



# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

## LEI Nº 6402, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025

Projeto de Lei nº 243/2025

**Autor: Prefeito Municipal Yan Lopes de Almeida**

***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 6402**

**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 (três) dias úteis, emitidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.







# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

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





# Município de Caçapava

Estado de São Paulo

**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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 17 de dezembro de 2025.**

**YAN LOPES DE  
ALMEIDA:  
46153491812**

Assinado digitalmente por YAN LOPES DE ALMEIDA:  
46153491812  
DN: c=BR, o=CP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A3,  
ou=Proveniência, ou=3764455000186, ou=AC SingularID  
#MUNICIPIO=YAN LOPES DE ALMEIDA:46153491812  
Serial: 881, concordando com os termos definidos por minha assinatura  
nesta documento  
Localização: Caçapava  
Data: 2025-12-18 15:25:07  
Formatador Versão: 8.7.1

**DR. YAN LOPES DE ALMEIDA  
PREFEITO MUNICIPAL**

