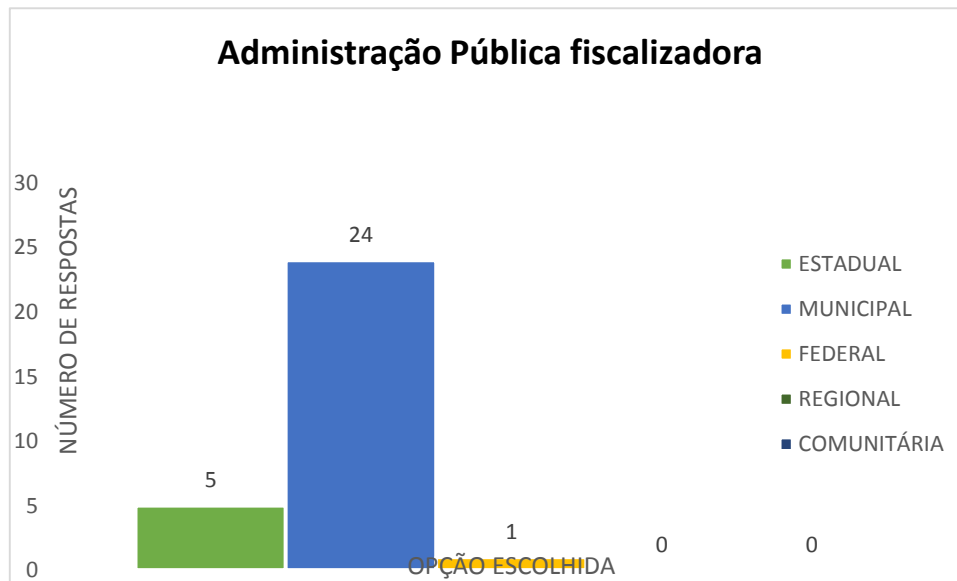
4.2 Administração pública responsável pela liberação e fiscalização da atividade de construção civil

Em um segundo momento, ao dar continuidade a pesquisa, foi perguntado aos discentes entrevistados sobre a administração pública responsável pela liberação da licença para início e, após, a liberação a responsável pela fiscalização de conformidade do empreendimento civil.

2. No que tange a atividade de construção civil, qual a administração pública responsável pela liberação e fiscalização?
 - a) Estadual;
 - b) Municipal;
 - c) Federal;
 - d) Regional;
 - e) Comunitária.

Vejamos as respostas apresentadas:

Figura 3 – gráfico com as respostas sobre a administração pública competente para o desempenho da atividade fiscalizadora



Fonte: Própria autora, 2025.

Conforme expõe a tabela acima, temos que 80% (oitenta por cento) da população pesquisada informa que a administração pública responsável pela liberação da licença para início da construção civil e, posteriormente, a fiscalização sobre o andamento e conformidade da obra é de competência da administração pública municipal.

Diante do já explanado anteriormente, o art. 30 da Constituição Federal de 1988 estabelece de forma clarividente que os municípios são os entes federativos competentes para legislar assuntos de interesse local e que são, igualmente, responsáveis pela cobrança dos tributos de sua competência.

Sobre o tema, José Carlos Santos da Rosa Fabião explica:

A seu turno, ao ente público local foi conferida, com exclusividade, a competência administrativa para executar a política urbana com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, bem como de garantir o bem-estar de todos os seus habitantes. Também se atribuiu apenas aos municípios a promoção do adequado ordenamento do território urbano, mediante o planejamento local e o controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (FABIÃO, 2023).

Com colocação muito esclarecedora, Ana Paula Momose Guimarães explica que:

Ao município, elevado pela Constituição de 1988 à categoria de ente federativo, ao lado da União e dos Estados, sacramentou-se, de forma mais estruturada, a sua função histórica: promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII), além de ser o responsável pela elaboração do Plano Diretor de

Desenvolvimento Urbano, o instrumento básico de desenvolvimento e expansão urbana (art. 182, §1º) (GUIMARÃES, 2018)

Desta feita, verifica-se que o corpo discente dos cursos de engenharia civil e técnico em edificações está em consonância com a doutrina pátria, ao identificar que a administração pública municipal é a competente para averiguar a conformidade e fiscalizar o cumprimento das normas jurídicas vigentes junto aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos no seu território, uma vez 80% (oitenta por cento) dos entrevistados indicou a administração pública municipal como a competente para o exercício das atividades administrativas referenciadas.

4.3 Etapas de incidência dos tributos municipais na atividade construtiva

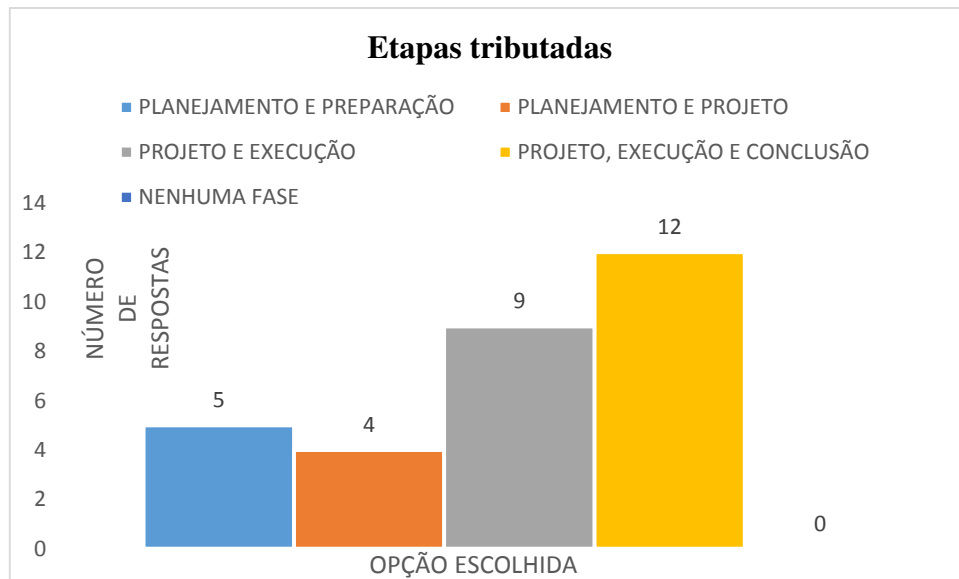
Em continuidade a pesquisa apresentada, os alunos identificaram quais etapas do empreendimento imobiliário que sofre incidência tributária, sendo indagados nos seguintes termos:

A atividade de construção deve ser planejada, quais as etapas em que há incidência de tributos municipais?

- a) Planejamento e preparação;
- b) Planejamento e projeto;
- c) Projeto e execução;
- d) Projeto, execução e conclusão;
- e) Nenhuma das fases.

Os pesquisados apresentaram as seguintes respostas:

Figura 4 – Respostas apresentadas sobre as etapas da construção que sofrem incidência tributária.



Fonte: Própria autora, 2025.

Analisando as respostas apresentadas pelos discentes, vê-se que 40% (quarenta por cento) dos entrevistados aponta como etapas da obra passíveis de tributação o projeto, a execução e a conclusão.

De acordo com o ordenamento jurídico vigente, temos que após a elaboração de um projeto de construção civil, este deverá ser submetido à aprovação da administração pública municipal competente e, como condição para análise do projeto, temos o lançamento da taxa em razão do poder de polícia para execução da obra.

Ana Paula Momose Guimarães expõe na sua dissertação de doutoramento que “aprovar um projeto técnico e obter o alvará de aprovação é a primeira etapa” (GUIMARAES, 2018) para a regularização de uma construção.

Ocorre que para aprovação de um projeto inicial de uma construção civil, a parte interessada deverá submeter o projeto piloto a administração pública municipal para que esta exerça seu poder de polícia administrativo, de modo a verificar a adequação do projeto às normas jurídicas vigentes, e neste exercício, a administração municipal, desde que haja expressa disposição legal, cobrará taxa para financiar a atividade administrativa.

Logo, vê-se que no projeto haverá incidência tributária, já que, consoante Guimaraes, “após atender a legislação técnica e jurídica, consegue-se a planta técnica aprovada, com um

carimbo do número desse processo administrativo e o alvará pertinente com seus emolumentos pagos” (GUIMARAES, 2018).

Após a aprovação do projeto, como a primeira incidência tributária caracterizada, o empreendimento imobiliário passará a sua fase de execução, onde serão desenvolvidos vários serviços previstos na LC nº 116/2003, o que acarreta a incidência do ISSQN sobre cada fase de execução concluída.

Fernando Escuredo explica, em artigo científico, que “o Serviço de Construção Civil é mais complexo, vez que se trata de um serviço de execução continuada que pode levar alguns anos para ser concluído. O momento da prestação do serviço não pode ser entendido quando da “entrega das chaves” ao dono da obra.” (ESCUREDO, 2021)

Continua Escuredo esclarecendo que:

A conclusão de cada etapa será considerada como o momento da prestação do serviço, vez que o serviço em questão estará concluído. Caso a obra se encerre em qualquer das etapas da construção civil (por quebra da construtora, escassez de recurso etc.) o serviço que tiver sido concluído até o momento não se perde. Vale dizer, o tomador da obra poderá continuar o serviço com outro prestador a partir da etapa em que está a obra. (ESCUREDO, 2021)

Desta feita, termos que a incidência tributária também ocorre em todo o período de execução do empreendimento imobiliário.

Por fim, na fase de conclusão do empreendimento imobiliário, o construtor deverá emitir o “habite-se” que é “um documento que aprova e atesta que o imóvel está pronto para ser habitado” (GUIMARAES, 2018)

Ocorre que para a emissão do “habite-se” a administração fazendária exerce o poder de polícia administrativo no sentido de averiguar se a obra foi realizada em conformidade com as diretrizes aprovadas no projeto e conforme as normas vigentes de edificação, o que constitui fato gerador da taxa em razão do poder de polícia de conclusão e conformidade de obra civil.

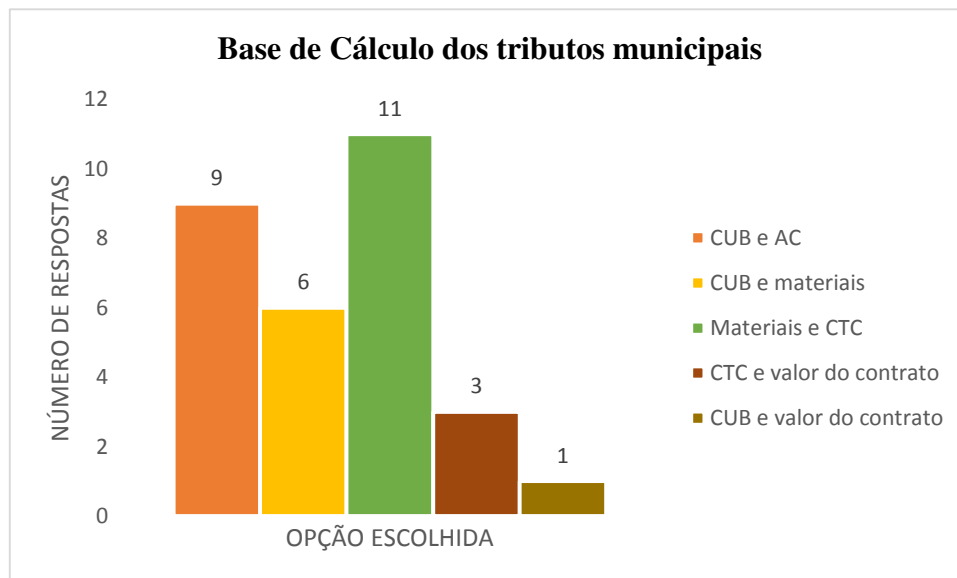
Vê-se, da análise dos dados apresentados, que 40% (quarenta por cento) dos entrevistados apontaram as fases em consonância com a doutrina pátria.

4.4 Elementos definidores da base de cálculo dos tributos municipais incidentes sobre a construção

No quesito quatro da pesquisa realizada, foi solicitado aos discentes que estes identificassem os elementos que definiam a matriz de incidência dos tributos municipais recorrentes sobre a indústria da construção civil.

As respostas estão definidas no gráfico abaixo:

Figura 5 – Gráfico representativo das respostas sobre os elementos que integram a base de cálculo dos tributos municipais.



Fonte: Própria autora, 2025

Da análise da figura acima, vemos que a maioria dos pesquisados apontaram como elementos definidores das bases de cálculo dos tributos municipais os materiais e o custo total da obra.

O custo total da obra é o valor correspondente à soma de todos os gastos necessários para sua execução do empreendimento imobiliário, ou seja, trata-se do resultado da soma de todos os custos, sejam diretos, sejam indiretos.

Segundo a norma brasileira nº 12.721/2006, ABNT NBR, item 3.8, o custo total da obra é definido:

3.8 custo global da construção: valor mínimo que pode ser atribuído à construção da edificação para fins do disposto no art. 32 da Lei 4.591/64, quando o contrato for de construção por administração. É calculado com a utilização do custo unitário básico

divulgado pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil da localidade correspondente ao padrão mais semelhante ao do imóvel incorporado e corresponde ao somatório dos seguintes itens: a) valor resultante da multiplicação desse custo unitário básico pelo somatório de todas as suas áreas equivalentes à área de custo-padrão; b) valor de todas as demais despesas não incluídas do custo unitário básico (ABNT, 2006).

O valor dos materiais se refere a total de despesas realizadas com a compra de material a ser consumido no empreendimento imobiliário, enquanto valor do contrato se refere ao preço acordado entre as partes para realização e concretização da obra.

O custo dos materiais, segundo o professor Tisaka, são os “utilizados para a composição dos custos unitários podem se apresentar de forma natural, como areia a granel, semi processadas como brita e madeira, industrializados como cimento, aço de construção, fios elétricos, cerâmicas, etc, produtos acabados para instalações hidráulicas e elétricas, etc. (TISAKA, 2006).

O professor Tisaka também explica que o valor do contrato é o preço final do serviço e que dependerá da modalidade de contratação, mas que “em qualquer dos casos o preço final deve contemplar todos os custos diretos, encargos sociais, todas as despesas indiretas e o lucro” (TISAKA, 2006).

O CUB é definido pela a norma brasileira nº 12.721/2006, ABNT NBR, no item 3.9:

3.9 custo unitário básico: Custo por metro quadrado de construção do projeto-padrão considerado, calculado de acordo com a metodologia estabelecida em 8.3, pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, em atendimento ao disposto no artigo 54 da Lei nº 4.591/64 e que serve de base para a avaliação de parte dos custos de construção das edificações. (ABNT, 2006)

A área construída é definida como a medida total de todos os espaços cobertos de um imóvel, incluindo áreas internas externas cobertas (ABNT NBR nº 12.721/2006).

Conforme estabelece a LC nº 116/2003, art. 7º, “a base de cálculo do imposto é o preço do serviço” (BRASIL, 2003), o que define que a base de cálculo será com base no custo total da obra e no valor do contrato, elementos estes identificados apenas por 10% (dez por cento) dos entrevistados.

4.5 Deduções permitidas para o cálculo dos tributos

A quinta indagação feita aos alunos dos cursos pesquisados foi sobre a possibilidade de deduções nas bases de cálculos dos tributos municipais, de modo a permitir uma menor oneração no orçamento realizado para um empreendimento construtivo em espécie.

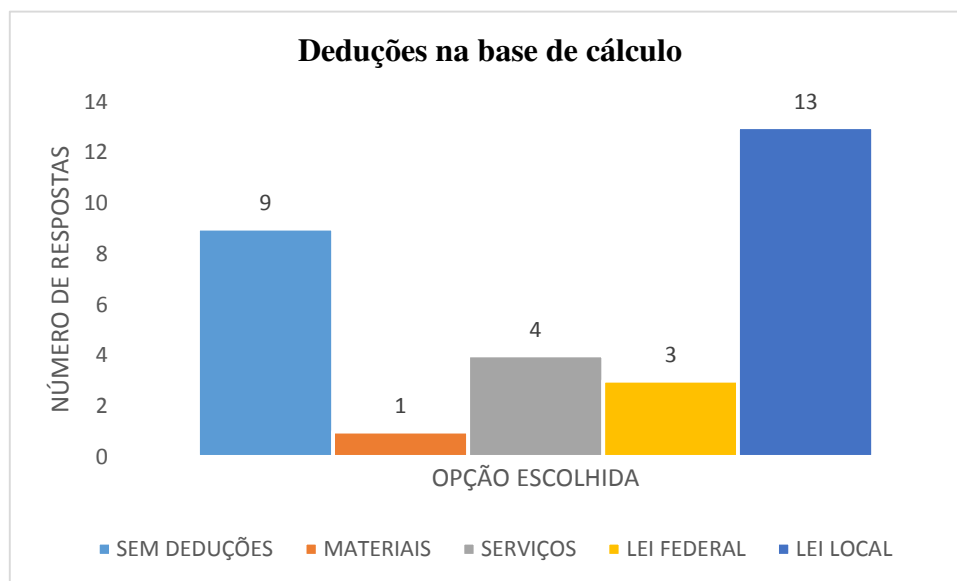
A pergunta foi realizada nos seguintes termos:

5. Quais deduções são permitidas para o cálculo dos tributos?

- a) Não se admite qualquer tipo de dedução;
- b) Será deduzido do cálculo do tributo o valor dos materiais;
- c) Será deduzido do cálculo do tributo o valor dos serviços;
- d) A legislação federal deverá prever as deduções possíveis;
- e) A legislação local deverá prever as deduções possíveis. (TIMÓTEO, 2025)

Vejamos a forma que foram apresentadas as respostas:

Figura 6 – Gráfico representativo das respostas sobre as deduções permitidas no cálculo dos tributos



Fonte: Própria autora, 2025.

Analisando o gráfico, tem-se que que 44% (quarenta e quatro por cento) dos entrevistados apontou que a legislação local deverá prever as deduções possíveis de realização.

Estabelece o art. 7º, §2º, da LC nº 116/2003 que “não se incluem na base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, o valor dos materiais fornecidos pelo prestador dos serviços previstos nos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços anexa a esta Lei Complementar” (BRASIL, 2003).

Sobre o tema o Superior Tribunal de Justiça – STJ pacificou o entendimento da possibilidade de dedução de materiais sobre a base de cálculo do ISSQN, desde que os materiais sejam produzidos pelo próprio prestador de serviço fora do local da obra e por ele comercializados com a incidência de ICMS:

Ementa: TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ISS. CONSTRUÇÃO CIVIL. DEDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO ISS DE MATERIAIS PRODUZIDOS NO LOCAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS OU ADQUIRIDOS DE TERCEIROS. IMPOSSIBILIDADE. ORIENTAÇÃO FIRMADA PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL NO RE XXXXX/MG (TEMA 247). INCIDÊNCIA DA SÚMULA XXXXX/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. No enfrentamento da controvérsia, o Colegiado estadual consignou (grifos acrescidos): "(...) Cumpre observar, ainda, que o STF em recente julgado, reafirmou a sua jurisprudência, no sentido da recepção do artigo 9º, § 2º, a, do DL 406/68, admitindo, porém, a possibilidade de uma interpretação restritiva dos dispositivos infraconstitucionais relativos à matéria (artigo 7º, § 2º, I, da LC 116/03 e artigo 9º, § 2º, 'a', do DL 406/68), isto é, limitando-se a dedução às mercadorias produzidas fora do local da prestação do serviço e comercializadas por contribuinte do ICMS. (...) No caso concreto a autora-apelada não fez qualquer prova de que os materiais cujo valor pretende deduzir da base de cálculo do ISS foram produzidos por ela própria, fora do local da prestação dos serviços e submetidos ao recolhimento do ICMS."2. Nesse contexto, a jurisprudência que prevalece é a de que a base de cálculo do ISS é o preço do serviço de construção civil contratado, e não é possível deduzir o valor referente aos materiais empregados, salvo se produzidos pelo prestador fora do local da obra e por ele destacadamente comercializados com a incidência do ICMS.3. Dessume-se que o acórdão recorrido está em sintonia com o atual posicionamento do Superior Tribunal de Justiça, motivo pelo qual não merece prosperar a irresignação. Incide na espécie o princípio estabelecido na Súmula XXXXX/STJ: "Não se conhece do Recurso Especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida".4. Fica prejudicada a apreciação da divergência jurisprudencial quando a tese sustentada já foi afastada no exame do Recurso Especial pela alínea a do permissivo constitucional.5. Agravo Interno não provido. Acórdão. Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/05/2024 a 13/05/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Mauro Campbell Marques, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

A possibilidade de dedução dos materiais do ISSQN é matéria debatida e consolidada na jurisprudência nacional e segundo o ministro Herman Benjamin “a base de cálculo do ISS é o preço do serviço de construção civil contratado, e não é possível deduzir o valor referente aos materiais empregados, salvo se produzidos pelo prestador fora do local da obra e por ele destacadamente comercializados com a incidência do ICMS” (STJ, 2024).

Assim quanto ao ISSQN, verifica-se que apenas os materiais produzidos pelo próprio prestador fora do local da construção e desde que comprovado o recolhimento do ICMS sobre eles, é que poderá ser deduzido da base de cálculo.

No que tange às taxas em razão do poder de polícia, “alvará de construção e habite-se”, temos que estas constituem tributos vinculados, ou seja, destinam-se ao financiamento da atividade administrativa desempenhada.

Simone Rodrigues Costa Barreto esclarece que “a taxa é uma espécie tributária cuja cobrança é vinculada a uma atuação estatal e está prevista no art. 145, II, da Constituição Federal de 1988, o tributo em estudo caracteriza-se por sua natureza vinculada e pela referibilidade que a atuação estatal deve guardar com o contribuinte) (BARRETO, 2019).

Como se trata de tributo vinculado, esclarece o professor Aires F Barreto que:

Nas taxas a base de cálculo é única: o valor da atuação estatal. Não há apuração de base de cálculo para cada fato. Em sendo a base de cálculo o valor da atuação do Estado, fato interno à Administração – que nada tem a ver com a atuação do particular, e, portanto, não toma em conta atributos inerentes ao sujeito passivo ou relativos à matéria sobre a qual se refere a taxa – é fato único, de dimensão única (BARRETO, 2009)

Ocorre que no caso, o valor das taxas em razão do poder de polícia é fixo pela legislação local face o custo da atividade administrativa desempenhada.

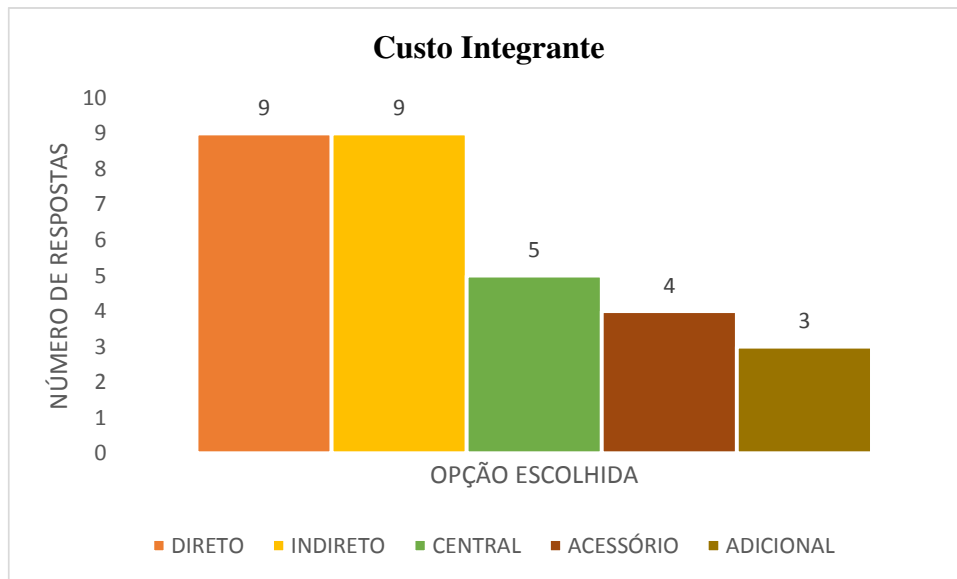
Desta feita, vê-se que apenas para o ISSQN temos a possibilidade de dedução e que tal dedução deverá ser do valor dos materiais nos termos e nas condições estabelecidas pela legislação vigente.

4.6 Integração dos tributos municipais no orçamento

Por último, aos alunos dos cursos de engenharia civil e de técnico em edificações foi solicitado a identificação da espécie de custo operacional que os tributos municipais são classificados para alocação dentro do orçamento da construção civil.

Como resposta a solicitação realizada, os discentes identificaram da seguinte forma:

Figura 7 – Gráfico representativo das respostas sobre a classificação dos tributos



Fonte: Própria autora, 2025.

Observando o gráfico acima, vemos que os pesquisados apresentaram dúvidas quanto a locação dos tributos municipais na espécie de despesa para alocar no orçamento.

O professor Maçahico Tisaka em sua obra *Orçamento na Construção Civil: Projeto, Consultoria e Execução* (2006), conceitua o BDI dizendo:

A segunda parte é o que se costuma chamar de BDI – Benefício e Custos Indiretos, que é composto dos seguintes elementos: DESPESAS OU CUSTOS INDIRETOS. São os CUSTOS ESPECÍFICOS da Administração Central diretamente ligados a uma determinada obra, tais como gerente de contrato, engenheiro fiscal e as respectivas despesas de viagem e alimentação e o RATEIO de todos os custos da Administração Central constituídos por salários de todos os funcionários, pró-labore de diretores, apoio técnico-administrativo e de planejamento, compras, contabilidade, contas a receber e a pagar, almoxarifado central, transporte de material e de pessoal, impostos, taxas, seguros, etc. TAXA DE RISCO DO EMPREENDIMENTO. CUSTO FINANCEIRO DO CAPITAL DE GIRO. TRIBUTOS. TAXA DE COMERCIALIZAÇÃO. BENEFÍCIO OU LUCRO (TISAKA, 2006).

Segundo José Angelo Santos Valle, “o BDI é composto de duas parcelas distintas: B: Benefício, Lucro Líquido do Construtor. DI: Despesas Indiretas, compostas pelos Custos Indiretos descritos a seguir e os Impostos” (VALLE, 2014).

O Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes ao divulgar seu sistema de custos referenciais de obra apresenta os tributos como parte integrante do BDI:

Figura 8 – Quadro de valores do BDI

Valores de referência para as taxas de BDI - Com desoneração

Descrição das Parcelas		Construção e Restauração Rodoviária					
		Pequeno Porte		Médio Porte		Grande Porte	
Despesas Indiretas		% sobre PV	% sobre CD	% sobre PV	% sobre CD	% sobre PV	% sobre CD
Administração Central	Variável - f (CD)	4,45	6,00	4,50	6,00	4,56	6,00
Despesas Financeiras	1,12% sobre (PV - Lucro)	1,04	1,40	1,05	1,40	1,06	1,39
Seguros e Garantias Contratuais	0,25% do PV	0,25	0,34	0,25	0,33	0,25	0,33
Riscos	0,50% do PV	0,50	0,67	0,50	0,67	0,50	0,66
Subtotal 1		6,23	8,41	6,30	8,40	6,37	8,38
Benefícios		% sobre PV	% sobre CD	% sobre PV	% sobre CD	% sobre PV	% sobre CD
Lucro	Variável - f (CD)	7,41	10,00	6,38	8,50	5,32	7,00
Subtotal 2		7,41	10,00	6,38	8,50	5,32	7,00
Tributos		% sobre PV	% sobre CD	% sobre PV	% sobre CD	% sobre PV	% sobre CD
PIS	0,65% do PV	0,65	0,88	0,65	0,87	0,65	0,85
COFINS	3,00% do PV	3,00	4,05	3,00	4,00	3,00	3,94
ISSQN*	5,00% do PV	5,00	6,75	5,00	6,66	5,00	6,57
Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB)**	3,60% do PV	3,60	4,86	3,60	4,80	3,60	4,73
Subtotal 3		12,25	16,53	12,25	16,32	12,25	16,11
Total - BDI (%)		25,89	34,94	24,93	33,21	23,95	31,49

PV = Preço de Venda

CD = Custo Direto

SELIC (março/2025) = 14,25% a.a.

DF = $[(1+SELIC)^{(1/12)}-1]$ sobre (PV - Lucro), o que resulta em DF =

Fonte: DNIT, 2025

Destarte, vê-se que predomina na doutrina pátria que os custos tributários integram o BDI e, conseqüentemente, são espécies específicas de custos indiretos.

5. EDUCAÇÃO FISCAL

A educação fiscal, objetivo principal do presente trabalho, possui uma relevância reconhecida nos dias hodiernos, uma vez que é vista como inerente ao próprio exercício da cidadania. Conforme nos ensinam Camila Adrieli Bottega, Leila Viviane Scherer Hammes, Tatiele Gisch Kuntz, a educação fiscal “aparece como uma ferramenta de transformação da percepção da população sobre os tributos, da necessidade de entendê-los e, também, da importância de deixar de vê-los apenas como uma obrigação imposta pelo Estado, mas compreendê-los como uma via para a construção coletiva” (BOTTEGA, HAMMES, KUNTZ, 2025).

Como instrumento que deverá ser desenvolvido pelos entes públicos, a educação fiscal demonstra o compromisso governamental com cidadãos, de modo a proporcionar e buscar o cumprimento dos objetivos fundamentais do Estado brasileiro.

O Programa Nacional de Educação Fiscal (PNEF) define Educação Fiscal como “uma prática para formar cidadãos conscientes de seus direitos e deveres, entendendo a função social dos tributos, o uso do dinheiro público e a importância do controle social do Estado para construir uma sociedade justa e solidária, por meio da participação e fiscalização dos gastos e da arrecadação, combatendo inclusive a sonegação” (Brasil, 2025)

Apresentando o conceito de educação fiscal, Carla Fabiana Cazella Unoesc, Joao Francisco Pozzer, Bianca Nicola dos Santos e Guilherme Carlotto, expõem que “o processo educativo transcende todas as áreas do conhecimento, e de forma gradativa, provocando o aperfeiçoamento de valores e ações dos cidadãos, na qual a educação fiscal é derivada de uma organização sistêmica, direcionada a conscientização do contribuinte sobre o papel social e o objetivo institucional do tributo”. (UNOESC, POZZER, SANTOS, CARLOTTO, 2021)

As estudiosas Camila Adrieli Bottega, Leila Viviane Scherer Hammes, Tatiele Gisch Kuntz comentam que a educação fiscal é importante para “dar às pessoas o conhecimento necessário para entender, questionar e até propor mudanças no modo como o Estado funciona, tirando o cidadão da posição de mero espectador e o convida a ocupar o centro do debate” (BOTTEGA, HAMMES, KUNTZ, 2025).

Neste esteio, vê-se que educação fiscal é necessária, inclusive, para conscientização dos cidadãos em geral e, especialmente, para os empreendedores, no que tange a incidência

tributária em sua atividade, já que o desenvolvimento e o sucesso do empreendimento dependem necessariamente do conhecimento sobre o custo geral de manutenção, dentre eles o custo tributário.

De acordo com Denize Grzybovsk e Tatiana Gaertner Hahn:

“Com programas de educação fiscal se desperta o cidadão para a importância do pagamento espontâneo dos tributos e, por outro lado, dá-se importância a sua participação em câmaras municipais, assembleias legislativas, reuniões comunitárias, associações de bairro, associações de classe e sindicatos a fim de eleger as prioridades no planejamento e nos orçamentos da administração pública, cobrar a execução e acompanhar efetivamente a aplicação dos recursos públicos” (Grzybovsk, Hahn, 2020)

Vê-se que a educação fiscal é fundamental para toda a sociedade e, assim, as universidades e centros de estudo podem contribuir com essa temática, produzindo instrumentos que podem auxiliar no desenvolvimento de ações, através da transmissão dos conhecimentos aos futuros profissionais e é neste esteio que o PNEF expõe:

O Programa é amplo e possui cinco áreas de abrangência, de modo que sejam atendidos todos os brasileiros, em qualquer estágio de sua vida:

- 1) Os estudantes do ensino fundamental;
- 2) Os estudantes do ensino médio;
- 3) Os servidores públicos;
- 4) A comunidade universitária;
- 5) A sociedade em geral. (BRASIL, 2014).

A inserção da educação fiscal nas instituições de ensino, como meio de propagar o conhecimento, é um dos objetivos do PNEF que prevê no seu caderno 1 os escopos primordiais do programa ao dispor:

O Programa Nacional de Educação Fiscal propõe-se a:

- Ser um instrumento permanente de afirmação do Estado democrático;
- Contribuir para fortalecer os mecanismos de transformação social por meio da educação;
- Difundir informações que possibilitem a construção da consciência cidadã a respeito da função socioeconômica dos tributos e dos orçamentos públicos;
- Ampliar a participação popular na gestão democrática do Estado;
- Contribuir para aperfeiçoar a ética na administração pública e na sociedade;
- Harmonizar a relação Estado-cidadão;
- Desenvolver a consciência crítica da sociedade para o exercício do controle social;
- Aumentar a eficiência, a eficácia e a transparência do Estado;
- Compartilhar o conhecimento sobre a gestão pública;
- Reforçar o conceito de bem público como patrimônio da sociedade;
- Contribuir com o aprimoramento da qualidade do gasto público;
- Aumentar a responsabilidade fiscal;
- Obter o equilíbrio fiscal;
- Fortalecer a ética na administração pública;

- Combater a corrupção;
- Promover a reflexão sobre nossas práticas sociais;
- Propugnar pela construção democrática e participativa de políticas públicas capazes de minimizar as desigualdades sociais.

Vê-se pela dicção dos itens acima que o programa de educação fiscal deverá ser promovido de modo a difundir o conhecimento em matéria tributária, possibilitando aos cidadãos em geral a participação ativa na administração fazendária.

Nesta difusão de conhecimento, tem-se que a conscientização dos acadêmicos universitários sobre matéria tributária na sua área de atuação é de grande importância, uma vez que contribuirá no processo de formação, além da participação dos futuros profissionais na atuação administrativa fiscal.

Assim como a educação fiscal se volta a formação dos profissionais, também, é necessário à sua aplicação no desempenho de atividades mercantis.

O fato é que não se pode dissociar o desenvolvimento de uma atividade empresarial do necessário conhecimento sobre os tributos e demais procedimentos a eles relativos, o que demonstra como essencial e fundamental para exercício do mister econômico a ciência das matérias tributárias, pois a saúde empresarial tributária é uma condição *sine qua non* para que o bom andamento da indústria empresarial.

As pesquisadoras Tatiana Gaertner Hahn e Denize Grzybovski demonstram ao apresentar os dados da pesquisa que “a maior parte dos empresários não tem noção exata do quanto os valores recolhidos a título de tributo representam do faturamento da empresa, eis que apenas 32,29% afirmaram que tal percentual varia entre 3% e 20%” (HAHN, GRZYBOYSKI, 2005).

Assim, como os demais ramos das atividades empresariais, a pesquisa aqui comentada demonstra que o desconhecimento sobre a incidência tributária na atividade de construção civil também é latente, uma vez que os profissionais demonstram a ausência de materialidade neste assunto específico.

Para o desenvolvimento da atividade de construção civil, o planejamento tributário é atividade que deverá preceder a execução do empreendimento, uma vez que ele influenciará de forma direta nos valores dos custos operacionais e, assim sendo, para a realização de tal planejamento, o conhecimento sobre matéria tributária é fundamental.

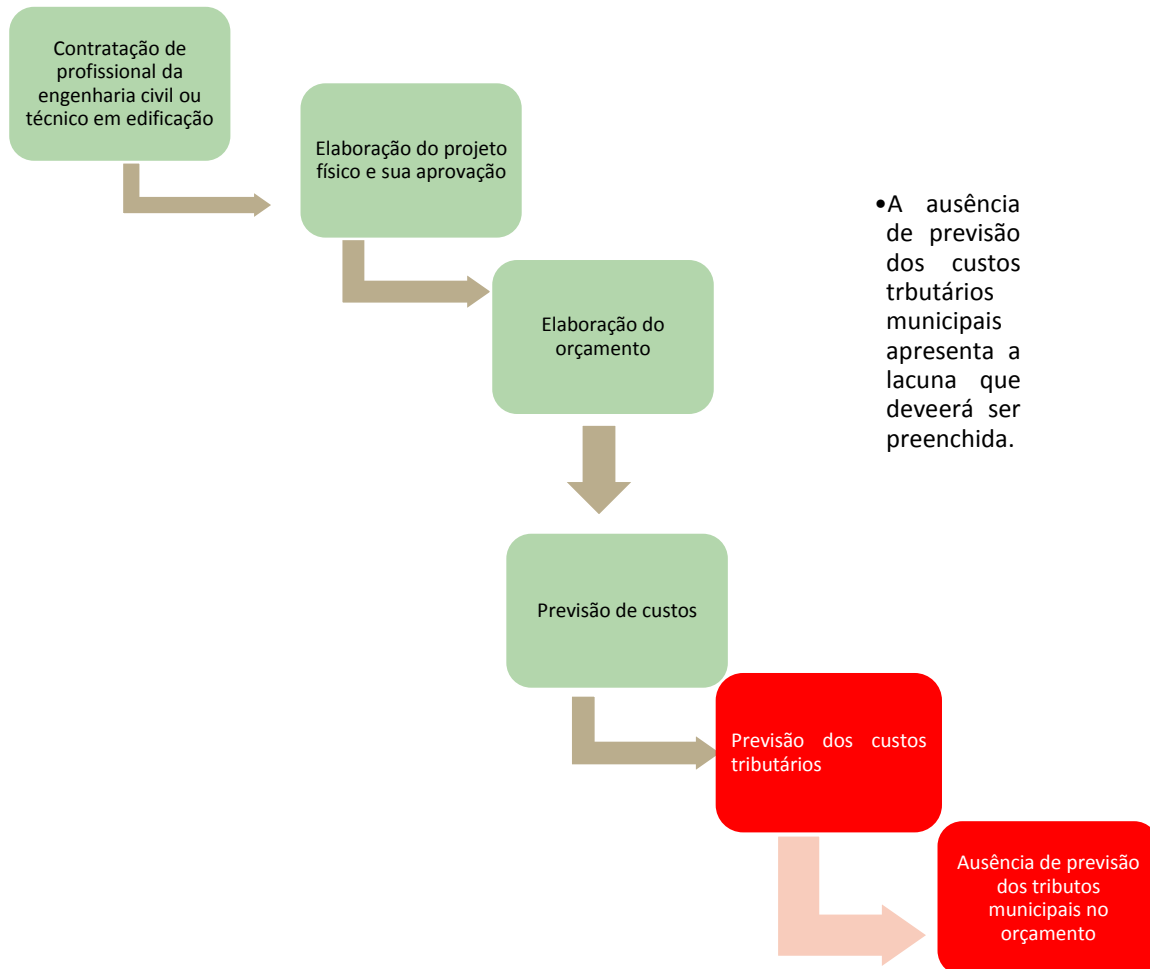
Não se pode dissociar a educação fiscal da atividade de construção civil, já que esta é tributada em várias fases e, isso, influenciará diretamente na elaboração do orçamento com a previsão de custos, além de conscientizar os profissionais da função social do tributo.

Suelen Ketes dos Santos Pauluk e Nivaldo Orlan Kasczuk ao discorrer sobre o tema, esclarecem quanto aos tributos que “o desconhecimento destas obrigações pode gerar impactos financeiros consideráveis, como a elevação do custo final da obra, aplicação de multas, juros e até a imposição de embargos que impedem a continuidade da obra ou sua averbação no cartório de registro de imóveis” (PAULUK, KASCZUK, 2025).

Continuam Suelen Ketes dos Santos Pauluk e Nivaldo Orlan Kasczuk esclarecendo que “o planejamento tributário surge como ferramenta indispensável não apenas para a redução de custos, mas também para a prevenção de litígios com o Fisco, contribuindo para a regularidade da obra e para a segurança jurídica do responsável pela construção” (PAULUK, KASCZUK, 2025).

É neste esteio que a lacuna da presente pesquisa é apresentada, uma vez que a falta de educação fiscal aos acadêmicos dos cursos de graduação em engenharia civil e os cursos técnicos em edificações, proporciona um desconhecimento na matéria e, de forma consequente, a ausência de sua inserção na elaboração dos orçamentos:

Figura 9 – Fluxograma da problemática



Da análise do organograma acima, vemos que a educação fiscal é apresentada como solução para que a lacuna nos orçamentos da construção civil seja suprida de forma eficiente e prática, uma vez a ausências de previsão dos custos tributários municipais causam uma lacuna que acarretam a elaboração deficitária do documento.

Quando a contratação do profissional técnico na construção civil é realizada, o tomador do serviço de construção busca que seja realizada a elaboração de projeto físico-financeiro do empreendimento que se deseja realizar.

Porém, na elaboração do projeto financeiro, especialmente na previsão orçamentária da obra civil, verifica-se que a ausência dos custos tributários municipais é conduta

rotineiramente verificada, o que demonstra que a educação fiscal para é ferramenta mais eficaz para proporcionar esse conhecimento técnico aos operadores da construção civil.

5.1 Disciplina de planejamento e orçamento

As diretrizes curriculares dos cursos de engenharia civil são fixadas pela Resolução nº 02/2019 do Conselho Nacional de Educação - CNE, que estabelece todas as normas a serem observadas pelas instituições de ensino superior quanto à organização, desenvolvimento e avaliação dos cursos de Engenharia de educação superior no Brasil. Enquanto que as bases curriculares para os cursos profissionais e técnicos, especialmente o técnico em edificações ou construção civil, são fixadas na Resolução nº 01/2021 do CNE.

A legislação normativa vigente de ambos os cursos, engenharia civil e técnico em edificações, possuem a fixação de competências que devem ser geradas nos seus alunos egressos, estabelecendo de forma efetiva que os discentes devem ser capazes de liderar e planejar empreendimentos em todos os seus aspectos, inclusive no aspecto financeiro, e que devem atuar respeitando a legislação vigente e aplicável ao seu mister.

Art. 4º O curso de graduação em Engenharia deve proporcionar aos seus egressos, ao longo da formação, as seguintes competências gerais:

...

VI - trabalhar e liderar equipes multidisciplinares:

...

e) preparar-se para liderar empreendimentos em todos os seus aspectos de produção, de finanças, de pessoal e de mercado;

VII - conhecer e aplicar com ética a legislação e os atos normativos no âmbito do exercício da profissão (BRASIL, 2019)

Neste esteio, os cursos de engenharia civil e técnicos em edificações ofertados pelo IFPB, ratificando a proposta pedagógica nacional fixadas nas resoluções acima especificadas, possuem como objetivo primordial a formação de profissionais capazes, de forma genérica, a atuar na concepção, planejamento, projeto, construção e manutenção de edificações e de infraestruturas, de modo a formar pessoas competentes no acompanhamento da obra e na elaboração dos orçamentos, atestando, inclusive, a viabilidade econômica financeira do empreendimento.

Em ambos os cursos, para possibilitar a formação dos profissionais como proposto nas ementas pedagógicas, é ofertada, no último ano, a disciplina planejamento e orçamento de

obras, que é responsável pela transmissão do conteúdo básico que deverá integrar a composição de um orçamento e suas fases na construção civil.

Demonstrando a importância da disciplina de planejamento e orçamento para os cursos de engenharia civil e técnico em edificações, os estudiosos Nylton Ferreira Maciel, Marília Cristina Barata da Costa, José Benício da Cruz Costa, Alexandre Guimarães Rodrigues, Renato Martins das Neves, relatam em seu artigo que “as DCNs deixam muito claro a obrigatoriedade da presença de conteúdos orçamentários na grade curricular pois, elaborar orçamentos para determinação de custos financeiro de uma obra, é de responsabilidade do Engenheiro Civil”.

Conforme se depreende da leitura dos planos do curso de engenharia civil e do técnico de edificações ofertados pelo IFPB, campus Patos/PB, a proposta estabelecida é que a disciplina de planejamento e orçamento proporcione ao seu corpo discente o desenvolvimento de uma concepção em relação à elaboração de memoriais descritivos, orçamentos e cronogramas de obras em cada fase do projeto, de modo a proporcionar um conhecimento técnico detalhado das previsões orçamentárias.

Os planos de ensino da disciplina de planejamento e orçamento, de ambos os cursos, trazem de maneira clarividente a necessidade de demonstrar aos alunos que a fase de planejamento e orçamento da obra civil é de extrema importância e que integra o mister a ser desenvolvido pelos profissionais egressos dos cursos.

Tabela 9 – Plano de ensino da disciplina de planejamento e orçamento do curso de graduação de Engenharia Civil, IFPB, Campus Patos/PB.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA PARAÍBA

PLANO DE DISCIPLINA			
IDENTIFICAÇÃO			
CAMPUS: PATOS			
CURSO: BACHARELADO EM ENGENHARIA CIVIL			
DISCIPLINA: PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO DE OBRAS		CÓDIGO DA DISCIPLINA: 86739	
PRÉ-REQUISITO: TECNOLOGIA DAS CONSTRUÇÕES II			
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [X] Optativa [] Eletiva []		SEMESTRE/ANO: 2024.1	
CARGA HORÁRIA			
TEÓRICA: 67 h/a	PRÁTICA:	EaD¹:	EXTENSÃO:
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 4			
CARGA HORÁRIA TOTAL: 67 h/a			
DOCENTE RESPONSÁVEL: Larissa Layerr Oliveira de Medeiros e Lima			

EMENTA

Introdução. Documentos relacionados com obras. Orçamento para Incorporação (NBR 12721). Orçamento Discriminado. Instrumentos para Análise de Custos na Fase de Projeto. Avaliação dos Custos no Ciclo de Vida.

OBJETIVOS DA DISCIPLINA/COMPONENTE CURRICULAR
(Geral e Específicos)

Geral

Conhecer os métodos de análises envolvidos nos processos de tomadas de decisões, planejamento e orçamentação de uma obra, fornecendo informações a respeito dos custos e da programação.

Específicos

Desenvolver a concepção do aluno em relação à elaboração de memoriais descritivos, orçamentos e cronogramas de obras na fase de projeto.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

Introdução

- Introdução ao Planejamento de Obras

Tabela 10 - Plano de ensino da disciplina de planejamento e orçamento do curso técnico em edificações, IFPB, Campus Patos/PB.

PLANO DE DISCIPLINA	
NOME DO COMPONENTE CURRICULAR: Planejamento e Orçamento de Obras	
CURSO: Técnico Integrado em Edificações	
ANO: 3º	
CARGA HORÁRIA: 66,6h (2 h/a semanais)	
EMENTA	
Conceitos Básicos; Tipos de orçamento; Vantagens de um orçamento; Fatores que influenciam os custos; Fases de uma construção; Cadernos de Encargos e Especificações de Serviços e Materiais; Discriminação Orçamentária; Quantificação de Serviços; Pesquisa de preços, materiais e mão-de-obra no mercado; Composição de Custos Unitários; Custos Diretos e Custos Indiretos; Lucro e Despesas Indiretas (BDI); Encargos Sociais; Planilha de Orçamento Analítico; Planilha de Orçamento Sintético; Estimativa de Custo Resumido; Cronogramas; Análise de Orçamento; Orçamento Informatizado.	
OBJETIVOS	
<p>Geral:</p> <p>Proporcionar ao técnico em edificações um conhecimento detalhado sobre o projeto de edificações, suas especificações e previsões orçamentárias. Conhecer a sequência construtiva e interferir de modo planejar as ações no sentido de promover agilidade das fases da edificação e alcançar excelência em questões técnicas e econômicas do empreendimento.</p> <p>Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Elaborar orçamentos com base em projeto de uma residência; <input type="checkbox"/> Calcular custos unitários de serviços; <input type="checkbox"/> Levantar quantitativos a partir de projetos; <input type="checkbox"/> Organizar tabelas de cargos, encargos e remuneração de pessoal; <input type="checkbox"/> Elaborar relatórios, planilhas, formulários, esquemas e gráficos; <input type="checkbox"/> Apropriar custos 	
CONTEUDO PROGRAMÁTICO	
<p>1. INTRODUÇÃO</p> <p>1.1. As fases do gerenciamento</p> <p>1.2. Os objetivos do Gerenciamento</p> <p>1.3. Conceitos gerais</p> <p>1.4. O gerenciamento de Projetos</p>	

Fonte: IFPB, 2025.

Ocorre que, embora a disciplina seja apresentada aos alunos dos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações do IFPB, vemos que a carga horária dispendida para a disciplina não é suficiente para abranger todo o conteúdo proposto, sendo de 66,6h, 2h/a semanais, para o curso técnico em edificações e de 67h, 4h/a semanais, para o curso de engenharia civil, ou seja, em ambos os casos menos de 70h/a durante todo o curso.

Também se verifica que o organograma proposto não faz referência aos tributos municipais como parte integrante do conteúdo, o que denota a omissão ora estudada, já que as exações tributárias municipais fazem parte da oneração na construção civil.

Verificando os planos de ensino acima expostos, constata-se que na elaboração do orçamento, aos alunos são apresentados apenas referências genéricas do BDI, não especificando os itens que compõem tal despesa.

A bibliografia apresentada nos referidos planos da disciplina não remete, nem na qualidade de bibliografia complementar, qualquer referência a legislação tributária municipal vigente ou a literatura que esclareça o cálculo dos tributos municipais sobre a indústria da construção civil.

Desta feita, vê-se a omissão quanto às exações tributárias municipais na apresentação da disciplina de planejamento e orçamento e que a não previsão de tais verbas na elaboração orçamentária da construção civil prejudica a exatidão dos cálculos que serão apresentados e, de modo consequente, provoca erros na elaboração do orçamento.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Reside o objeto deste trabalho em investigar o conhecimento dos discentes dos cursos de graduação em engenharia civil e técnico em edificações ofertados pelo IFPB – Campus Patos na incidência tributária municipal, de modo a propor a inserção desse conteúdo na disciplina de Planejamento e Orçamento.

No desenvolvimento do trabalho foram realizadas entrevistas com os discentes dos cursos pesquisados, especialmente os alunos do último ano do curso técnico em edificações e os alunos do 9º período do curso de engenharia civil.

Ainda foram analisados os planos de ensino da disciplina de Planejamento e Orçamento ofertada em ambos os cursos, onde foi verificada a lacuna sobre a previsão dos tributos municipais na apresentação da disciplina e, conseqüentemente, no conteúdo ministrado em sala de aula.

Da análise dos testes aplicados, verificamos que o corpo discente investigado não dispõe de conhecimento necessário a inserção dos tributos municipais como despesa a ser elencada de forma necessária nos orçamentos da construção civil.

Verifica-se que os discentes desconhecem das espécies tributárias municipais que integrarão os orçamentos, referenciando, inclusive, a espécies tributários totalmente adversas à atividade de construção civil.

Ausência de conhecimento, também, é verificado quando se solicita a identificação dos elementos integrantes do valor de cada tributo envolvido diretamente na atividade de construção civil.

Em contrapartida, verificamos que os discentes conhecem sobre a forma procedimental da licença de construir, identificando de forma precisa a administração pública responsável pelo procedimento, bem como as etapas construtivas que depende de atuação da administração fazendária.

Na análise da pesquisa, constatamos, em concreto, o conhecimento adquirido por esta pesquisadora no desempenho da sua atividade de auditoria desde o ano de 2006, já que os profissionais limitam sua atividade apenas a uma aceitação tácita do valor tributado.

Ocorre que ao confrontarmos os dados da pesquisa, a literatura e o teste aplicado, ratificamos a ideia, verificada de forma inicial no desempenho do mister fiscal, que os profissionais da área de construção civil baseiam a elaboração do orçamento apenas nas despesas vinculadas a composição da estrutura física do empreendimento, procurando apenas submeter a análise orçamentária aos elementos integrantes do custo unitário básico.

Determinar um orçamento de obra usando apenas o CUB (Custo Unitário Básico) é falho e omissivo, já que o CUB é uma referência de custo do empreendimento por metro quadrado, e não um orçamento completo, o que deixa de incluir variáveis que devem estar previstas de forma necessárias no orçamento, tais como projeto específico, o valor do terreno, acabamentos, imprevistos, impostos, taxas e a margem de lucro.

Para ter um orçamento preciso, o CUB deve ser complementado com um orçamento analítico ou executivo, considerando as especificidades da obra e utilizando os projetos para um planejamento mais detalhado.

Vemos, ainda, que a proposta pedagógica dos cursos pesquisados, tem como escopo primordial formar profissionais capazes de desenvolver e executar projetos de edificações, além planejar a execução e a elaboração de orçamento de obras, o que não será verificado com a omissão de despesas integrantes e necessárias no planejamento.

Não há como se precisar um orçamento sem que o profissional da construção civil conheça de todos os elementos que o compõem e, neste cenário, conhecer dos tributos municipais incidentes sobre a atividade, que são parte inerente um orçamento da obra civil.

Assim, vemos que a inserção de uma educação fiscal nos cursos de graduação de engenharia civil e nos cursos técnicos de edificações proporcionaria aos seus discentes um conhecimento sobre a matéria e de forma contínua a supressão da omissão aponta no presente trabalho.

Desta feita, vemos que o presente estudo contribui de forma significativa para o conhecimento na área estudada, uma vez que apresenta aos discentes dos cursos de graduação de engenharia civil e dos técnicos em edificações terão como ferramenta de pesquisa uma cartilha que apresenta os conceitos, a forma procedimental e os incentivos que constituem o fato gerador dos tributos municipais.

O presente trabalho, ao final, propõe a inserção dos tributos municipais incidentes na atividade da construção civil como tópico dentro do plano de ensino das disciplinas de Planejamento e Orçamento dos cursos de graduação de Engenharia Civil e Técnico em Edificações ofertados pelo IFPB.

7. PROPOSTA DE PLANO DE ENSINO

Como se verifica nas considerações finais, a presente pesquisa apresenta como uma forma de supressão da lacuna, de não apresentação dos tributos municipais como custo a ser previsto no orçamento, a modificação dos planos de ensino das disciplinas de Planejamento e Orçamento dos cursos de graduação de engenharia civil e técnicos em edificações ofertados pelo IFPB.

Assim, seguem as sugestões:

A) Plano de ensino da disciplina Planejamento e Orçamento do curso técnico em edificações:

PLANO DE DISCIPLINA
NOME DO COMPONENTE CURRICULAR: Planejamento e Orçamento de Obras
CURSO: Técnico Integrado em Edificações
ANO: 3º
CARGA HORÁRIA: 66,6h (2h/a semanais)

EMENTA
Conceitos Básicos; Tipos de orçamento; Vantagens de um orçamento; Fatores que influenciam os custos; Fases de uma construção; Cadernos de Encargos e Especificações de Serviços e Materiais; Discriminação Orçamentária; Quantificação de Serviços; Pesquisa de preços, materiais e mão-de-obra no mercado; Composição de Custos Unitários; Custos Diretos e Custos Indiretos; Lucro e Despesas Indiretas (BDI); Encargos Sociais; Planilha de Orçamento Analítico; Planilha de Orçamento Sintético; Estimativa de Custo Resumido; Cronogramas; Análise de Orçamento; Orçamento Informatizado

OBJETIVOS
Geral: Proporcionar ao técnico em edificações um conhecimento detalhado sobre o projeto de edificações, suas especificações e previsões orçamentárias. Conhecer a sequência construtiva e interferir de modo planejar as ações no sentido de promover agilidade das fases da edificação e alcançar excelência em questões técnicas e econômicas do empreendimento.
Específicos:
<input type="checkbox"/> Elaborar orçamentos com base em projeto de uma residência;
<input type="checkbox"/> Calcular os custos unitários de serviços;

<input type="checkbox"/> Levantar quantitativos a partir de projetos;
<input type="checkbox"/> Organizar tabelas de cargos, encargos e remuneração de pessoal;
<input type="checkbox"/> Elaborar relatórios, planilhas, formulários, esquemas e gráficos;
<input type="checkbox"/> Apropriar custos.
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO
1. INTRODUÇÃO
1.1. As fases do gerenciamento
1.2. Os objetivos do Gerenciamento
1.3. Conceitos gerais
1.4. O gerenciamento de Projetos
2. ESPECIFICAÇÕES
2.1. Detalhes Construtivos
2.2. Descrição minuciosa dos serviços e materiais utilizados
3. ORÇAMENTO
3.1. Introdução;
3.2. Quantitativos;
3.3. Cotações de Preços; 3.4. Encargos sociais;
3.5. Composição de Custo Unitário; 3.6. Custos Indiretos
3.7. B. D. I.:
<u>3.7.1 Oneração tributária</u>
<u>a) Cálculo dos tributos municipais</u>
3.8. Cronogramas;
3.9. Fechamento de Propostas; 3.10. Equipamentos.
4. GERENCIAMENTO DE PROJETOS:
4.1. Introdução;
4.2. Roteiro básico;
4.3. Gerenciamento integrado de empreendimentos;
4.4. Fatores de sucesso e riscos;
4.5. Etapas de um Planejamento Básico:
4.5.1. 1ª Fase: Planejamento e Orçamentação da Obra p/ Licitação;
4.5.2. 2ª Fase: Programação da Obra após a Contratação;
4.5.3. 3ª Fase: Operação e Controle da Execução da Obra.
5. ESTUDO DA VIABILIDADE DE UM EMPREENDIMENTO:
5.1. Introdução;
5.2. Etapas básicas de um Planejamento de um empreendimento imobiliário:
5.2.1. Concepção do empreendimento; 5.2.2. Estudo da viabilidade;
5.2.3. Levantamento de dados;
5.3. Planejamento da Obra;
5.4. Execução;
Finalização.
5.5.1. A Administração posterior à construção. 5.5.2. Gerenciamento integrado.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

5.5.3. Fatores de sucesso e riscos de um empreendimento.
6. PLANEJAMENTO DO TEMPO:
6.1. Introdução;
6.2. Redes de Planejamento;
6.3. Elaboração de Redes de Planejamento:
6.3.1. Rede PERT/CPM; 6.3.2. Rede ROY;
6.3.3. Cronogramas de barras.
7. CONTROLE DE OBRAS:
7.1. Organização racional dos serviços administrativos e os sistemas e controle de obras:
7.1.1. Generalidades; 7.1.2. Escritório Central.
7.2. Operação e Controle da execução da obra:
7.2.1. Procedimentos durante a execução;
7.2.2. O controle dos serviços.
METODOLOGIA DE ENSINO
Aulas expositivas, leitura e discussão de textos técnicos, leitura e interpretação de projetos de edificações, pesquisa sobre assuntos relevantes, apresentação de seminários, exercícios orais e escritos.
AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE ENSINO E APRENDIZAGEM
O processo avaliativo será contínuo, através de questionamentos em sala de aula, por meio de observação na participação nas atividades, produção de exercícios, trabalhos individuais e coletivos, apresentação e discussão de textos e avaliação escrita.
RECURSOS NECESSÁRIOS
Quadro branco e pincel atômico. Retroprojetor e transparências. Projetos de Edificações. Microcomputador e Data show.
BIBLIOGRAFIA
BEER, Ferdinand Pierre. Mecânica Vetorial para Engenheiros. São Paulo. Editora McGraw-Hill. 1991.
POLILLO, Adolpho. Exercício de Hiperestática, Rio de Janeiro, Edit
NASH, William Arthur. Resistência dos materiais: Resumo da Te
Problemas Propostos. São Paulo. Editora McGraw-Hill do Brasil, 1
TIMOSHENKO, Stephen P. Resistência dos materiais. Rio de Janeiro. Editora LTC, 1976. Científicos, 1976.
BOTELHO, Manoel Henrique Campos. Concreto Armado Eu Te Amo. Editora Edgard Blucher Ltda. São Paulo. 1986
<u>BARRETO, Aires F. Curso de direito tributário municipal. Editora Saraiva, 2009.</u>
<u>BARRETO, Simone Rodrigues Costa. Taxa. Disponível em https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/299/edicao-1/taxa.</u>

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

GOLDMAN, Pedrinho, 1954- Introdução ao planejamento e controle de custos na construção civil brasileira, 4ª edição atualizada. São Paulo: Pini, 2004.

B) Plano de ensino da disciplina Planejamento e Orçamento do curso graduação em Engenharia Civil:



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA PARAÍBA

PLANO DE ENSINO

IDENTIFICAÇÃO

CAMPUS: PATOS

CURSO: BACHARELADO EM ENGENHARIA CIVIL

DISCIPLINA: PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO DE OBRAS

CÓDIGO DAS DISCIPLINA: 86739

PRÉ-REQUISITO: TECNOLOGIA DAS CONSTRUÇÕES II

UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória

CARGA HORÁRIA

TEÓRICA: 67 h/a

CARGA HORÁRIA SEMANAL: 4

CARGA HORÁRIA TOTAL: 67 h/a

DOCENTE RESPONSÁVEL

EMENTA

Introdução. Documentos relacionados com obras. Orçamento para Incorporação (NBR 12721). Orçamento Discriminado. Instrumentos para Análise de Custos na Fase de Projeto. Avaliação dos Custos no Ciclo de Vida.

OBJETIVOS DA DISCIPLINA/COMPONENTE CURRICULAR *(Geral e Específicos)*

Geral

Conhecer os métodos de análises envolvidos nos processos de tomadas de decisões, planejamento e orçamentação de uma obra, fornecendo informações a respeito dos custos e da programação.

Específicos

Desenvolver a concepção do aluno em relação à elaboração de memoriais descritivos, orçamentos e cronogramas de obras na fase de projeto.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

Introdução:

- Introdução ao Planejamento de Obras
- Ciclo de vida do Projeto
- Ciclo PDCA
- Documentos relacionados com obras
- Projeto básico e Executivo
- Cronograma físico-financeiro
- Orçamento Analítico e Paramétrico
- Especificações Técnicas
- Caderno de Encargos
- Memorial Descritivo
- Tabelas de Referência - SINAPI, TCPO E SICRO

Planejamento de Obras

- Definição de Escopo do Projeto
- Duração das atividades
- Precedências e Diagrama de rede - PERT/COM
- Caminho Crítico e Folgas
- Elaboração de cronograma – GANTT
- Alocação de Recursos
- Relação Recurso-Duração
- Histograma de Recursos
- Nivelamento de Recursos
- Limitação de Recursos
- Curva S

Orçamento para Incorporação (NBR 12721).

- Documentos para o Registro da Incorporação
- Requisitos para o Orçamento pela Norma NBR 12721

- Custo Unitário Básico
- Área Equivalente de Construção

Instrumentos para Análise de Custos na Fase de Projeto

- Formas de contratação de obras e serviços de engenharia
- Projetos na elaboração de orçamento de obras

Orçamento Discriminativo

- Apropriação das produtividades para composição de custo unitário
- Sistema de referência para custos
- Tipos de Orçamento
- CustoxDespesa
- Insumos (materiais, mão-de-obra, equipamentos)
- Composições unitárias de Custos de Serviços e Composições
- Custos diretos e indiretos
- Levantamento de Quantitativos
- BDI

PROPOSTA DE
ALTERAÇÃO

1) Oneração tributária

a) Cálculo dos tributos municipais

Avaliação dos Custos no Ciclo de Vida

- Curva S
- Acompanhamento
- Programação e Aceleração de Serviços
- Valor Agregado Corrente Crítica e Linha de Balanço
- Orçamento de obras públicas

METODOLOGIA DE ENSINO

Aulas expositivas; Aulas de campo (visitas técnicas); Discussões em grupo; Trabalhos individuais e em grupo.

RECURSOS DIDÁTICOS

Quadro, Projetos, periódicos, livros, revistas, links.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

- Exercícios;
- Elaboração de cronograma

- Elaboração de orçamento
- Atividade de recuperação final

BIBLIOGRAFIA

Bibliografia Básica:

CLEMENTES, J.P. Gestão de projetos. São Paulo: Pini, 2010. 5.ed.
MATTOS, Aldo Dórea. Planejamento e controle de obras. São Paulo: Pini, 2010.
PINI, 2010.

TISAKA, Maçahiko. Orçamento na construção civil: construção civil. São Paulo: 2ª Editora Pini, 2006.

PROPOSTA DE
ALTERAÇÃO

GOLDMAN, Pedrinho, 1954- Introdução ao planejamento e controle de custos na construção civil brasileira, 4ª edição atualizada. São Paulo: Pini, 2004.

Bibliografia Complementar:

DIAS, P.R.V. Engenharia de custos - uma metodologia para orçamentação de obras civis. Hoffmann, 2001.

GUIAMUSO, Salvador E. Orçamento e custos na construção civil. Pini, 1991.

LIMMER, Carl V. Planejamento, orçamento e controle de projetos e obras. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos, 1997.

MATTOS, A. D. Planejamento e controle de obras. São Paulo: PINI, 2010. Tabela de Composição de Preços para Orçamentos - TCPO 14 - 2016.

BARRETO, Aires F. Curso de direito tributário municipal. Editora Saraiva, 2009.

BARRETO, Simone Rodrigues Costa. Taxa. Disponível em <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/299/edicao-1/taxa>.

REFERÊNCIAS

ABNT. NBR 12721 de 2006. **Dispõe sobre os critérios para avaliação de custos de construção RA incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios.** Rio de Janeiro/RJ, 2005. Disponível em <https://central3.to.gov.br/arquivo/176706/>. Acesso em 15 de setembro de 2025.

AFONSO, Ariston Alves; MONTEIRO, Viviane Vaz. **Avaliação do quantitativo de engenheiros cadastrados em relação aos engenheiros formados no sistema CONFEA/CREA.** CONTECC, 2021. Disponível em https://www.confea.org.br/midias/uploads-imce/Contecc2021/Experi%C3%Aancia%20Profissional/AVALIACAO%20DO%20QUANTITATIVO%20DE%20ENGENHEIROS%20CADASTRADOS%20EM%20RELACAO%20AOS%20ENGENHEIROS%20FORMADOS%20NO%20SISTEMA%20CONFEA_CREA.pdf. Acesso em 09 de junho de 2025.

AGÊNCIA CBIC. **Construção Civil cresce 4,3% em 2024 e impulsiona economia nacional. 07/03/2025.** Disponível em [https://cbic.org.br/construcao-civil-cresce-43-em-2024-e-impulsiona-economia-nacional/#:~:text=O%20setor%20da%20Constru%C3%A7%C3%A3o%20Civil,Geografia%20e%20Estat%C3%ADstica%20\(IBGE\)](https://cbic.org.br/construcao-civil-cresce-43-em-2024-e-impulsiona-economia-nacional/#:~:text=O%20setor%20da%20Constru%C3%A7%C3%A3o%20Civil,Geografia%20e%20Estat%C3%ADstica%20(IBGE).). Acesso em 09 de junho de 2025.

AGÊNCIA CBIC. **Indicadores imobiliários nacionais – 2º trimestre de 2025. 18/08/2025.** Disponível em <https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2025/08/indppt2t2025vfinal17ago.pdf>. Acesso em 25 de agosto de 2025.

ALEXANDRE, Ricardo. **Direito Tributário.** 14ª edição. Salvador/BA. Editora Juspodivm, 2020.

ALVES, Antônio Cláudio. **Imposto sobre serviços de qualquer natureza (ISSQN) e o local da incidência tributária.** Disponível em <file:///d:/Pessoal/Downloads/213-614-1-PB.pdf>. Acesso realizado em 25 de novembro de 2025.

AZEVEDO, Odélia Geiza Nobre. **Custos indiretos na construção civil: contribuição aos processos de orçamentação e controle de custos em empreendimentos residenciais verticais.** 2006. 134 f. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Ceará, Faculdade de Economia, Administração, Atuária, Contabilidade e Secretariado, Fortaleza-CE, 2006.

BARRETO, Aires F. **Curso de direito tributário municipal.** Editora Saraiva, 2009.

BARRETO, Simone Rodrigues Costa. **Taxa.** Disponível em <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/299/edicao-1/taxa>. Acesso realizado em 27 de novembro de 2025.

BOTTEGA, Camila Adrieli; HAMMES, Leila Viviane Scherer; KUNTZ, Tatielle Gish. **EDUCAÇÃO FISCAL COMO POLÍTICA PÚBLICA DE JUSTIÇA SOCIAL: A CIDADANIA FISCAL NA EFETIVAÇÃO DA REFORMA TRIBUTÁRIA BRASILEIRA.** Disponível em <https://www.univates.br/revistas/index.php/juscommunitas/article/view/4208/2578>. Acesso realizado em 05 de dezembro de 2025.

BRASIL, Código Tributário Nacional – Lei nº 5.172 de 1966. **Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios.** Brasília, DF: Presidente da República. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5172compilado.htm. Acesso em 02 de dezembro de 2024.

BRASIL, Resolução nº 01 de 2021 do Conselho Nacional de Educação. **Define as diretrizes curriculares nacionais gerais para educação profissional e tecnológica.** Disponível em <chrome-extension://efaidnbnmnnibpcajpcglcfindmkaj/https://abmes.org.br/arquivos/legislacoes/Resolucao-cne-cp-001-2021-01-05.pdf>. Acesso em 06 de novembro de 2025.

BRASIL, Resolução nº 02 de 2019 do Conselho Nacional de Educação. **Institui diretrizes curriculares nacionais do curso de graduação em engenharia.** Disponível em <https://abmes.org.br/public/legislacoes/detalhe/2764/resolucao-cne-ces-n-2>. Acesso em 06 de novembro de 2025.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Presidente da República, Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 05 de dezembro. 2024.

BRASIL. Lei nº 4.591 de 1964. **Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.** Brasília, DF. Presidente da República. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm. Acesso realizado em 15 de setembro de 2025.

BRASIL. Ministério da Fazenda. Escola de Administração Fazendária. **Programa Nacional de Educação Fiscal – PNEF. Educação fiscal no contexto social / Programa Nacional de Educação Fiscal.** 5. ed. Brasília: ESAF, 2014

C138 Caixa Econômica Federal. **SINAPI: Metodologias e Conceitos: Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil / Caixa Econômica Federal.** – 10ª Ed. – Brasília: CAIXA, 2024. Disponível em https://www.caixa.gov.br/Downloads/sinapi-metodologia/Livro_SINAPI_Metodologias_Conceitos.pdf. Acesso em 15 de setembro de 2025.

CAMPINA GRANDE, Lei complementar nº 116 de 2016. **Institui o código tributário do município de Campina Grande e dá outras providências.** Disponível em <https://campinagrande.pb.gov.br/codigo-tributario-municipal-lei-complementar-n-116-atualizada>. Acesso em 08 de outubro de 2025.

CARVALHO, Paulo de Barros. **Curso de direito tributário.** 28ª edição. São Paulo. Saraiva, 2017.

CAVALCANTE FILHO, Jose Valdomiro Oliveira. **Os custos gerados pelo Sistema Tributário Brasileiro e seus impactos no resultado econômico de um empreendimento de construção civil na cidade de Manaus.** Disponível em https://bdtd.ibict.br/vufind/Record/UFAM_9d49e14df0e19071a228e26a445ce94e. Acesso em 08 de dezembro de 2024.

Cazella, C. F., Pozzer, J. F., dos Santos, B. N., & Carlotto, G. (2021). **Educação fiscal e cidadania: uma atividade colaborativa entre instituições públicas e privadas no município de Chapecó/SC.** *CAFI*, 4(2), 215–237. <https://doi.org/10.23925/cafi.v4i2.51855>. Disponível em <https://revistas.pucsp.br/CAFI/article/view/51855>. Acesso realizado em 10 de dezembro de 2025.

COELHO, Beatriz. **Conhecimento científico: o que é, características e sua importância para sociedade.** Disponível em <https://blog.mettzer.com/conhecimento-cientifico/>. Acesso em 09 de dezembro de 2024.

CUNHA, Yan Silva da. **A importância da engenharia de custos e orçamento na construção civil.** Disponível em <https://portal.epitaya.com.br/index.php/ebooks/article/view/319/251>. Acesso em 04 de setembro de 2025.

DE FILIPPI, G. A.; MELHADO, S. B. **Um estudo sobre as causas de atrasos de obras de empreendimentos imobiliários na região Metropolitana de São Paulo.** *Ambiente Construído*, Porto Alegre, v. 15, n. 3, p. 161-173, jul./set. 2015. ISSN 1678-8621 Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído.

DNIT. **Sistema de Custos Referenciais de Obras.** Disponível em https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/planejamento-e-pesquisa/custos-referenciais/sistemas-de-custos/bdi/bdi-sicro/anexo-bdi-sicro_2025-selic-14-25.pdf. Acesso realizado em 27 de novembro de 2025.

Fabião, João Carlos Santos da Rosa. **Dever estatal de urbanização de áreas sujeitas à regularização fundiária: interpretação da Lei nº 13.465/2017 à luz da competência constitucional do município para o ordenamento do território urbano.** Disponível em <https://www.btdt.uerj.br:8443/bitstream/1/20930/2/Disserta%20a7%20a3o%20-%20Jo%20Carlos%20Santos%20da%20Rosa%20Fabi%20a3o%20-%202023%20-%20Completa.pdf>. Acesso realizado em 25 de novembro de 2025.

GOLDMAN, Pedrinho, 1954- **Introdução ao planejamento e controle de custos na construção civil brasileira**, 4ª edição atualizada. São Paulo: Pini, 2004.

GONZALES, Marco Aurélio Stumpf. **Noções de Orçamento e Planejamento de Obras.** UNISINOS. São Leopoldo, 2008. Disponível em chrome-extension://efaidnbmninnibpcapjcgclcfndmkaj/https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/58667414/Nocoeseorcamientoepanejamentodeobras-libre.pdf?1553131930=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DNocoeseorcamientoepanejamentodeobras.pdf&Expires=1756990702&Signature=DGFTCH4BZathsZz23fStspDsBlODowdh9OrvOn3A4TUtdVsHZcPOIf0kVCtJ0fwW3SIpxJOIuMeYWGpQ6AOTDDbIEtgZc4Tj3CuMebTmryXc0~DQfw4QVZh1mEMs8zWficNJjHLdL5hHpNcJQm1BMUIDG02G5UjEd3zU9xSI3Ucbxf8AFR7ltDMXEymDW6Y9s0Fasf1bfSjBco1bqCBu8dHzpzxv4Rq~RhIj6zrSXsvyysgrOI87rUmP54aCPxVNABYj0Sc2ZZBFT4j2OpBZo0BcB-9PC8Y6OFzsrYxy13YfAMP7e17J34S~a1N84Wv2sLzKLNIGI09Km5zQ9Rw__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA. Acesso realizado em 04 de setembro de 2025.

GRUBBA, David C. R. P.; BERBERIAN, Cynthia de F. Queiroz; SANTILLO, Ivan Lucio. **Viabilidade sob suspeita: obras caras, atrasadas e com baixo retorno.** *Revista do TCU*,

Brasília, n. 138, p. p. 30–41, 2017. Disponível em:
<https://revista.tcu.gov.br/ojs/index.php/RTCU/article/view/1400>. Acesso em: 9 jun. 2025.

GRZYBOVSK, Denize; HAHN, Tatiana Gaertner. **Educação fiscal: premissa para melhor percepção da questão tributária.** Disponível em
<https://www.scielo.br/j/rap/a/4kx6n6NtYVMvMjknPfMxCyg/?format=pdf&lang=pt>. Acesso realizado em 10 de dezembro de 2025.

GRZYBOVSKI, Denize; HAHN, Tatiana Gaertner. **Educação Fiscal: premissa para melhor percepção da questão tributária.** Disponível em chrome-extension://efaidnbmnribpcajpcglclefindmkaj/http://cepeac.upf.br/download/td_07_2005.pdf. Acesso realizado em 09 de dezembro de 2025.

GUIMARÃES, Ana Paula Momose. **Alvarás de construção: caminho e descaminhos.** Disponível em <https://adelfa-api.mackenzie.br/server/api/core/bitstreams/4094f21c-f97e-4eaf-a040-eac4e268ebdf/content>. Acesso em 26 de setembro de 2025.

HAMM, Andreas Martin. **Análise das causas de atrasos em obras na etapa de execução: estudo de caso de uma construtora em Curitiba/PR.** 2018. 39 f. Disponível em https://repositorio.utfpr.edu.br/jspui/bitstream/1/19201/2/CT_GEOB_XXIV_2018_01.pdf Universidade Tecnológica Federal do Paraná. Curitiba, 2018. Acesso em: 9 jun. 2025

JOÃO PESSOA, Lei complementar nº 53 de 2008. **Institui o código tributário municipal e dá outras providências.** Disponível em
<https://sapl.joaopessoa.pb.leg.br/norma/14201?display>. Acesso em 08 de outubro de 2025.

LIMMER, Carl V. **Planejamento, orçamentação e controle de projetos e obras.** Rio de Janeiro: LTC S.A., 1997.

MACIEL, Nylton Ferreira; DA COSTA, Marília Cristina Barata; COSTA, José Benício da Cruz; RODRIGUES, Alexandre Guimarães; DAS NEVES, Renato Martins. **A engenharia de custos e os conteúdos orçamentários em cursos de engenharia civil: análise dos cursos de engenharia civil na cidade de Belém/PA.** Disponível em
<https://rsdjournal.org/rsd/article/view/27214/24217>. Acesso em 06 de novembro de 2025.

MAGALHAES, Fernando Lucio Esteves de. **O PODER DE POLÍCIA MUNICIPAL NO LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E CONTROLE DE EDIFICAÇÕES.** *Revista Eletrônica Da OAB-RJ*, 30(1). Disponível em
<https://revistaeletronicaoabrj.emnuvens.com.br/revista/article/view/65>. Acesso em 27 de setembro de 2025.

MATTOS, Aldo Dórea. **Como preparar orçamentos de obra.** 3ª edição. São Paulo. Oficina de textos. 2019.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Urbanização, competência do município, embargo de obra, obrigação de indenizar.** Disponível em
<file:///D:/Pessoal/Downloads/admin,+urbanizacao.pdf>. Acesso realizado em 25 de novembro de 2025.

NAIDITCH, Fernando. **Pesquisa-Ação.** Disponível em
<https://gestrado.net.br/verbetes/pesquisaacao>. Acesso em 09 de dezembro de 2024.

PATOS, Lei nº 3.541/2006. **Institui o Código Tributário do Município e dá outras providências.** Patos, PB, Diário oficial do município, 2006.

PAULUK, Suelen Ketes dos Santos; Kasczuk, Nivaldo Orlan. O impacto do planejamento tributário na execução de obras realizadas por pessoa física. Disponível em <https://ojs.revistadelos.com/ojs/index.php/delos/article/download/7190/3888/16317>. Acesso realizado em 09 de dezembro de 2025.

PILAR, Fernando; PAIVA, Anabela; DOMINGUEZ, Caroline; VARAJÃO, João. **Principais causas de atrasos do plano de trabalho de uma obra de construção civil.** Escola de ciências e tecnologia. E Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro. Disponível em https://www.researchgate.net/profile/Caroline-Dominguez/publication/269334882_Principais_causas_de_atrasos_do_plano_de_trabalho_de_uma_obra_de_construcao_civil/links/58170b8e08ae90acb2410dda/Principais-causas-de-atrasos-do-plano-de-trabalho-de-uma-obra-de-construcao-civil.pdf. Acesso em 25 de agosto de 2025.

RIO DE JANEIRO, Lei nº 691 de 1984. **Aprova o código tributário do município do Rio de Janeiro e dá outras providências.** Disponível em <https://leismunicipais.com.br/codigo-tributario-rio-de-janeiro-rj>. Acesso em 07 de outubro de 2025.

SÃO PAULO, Decreto nº 53.151 de 2012. **Aprova regulamento do imposto sobre serviço de qualquer natureza - ISSQN.** São Paulo/SP. Disponível em <https://www.saopaulo.sp.leg.br/iah/fulltext/decretos/D53151.pdf>. Acesso em 07 de outubro de 2025.

SÃO PAULO, Lei nº 16.642 de 2017. **Aprova código de obras e edificações do município de São Paulo.** São Paulo/SP. Disponível em <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16642-de-09-de-maio-de-2017>. Acesso em 07 de outubro de 2025.

SÃO PAULO, Lei nº 6.989 de 1966. **Dispõe sobre o sistema tributário do município de dá outras providências.** São Paulo/SP. Disponível em <https://www.saopaulo.sp.leg.br/cgi-bin/wxis.bin/iah/scripts/?IsisScript=iah.xis&lang=pt&format=detalhado.pft&base=legis&nextAction=search&form=A&indexSearch=^nTw^ITodos%20os%20campos&&exprSearch=LEI 6.989/1966>. Acesso em 07 de outubro de 2025.

SECOM. **Diagnóstico do TCU mostra que metade das obras contratadas com recursos federais estão paralisadas.** Disponível em <https://portal.tcu.gov.br/imprensa/noticias/diagnostico-do-tcu-mostra-que-metade-das-obras-contratadas-com-recursos-federais-estao-paralisadas>. Acesso em 09 de junho de 2025.

SOUSA, Lei complementar nº 23 de 2002. **Institui o código tributário do município de Sousa.** Disponível em <https://www.sousa.pb.gov.br/paginas.php?termo=codigo-tributario-municipal>. Acesso em 03 de novembro de 2025.

STJ, **AgInt no AGRavo em Recurso Especial Nº 2486358 – SP.** Disponível em <https://scon.stj.jus.br/SCON/>. Acesso realizado em 27 de novembro de 2025.

TIOMATSU OYADOMARI, José Carlos; ABRA DE ASSIS, Wesley; DE MIRANDA SIMÃOZINHO, Sergio; RIBEIRO DE MENDONÇA NETO, Octávio; GOMES DULTRA-

DE-LIMA, Ronaldo **Pesquisa intervencionista: análise dos estudos empíricos internacionais em Gestão Estratégica de Custos** Enfoque: Reflexão Contábil, vol. 31, núm. 2, mayo-agosto, 2012, pp. 63-74 Universidade Estadual de Maringá Paraná, Brasil. Disponível em <https://www.redalyc.org/pdf/3071/307124727006.pdf>. Acesso em 08 de dezembro de 2024.

TISAKA, Maçahiko. **Orçamento na construção civil: consultoria, projeto e execução / Maçahiko Tisaka**. São Paulo, Editora Pini, 2006.

VALLE, José Angelo Santos. **Metodologia para cálculos do BDI: Benefícios e despesas indiretas**. Disponível em <https://anaiscbc.emnuvens.com.br/anais/article/view/2963>. Acesso realizado em 27 de novembro de 2025.

APÊNDICE A - QUESTIONÁRIO

Título do projeto - **EDUCAÇÃO FISCAL PARA REDUÇÃO DE ERROS NO PROCESSO DE ORÇAMENTO DE OBRAS - ESTUDO DE CASO NO IFPB CAMPUS PATOS/PB.**

Prezado (a) Senhor (a), sou pesquisadora e estou realizando um estudo sobre avaliação do nível de conhecimento de estudantes dos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações sobre a incidência tributária municipal nas obras de construção civil. Os objetivos desta pesquisa será avaliar, por meio de execução de questionário objetivo, o nível de conhecimento de discentes na tributação municipal incidentes sobre os empreendimentos imobiliários, visando identificar possíveis lacunas na formação acadêmica e contribuir para o aprimoramento das práticas curriculares. Esclarecemos que sua participação é voluntária, e o (a) senhor (a) pode retirar-se da pesquisa em qualquer fase da mesma sem constrangimento. Será garantido sigilo de todos os dados de identificação dos participantes frente a qualquer publicação ou informativo da pesquisa. Esperamos contar com o seu apoio, desde já agradecemos a sua colaboração.

Atenciosamente,

A Coordenação da Pesquisa.

Contato com o pesquisador responsável: Caso necessite de maiores informações sobre o presente estudo, favor entrar em contato com a pesquisadora Cláudia Dias Timóteo, Instituto Federal da Paraíba (IFPB), Programa de Pós-Graduação em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para Inovação. Telefone: (83) 996716299.

CONSENTIMENTO PÓS-INFORMADO DE PESQUISA

Declaro que fui devidamente esclarecido (a) e concordo com a minha participação na pesquisa intitulada: Educação fiscal para redução de erros no processo de orçamento de obras - estudo de caso no IFPB Campus Patos/PB.

Autorizo a liberação dos dados obtidos para apresentação em eventos científicos e publicações, desde que a minha identidade seja garantida sob sigilo.

AUTORIZAÇÃO:

(Assinatura do participante da pesquisa)

(Assinatura do Pesquisador)

Patos/PB, _____ de _____ de _____.

Tendo em vista proposta de projeto de pesquisa, solicito de Vossa Senhoria que se digne em responder o presente questionário:

Idade: _____

Curso: _____

Profissão: _____

1. Quanto à área da construção civil, quais os tributos municipais incidentes sobre a atividade desenvolvida?
 - f) IPTU, IPVA, ICMS;
 - g) IPTU, ISSQN, taxas em razão do poder de polícia;
 - h) IPVA, ICMS, taxas em razão do poder de polícia;
 - i) ISSQN, ICMS, taxas em razão do poder de polícia;
 - j) ISSQN, taxas em razão do poder de polícia.

2. No que tange a atividade de construção civil, qual a administração pública responsável pela liberação e fiscalização?
 - f) Estadual;
 - g) Municipal;
 - h) Federal;
 - i) Regional;
 - j) Comunitária.

3. A atividade de construção deve ser planejada, quais as etapas em que há incidência de tributos municipais?
 - f) Planejamento e preparação;
 - g) Planejamento e projeto;
 - h) Projeto e execução;
 - i) Projeto, execução e conclusão;
 - j) Nenhuma das fases.

4. A base de cálculo dos tributos municipais incidentes sobre a construção consideram que elementos para o cálculo?
 - a) Custo unitário básico e a área construída;
 - b) Custo unitário básico e o valor dos materiais;
 - c) Valor dos materiais e custo global da obra;
 - d) Custo global da obra e valor do contrato;
 - e) Custo unitário básico e valor do contrato.

5. Quais deduções são permitidas para o cálculo dos tributos?
 - f) Não se admite qualquer tipo de dedução;
 - g) Será deduzido do cálculo do tributo o valor dos materiais;
 - h) Será deduzido do cálculo do tributo o valor dos serviços;
 - i) A legislação federal deverá prever as deduções possíveis;
 - j) A legislação local deverá prever as deduções possíveis.

6. Os tributos municipais são parte integrante de quais custos?
 - a) Custos diretos;

- b) Custos indiretos
- c) Custos centrais;
- d) Custos acessórios;
- e) Custos adicionais.

APÊNDICE B - PARECER DA COMISSÃO DE ÉTICA

CENTRO UNIVERSITÁRIO DE
PATOS - UNIFIP



PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP

DADOS DO PROJETO DE PESQUISA

Título da Pesquisa: EDUCAÇÃO FISCAL PARA REDUÇÃO DE ERROS NO PROCESSO DE ORÇAMENTO DE OBRAS - ESTUDO DE CASO NO IFPB CAMPUS PATOS/PB

Pesquisador: CLAUDIA DIAS TIMOTEO

Área Temática:

Versão: 3

CAAE: 92217525.3.0000.5181

Instituição Proponente:

Patrocinador Principal: Financiamento Próprio

DADOS DO PARECER

Número do Parecer: 8.006.848

Apresentação do Projeto:

De acordo com dados apresentados pela proponente do estudo, verifica-se que: "Há um crescente número de obras paralisadas e não entregues no Brasil. Analisando Projetos Pedagógicos dos Cursos (PPC) de edificações e engenharia civil, verifica-se que o objetivo primordial é formar profissionais que desenvolvam, planejem e executem ações e projetos na área de construção civil. Contudo, o processo de formação dos profissionais advindos desses cursos apresenta, em geral, lacunas na formação relativa a projetos de orçamento de obras no que diz respeito à tributação, especialmente à municipal. Considerando a importância do processo educacional na preparação dos indivíduos, este estudo tem como objetivo investigar como ocorre a formação dos estudantes dos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações (IFPB - Campus Patos) relativo à incidência tributária nas atividades desenvolvidas pela construção civil. No final será Para contribuir com esta formação, será desenvolvida uma plataforma digital que orientará e calculará os custos tributários municipais incidentes sobre as obras civis. Esta tecnologia será acompanhada de uma cartilha, recurso pedagógico que explicará a incidência tributária e a forma de uso da plataforma digital. Desta forma, pretende-se contribuir com a formação de recursos humanos para que haja uma maior exatidão nos cálculos e diminuir, de forma consequente, os erros recorrentes de planejamento financeiro-orçamentário da construção civil. Para viabilizar o presente estudo e averiguar o conhecimento dos discentes na matéria, foram analisados os planos de ensino da disciplina Planejamento e

Endereço: Rua Horácio Nóbrega S/N - Bloco "G" - 2º Andar
Bairro: Belo Horizonte **CEP:** 58.704-000
UF: PB **Município:** PATOS
Telefone: (83)3421-7300 **Fax:** (83)3421-4047 **E-mail:** cep@ifponline.edu.br

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DE
PATOS - UNIFIP**



Continuação do Parecer: 8.006.848

Orçamento de Obras ofertada nos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações do IFPB, onde se verifica que não há em todo o conteúdo qualquer referência aos custos tributários, detonando a omissão para a elaboração do real orçamento e custo na atividade de construção civil."

Objetivo da Pesquisa:

Objetivo Primário:

Investigar como ocorre a formação dos estudantes dos cursos de engenharia civil e técnicos em edificações (IFPB - Campus Patos) relativo à incidência tributária nas atividades desenvolvidas pela construção civil.

Objetivo Secundário:

Formar profissionais hábeis ao exercício do mister, objetivo dos cursos de engenharia civil e técnico de edificações do IFPB, permitindo que eles se insiram no mercado de trabalho com um conhecimento mais preciso e real.

Avaliação dos Riscos e Benefícios:

Riscos:

Inicialmente a pesquisa não apresenta riscos aparentes de violação aos direitos fundamentais dos participantes. Porém, de forma minimamente possível, a pesquisa pode infringir a privacidade e a individualidade dos participantes em caso de extravio dos questionários, já que TCLE individual possuirá a assinatura de cada participante.

Benefícios:

Verificar o conhecimento tributário no processo de formação dos profissionais da construção civil, de modo a averiguar a abordagem tributária dos empreendimentos imobiliários. Proporcionar maior divulgação da incidência tributária na indústria da construção civil e fomentar o conhecimento dos discentes dos cursos de engenharia civil e técnico em edificações na elaboração de orçamento completo e determinante.

Comentários e Considerações sobre a Pesquisa:

Verifica-se direcionamento metodológico adequado à realização de um trabalho com relevância acadêmica, científica e social.

Considerações sobre os Termos de apresentação obrigatória:

Apresentam-se de acordo com os termos previstos pela NORMA OPERACIONAL 001/2013.

Endereço: Rua Horácio Nóbrega S/N - Bloco "G" - 2º Andar
Bairro: Belo Horizonte **CEP:** 58.704-000
UF: PB **Município:** PATOS
Telefone: (83)3421-7300 **Fax:** (83)3421-4047 **E-mail:** csp@iponline.edu.br

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DE
PATOS - UNIFIP**



Continuação do Parecer: 8.006.848

Conclusões ou Pendências e Lista de Inadequações:

Favorável à realização do trabalho.

Considerações Finais a critério do CEP:

Com base nos parâmetros estabelecidos pelas RESOLUÇÕES 466/2012 , 510/2016 e 580/2018 do CNS/MS regulamentando os aspectos relacionados a ÉTICA ENVOLVENDO ESTUDOS COM SERES HUMANOS, o Comitê de Ética em pesquisa do UNIFIP - Centro Universitário de Patos , considera que o protocolo em questão está devidamente APROVADO para sua execução. Este documento tem validade de CERTIDÃO DE APROVAÇÃO para coleta dos dados propostos ao estudo. Destacamos que a CERTIDÃO PARA PUBLICAÇÃO só será emitida após o envio do RELATÓRIO FINAL do estudo proposto, via Plataforma Brasil.

Este parecer foi elaborado baseado nos documentos abaixo relacionados:

Tipo Documento	Arquivo	Postagem	Autor	Situação
Informações Básicas do Projeto	PB_INFORMAÇÕES_BASICAS_DO_PROJETO_2616810.pdf	22/11/2025 17:42:57		Aceito
TCLE / Termos de Assentimento / Justificativa de Ausência	Termodeconsentimentolivre.pdf	22/11/2025 17:42:38	CLAUDIA DIAS TIMOTEO	Aceito
Orçamento	Orcamento.pdf	23/09/2025 10:19:13	CLAUDIA DIAS TIMOTEO	Aceito
Cronograma	Cronograma.pdf	23/09/2025 09:57:34	CLAUDIA DIAS TIMOTEO	Aceito
Declaração de concordância	Declaracao_de_interesse_e_apoio_assinado_250617_102518.pdf	23/09/2025 09:53:35	CLAUDIA DIAS TIMOTEO	Aceito
Projeto Detalhado / Brochura Investigador	Projeto_de_Dissertacao_Claudia_Dias_Timoteo.pdf	11/08/2025 08:39:26	CLAUDIA DIAS TIMOTEO	Aceito
Outros	Questionario.pdf	11/08/2025 08:31:32	CLAUDIA DIAS TIMOTEO	Aceito
Folha de Rosto	Folha_de_rosto.pdf	11/08/2025 08:30:44	CLAUDIA DIAS TIMOTEO	Aceito

Situação do Parecer:

Aprovado

Necessita Apreciação da CONEP:

Não

Endereço: Rua Horácio Nóbrega S/N - Bloco "G" - 2º Andar
Bairro: Belo Horizonte **CEP:** 58.704-000
UF: PB **Município:** PATOS
Telefone: (83)3421-7300 **Fax:** (83)3421-4047 **E-mail:** csp@fiponline.edu.br

APÊNDICE C – CARTILHA

EDUCAÇÃO FISCAL NA CONSTRUÇÃO CIVIL



SUMÁRIO

1.APRESENTAÇÃO	116
2.TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL NA CONSTRUÇÃO CIVIL	116
3.PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO	121
4. CÁLCULO DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS	124
AGRADECIMENTOS	127

1. APRESENTAÇÃO

Esta cartilha tem como objetivo primordial apresentar aos operadores da construção civil a incidência tributária municipal que recai sobre a atividade, de modo a permitir que estes profissionais conheçam da tramitação administrativa e da forma de cálculo dos tributos municipais, esclarecendo e pontuando aos responsáveis pela elaboração de orçamentos os empreendimentos civis quais as formas de tributação e o quantum desse custo operacional.

Este material reunirá todas as informações necessárias para que o engenheiro civil e técnico em edificações apresente aos seus clientes os cálculos dos tributos municipais de forma preventiva, o que promoverá uma maior exatidão dos valores relacionados aos custos tributários.

Esperamos que esta cartilha contribua de forma efetiva com os profissionais em formação dos cursos de graduação em engenharia civil e técnicos edificações, esses responsáveis pela elaboração dos orçamentos de empreendimentos imobiliários.

2. TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL NA CONSTRUÇÃO CIVIL

Para a atividade da construção civil, é predominante nas legislações dos municípios brasileiros a previsão de cobrança de duas taxas em razão do poder de polícia sobre a construção civil que são: a taxa em razão do poder de polícia de fiscalização para execução de

obras (Alvará de Construção) e a taxa em razão do poder de polícia de fiscalização de adequação e conformidade de obras (Habite-se).

TRIBUTOS MUNICIPAIS INCIDENTES NA CONSTRUÇÃO CIVIL		
ISSQN	TAXA DE EXECUÇÃO – ALVARÁ CONSTRUÇÃO	TAXA DE CONFORMIDADE – HABITE-SE

O ISSQN é um tributo incidente sobre a mão-de-obra desenvolvida na execução do empreendimento imobiliário

A base de cobrança do ISSQN é a prestação do serviço, que consiste em uma obrigação de fazer reveladora de riqueza, ou seja, os municípios ao definirem a matriz de incidência do ISSQN, limitados às disposições constitucionais e da LC nº 116/03, deverão prever situações definidoras de prestação de serviço na sua respectiva legislação.

A situação definida em lei como necessária ao surgimento da obrigação de pagar o ISSQN é a prestação do serviço de construção civil, que se encontra previsto na lista anexa a LC nº 116/03 como hipótese de possibilidade de cobrança.

7 – Serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres.

7.01 – Engenharia, agronomia, agrimensura, arquitetura, geologia, urbanismo, paisagismo e congêneres.

7.02 – Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

7.03 – Elaboração de planos diretores, estudos de viabilidade, estudos organizacionais e outros, relacionados com obras e serviços de engenharia; elaboração de anteprojetos, projetos básicos e projetos executivos para trabalhos de engenharia.

7.04 – Demolição.

7.05 – Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

7.06 – Colocação e instalação de tapetes, carpetes, assoalhos, cortinas, revestimentos de parede, vidros, divisórias, placas de gesso e congêneres, com material fornecido pelo tomador do serviço.

7.07 – Recuperação, raspagem, polimento e lustração de pisos e congêneres.

7.08 – Calafetação.

- 7.09 – Varrição, coleta, remoção, incineração, tratamento, reciclagem, separação e destinação final de lixo, rejeitos e outros resíduos quaisquer.
- 7.10 – Limpeza, manutenção e conservação de vias e logradouros públicos, imóveis, chaminés, piscinas, parques, jardins e congêneres.
- 7.11 – Decoração e jardinagem, inclusive corte e poda de árvores.
- 7.12 – Controle e tratamento de efluentes de qualquer natureza e de agentes físicos, químicos e biológicos.
- 7.13 – Dedetização, desinfecção, desinsetização, imunização, higienização, desratização, pulverização e congêneres.
- 7.14 – (VETADO)
- 7.15 – (VETADO)
- 7.16 - Florestamento, reflorestamento, sementeira, adubação, reparação de solo, plantio, silagem, colheita, corte e descascamento de árvores, silvicultura, exploração florestal e dos serviços congêneres indissociáveis da formação, manutenção e colheita de florestas, para quaisquer fins e por quaisquer meios. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 157, de 2016](#))
- 7.17 – Escoramento, contenção de encostas e serviços congêneres.
- 7.18 – Limpeza e dragagem de rios, portos, canais, baías, lagoas, lagoas, represas, açudes e congêneres.
- 7.19 – Acompanhamento e fiscalização da execução de obras de engenharia, arquitetura e urbanismo.
- 7.20 – Aerofotogrametria (inclusive interpretação), cartografia, mapeamento, levantamentos topográficos, batimétricos, geográficos, geodésicos, geológicos, geofísicos e congêneres.
- 7.21 – Pesquisa, perfuração, cimentação, mergulho, perfilagem, concretagem, testemunhagem, pescaria, estimulação e outros serviços relacionados com a exploração e exploração de petróleo, gás natural e de outros recursos minerais.
- 7.22 – Nucleação e bombardeamento de nuvens e congêneres. (BRASIL, 2006)



Como se vê, no dispositivo legal supramencionado, os serviços de construção civil, nas suas diversas modalidades, são tributados e previstos no item 7 e seus derivados do Anexo da LC nº 116/2003.

O valor que será pago a título do ISSQN é calculado a partir do preço do serviço, o que em matéria tributária é chamada de base de cálculo.

O ISSQN tem como base de cálculo, definida como a expressão econômica do fato gerador do tributo, o preço do serviço e, no caso específico da construção civil, o preço do

contrato ou do acordado pelas partes (construtor e cliente) pelo serviço de construção, engenharia e similares.

Sobre o preço do serviço, aqui do serviço de construção civil, será aplicada uma alíquota, prevista na legislação de cada município, para que se obtenha o valor deste tributo. Valor este, que deverá está previsto no orçamento da construção civil dentro das despesas do BDI.



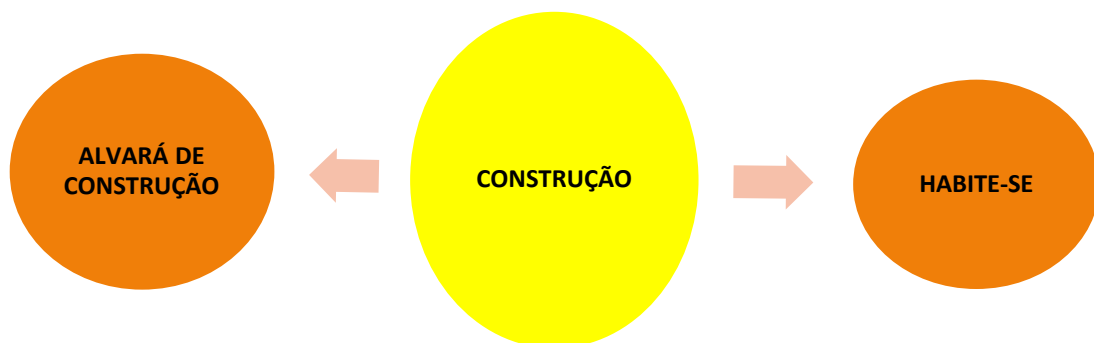
No caso da definição do valor do ISSQN, o profissional deverá se ater a possibilidade de dedução da chamada base de cálculo, uma vez que a LC nº 116/03 prevê no seu art. 7º, que deverá ser deduzida do valor contratual acordado o valor dos materiais fornecidos pelo prestador de serviço e empregados na obra civil.

Mas, o que seriam, esses materiais?

**SERÃO DEDUZIDOS DA BASE DE CÁLCULO APENAS OS
MATERIAIS PRODUZIDOS PELO CONSTRUTOR E
EMPREGADOS NA OBRA.**

Por fim, a título de ISSQN é necessário identificar quem será responsável pelo seu recolhimento aos cofres públicos, que é o prestador do serviço de construção civil, ou seja, o construtor e demais profissionais que prestam serviço de forma avulsa e, na falta destes, o titular da obra como responsável.

No caso das taxas cobradas face a construção de um empreendimento imobiliários, temos que elas serão incidentes em dois momentos distintos, a primeira será cobrada na apresentação do projeto, ou seja, cobrada antes da execução da obra civil. Enquanto que a segunda será incidente na fase de conclusão da obra, uma vez que será cobrada face atestado de conformidade da obra com a legislação vigente.



A definição do alvará de construção, documento originado após o pagamento da taxa de execução de obra, é de uma licença de construção, como um princípio, ato que deve ser precedente ao exercício do direito de construir, de edificar. (GUIMARAES, 2018)

Ocorre que para a expedição do alvará de construção, onde a administração pública municipal realiza seu policiamento administrativo para verificar a adequação do projeto de execução do empreendimento imobiliário, tem-se a cobrança de uma taxa que é definida através do custo administrativo do desempenho da função de polícia.

Já no que tange à taxa em razão do poder de polícia de fiscalização de adequação e conformidade de obras, trata-se de um tributo cobrado face o exercício do poder de polícia administrativo realizado com o intuito de verificar se a obra civil foi desempenhada em conformidade com o projeto e com as leis vigentes, sendo apta a ser utilizada para sua destinação.

A taxa é paga e após a confirmação da adequação da obra as disposições legais vigentes, a administração pública municipal expede ou não o “habite-se”.

Importante, o pagamento das duas taxas não gera direito às licenças específicas.

As taxas em razão do poder de polícia são provenientes de uma atividade estatal e, portanto, a competência para cobrar a taxa é sempre do ente federativo que desempenha a atividade especificada.

No caso, como a atividade de fiscalização de obras é de responsabilidade municipal face a prevalência do interesse local, temos que as taxas especificadas neste tópico são de competência dos municípios.

Quem deverá pagar as taxas, ou seja, o sujeito passivo da obrigação tributária em espécie, são os construtores e profissionais da construção civil que submetem seus projetos a aprovação da municipalidade.

3. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Quando um profissional da construção civil é contratado para elaboração e acompanhamento de execução de obra, é necessária a adoção de procedimentos que para que a obra seja devidamente regularizada.

Após a realização do projeto, com a devida aprovação do tomador do serviço de construção civil, o profissional responsável técnico pela realização das minutas projetista, deverá procurar o órgão público municipal responsável pela sua devida aprovação.



O órgão público a que o profissional deverá se dirigir é do município em que a obra será realizada, e lá submeterá a apreciação das autoridades competentes a aprovação do projeto.

A autoridade pública municipal verificará, na análise dos requisitos inerentes a construção, se o projeto apresentado está em conformidade com a legislação vigente e comunicará, via sistema integrado web, aos demais órgãos públicos interessados na realização da construção, tais como secretaria do meio ambiente municipal e estadual, receita federal do Brasil.



Na oportunidade de apreciação dos pedidos de aprovação de projeto construtivo, a autoridade pública municipal, que na maioria dos casos são fiscais de obra, verificará, de forma oportuna, a comprovação da titularidade do imóvel territorial em que será desenvolvido o empreendimento.

Após a análise e com a aprovação do projeto, surge ao construtor a oportunidade de iniciar a execução da obra.



Durante a execução do empreendimento, a obra será observada pelas autoridades competentes e, após, o desenvolvimento de cada etapa construtiva, tem-se a incidência do ISSQN pelos serviços já desenvolvidos em finalizados.

Importante!

O recolhimento do ISSQN ser realizado em etapas para o caso de contratação partida, de modo que a finalização de cada serviço constitui fato gerador do tributo no tocante a cada parte ou de forma única para o caso de empreitada global, aqui no final da obra será calculado o ISSQN sobre o valor total do serviço de construção.

Ao final da execução da obra, o responsável técnico solicitará da administração pública municipal a expedição do “Habite-se”, documento que atesta a regularidade da obra, o qual deverá ser levado ao Cartório de Registro imobiliário competente para a devida averbação do imóvel.

Na solicitação do “habite-se”, o responsável técnico deverá instruir seu requerimento com as certidões negativas fazendárias, que atestam o recolhimento de todos os tributos incidentes sobre a obra.

A autoridade pública municipal, designada para apreciação do pedido, ao analisar o preenchimento de todos os requisitos legais, expedirá a licença para que seja procedida a devida averbação imobiliária.



4. CÁLCULO DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS

Como já afirmado, anteriormente, os tributos municipais incidentes sobre a obra civil são a taxa em razão do poder de polícia para execução (Alvará de construção), ISSQN e a taxa em razão do poder de polícia de regularidade e conformidade da obra (Habite-se).

De forma a ficar mais claro, passaremos a tratar do cálculo dos tributos de forma individual.

a) Alvará de construção

O valor da taxa para expedição do alvará de construção é definido nas legislações locais, ou seja, cada município definirá, através de lei, o valor que considera suficiente para o patrocínio da atividade estatal de fiscalização.

Como taxa, essa exação tributária tem como função financiar o arcabouço administrativo utilizado para o desempenho da atividade fiscalizatória.

Em regra a taxa é cobrada por tipo de obra civil e por metro quadrado.

No caso as autoridades fiscais responsáveis pelo lançamento, verificarão a espécie de construção, esta minuciada no projeto apresentado, a área construída e aplicarão regra matemática de multiplicação que definirá o valor do tributo.

EXEMPLO UTILIZANDO A LEGISLAÇÃO DE PATOS/PB:

TIPO DE CONSTRUÇÃO: PROJETO DE ALVENARIA EM CONCRETO,
RESIDENCIA UNIFAMILIAR, COM 100M² DE ÁREA CONSTRUÍDA:

VALOR DO M² PREVISTO NO ANEXO VII DA LEI N° 3.541/2006: R\$ 1,62

$$\text{TAXA} = \text{AC} \times \text{VALOR DO M}^2$$

$$\text{TAXA} = 100 \times 1,62$$

VALOR FINAL= R\$ 162,00 (CENTO E SESSENTA E DOIS REAIS)

ATENÇÃO!

**CADA MUNICÍPIO POSSUI O VALOR DO METRO QUADRADO
DEFINIDO NA SUA LEGISLAÇÃO LOCAL**

b) ISSQN

Como já dito anteriormente, o valor que será pago a título do ISSQN é calculado a partir do preço do serviço, o que em matéria tributária é chamada de base de cálculo.

Ocorre que ao ser definida a base de cálculo, ou seja, o valor do serviço, a autoridade fiscal aplicará a alíquota definida em lei sobre esse valor e apresentará o valor do ISSQN.

Conforme estabelece a LC nº 116/2003, a alíquota do ISSQN não poderá ser superior a 5% (cinco por cento)

No caso do ISSQN, é importante verificar para os casos de empreitada global, que o valor do serviço será definido pelo valor do contrato abatido o valor dos materiais empregados na obra.

EMPREITADA GLOBAL (BC):
VALOR DO CONTRATO
- VALOR DOS MATERIAIS
EMPREGADOS NA OBRA (STJ) =
BASE DE CÁLCULO DO ISSQN

Adverta-se que o recolhimento do tributo (ISSQN) pode ser realizado de forma partilhada, após a conclusão de cada etapa da obra, ou de forma única ao final da construção.

No caso do ISSQN, em específico, algumas legislações preveem a possibilidade de recolhimento de forma antecipada, neste caso as autoridades fiscais se utilizam de uma conduta administrativa chamada arbitramento.

No arbitramento, as autoridades fiscais adotam como fundamento da base de cálculo do ISSQN, o valor do CUB por m², valor este definido pelo sindicato dos construtores civis de cada Estado da federação brasileira.

A adoção do arbitramento de forma recolhimento prévio poderá ser benéfica para o construtor, já que ela implica na aplicação de deduções estimadas sem necessidade de comprovação em processo administrativo.

Profissional, por favor, verificar a forma mais vantajosa de recolhimento e a forma menos onerosa para constar no orçamento prévio do empreendimento, de acordo com a legislação do município em que está localizado a obra.

c) Habite-se

Assim como no Alvará de construção, o valor da taxa em razão do poder de polícia de conformidade da obra (habite-se) é definido nas legislações locais, ou seja, cada município definirá, através de lei, o valor que considera suficiente para o patrocínio da atividade estatal de fiscalização. Essa taxa, também, tem como função financiar o arcabouço administrativo utilizado para o desempenho da atividade fiscalizatória.

A regra é que a taxa do “habite-se” seja valorada a partir da aplicação de um percentual, definido em lei, ao valor do empreendimento.

Veja, como é importante verificar e revisar o valor definido como base de cálculo do ISSQN, já que será esse valor utilizado para definir o valor da taxa do “habite-se”.

Assim temos, a base de cálculo do ISSQN, que o valor do preço do serviço de construção, definirá, de forma consequente, o valor da obra, que a base de cálculo da taxa do “habite-se”.

$$\text{VALOR DA TAXA DO HABITE-SE} = \text{VALOR DA OBRA (MESMA BASE DE CÁLCULO OD ISSQN)} \times \text{PERCENTUAL DEFINIDO EM LEI}$$

Definidos os valores dos tributos municipais, estes deverão constar do orçamento apresentado para o tomador do serviço de construção civil, de modo a precisar com os demais elementos o custo total do empreendimento.

Profissionais não esqueçam, a definição do quantum dos tributos municipais altera o orçamento da construção e, portanto, é requisito essencial a sua previsão.

AGRADECIMENTOS


A Deus, razão da existência de tudo e de todos.

Ao meu marido e filha por suportarem as intermináveis viagens e decepções e sempre acharem um motivo para me fazer sorrir.


A minha mãe e aos meus irmãos pelo apoio incondicional.

A minha orientadora pelo compromisso com a educação e apoio, a senhora faz toda diferença no processo educacional.


APÊNDICE D – PLANILHAS DE CÁLCULO – TAXA EM RAZÃO DO PODER DE POLÍCIA PARA EXECUÇÃO DA OBRA – ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

 PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA DIRETORIA DE ARRECAÇÃO TRIBUTÁRIA		
EXTRATO DE LANÇAMENTO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - LEI Nº 3.541/2006 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL		
CONTRIBUINTE		
CPF/CNPJ		
CA (SEINFRA) Nº		
DATA DO PROTOCOLO		
ASSUNTO:		
LOCAL DA OBRA/REFORMA		
INÍCIO DA OBRA ART/RRT		
PREVISÃO DE FIM DA OBRA ART/RRT		
VISTORIA TÉCNICA - SEINFRA		
		ESTÁGIO DA OBRA: NÃO INICIADA
CATEGORIA	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA CONSTRUÇÃO/REFORMA	<input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO CONSTRUÇÃO
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA:		
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS		
ESCRITURA DO TERRENO		
ART/RRT/PB Nº		
ENGENHEIRO/ARQUITETO RESPONSÁVEL (CAU/CREA)		
CREA/CAU		
ÁREA CONSTRUÍDA (Em metros quadrados)		
		0
CÁLCULO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		
CÓDIGO ANEXO VII	1.1.1.2	
CLASSIFICAÇÃO:	PADRÃO NORMAL	
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
	ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO OU ALVENARIA	
	CONSTRUÇÃO E REFORMA	
Valor da Taxa UFIR - Patos*1	Valor da UFIR - Port. 001/2025	Preço por Metro quadrado
0,30 R\$	5,40 R\$	1,62
		Valor - Alvará de Construção
R\$ -		
Informações sobre o lançamento tributário:		Nº DAM:
*1: De acordo com o Anexo VII, da Lei Municipal n.º 3.541/2006 com redação dada pela LCM. 009/2019 (CTM)		
*2: A UFIR - Patos é atualmente R\$ 5,40 (L. 3.541/2006 redação dada pela LCM 009/19 - Portaria 001/2025)		
Patos/PB		07/04/2025
Agente Fiscal de Tributos responsável pelo lançamento tributário: LÍVIA DE FIGUEIRÊDO COSTA XAVIER BRASILEIRO		
Assinatura e Carimbo:		
O Contribuinte optou em receber o(s) boleto(s) bancário(s) através do número de whatsapp informado no requerimento SEINFRA.		
*Atenção: Uma via do presente documento deve ser remetida ao Geo Processamento para atualização do cadastro imobiliário.		

APÊNDICE E – PLANILHAS DE CÁLCULO – ISSQN

 REFEITURA MUNICIPAL DE PATOS SECRETARIA DA RECEITA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA	
EXTRATO LANÇAMENTO DO ISSQN DE CONSTRUÇÃO CIVIL - Lei Complementar nº 116/2003 c/c CTM nº 3.541/2006	
CONTRIBUINTE	
CPF/CNPJ	
CA (SEINFRA) Nº	
DATA DO PROTOCOLO	
ASSUNTO	CÁLCULO DO ISSQN DE CONSTRUÇÃO CIVIL
LOCAL DA OBRA/REFORMA	
INÍCIO DA OBRA ART/RRT	
PREVISÃO DE FIM DA OBRA ART/RRT	
VISTORIA TÉCNICA - SEINFRA	ESTÁGIO DA OBRA: INICIADA
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA:	
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS	30/01/2023
ESCRITURA DO TERRENO	
ART/RRT/PB Nº	
ENGENHEIRO/ARQUITETO RESPONSÁVEL (CAU/CREA)	
SITUAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	DAM EMITIDO
ÁREA CONSTRUÍDA	
CLASSIFICAÇÃO DA OBRA (ABNT - NBR)	R-1
PADRÃO DA OBRA	() BAIXO - (X) NORMAL - () ALTO - () LUXO
DISCRIMINAÇÃO OBRA - ANEXO VII	CONSTRUÇÃO/REFORMA
CÁLCULO DO ISSQN DE CONSTRUÇÃO	VALORES
CUB DA OBRA POR M ²	R\$ 1.848,24
METRAGEM DA OBRA (M2)	0
CUSTO GLOBAL DA OBRA	R\$ -
VALOR DO TRIBUTO ISSQN SEM DEDUÇÃO/DESCONTO	R\$ -
DEDUÇÃO DE MATERIAIS (Lei nº 5.442/2020, art. 231-C)	R\$ -
BASE DE CÁLCULO DO ISSQN (Lei nº 5.442/2020, art. 231-C)	R\$ -
ALÍQUOTA DO ISSQN (Lei Comp. nº 014/2020, art. 1º)	5,00
TOTAL PROVISÓRIO DE ISSQN A PAGAR	R\$ -
DESCONTO - CTM, art. 231-C, § 5º, II alt. LC nº 010/2019	R\$ -
ISSQN RECOLHIDO EM SUBSTITUIÇÃO TRIBUTÁRIA	R\$ -
ISSQN A PAGAR	R\$ - NºDAM:
DO ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO - Art. 231-A, § 2º, da Lei Municipal n. 3.541/2006 (Redação LCM nº 10/2019)	
(X) Certifico o lançamento do tributo com base de cálculo estabelecido por arbitramento, na forma da legislação municipal, ante a adesão à sistemática pelo contribuinte perante a Autoridade Fiscal do regime de dedução fiscal com base no art. 231-A, CTM.	
Arbitramento com referência aos valores do CUB-PB (CUB/m ²), no corrente mês de exercício, considerando definição do Padrão do Projeto da Construção pela NBR 12.721-2006.	
Patos/PB	#REF!
Parecer Fiscal: De acordo com Vistoria Técnica da SEINFRA, o contribuinte preenche os requisitos à aplicação de dedução de materiais, bem como é beneficiário do desconto disposto no art. 231-C, § 5º do CTM, ficando-o obrigado ao recolhimento antecipado do tributo, em cota única, no prazo de 30 (trinta) dias.	
O Contribuinte optou em receber o(s) boleto(s) bancário(s) através do número de whatsapp informado no requerimento SEINFRA.	
Auditor Fiscal de Tributos responsável pelo lançamento tributário:	

APÊNDICE F – PLANILHAS DE CÁLCULO – TAXA EM RAZÃO DO PODER DE POLÍCIA PARA CONCLUSÃO DA OBRA – HABITE-SE

 PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS SECRETARIA DA RECEITA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA	
EXTRATO DE LANÇAMENTO DO HABITE-SE - Lei Municipal nº 5.442/2020 c/c Código Tributário Municipal	
CONTRIBUINTE	
CPF/CNPJ	
CA (SEINFRA) Nº	
DATA DO PROTOCOLO	
ASSUNTO: OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA (HABITE-SE)	
LOCAL DA OBRA/REFORMA	
INÍCIO DA OBRA ART/RRT	
PREVISÃO DE FIM DA OBRA ART/RRT	CONCLUÍDO
VISTORIA TÉCNICA - SEINFRA	DATA: ESTÁGIO DA OBRA: CONCLUÍDA
CLASSIFICAÇÃO	PADRÃO R1 NORMAL
CATEGORIA	<input checked="" type="checkbox"/> OBRA CONSTRUÇÃO/REFORMA <input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO CONSTRUÇÃO
LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA	
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS	NADA CONSTA
ESCRITURA DO TERRENO	
ART/RT/RT/RT/PE	
ENGENHEIRO/ARQUITETO RESPONSÁVEL	
CAUICREA	
ÁREA CONSTRUIDA	
SITUAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	DAM EMITIDO
SITUAÇÃO DO ISSQN DE CONSTRUÇÃO	DAM EMITIDO
CÁLCULO DO HABITE-SE	
Valor da Execução da Obra de Construção Civil	
Valor do Habite-se (1% Base de Cálculo - CTM)	R\$ -
Desconto - Lei nº 5.442/2020, art. 343-H, § único, I.	R\$ -
Total - Valor do HABITE-SE	R\$ - N.º DO DAM: 2024/
Patos - PB	DATA:
CERTIDÃO	
<p>Considerando a ausência de juntada de informações pela parte Contribuinte quanto ao orçamento total da obra, procedeu-se ao arbitramento da base de cálculo da presente Taxa com referência aos valores do CUB-PB (CUB/m²), no corrente mês de exercício, considerando definição do Padrão do Projeto da Construção pela NBR 12.721:2006 e a metragem declarada/identificada perante a SEINFRA.</p>	
PARECER	
<p>Lançamento com base em vigência de legislação municipal regulamentadora da Taxa de Regularidade, Conclusão e Conformidade de Obras e Serviços da Construção Civil, nos termos do Código Tributário Municipal nº. 3.541/2006, alterada pela Lei Municipal nº. 5.442/2020, art. 343-H, I.</p>	
<p>O Contribuinte optou em receber o(s) boleto(s) bancário(s) através do número de whatsapp informado no requerimento SEINFRA.</p>	
<p>Auditor Fiscal de Tributos responsável pelo lançamento tributário:</p>	
<p>Assinatura e Carimbo:</p>	

APÊNDICE G – DECLARAÇÃO DE APOIO DO COORDENADOR DO CURSO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES IFPB – CAMPUS PATOS/PB



CARTA DE APOIO

Eu, **MAURO FARIAS JUNIOR**, professor EBTT – IFPB, campus Patos/PB (matrícula nº 1897990) e coordenador dos cursos técnicos em edificações, declaro o meu apoio à proposta de Projeto de Trabalho de Conclusão de Curso do Mestrado Profissional em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para Inovação – PROFNIT, com o título **EDUCAÇÃO FISCAL PARA REDUÇÃO DE ERROS NO PROCESSO DE ORÇAMENTO DE OBRAS - ESTUDO DE CASO NO IFPB CAMPUS PATOS/PB**, a ser desenvolvido pela mestranda **CLÁUDIA DIAS TIMÓTEO**, matriculada no Ponto Focal IFPB sob a orientação da professora **ANA CRISTINA ALVES DE OLIVEIRA DANTAS**, tendo como objetivo elaborar cartilha de orientação aos discentes dos cursos de edificações do IFPB – Campus Patos sobre a incidência tributária na construção civil.

Patos/PB, 10 de junho de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br MAURO FARIAS JUNIOR
Data: 11/06/2025 10:23:06-0300
Verifique em <https://validar.if.gov.br>

MAURO FARIAS JUNIOR

Coordenador dos Cursos de Edificações do IFPB/Campus Patos

Matrícula nº 1897990

APÊNDICE H – DECLARAÇÃO DE APOIO DO COORDENADOR DO CURSO DE GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA CIVIL IFPB – CAMPUS PATOS/PB




CARTA DE APOIO

Eu, **VALTESON DA SILVA SANTOS**, professor IFPB, campus Patos/PB (matrícula nº 1044428) e coordenador do curso de graduação em Engenharia Civil, declaro o meu apoio à proposta de Projeto de Trabalho de Conclusão de Curso do Mestrado Profissional em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para Inovação – PROFNIT, com o título **EDUCAÇÃO FISCAL PARA REDUÇÃO DE ERROS NO PROCESSO DE ORÇAMENTO DE OBRAS - ESTUDO DE CASO NO IFPB CAMPUS PATOS/PB**, a ser desenvolvido pela mestrandia **CLÁUDIA DIAS TIMÓTEO**, matriculada no Ponto Focal IFPB sob a orientação da professora **ANA CRISTINA ALVES DE OLIVEIRA DANTAS**, tendo como objetivo elaborar cartilha de orientação aos discentes dos cursos de edificações do IFPB – Campus Patos sobre a incidência tributária na construção civil.

Patos/PB, 24 de novembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br VALTESON DA SILVA SANTOS
Data: 24/11/2025 19:53:53 -0300
Verifique em <https://validar.ifpb.gov.br>

VALTESON DA SILVA SANTOS
Coordenador de Engenharia Civil
Matrícula nº 1044428

	INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA PARAÍBA
	Campus Campina Grande - Código INEP: 25137409
	R. Tranquílino Coelho Lemos, 671, Dinamérica, CEP 58432-300, Campina Grande (PB)
	CNPJ: 10.783.898/0003-37 - Telefone: (83) 2102.6200

Documento Digitalizado Ostensivo (Público)

Trabalho de conclusão de curso

Assunto:	Trabalho de conclusão de curso
Assinado por:	Claudia Timoteo
Tipo do Documento:	Anexo
Situação:	Finalizado
Nível de Acesso:	Ostensivo (Público)
Tipo do Conferência:	Cópia Simples

Documento assinado eletronicamente por:

- **Claudia Dias Timoteo, DISCENTE (202311270010) DE MESTRADO PROFISSIONAL EM PROPRIEDADE INTELECTUAL E TRANSFERÊNCIA DE TECNOLOGIA PARA INOVAÇÃO - PROFNIT - CAMPUS CAMPINA GRANDE**, em 02/06/2026 12:36:58.

Este documento foi armazenado no SUAP em 02/06/2026. Para comprovar sua integridade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.ifpb.edu.br/verificar-documento-externo/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 1879019

Código de Autenticação: 718884f8d1

