



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

243

PROJETO DE LEI Nº , DE 14 DE NOVEMBRO DE 2025

Dispõe sobre o parcelamento, cálculo e cobrança da Taxa de Emissão de Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se” – no Município de Caçapava e dá outras providências.

Yan Lopes de Almeida, Prefeito Municipal de Caçapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a **Câmara Municipal** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI nº

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o parcelamento do valor referente ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a construção civil e regulamenta a forma de cálculo e cobrança por ocasião do pedido de expedição do Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se”.

§ 1º O valor a ser parcelado poderá ser dividido em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas.

§ 2º O valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a 14 (quatorze) UFESP's.

§ 3º O vencimento da primeira parcela será até o último dia útil do mês da solicitação do parcelamento, vencendo-se as demais a cada 30 (trinta) dias subsequentes.

§ 4º O pagamento efetuado após o vencimento estará sujeito à incidência de multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao dia, limitada a 20% (vinte por cento), e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

§ 5º Não serão incluídas no parcelamento as taxas referentes aos preços públicos relativos à obra.





Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Art. 2º No ato do requerimento do Certificado de Conclusão de Obra – “*Habite-se*”, o contribuinte deverá apresentar os documentos exigidos pelo órgão competente e efetuar o pagamento das taxas correspondentes aos itens 5 e 8 da Tabela de Preços Públicos.

§ 1º Após a análise da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, caberá à Secretaria de Finanças, por meio do setor competente, calcular e proceder à cobrança do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a construção, nos termos do art. 1º desta Lei.

§ 2º A taxa prevista no item 5 (vistoria, laudos e assemelhados) da Tabela de Preços Públicos fará jus a desconto de 50% (cinquenta por cento) nos casos de projetos analisados e aprovados nos termos da Lei do Aprova Rápido, desde que tal informação conste expressamente no título do projeto.

§ 3º Ficam isentos das taxas fixas e do imposto sobre serviços os casos previstos no art. 132 da Lei Municipal nº 1.430/1970.

Art. 3º O cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a obra será obtido pela multiplicação da metragem quadrada do projeto aprovado pelo valor do metro quadrado da construção, conforme o padrão construtivo apurado no ato da concessão do *Habite-se*, aplicando-se a alíquota de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento).

I – Nos pedidos de *Habite-se* referentes à adequação do imóvel sem aumento de área, com ou sem alteração da destinação do imóvel, mas que envolvam demolição ou construção interna, o imposto (ISSQN) será calculado somente sobre a área adequada, conforme descrito na legenda do projeto aprovado e indicada pelo profissional técnico responsável no requerimento, devendo a metragem adequada ser incluída no SISOBRA, sendo devidas também as taxas de preço público, mencionadas no art. 2º desta Lei;

II – Nos pedidos de *Habite-se* referentes à adequação do imóvel sem aumento de área e sem alteração da destinação, sem execução de obras internas ou externas, e quando o imóvel já possuir *Habite-se* anterior, não será cobrado o imposto (ISSQN) e não haverá inclusão no SISOBRA, sendo devidas apenas as taxas de preço público, mencionadas no art. 2º desta Lei.

Art. 4º Os processos administrativos para emissão do Certificado de Conclusão de Obra – *Habite-se* – deverão obedecer ao limite de 03





Município de Caçapava

Estado de São Paulo

(três) comunique-se, emitidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 1º Cada comunique-se deverá ser atendido no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do recebimento da notificação.

§ 2º O prazo para atendimento dos comunique-se poderá ser prorrogado, mediante justificativa técnica formal apresentada pelo interessado e aceita pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, sendo que a somatória das prorrogações não poderá ultrapassar 12 (doze) meses.

§ 3º O descumprimento do prazo ou o não atendimento integral às exigências implicará o arquivamento definitivo do processo de Habite-se, sendo necessário protocolar novo requerimento, com recolhimento das taxas devidas conforme o art. 2º desta Lei.

§ 4º A limitação prevista neste artigo visa garantir a eficiência, economicidade e razoabilidade da Administração Pública, nos termos do art. 37 da Constituição Federal.

Art. 5º Após análise e emissão do Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se”, este será entregue no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da formalização do parcelamento de que trata o art. 1º, ou da emissão da guia para pagamento à vista, ou, ainda, do protocolo de pedido de compensação dos valores de ISS pagos por meio de notas fiscais de serviços referentes à construção da referida obra, conforme previsto no § 1º do art. 2º desta Lei.

§ 1º Se no prazo de 30 (trinta) dias não ocorrer nenhum pedido de parcelamento, boleto à vista ou compensação de valores, o valor calculado será inscrito em dívida ativa de imediato, vinculada à inscrição cadastral do imóvel, para fins de cobrança extrajudicial ou judicial, com os acréscimos legais previstos na legislação vigente e o processo arquivado, até o cumprimento previsto no caput.

§ 2º A emissão do certificado de *Habite-se* não estará condicionada à quitação integral do débito, ficando revogadas as disposições em contrário.

Art. 6º A inadimplência superior a 60 (sessenta) dias de qualquer parcela do parcelamento, ou do pagamento à vista, implicará o cancelamento do parcelamento e a imediata inscrição do débito em dívida ativa,





Município de Caçapava

Estado de São Paulo

vinculada à inscrição cadastral do imóvel, para fins de cobrança extrajudicial ou judicial, com os acréscimos legais previstos na legislação vigente.

Art. 7º Compete ao Poder Executivo regulamentar esta Lei, especialmente quanto aos documentos, prazos, procedimentos e sistemas de controle para concessão do parcelamento.

Art. 8º Esta Lei está alinhada à Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU) e contribui para o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 8 - Trabalho decente e crescimento econômico, ODS 9 - Indústria, inovação e infraestrutura e ODS 11 - Cidades e comunidades sustentáveis.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA, 14 de novembro de 2025.

DR. YAN LOPES DE ALMEIDA
PREFEITO MUNICIPAL

