

Perguntas Frequentes – Pedido de Certidão de Visto Fiscal ou Liberação para Inclusão Predial

AGENDAMENTO

1) É obrigatório o agendamento para abertura de processo de Visto Fiscal?

R: Salvo as exceções expressamente informadas o agendamento prévio é obrigatório.

2) Preciso de agendamento para abertura de processo cuja numeração dada pela SMDEIS é “EIS-PRO” do “Processo.Rio”?

R: Diariamente são encaixados cinco processos para abertura fora do agendamento. Contudo a documentação deverá ser enviada somente a partir das 9hrs (dias úteis).

3) Quantos horários que posso reservar por dia?

R: Até três horários por dia.

4) Como proceder o agendamento?

R: As instruções para agendamento constam no site do Visto Fiscal (<https://carioca.rio/servicos/iss-visto-fiscal-inclusao-predial-pedido-de-certidao-de-visto-fiscal-ou-liberacao-para-inclusao-predial/>). Especial atenção deverá ser dada ao serviço escolhido:

Serviço 1: abertura **PRESENCIAL** para obtenção do Visto Fiscal **sem** movimento econômico (Notas Fiscais e/ou Mão-de-Obra própria). A documentação deverá ser entregue em PDF.

Serviço 2: abertura **ON LINE** para obtenção do Visto Fiscal **sem** movimento econômico (Notas Fiscais e/ou Mão-de-Obra própria). A documentação deverá ser entregue em PDF.

Serviço 5: abertura **ON LINE** para obtenção do Visto Fiscal **COM** movimento econômico (Notas Fiscais e/ou Mão-de-Obra própria). A documentação deverá ser entregue em PDF.

5) Quem pode realizar o agendamento?

R: I – a pessoa física interessada (titular da obra); II – o representante legal da pessoa jurídica interessada (titular da obra), ou III – o procurador.

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

1) Pretendo tirar a Certidão de Visto Fiscal. Qual documentação devo apresentar?

R: A lista dos documentos necessários para abertura do processo pode ser encontrada em <https://carioca.rio/wp-content/uploads/2022/02/Form-1-Ficha-primeiro-atendimento-PESSOA-FISICA-com-licenca-de-obras-Mod-6.pdf> (se titular da obra for pessoa física) ou <https://carioca.rio/wp-content/uploads/2022/02/Form-2-Ficha-primeiro-atendimento-PESSOA-JURIDICA-com-licenca-de-obras-Mod-6.pdf> (se pessoa jurídica).

2) Não tenho Notas Fiscais de serviços nem comprovantes de mão de obra própria para apresentar. Posso abrir o processo?

R: Sim, porém será arbitrado o valor do imposto sem nenhum abatimento.

3) Como deverá ser apresentada a documentação?

R: Os documentos devem ser apresentados em PDF sendo que nenhum arquivo pode ser maior que 10MB. As planilhas de movimento econômico devem ser apresentadas em Excel.

Para maiores instruções sobre como preparar a documentação favor acessar nosso site <https://carioca.rio/servicos/iss-visto-fiscal-inclusao-predial-pedido-de-certidao-de-visto-fiscal-ou-liberacao-para-inclusao-predial/>

4) Deverá ser reconhecida a firma?

R: Se a assinatura coincidir por semelhança com a do documento de identidade o reconhecimento de firma está dispensado de acordo com Art. 3º, I da Lei nº 13.726/2018.

5) Posso assinar digitalmente o documento enviado?

R: Sim, desde que o mesmo seja enviado em separado do resto da documentação para conferência. Vale ressaltar que o documento assinado digitalmente não pode ser escaneado devendo ser enviado o gerado em PDF.

Igualmente não serão aceitos documentos com a assinatura escaneada “cortada e colada”.

ATENDIMENTO NO PLANTÃO

1) Como é feito o atendimento no plantão de abertura de processo?

R: Há duas modalidades de atendimento. A primeira, remota, ocorre através do envio da documentação no horário agendado para o *e-mail* indicado no comprovante de agendamento.

Há ainda a opção de atendimento presencial no dia e horário agendado em plantão específico para atendimento presencial devendo o interessado ou seu representante comparecer na

Gerência de Visto Fiscal (sala 316 do prédio anexo da Prefeitura) com a documentação digitalizada gravada em pen drive. Não serão aceitos documentos em papel.

2) Pode um processo ser enviado pela SMDEIS ao Visto Fiscal para emissão do documento?

R: Sim, nosso setor recebe processos vindos da SMDEIS quando por eles enviados (físico/eletrônico). Neste caso não será preciso abrir um processo no plantão fiscal.

Se houver Nota de Lançamento notificaremos o interessado para as providências cabíveis. Caso não haja devolveremos o processo à SMDEIS com a certidão transferida.

CERTIDÃO DE VISTO FISCAL

1) O que é a Certidão de Visto Fiscal?

R: A Certidão de Visto Fiscal é documento previsto no art. 67 DECRETO Nº 10.514 DE 08 DE OUTUBRO DE 1991 que diz que *“Todo titular de direitos sobre prédios que se construírem ou forem objeto de acréscimos ou reconstruções deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da conclusão da obra, comparecer à Coordenadoria do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e Taxas, da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, munido da documentação que lhe será solicitada, conforme o caso, para a formação do processo de inclusão predial.”*

A Certidão de Visto Fiscal é restrição que consta na Licença de Obras (construção/legalização) que deve ser resolvida para emissão do “Habite-se”/Aceitação da Obra”

2) Em quais casos será preciso a Certidão de Visto Fiscal?

R: Sempre que houver legalização de construção, reconstrução ou acréscimo.

3) A Certidão de Visto Fiscal é em papel?

R: Não. Atualmente a Certidão de Visto Fiscal é eletrônica e enviada diretamente ao órgão responsável pelo licenciamento urbanístico. Apenas licenças emitidas datilografadas terão a certidão emitida em papel.

4) Eu preciso ter em mãos a Certidão de Visto Fiscal?

R: Não já que a mesma não tem efeitos de certidão negativa. Ela apenas informa que o imóvel foi verificado para fins de “Habite-se” não tendo nenhuma importância ao titular da obra já que quem precisa deste documento é o órgão urbanístico que recebe diretamente pelo sistema.

5) Para que a Certidão de Visto Fiscal seja liberada eu preciso realizar o pagamento?

R: Não, apenas é necessário a comprovação da ciência inequívoca da Nota de Lançamento.

6) Qual prazo para emissão da Certidão de Visto Fiscal?

R: 20 dias corridos, a contar do primeiro dia útil seguinte à abertura do processo.

FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA

1) Não sou construtor nem prestador de serviço, porque fui lançado do Imposto Sobre Serviços?

R: O lançamento, quando ocorre para liberação da Certidão de Visto Fiscal, é sobre a responsabilidade tributária prevista no art. 14, IV da Lei nº 691/84 (Código Tributário Municipal).

2) Sempre haverá valor a pagar para liberação da Certidão de Visto Fiscal?

R: Nem sempre ocorrerá cobrança de valores para liberação do documento. Os principais casos em que não haverá esta cobrança são:

- a) Verificação já realizada anteriormente;
- b) Decadência (obra concluída comprovadamente há mais de cinco anos conforme previsão do art. 7-A da Portaria F/SUBTF/CIS Nº 218 de 01 de agosto de 2013);
- c) Valor abaixo do mínimo exigido para constituição do crédito tributário;
- d) Notas Fiscais e/ou comprovantes de mão de obra compatíveis com o empreendimento realizado.

3) O que é uma Nota de Lançamento?

R: Nota de Lançamento é o documento emitido pelo Fiscal de Rendas onde é imputado ao sujeito passivo um valor a ser pago a título de ISS (Imposto sobre Serviços). Após a ciência da mesma (notificação do lançamento) poderá o valor ser pago à vista ou parcelado.

ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

1) Como sei que a fiscalização foi concluída?

R: Deverá ser realizado o acompanhamento processual através do site <https://processo.rio> pelo comando "CONSULTAR PROCESSO". Na tela seguinte o número do processo deverá ser digitado

no campo “Número do Processo/Expediente” e por fim ser realizada a verificação “Não sou um robô”.

a) Caso não haja Nota de Lançamento (ou seja, sem cobrança) mas ocorra a emissão da Certidão do Visto Fiscal aparecerá a movimentação “GERAR PROTOCOLO”. Nesta situação não será necessária mais nenhuma ação na Secretaria de Fazenda já que a certidão solicitada foi transmitida eletronicamente sendo que ocorrerá uma possível atualização do IPTU mais adiante de forma automática no mesmo processo. A CERTIDÃO NÃO SERÁ FORNECIDA EM PAPEL. Após a certidão ter sido transmitida deverá ser realizado, pelo interessado, contato junto ao órgão do Urbanismo encarregado do licenciamento para informar que a Certidão de Visto Fiscal já consta no respectivo sistema para dar baixa na restrição.

b) Caso haja Nota de Lançamento (com ou sem emissão da Certidão de Visto Fiscal) o interessado receberá através do e-mail iss_cis8apoio@smf.rio.rj.gov.br o link e as instruções dos passos a seguir.

2) No andamento processual consta “Cancelamento de Movimentação”. Isso significa que o processo foi cancelado?

R: Não. O status de “Cancelamento de Movimentação” é de movimentação interna. O processo estará correndo normalmente devendo observar as instruções da pergunta anterior.

3) Poderá o processo ter alguma exigência?

R: Sim. Neste caso o prazo é interrompido (iniciado novamente) e o sujeito passivo será contatado por e-mail/AR (correios) sobre o teor da exigência.

4) Quem pode ter acesso ao processo?

R: Devido ao sigilo fiscal apenas o interessado ou seu representante legal poderão ter acesso ao processo devendo comparecer à Gerência de Visto Fiscal.

5) Posso solicitar cópia do processo?

R: O interessado ou seu representante legal podem solicitar arquivo PDF dos documentos do processo devendo realizar a solicitação junto ao e-mail iss_cis8apoio@smf.rio.rj.gov.br

DISCORDÂNCIA DE VALOR

1) Houve Nota de Lançamento cujo valor eu não concordo. Como devo proceder?

R: Será preciso realizar agendamento para ciência presencial da Nota de Lançamento, ocasião em que será explicado com oferecer Impugnação para contestar o valor. A ciência da Nota de Lançamento fará com que a Certidão de Visto Fiscal seja liberada não importando o tempo que decorrerá para julgamento. Instruções para agendamento constam na página do Visto Fiscal (<https://carioca.rio/servicos/iss-visto-fiscal-inclusao-predial-pedido-de-certidao-de-visto-fiscal-ou-liberacao-para-inclusao-predial/>)

PAGAMENTO

1) Como emito a guia para pagamento à vista?

R: O procedimento para emissão da guia à vista consta no site <https://carioca.rio/servicos/iss-visto-fiscal-inclusao-predial-gerar-darm-para-pagamento-a-vista-exclusivo-para-processos-abertos-na-gerencia-de-visto-fiscal/>

2) Como solicito o parcelamento? Há acréscimo de valor?

R: O procedimento para realização do parcelamento consta no site <https://carioca.rio/servicos/iss-visto-fiscal-inclusao-predial-gerar-darm-para-pagamento-a-vista-exclusivo-para-processos-abertos-na-gerencia-de-visto-fiscal/>. Há acréscimo de 1% ao mês além da atualização monetária pelo IPCA-e na virada do ano.

Não é preciso quitar o parcelamento para liberação da Certidão de Visto Fiscal.

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO IPTU

1) Após abertura do processo no Visto Fiscal é preciso abrir um novo para atualização cadastral do IPTU?

R: Não, o processo aberto no Visto Fiscal será utilizado para realizar eventual atualização junto ao IPTU conforme orientação que consta no despacho final do processo (de acesso público).

2) Posso abrir um processo apenas para Inclusão do Cadastro do IPTU para obras que não foram regularizadas junto ao órgão urbanístico?

R: Sim, mas com algumas condições:

2.1) Imóvel deve ter mais de 100m² e/ou estar em nenhuma das seguintes regiões:

- a) Zona Sul;
- b) Centro;
- c) Santa Teresa;

- d) Tijuca;
- e) Maracanã;
- f) Andaraí;
- g) Vila Isabel;
- h) Grajaú;
- i) Alto da Boa Vista;
- j) Engenho Velho;
- k) Barra da Tijuca;
- l) Recreio dos Bandeirantes.

2.2) Caso tenham menos de 100m² de construção e não estejam nas regiões citadas poderá ser aberto processo direto no IPTU (formulário de documentação: <https://carioca.rio/wp-content/uploads/2022/01/22171-INCLUSAO-DE-BENFEITORIA.pdf>)

Vale ressaltar que o órgão urbanístico é avisado da existência de obra sem licenciamento para as providências cabíveis.

3) Qual a documentação para abertura de processo para Inclusão Predial?

R: Observar o link <https://carioca.rio/wp-content/uploads/2022/02/Form-3-Ficha-primeiro-atendimento-sem-licenca-de-obras-MOD-6.pdf>

NOTAS FISCAIS E/OU MÃO DE OBRA PRÓPRIA

1) Posso juntar Notas Fiscais de serviço e comprovantes de mão-de-obra própria para análise?

R: Sim, as orientações sobre como proceder e os serviços a serem considerados estão na instrução que pode ser acessada em <https://carioca.rio/wp-content/uploads/2022/02/Instrucoes-Movimento-Economico.pdf>

2) Posso apresentar Notas Fiscais de material utilizado na obra?

R: Não, o imposto sobre materiais (ICMS) é de competência estadual não sendo o valor do material incorporado à Base de Cálculo (ou seja, apenas é considerado os gastos com serviços).

3) O que é o CUB?

R: O Custo Unitário Básico (CUB) é calculado mensalmente pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil de todo o país (no caso, do Rio de Janeiro). Determina o custo da obra sendo que, para fins de verificação do ISS por responsabilidade tributária, é considerado o CUB Mão-de-Obra de acordo com o projeto padrão do imóvel.

LEGISLAÇÃO APLICADA

- 1) Qual a Legislação que trata do Visto Fiscal?
 - a) Código Tributário Municipal (Lei nº 691 de 24 de dezembro de 1984), art. 78;
 - b) Regulamento do ISS (Decreto nº 10.514 de 08 de outubro de 1991), arts. 66 a 73;
 - c) Portaria F/SUBTF/CIS Nº 218 de 01 de agosto de 2013 (Estabelece orientação acerca dos procedimentos a serem adotados na verificação fiscal para emissão da Certidão de Visto Fiscal de que trata o art. 78 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984); e
 - d) Portaria F/SUBTF/CIS nº 275 de 13 de novembro de 2020 (que dispõe sobre o atendimento ao público no âmbito da Coordenadoria do ISS e Taxas).

DÚVIDAS E ATENDIMENTO

Caso ainda possua dúvidas os canais de atendimento são:

- 1) PRESENCIALMENTE: Sala 316 (2º sobreloja) do prédio anexo da Prefeitura do Rio de Janeiro (Rua Afonso Cavalcanti, 455 – Cidade Nova, horário de 9 às 16hrs (dias úteis).
- 2) POR EMAIL: issvistofiscalrio@gmail.com, horário de 9 às 16hrs (dias úteis).