



SALVADOR

CARTILHA PARA OS CONDOMÍNIOS



SEFAZ

SECRETARIA MUNICIPAL
DA FAZENDA

CARTILHA PARA CONDOMINIOS **DAS OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS DOS CONDOMÍNIOS** **SUBSTITUIÇÃO TRIBUTÁRIA**

Os condomínios comerciais e residenciais devem proceder à retenção e o recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, em relação aos serviços tomados, na qualidade de Substituto Tributário, conforme prevê o inciso VI, art. 99, da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006, Código Tributário e de Rendas do Município do Salvador – CTRMS:

Art. 99. Devem proceder à retenção e o recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, em relação aos serviços tomados, os seguintes responsáveis, qualificados como substitutos tributários:

.....

VI – os condomínios comerciais e residenciais;

.....

Os serviços sujeitos ao ISS estão elencados na Lista de Serviços anexa à referida Lei.

INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE ATIVIDADES

Como sujeitos passivos de obrigação tributária, os condomínios comerciais e residenciais deverão requerer a sua inscrição no Cadastro de Atividades do Município – CGA, conforme indicado nos arts. 5º, 6º e 228 do CTRMS:

Art. 5º Para os efeitos da legislação tributária municipal, consideram-se sujeitos passivos de obrigações tributárias os contribuintes e responsáveis apontados neste Código, e nos demais diplomas normativos que compõem o Sistema Tributário do Município.

Art. 6º Sem prejuízo de outras pessoas físicas ou jurídicas, ou quem se equiparem, consideram-se sujeito passivo:

.....

III – os consórcios de empresas e os condomínios residenciais e não residenciais;

.....

Art. 228. Toda pessoa física ou jurídica que exercer atividade no Município, sujeita à obrigação tributária principal ou acessória, deverá requerer sua inscrição e alterações no Cadastro Geral de Atividades – CGA, do Município, de acordo com as formalidades estabelecidas em ato do Poder Executivo.

Parágrafo único. O prazo da inscrição e alterações é de 30 (trinta) dias, a contar do ato ou fato que as motivaram.

O Decreto nº 20.587, de 19 de fevereiro de 2010, alterado pelo Decreto nº 21.542, de 18 de janeiro de 2011, estabelece que os condomínios comerciais e residenciais que auferirem, no exercício anterior, receita bruta anual decorrente de cotas condominiais, em valor superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) estão obrigados a proceder a retenção e o recolhimento do ISS, senão vejamos:

Art. 3º São também responsáveis pela retenção e recolhimento do ISS, os seguintes tomadores de serviços estabelecidos neste Município, em relação a quaisquer serviços tomados:

.....

VI – os condomínios comerciais e residenciais;

.....

Art. 4º Em relação aos condomínios referidos no inciso VI do art. 3º deste Decreto, ficam obrigados à retenção e o recolhimento do ISS aqueles que auferirem, no exercício anterior, receita bruta anual decorrente de cotas condominiais em valor superior àquele enquadrado no subitem 1.1 da Classificação Fiscal, prevista nas Notas da Tabela de Receita nº IV, Anexo V da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006.

Tabela de Receita IV da Lei nº 7.186/2006
Taxa de Fiscalização do Funcionamento – TFF

.....

NOTAS:

1. Para os efeitos tributários, o contribuinte, em relação ao valor da receita bruta anual do exercício anterior, será enquadrado na classificação fiscal:

1.1 “A” quando inferior ou igual a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), incluindo nessa classe Associação sem fins lucrativos e Fundação Pública;

.....

PROCEDIMENTO PARA INSCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

O pedido de inscrição da pessoa jurídica no CGA é solicitado por meio do Cadastro Sincronizado Nacional, no portal da Receita Federal do Brasil – RFB, no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br>.

O condomínio deverá solicitar a SUCOM o Termo de Viabilidade de Localização - TVL.

De posse do TVL, deve realizar inscrição através do aplicativo de coleta Web que se encontra disponível no endereço eletrônico supracitado.

Após entregar DBE – Documento Básico de Entrada e não havendo pendências, será disponibilizado o número de inscrição municipal no endereço eletrônico da Receita Federal.

Tal procedimento, no âmbito da Secretaria Municipal da Fazenda, é regulamentado pelo Decreto nº 20.588, 19 de fevereiro de 2010, alterado pelo Decreto 21.088, de 24 de agosto de 2010.

COMO PAGAR O IMPOSTO RETIDO

O recolhimento do ISS retido deverá ser realizado nas agências bancárias credenciadas, nas casas lotéricas ou na internet. O DAM para pagamento do ISS retido (ISS – Substituto Tributário) está disponível no endereço eletrônico da SEFAZ (<http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br>) ou pelo sistema da Declaração Mensal de Serviços – DMS.

DECLARAÇÃO MENSAL DE SERVIÇOS – DMS

Em relação aos serviços tomados, os condomínios comerciais e residenciais deverão apresentar a Declaração Mensal de Serviços – DMS a SEFAZ.

A DMS é mensal para os condomínios comerciais, devendo ser apresentada até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da competência, e anual para os condomínios residenciais, que deverá enviá-la até o dia 10 (dez) do mês de janeiro do exercício seguinte ao da competência, conforme disposto no Decreto nº 18.019, de 30 de novembro de 2007:

Art. 39. A DMS deverá ser gerada, mensalmente, através do programa referido no art. 38, e enviada a SEFAZ, via Internet, ou entregue, por meio de disquete, na Central de Atendimento, ou nos postos de atendimento autorizados pela SEFAZ, inclusive os instalados no SAC, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da competência, ressalvado o disposto nos parágrafos 5º, 8º, 9º e 10 deste artigo.

.....
§ 8º O Condomínio Residencial deverá apresentar a DMS dos serviços tomados referentes aos meses de janeiro a dezembro de cada exercício até o dia 10 (dez) de janeiro do exercício subsequente.

OBRIGATORIEDADE DA EXIGÊNCIA DA NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA – NFS-e

Os condomínios comerciais e residenciais, a partir de 1º de abril de 2010, são obrigados a exigir a NFS-e, em relação aos serviços que tomarem, nos termos do Decreto nº 19.682, de 18 de junho de 2009 e da Portaria nº 164, de 2 de dezembro de 2009.

CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS CRÉDITO DO ISS x ABATIMENTO NO VALOR DO IPTU - NOTA CIDADÃ

Ao tomar serviço, o condomínio residencial fará jus ao crédito proveniente da parcela do ISS, devidamente recolhido, referente às Notas Fiscais de Serviços Eletrônica – NFS-e para fins de abatimento no valor do IPTU, da seguinte forma, conforme prevê o inciso I do art. 6º da Lei nº 7.952, de 17 de dezembro de 2011, regulamentado pelo Decreto nº 20.587, de 19 de fevereiro de 2010.

Sobre o valor do ISS devidamente recolhido, através de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, e após comprovação do seu ingresso nos cofres públicos do Município, o condomínio residencial fará jus ao crédito de 30% (trinta por cento) do ISS;

O crédito do ISS poderá ser abatido no valor do IPTU, até o limite de 30% (trinta por cento), a pagar no exercício subsequente, referente aos imóveis integrantes do condomínio residencial e localizado no Município do Salvador;

Após o abatimento do valor do IPTU, o valor restante do imposto deverá ser recolhido na forma estabelecida nos art. 3º e 4º do Decreto nº 17.671, de 11 de setembro de 2007, Calendário Fiscal do Município do Salvador.

A não quitação integral do IPTU, dentro do respectivo exercício de cobrança, implicará a inscrição integral do débito na Dívida Ativa, desconsiderando qualquer abatimento obtido com o crédito indicado pelo condomínio residencial

Não gera crédito de ISS, o serviço prestado aos condomínios residenciais por:

I - pessoa física (autônomo) em que a prestação de serviços se dê sob a forma de trabalho pessoal do próprio contribuinte, na forma do § 1º do art. 87 da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006;

II - sociedade de profissionais em que a prestação de serviços se dê sob a forma de trabalho pessoal dos próprios sócios, nos termos do § 2º do art. 87 da Lei nº 7.186/ 2006;

III - pessoa jurídica amparada pela isenção, imunidade ou não incidência;

IV - Microempreendedor Individual - MEI optante pelo Sistema de Recolhimento em Valores Fixos Mensais dos Tributos abrangidos pelo Simples Nacional (SIMEL);

V - contribuinte do ISS em regime de estimativa;

VI – prestador de serviço, cujo imposto não seja devido ao Município do Salvador;

VII –prestador de serviço sujeito à emissão de outro documento fiscal.

NOTA: A legislação tributária supracitada encontra-se disponível no endereço eletrônico da SEFAZ (<http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br>), na seção “LEGISLAÇÃO”.

MAIORES INFORMAÇÕES: PROCURE O PLANTÃO FISCAL, NO EDIFÍCIO SEDE DA SEFAZ – COORDENADORIA DE FISCALIZAÇÃO – 2º ANDAR, SITUADO À RUA DAS VASSOURAS, Nº 01, CENTRO, PELO TELEFONE: (71) 2101-8292.