

PORTARIA F/SUBTF/CIS Nº 218 DE 01 DE AGOSTO DE 2013

Publicada no D.O.RIO em 02.08.2013

Vigência: a partir da data de publicação, aplicando-se, inclusive, aos pedidos de Certidão de Visto Fiscal pendentes de apreciação. (art. 17)

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.

O COORDENADOR DA COORDENADORIA DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA E TAXAS DA SUBSECRETARIA DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, e

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecer orientação e uniformização acerca dos procedimentos administrativos a serem adotados por ocasião da verificação fiscal de que trata o art. 78 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, regulamentado pelos arts. 66 a 73 do Decreto nº 10.514, de 8 de outubro de 1991, relativa à incidência do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS no caso dos serviços de execução de obras de construção civil, inclusive acréscimos e reconstruções;

CONSIDERANDO que a Lei nº 3.691, de 28 de novembro de 2003, deu nova redação ao art. 17 da Lei nº 691, de 1984, excluindo da base de cálculo do ISS o valor dos materiais fornecidos pelo prestador do serviço;

CONSIDERANDO o art. 34 da Lei nº 691, de 1984, e o art. 148 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que dispõem sobre o lançamento fiscal a partir de base de cálculo arbitrada;

CONSIDERANDO o art. 14 da Lei nº 691, de 1984, que estabelece hipóteses de responsabilidade tributária; e

CONSIDERANDO que a Administração Pública deve buscar o princípio da eficiência, à luz do previsto no *caput* do art. 37 da Constituição Federal,

RESOLVE:

**CAPÍTULO I
DO CÁLCULO POR ARBITRAMENTO**

Art. 1º

Art. 1º A verificação fiscal de que trata o art. 78 da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, será realizada conforme os arts. 71 e 73 do Decreto nº 10.514, de 8 de outubro de 1991, e atenderá aos requisitos desta Portaria.

Art. 2º

Art. 2º Para os efeitos do arbitramento a que se refere o art. 73 do Decreto nº 10.514, de 1991, a área tributável representará o somatório, em metros quadrados, das áreas cobertas da construção, das áreas descobertas com acesso permanente em pavimentos acima do térreo e das áreas de espelho d'água, inclusive das piscinas descobertas.

Art. 3º

Art. 3º A apuração da base de cálculo arbitrada será efetuada multiplicando-se a área tributável pelo valor do Custo Unitário Básico – CUB divulgado, no mês anterior ao do início do processo de inclusão predial, pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio de Janeiro – SINDUSCON-RIO nos termos do art. 54 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 4º

Redação dada pela Portaria FP/REC-RIO/CIS Nº 300 de 22.08.2023.

Publicada no D.O.RIO em 23.08.2023.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 4º A atribuição do valor do CUB ajustado para cada metro quadrado da obra deverá observar o seguinte:

I – o valor do CUB será reduzido em 50% (cinquenta por cento) do seu valor normal para as áreas:

- a) do pavimento telhado dos edifícios (casa de máquinas, caixa d'água e similares);
- b) das garagens;
- c) abertas sob pilotis, inclusive em andares superiores;

d) descobertas com acesso permanente em pavimentos acima do térreo;
e) das quadras de esportes cobertas, telheiros, inclusive em terraços descobertos e outras estruturas com características similares (exceto varandas);
f) dos sótãos com acesso permanente;
g) dos jiraus e mezaninos, quando o imóvel possuir destinação comercial;
h) das casas pré-fabricadas de madeira;
i) dos subsolos (referentes às áreas utilizadas como estacionamento, dependências e similares); e
j) do espelho d'água, inclusive das piscinas descobertas; e
k) construções integralmente realizadas com pré-moldados ou pré-fabricados;
II – o valor do CUB será o normal para as demais áreas, inclusive para as varandas, sejam estas cobertas ou descobertas.

Vigência: a partir da data de publicação, aplicando-se, inclusive, aos pedidos de Certidão de Visto Fiscal pendentes de apreciação. (art. 17).

Art. 4º A atribuição do valor do CUB ajustado para cada metro quadrado da obra deverá observar o seguinte:

I – o valor do CUB será reduzido em 50% (cinquenta por cento) do seu valor normal para as áreas:

- a) do pavimento telhado dos edifícios (casa de máquinas, caixa d'água e similares);
- b) das garagens;
- c) abertas sob pilotis, inclusive em andares superiores;
- d) descobertas com acesso permanente em pavimentos acima do térreo;
- e) das quadras de esportes cobertas, telheiros, inclusive em terraços descobertos e outras estruturas com características similares (exceto varandas);
- f) dos sótãos com acesso permanente;
- g) dos jiraus e mezaninos, quando o imóvel possuir destinação comercial;
- h) das casas pré-fabricadas de madeira;
- i) dos subsolos (referentes às áreas utilizadas como estacionamento, dependências e similares); e
- j) do espelho d'água, inclusive das piscinas descobertas; e

II – o valor do CUB será o normal para as demais áreas, inclusive para as varandas, sejam estas cobertas ou descobertas.

Art. 5º

Redação dada pela Portaria FP/REC-RIO/CIS Nº 300 de 22.08.2023.

Publicada no D.O.RIO em 23.08.2023.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 5º Quando for o caso, deverão ser considerados para fins de comprovação de movimento econômico não tributável e ISS recolhido, desde que este se refira a serviços contemplados na apuração do CUB ajustado, conforme art. 6º, mediante exibição de documentação idônea:

I - os gastos com a contratação de serviços para obra, em nome do tomador e através da apresentação das Notas Fiscais de Serviços emitidas no Município do Rio de Janeiro. Se emitidas fora do Município do Rio, deverão estar acompanhadas da respectiva guia de pagamento ou da Declaração de Serviços Tomados corretamente preenchida;

II - os gastos de mão de obra própria, recolhimentos previdenciários patronal e FGTS (excluídos a mora, juros e multas), mediante apresentação das guias de recolhimento e informações dos respectivos sistemas em vigor, quadro relação tomador/obra - RET (ou que lhe venha a substituir) e respectivos quadros demonstrativos, conforme Anexo II.

§ 1º Para efeitos da comprovação a que se refere o caput, é indispensável que conste na Nota Fiscal de Serviços o número do Código Nacional de Obras - CNO, ou o que venha a lhe substituir.

§ 2º Para os casos em que já tenha ocorrido verificação fiscal relativa a habite-se parcial, somente serão considerados os documentos com data posterior à de emissão da última Certidão de Visto Fiscal para efeitos da comprovação a que se refere o caput.

§ 3º Os documentos citados deverão ser apresentados em PDF atendendo às especificações do processo eletrônico em vigor. As planilhas dos quadros demonstrativos a que se referem os Anexos I e II deverão ser geradas em arquivo PDF e Excel e entregues conforme meio de atendimento disponibilizado.

§ 4º Não serão consideradas, para efeito de composição do cálculo, as Notas Fiscais cujos serviços constarem na Lista de Serviços fora do CUB, de acordo com a tabela do Anexo IV baseada na ABNT NBR 12721:2006.

Vigência: a partir da data de publicação, aplicando-se, inclusive, aos pedidos de Certidão de Visto Fiscal pendentes de apreciação. (art. 17).

Art. 5º Quando for o caso, deverão ser considerados para fins de comprovação de movimento econômico não tributável e ISS recolhido, desde que este se refira a serviços contemplados na apuração do CUB ajustado, conforme art. 6º, mediante exibição de documentação idônea:

I – os gastos com a contratação de serviços para a obra, em nome do tomador e respectivos quadros demonstrativos, conforme Anexo I; e

II – os gastos com mão de obra assalariada própria, recolhimentos de INSS patronal e FGTS, mediante a apresentação das guias da previdência social, guias de recolhimento do FGTS, quadro relação de tomador/obra – RET, informações à previdência social e respectivos quadros demonstrativos, conforme Anexo II.

§ 1º Para efeitos da comprovação a que se refere o caput, é indispensável que conste na Nota Fiscal de Serviços

o número do Cadastro Específico do INSS – CEI da obra.

§ 2º Para os casos em que já tenha ocorrido verificação fiscal relativa a habite-se parcial, somente serão considerados os documentos com data posterior à de emissão da última Certidão de Visto Fiscal para efeitos da comprovação a que se refere o *caput*.

§ 3º As planilhas dos quadros demonstrativos a que se refere o Anexo I deverão vir acompanhadas de seus respectivos arquivos digitais gravados em CD-ROM ou equivalente.

Art. 6º

Redação dada pela Portaria FP/REC-RIO/CIS Nº 300 de 22.08.2023.

Publicada no D.O.RIO em 23.08.2023.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

**Art. 6º Os valores do CUB a serem utilizados serão os referentes ao CUB Mão de Obra do respectivo Projeto Padrão constante no Relatório de composição CUB/m2.
Parágrafo único. Revogado.**

Vigência: a partir da data de publicação, aplicando-se, inclusive, aos pedidos de Certidão de Visto Fiscal pendentes de apreciação. (art. 17).

Art. 6º Os valores do CUB serão ajustados a partir dos valores da "Tabela CUB", nos termos do art. 3º, e o resultado do ajuste será constituído pela razão entre o valor da soma do CUB mão de obra com o CUB despesas administrativas e o valor do CUB representativo, multiplicado pelo valor do CUB conforme o seu enquadramento, de acordo com a seguinte fórmula:

Parágrafo único. No ajuste do CUB serão desconsideradas as parcelas relativas a materiais e a equipamentos.

Art. 7º

Art. 7º Sobre o valor arbitrado da base de cálculo será aplicada a alíquota em vigor na data da conclusão da obra.

Art. 7º-A

Redação dada pela Portaria FP/REC-RIO/CIS Nº 300 de 22.08.2023.

Publicada no D.O.RIO em 23.08.2023.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 7º-A O direito do Fisco Municipal apurar e constituir créditos de ISS relativos a obras de construção civil relacionadas à construção, reconstrução ou acréscimo de área de imóveis extingue-se no prazo decadencial previsto na legislação tributária.

Parágrafo único. A comprovação da data do término da obra para fins de análise quanto à decadência do direito do Fisco constituir o crédito de ISS Visto Fiscal será feita a partir da apresentação de um ou mais dos seguintes documentos ou informações:

I - alvará de concessão de Licença de Obras para construção/legalização atestando a data de conclusão das obras;

II - laudo de contrapartida atestando a data de conclusão das obras;

III - informação obtida por meio de sistema da Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), da qual conste a área da edificação e a data da sua inclusão no cadastro imobiliário municipal, caso o imóvel já esteja nele cadastrado;

IV - despacho de órgão urbanístico que ateste a data de conclusão das obras vinculadas à Licença de Obras;

V - planta aerofotogramétrica, imagens de satélites e de ruas de aplicativos de grande utilização pública ou documento equivalente relativos ao período abrangido pela decadência.

Dispositivo acrescentado pela Portaria FP/SUBEX/REC-RIO/CIS nº 288, de 28.09.2022.

Publicação: D.O.RIO 29.09.2022.

Vigência: entra em vigor na data de sua publicação (art. 2º).

Art. 7º-A O direito do Fisco Municipal apurar e constituir créditos de ISS relativos a obras de construção civil relacionadas à construção, reconstrução ou acréscimo de área de imóveis extingue-se no prazo decadencial previsto na legislação tributária.

Parágrafo único. A comprovação da data do término da obra para fins de análise quanto à decadência do direito do Fisco constituir o crédito de ISS Visto Fiscal será feita a partir da apresentação de um ou mais dos seguintes documentos ou informações:

I - alvará de concessão de Licença de Obras para construção/legalização atestando a data de conclusão das obras;

II - laudo de contrapartida atestando a data de conclusão das obras;

III - informação obtida por meio de sistema da Coordenadoria do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), da qual conste a área da edificação e a data da sua inclusão no cadastro imobiliário municipal, caso o imóvel já esteja nele cadastrado;

IV - despacho de órgão urbanístico que ateste a data de conclusão das obras vinculadas à Licença de Obras;

V - planta aerofotogramétrica, imagem satélite ou documento equivalente relativos a período abrangido pela decadência, os quais somente serão aceitos se puderem ser conferidos por sistema de cálculo de áreas da Prefeitura, desde que inequívoca a localização do imóvel por numeração concedida em Licença de Obras.

Art. 7º-B

Dispositivo acrescentado pela Portaria FP/REC-RIO/CIS Nº 300 de 22.08.2023.

Publicada no D.O.RIO em 23.08.2023.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

Art. 7º-B Para configuração da hipótese de não incidência por regime de mutirão ou trabalho voluntário e da isenção prevista no art. 12, X, da Lei nº 691, de 24 de dezembro de 1984, poderão ser apresentados os seguintes documentos:

I - lista dos participantes do mutirão ou trabalho voluntário, com declaração assinada pelos mesmos confirmando sua participação de forma gratuita, desde que se possa atestar a autenticidade das declarações e conforme modelo do Anexo V;

II - fotografias do andamento das obras, sendo inequívoca a comprovação de se tratar do imóvel em questão;

III - Certidão Negativa de Débitos previdenciários e Comunicado de Construção no Regime de Mutirão realizado junto ao INSS referente à obra ou documento equivalente;

IV - no caso de obras de construção ou construídas sem licença unifamiliares ou multifamiliares localizadas na Região A ou B, declaração assinada pelos envolvidos confirmando sua participação de forma gratuita, desde que se possa atestar a autenticidade das declarações conforme modelo do Anexo V junto com fotografias do andamento da obra.

Art. 8º

Art. 8º Nos casos de contrato por empreitada global, o valor total previsto no contrato deverá ser confrontado com os valores obtidos por meio do CUB ajustado, consideradas as despesas e custos despendidos na obra, na forma do inciso I do art. 5º.

§ 1º Caso o valor total do contrato e aditivos seja inferior ao CUB, caberá arbitramento da base de cálculo do ISS, observado o art. 34 da Lei nº 691, de 1984.

§ 2º Na hipótese a que se refere o *caput*, deverão ser apresentados documentos fiscais que comprovem prestação de serviço equivalente ao valor total do contrato e aditivos.

CAPÍTULO II DO ENQUADRAMENTO NA TABELA CUB

Art. 9º

Art. 9º O enquadramento da obra na "Tabela CUB", divulgada pelo SINDUSCON-RIO, nos termos do art. 3º, será realizado de acordo com a localização, destinação da edificação e, conforme o caso, o número de pavimentos e o padrão de acabamento do imóvel, nos termos do presente Capítulo.

Parágrafo único. O enquadramento de obra não prevista nas especificações dos incisos I a IV do art. 10 deverá ser feito naquela que mais se aproximar de suas características, seja pela utilização do imóvel ou por sua semelhança.

Art. 10

Art. 10. O enquadramento a que se refere o art. 9º será único por obra, observando-se, inicialmente, a preponderância das diferentes destinações da edificação, de acordo com os seguintes critérios:

I – RESIDENCIAIS, para os imóveis que se destinam a:

- a) residência unifamiliar;
- b) residência multifamiliar horizontal (casas no mesmo terreno);
- c) residência multifamiliar vertical (edifício residencial);
- d) prédio popular;
- e) projeto de interesse social;
- f) residência popular;
- g) hotel, motel, apart hotel, flat service, flat residence, spa, hospital, asilo e similares; ou
- h) demais imóveis onde haja hospedagem ou pernoite.

II – COMERCIAIS – ANDARES LIVRES, para os imóveis que se destinam a:

- a) teatro, cinema, danceteria, bar ou casa de espetáculos;
 - b) supermercado ou hipermercado;
 - c) templo religioso;
 - d) prédio de garagens;
 - e) posto de gasolina, inclusive a área destinada às bombas;
 - f) casa de festas;
 - g) clínica (sem internação);
 - h) pet shop;
 - i) lava jato; ou
 - j) demais salas comerciais ou lojas com área livre acima de 100 m² (cem metros quadrados), sem paredes divisórias de alvenaria.
- III – COMERCIAIS – SALAS E LOJAS, para os imóveis que se destinam a:
- a) escritório ou consultório;
 - b) shopping center ou centro comercial;
 - c) lanchonete, padaria ou restaurante;
 - d) dependências de clube recreativo;
 - e) escola e cursos;
 - f) academia de ginástica;
 - g) mercado popular;
 - h) autoescola; ou
 - i) demais salas comerciais ou lojas com área livre até 100 m² (cem metros quadrados), sem paredes divisórias de alvenaria.
- IV – GALPÃO INDUSTRIAL, para os imóveis que se destinam a:
- a) indústria;
 - b) oficina mecânica;
 - c) pavilhão para feiras, eventos ou exposições;
 - d) depósito fechado;
 - e) telheiro;
 - f) silo, tanque ou reservatório;
 - g) barracão;
 - h) hangar;
 - i) ginásio de esportes e estádio de futebol;
 - j) transformadores elétricos, geradores, antenas de celular, contêineres e semelhantes; ou
 - k) estábulo.
- § 1º No caso de enquadramento da construção como galpão industrial, as áreas relativas a escritórios, banheiros e administração serão enquadradas na Tabela Comercial – Andares Livres.
- § 2º No caso de obra que contenha unidades residenciais e não residenciais, quando a soma das áreas das unidades residenciais for igual ou superior à metade da soma das áreas, efetuar-se-á o enquadramento da obra na tabela residencial a que se refere o inciso I do *caput*.
- § 3º Na hipótese do § 2º, o enquadramento em 1 (um), 2 (dois), 3 (três) ou mais banheiros será efetuado conforme o § 3º do art. 12, para toda a obra, em função da proporção do número de banheiros das unidades autônomas residenciais.

Art. 11

Art. 11. Quanto à utilização e número de pavimentos, a edificação terá sua designação determinada, de acordo com o seguinte:

- I – R1, para edificação Residencial Unifamiliar, independente do número de pavimentos;
- II – RP1Q, para edificação Residencial Popular, independente do número de pavimentos;
- III – PIS, para Projeto de Interesse Social, independente do número de pavimentos;
- IV – PP4, para Prédio Popular, independente do número de pavimentos;
- V – MR1, para edificação Residencial Multifamiliar Horizontal, independente do número de pavimentos de cada unidade autônoma;
- VI – R8, para edificação Residencial Multifamiliar Vertical, com até 8 (oito) pavimentos;
- VII – R16, para edificação Residencial Multifamiliar Vertical, com 9 (nove) ou mais pavimentos;
- VIII – CSL8, para edificação Comercial Salas e Lojas, com até 8 (oito) pavimentos;
- IX – CSL16, para edificação Comercial Salas e Lojas, com 9 (nove) ou mais pavimentos;
- X – CAL8, para edificação Comercial Andar Livre, independente do número de pavimentos; e
- XI – GI, para Galpão Industrial.

§ 1º O número de pavimentos da obra será calculado considerando-se todos os pavimentos construídos, incluindo-se os subsolos, garagens, sótãos com acesso permanente, térreo e pilotis, excluindo-se o pavimento telhado dos edifícios.

§ 2º Para que as edificações sejam enquadradas nos incisos II, III e IV do *caput*, deverá haver o reconhecimento pelo órgão competente.

Art. 12

*Redação dada pela Portaria FP/REC-RIO/CIS Nº 300 de 22.08.2023.
Publicada no D.O.RIO em 23.08.2023.
Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).*

Art. 12. Quando se tratar de obra cujos valores do CUB sejam estabelecidos de acordo com os padrões de acabamento de construção "baixo", "normal" ou "alto", o padrão de toda a edificação será definido, para fins fiscais, de acordo com a conjugação das características de localização, utilização da edificação e, conforme o caso, serão consideradas também a quantidade de banheiros da unidade autônoma residencial e a existência de elevadores no imóvel, conforme o Anexo III.

§ 1º Quanto à localização, o imóvel enquadrar-se-á na Região A, B ou C, de acordo com o bairro em que situado, observando-se o disposto na Tabela XIV-A da Lei nº 691, de 1984.

§ 2º Quanto à utilização, observar-se-á o disposto nos arts. 10 e 11.

§ 3º Quando a utilização da edificação for residencial (alíneas "a", "b" e "c" do inciso I do art. 10), a determinação da quantidade de banheiros da unidade autônoma residencial, incluindo lavabo e excluindo o banheiro de empregada, das áreas comuns e da residência do porteiro, será efetuada da seguinte forma:

I – 1 (um) banheiro, para obras compostas de unidades com 1 (um) banheiro;

II – 2 (dois) banheiros, para obras compostas de unidades com 2 (dois) banheiros; ou

III – 3 (três) banheiros, para obras compostas de unidades com 3 (três) ou mais banheiros.

§ 4º Caso a obra seja composta por unidades que se enquadrem em mais de um dos incisos do § 3º, deverá ser feito o rateio proporcionalmente ao número de unidades autônomas enquadradas em cada inciso.

§ 5º Quando a utilização da edificação estiver prevista na alínea "d" do inciso I do art. 10, combinado com o inciso IV do art. 11, deverá ser verificado se o projeto indica a existência de elevador.

§ 6º Quando a utilização da edificação estiver prevista na alínea "g" do inciso I do art. 10, combinado com o inciso V, VI ou VII do art. 11, o padrão de acabamento será necessariamente alto, independentemente de sua localização.

§ 7º Quando a utilização da edificação estiver prevista na alínea "b" do inciso III do art. 10, combinado com o inciso VIII ou IX do art. 11, o padrão de acabamento será necessariamente alto, independente de sua localização.

§ 8º Quando a utilização da edificação tiver designação prevista nos incisos II, III ou XI do art. 11, não haverá padrão de acabamento.

§ 9º Caso haja ausência no processo eletrônico urbanístico da quantidade de banheiros por unidade ou áreas previstas no art. 4º, I, poderá ser apresentada declaração prevista no Anexo VI do próprio titular ou representante legal com essa informação, desde que compatível com o tamanho do imóvel.

Vigência: a partir da data de publicação, aplicando-se, inclusive, aos pedidos de Certidão de Visto Fiscal pendentes de apreciação. (art. 17).

Art. 12. Quando se tratar de obra cujos valores do CUB sejam estabelecidos de acordo com os padrões de acabamento de construção "baixo", "normal" ou "alto", o padrão de toda a edificação será definido, para fins fiscais, de acordo com a conjugação das características de localização, utilização da edificação e, conforme o caso, serão consideradas também a quantidade de banheiros da unidade autônoma residencial e a existência de elevadores no imóvel, conforme o Anexo III.

§ 1º Quanto à localização, o imóvel enquadrar-se-á na Região A, B ou C, de acordo com o bairro em que situado, observando-se o disposto na Tabela XIV-A da Lei nº 691, de 1984.

§ 2º Quanto à utilização, observar-se-á o disposto nos arts. 10 e 11.

§ 3º Quando a utilização da edificação for residencial (alíneas "a", "b" e "c" do inciso I do art. 10), a determinação da quantidade de banheiros da unidade autônoma residencial, incluindo lavabo e excluindo o banheiro de empregada, das áreas comuns e da residência do porteiro, será efetuada da seguinte forma:

I – 1 (um) banheiro, para obras compostas de unidades com 1 (um) banheiro;

II – 2 (dois) banheiros, para obras compostas de unidades com 2 (dois) banheiros; ou

III – 3 (três) banheiros, para obras compostas de unidades com 3 (três) ou mais banheiros.

§ 4º Caso a obra seja composta por unidades que se enquadrem em mais de um dos incisos do § 3º, deverá ser feito o rateio proporcionalmente ao número de unidades autônomas enquadradas em cada inciso.

§ 5º Quando a utilização da edificação estiver prevista na alínea "d" do inciso I do art. 10, combinado com o inciso IV do art. 11, deverá ser verificado se o projeto indica a existência de elevador.

§ 6º Quando a utilização da edificação estiver prevista na alínea "g" do inciso I do art. 10, combinado com o inciso V, VI ou VII do art. 11, o padrão de acabamento será necessariamente alto, independentemente de sua localização.

§ 7º Quando a utilização da edificação estiver prevista na alínea "b" do inciso III do art. 10, combinado com o inciso VIII ou IX do art. 11, o padrão de acabamento será necessariamente alto, independente de sua localização.

§ 8º Quando a utilização da edificação tiver designação prevista nos incisos II, III ou XI do art. 11, não haverá padrão de acabamento.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13

Art. 13. O visto fiscal de que trata o art. 78 da Lei nº 691, de 1984, será emitido mediante Certidão de Visto Fiscal do ISS.

Art. 14

Art. 14. Para os efeitos dos cálculos a que se refere esta Portaria, todos os valores em moeda nacional serão atualizados monetariamente, de acordo com a Lei nº 3.145, de 08 de dezembro de 2000.

Art. 15

Art. 15. Os custos, gastos e valores a que se referem os arts. 5º e 8º deverão ser comprovados mediante apresentação de documentos revestidos de formalidades previstas na legislação federal, estadual ou municipal,

especialmente no que concerne à perfeita identificação do emitente, do destinatário, do local da obra, das mercadorias e dos serviços utilizados na obra, todos consignados pelo emitente do documento e de acordo com os modelos adotados.

Parágrafo único. Na comprovação de que trata o *caput*, será permitida a apresentação de cópia dos documentos, podendo a Fiscalização exigir, a qualquer momento, os originais.

Art. 16

Art. 16. As instruções sobre a documentação necessária, bem como os modelos de procuração e formulários, estarão disponíveis na página eletrônica da Secretaria Municipal de Fazenda ou na Gerência de Visto Fiscal.

Parágrafo único. Os documentos solicitados e os modelos citados no *caput* são obrigatórios e sua falta ou divergência prejudicará a apreciação do pedido de Certidão de Visto Fiscal.

Art. 17

Art. 17. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se, inclusive, aos pedidos de Certidão de Visto Fiscal pendentes de apreciação.

ALEXANDRE CALVET LIMA

ANEXO III

PADRÃO DE ACABAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Utilização	Região	Banheiros	Elevador	Hotel/apart hotel/flat service/flat residence/ similares	Centro Comercial (shopping)	Padrão de acabamento
R1	A ou B	1				B
R1	A ou B	2				N
R1	A ou B	3 ou mais				A
R1	C	1				N
R1	C	2 ou mais				A
PP4			NÃO			B
PP4			SIM			N
MR1	A ou B	1		NÃO		B
MR1	A ou B	2		NÃO		N
MR1	A ou B	3 ou mais		NÃO		A
MR1	C	1		NÃO		N
MR1	C	2 ou mais		NÃO		A
MR1				SIM		A
R8	A ou B	1		NÃO		B
R8	A ou B	2		NÃO		N
R8	A ou B	3 ou mais		NÃO		A
R8	C	1		NÃO		N
R8	C	2 ou mais		NÃO		A
R8				SIM		A
R16	A ou B	Até 2		NÃO		N
R16	A ou B	3 ou mais		NÃO		A
R16	C	1		NÃO		N
R16	C	2 ou mais		NÃO		A
R16				SIM		A
CSL8	A ou B				NÃO	N
CSL8	C				NÃO	A
CSL8					SIM	A
CSL16	A ou B				NÃO	N
CSL16	C				NÃO	A
CSL16					SIM	A
CAL8	A ou B					N
CAL8	C					A

enda:

baixo; N- normal; A- alto.

servação: as utilizações RP1Q, PIS e GI não possuem padrão de acabamento.

Anexo incluído pela Portaria FP/REC-RIO/CIS Nº 300 de 22.08.2023.

Publicada no D.O.RIO em 23.08.2023.

Vigência: a partir da data de publicação (art. 2º).

ANEXO IV

LISTA DE SERVIÇOS FORA DO CUB

A) Serviços Gerais

1) Serviços Técnicos:

- levantamento topográfico;
- estudos geotécnicos/sondagens;
- consultorias técnicas;
- fiscalização/acompanhamento/gerenciamento;

- projeto arquitetônico;
- projeto estrutural;
- projeto elétrico/telefônico;
- projeto hidrossanitário;
- projeto de ar-condicionado;
- projeto de prevenção contra incêndio;
- projeto luminotécnico;
- projeto de som ambiental;
- projeto de paisagismo e urbanização;
- maquete/perspectivas;
- orçamento/cronograma; e
- fotografias.

2) Serviços preliminares:

- demolições;
- cópias e plotagens;
- despesas legais;
- licenças, taxas, registros;
- seguros; e
- assessorias contábil e jurídica.

3) Instalações provisórias:

- tapumes/cercas;
- depósitos/escritórios/proteção transeuntes;
- placa de obra;
- instalação provisória de água;
- entrada provisória de energia;
- instalação provisória de unidade sanitária;
- sinalização;
- instalação de bombas;
- bandejas salva-vidas; e
- locação da obra.

4) Máquinas e ferramentas:

- guias;
- elevador com torre, cabine, guincho;
- andaimes fachadeiro e suspenso;
- plataforma metálica com torres e engrenagens;
- guinchos; e
- balancins/cadeiras suspensas.

5) Administração da obra e despesas gerais:

- engenheiro/arquiteto de obra;

- mestre de obra;
- contramestres;
- apontador;
- guincheiro;
- vigia;
- pessoal administrativo;
- consumos combustíveis e lubrificantes;
- consumos de água, luz e telefone;
- material de escritório;
- medicamentos de emergência;
- EPI/EPC;
- bebedouros, extintores;
- serviços de saúde e segurança do trabalho;
- taxa de administração; e
- PCMAT/PCMSO.

6) Limpeza da obra:

- limpeza permanente da obra; e
- retirada de entulho.

7) Transporte:

- transporte interno; e
- transporte externo.

8) Trabalhos em terra:

- limpeza do terreno;
- desmatamento e destocamento;
- replantio de árvores;
- escavações manuais;
- escavações mecânicas;
- reaterro;
- compactação de solo;
- desmonte de rocha;
- movimento de terra; e
- retirada de terra.

9) Diversos:

- laudos e despesas com vizinhos; e
- outros.

B) Infra-estrutura e obras complementares:

- escoramentos de terrenos de vizinhos;
- esgotamento, rebaixamento lençol d'água e drenagens;

- preparo das fundações: cortes em rochas, lastros;
- fundações superficiais/rasas;
- fundações profundas;
- reforços e consolidação das fundações;
- provas de cargas em estacas; e
- provas de carga sobre o terreno de fundação.

C) Instalações e aparelhos

1) Aparelhos e metais:

- registros;
- válvulas;
- ligações flexíveis;
- sifões;
- torneiras;
- bacias sanitárias;
- cubas;
- lavatórios;
- tanques;
- mictórios;
- tampos;
- complementos de louça;
- equipamentos sanitários para deficientes;
- saboneteira para líquido;
- secador de mãos elétrico; e
- bebedouros elétricos.

2) Instalações elétricas:

- eletrodutos, conexões, buchas e arruelas;
- fios e cabos;
- caixas e quadros de comando;
- tomadas e interruptores;
- luminárias, acessórios, postes e lâmpadas;
- equipamentos elétricos diversos;
- entrada de energia;
- eletrodutos e conexões telefônicas;
- fios e cabos telefônicos;
- caixas telefônicas;
- equipamentos diversos telefônicos;
- eletrodutos, fios, caixas para lógica e tv a cabo;
- sistema de proteção contra descargas atmosféricas; e*

3) Instalações elétricas

- eletrodutos, conexões, buchas e arruelas;
- fios e cabos;
- caixas e quadros de comando;
- tomadas e interruptores;
- luminárias, acessórios, postes e lâmpadas;
- equipamentos elétricos diversos;
- entrada de energia;
- eletrodutos e conexões telefônicas;
- fios e cabos telefônicos;
- caixas telefônicas;
- equipamentos diversos telefônicos;
- eletrodutos, fios, caixas para lógica e tv a cabo;
- sistema de proteção contra descargas atmosféricas; e*

4) Instalações hidráulica, sanitária e de gás:

- tubos e conexões de água fria;
- tubos e conexões de água quente;
- tubos e conexões de esgoto sanitário;
- tubos e conexões de águas pluviais;
- instalações de GLP; e
- mão-de-obra para instalação destes itens.

5) Prevenção e combate a incêndio:

- tubos e conexões;
- válvulas e registros;
- abrigos, hidrantes, mangueiras e extintores; e*

6) Ar-condicionado

7) Instalações mecânicas:

- elevadores;
- monta-cargas;
- escadas rolantes;
- esteiras e planos inclinados; e
- outras instalações mecânicas.

D) Complementação da obra

1) Calafete e limpeza:

- limpeza final;
- retirada de entulhos; e
- desmontagem do canteiro de obras.

2) Complementação artística e paisagismo:

- paisagismo;

- obras artísticas e painéis; e

- diversos.

3) Obras complementares:

- complementos, acabamentos e acertos finais.

4) Ligação definitiva e certidões:

- ligações de água, luz, telefone, gás etc.; e

- ligações de redes públicas.

1) Recebimento da obra:

- ensaios gerais nas instalações;

- arremates; e

- habite-se.

2) Despesas eventuais:

- indenizações a terceiros; e

- imprevistos diversos.

E) Honorários do construtor

F) Honorários do incorporador

G) Controle tecnológico do concreto e do aço

H) Serviços manifestamente alheios à construção civil, tais como:

- internet e rede;

- serviços de vigilância; e

- stand de vendas;

LISTA DE SERVIÇOS QUE COMPÕE O CUB

A) Supra-estrutura:

- concreto protendido;

- concreto armado;

- estrutura metálica;

- estrutura de madeira; e

- estrutura mista.

B) Paredes e painéis

1) Alvenarias e divisórias:

- alvenarias de tijolos maciços;

- alvenarias de tijolos furados*

- alvenarias de blocos;

- paredes de gesso acartonado;

- divisórias leves; e

- elementos vazados.

2) Esquadrias e ferragens:

- esquadrias de madeira;
- esquadrias de ferro;
- esquadrias de alumínio;
- esquadrias plásticas;
- esquadrias mistas;
- persianas e outros;
- ferragens; e
- peitoris.

3) Vidros:

- vidros lisos transparentes;
- vidros-fantasia;
- vidros temperados;
- vidros aramados;
- vidros de segurança; e
- tijolos de vidro.

4) Elementos de composição e proteção de fachadas:

- brises.

C) Coberturas e proteções

1) Cobertura:

- estrutura de madeira para cobertura;
- estrutura metálica para cobertura;
- cobertura com telhas de fibrocimento
- cobertura com telhas cerâmicas;
- cobertura com telhas plásticas;
- cobertura com telhas de alumínio;
- cobertura com telhas de aço;
- cobertura com telhas-sanduíche;
- outros tipos de coberturas; e
- funilaria.

2) Impermeabilizações:

- impermeabilização de fundações;
- impermeabilização de sanitários;
- impermeabilização de cozinhas;
- impermeabilização de terraços e jardins;
- impermeabilização de lajes descobertas;
- impermeabilização de lajes cobertas;
- impermeabilização de lajes de subsolo; e

- juntas de dilatação.

3) Tratamentos especiais:

- tratamento térmico; e

- outros tratamentos especiais.

D) Revestimentos, forros, marcenaria e serralheria, pinturas e tratamentos especiais

1) Revestimentos (interno e externo):

- revestimentos de argamassa;

- revestimentos cerâmicos/azulejos;

- revestimentos de mármore e granito;

- revestimentos de pastilhas;

- outros revestimentos (drywall); e

- peitoris.

2) Forros e elementos decorativos:

- de argamassa;

- forros de gesso em placa;

- forros de gesso acartonado;

- forros de madeira mineralizada;

- forros de alumínio;

- forros de plástico;

- forros de madeira;

- outros tipos de forro; e

- roda-forros e outros complementos.

3) Marcenaria e serralheria:

- fechamento de shafts;

- alçapão;

- corrimão e guarda-corpo;

- escada de marinheiro;

- gradis e grades;

- portões de veículos e de pedestres;

- porta corta-fogo;

- grelhas de piso;

- chaminé metálica;

- coifa;

- balcões de madeira;

- caixa de correio;

- escadas metálicas; e

- outros.

4) Pintura:

- selador de paredes;

- selador de portas e madeiras;
- massa corrida pva e acrílica;
- pintura PVA;
- pintura acrílica;
- revestimento texturizado;
- pintura a cal;
- pintura esmalte sobre ferro;
- pintura esmalte sobre madeira;
- pintura verniz sobre madeira;
- pintura verniz sobre alvenaria; e
- outros tipos de pinturas.

5) Tratamentos especiais internos:

- tratamento acústico; e
- outros tipos de tratamentos.

E) Pavimentações

1) Pavimentações:

- contrapiso;
- pisos cerâmicos;
- pisos de ardósia;
- concreto desempenado;
- cimentados;
- pisos de basalto;
- pisos de madeira;
- pisos de mármore e granito;
- pisos plásticos;
- carpetes e tapetes;
- pisos de granitina;
- pisos de blocos;
- meio-fio; e
- degraus e patamares.

2) Rodapés, soleiras:

- rodapé cerâmico;
- rodapé cimentado;
- rodapé de ardósia;
- rodapé de madeira;
- rodapé plástico;
- rodapé de granitina;
- rodapés de mármore e granito;

TERRAÇO DESCOBERTO			
TELHEIRO			
SÓTÃO			
SUBSOLO			
PISCINA			
OUTROS			

	UNIDADE 1	UNIDADE 2	UNIDADE 3
QUANTIDADE DE BANHEIROS			

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____

(assinatura do titular da obra/contratante/representante legal)