

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO

DECRETO Nº 35, DE 21 DE JANEIRO DE 2026

Dispõe sobre a Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO), sobre os procedimentos para a apuração da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) devido pelo responsável solidário nos casos de prestação de serviço de construção civil para fins de habite-se, sobre a emissão do Certificado de Regularidade Tributária da Obra (CRTO), e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, bem como o disposto nos artigos 194 e seguintes da Lei Complementar nº 1, de 23 de dezembro de 2025,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO) e estabelece os critérios mínimos para o arbitramento da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) devido pelo responsável solidário, nos casos de prestação de serviço de construção civil, para fins de emissão do habite-se, em atendimento ao disposto no art. 194 da Lei Complementar nº 1, de 23 de dezembro de 2025.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º Para a liberação do habite-se pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o contribuinte ou responsável deverá apresentar o Certificado de Regularidade Tributária da Obra (CRTO), expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Parágrafo único. O CRTO deverá instruir os processos administrativos de expedição do habite-se, exceto na situação prevista no art. 3º, em que fica dispensada a apresentação do Certificado.

Art. 3º O ISSQN não incide sobre a pessoa jurídica que realize, por conta própria, a incorporação ou construção imobiliária em terreno de sua propriedade, assumindo integralmente os riscos e os custos do empreendimento, nos termos da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF).

§ 1º A não incidência de que trata o *caput* deste artigo não afasta a responsabilidade de o incorporador ou construtor de:

- I – exigir a emissão de notas fiscais daqueles que lhe prestarem serviço; e
- II – efetuar, quando cabível, a retenção do ISSQN na fonte.

§ 2º A propriedade do terreno deverá ser comprovada mediante certidão do Registro de Imóveis ou Escritura Pública de Compra e Venda.

§ 3º Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, fica dispensada a apresentação da DTCO.

Seção I
Da Declaração Tributária de Conclusão de Obra

Art. 4º É obrigatório o preenchimento da DTCO e sua apresentação por meio eletrônico, devidamente assinada pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legal, observado o modelo constante do Anexo I deste Decreto.

§ 1º Ao protocolar a DTCO para fins de emissão do CRTO, o requerente reconhece, por sua assinatura, o direito da Administração Tributária de:

- I – apurar a base de cálculo do ISSQN; ou
- II – arbitrar o valor do imposto, quando cabível.

§ 2º Quaisquer informações ou dados necessários à apuração ou arbitramento do ISSQN que não tenham sido declarados pelo requerente na DTCO poderão ser considerados pela Administração Tributária com base nas características da obra ou edificação.

§ 3º Poderá ser instaurado, de ofício, pela autoridade fiscal, Processo Administrativo Fiscal (PAF) para instruir a apuração ou o arbitramento da base de cálculo do ISSQN, nos termos do regulamento aplicável.

Art. 5º O prazo para a protocolização da DTCO é de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de expedição do alvará de construção.

Parágrafo único. Não havendo manifestação do contribuinte no prazo estabelecido no *caput* deste artigo, a autoridade fiscal poderá instaurar um PAF de ofício, a fim de verificar a conclusão da obra e apurar de forma parcial ou total os impostos a ela relativos.

Art. 6º Para a protocolização da DTCO, são exigidos os seguintes documentos:

I – documentos do imóvel:

- a) alvará de construção em arquivo digital, em nome do proprietário do imóvel;
- b) cópia do registro de imóveis, escritura de compra e venda, contrato de cessão de direitos, compromisso de compra e venda, contrato de comodato, contrato de permuta ou contrato de locação;
- c) projeto original aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em arquivo digital; e
- d) procuração, acompanhada de documento de identificação e do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do procurador e demais elementos que comprovem a legitimidade de representação, quando aplicável;

II – documentos do proprietário da obra:

- a) cópia do documento de identificação e do CPF, no caso de pessoa física;
- b) cópia do cartão do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), no caso de pessoa jurídica; e
- c) cópia da última alteração contratual registrada no órgão competente, no caso de pessoa jurídica;

III – documentos relativos à execução da obra:

- a) Declaração Tributária de Conclusão da Obra (DTCO) preenchida (Anexo I);
- b) planilhas com a composição dos custos da obra (Anexos II, III e IV), datadas e assinadas, em meio eletrônico, e, quando exigido, em via impressa;
- c) cópia dos contratos de prestação de serviços, se houver;
- d) arquivo digitalizado das notas fiscais eletrônicas dos serviços tomados, se houver;
- e) arquivo digitalizado e XML das notas fiscais eletrônicas de mercadoria, se houver;
- f) cópia dos contracheques ou holerites e das guias da Previdência Social (GPS), se houver empregados registrados pelo proprietário, conforme disposto no § 8º do art. 13;
- g) cópia da ficha cadastral relativa ao Cadastro Nacional de Obras ou matrícula CEI (Cadastro Específico do INSS) da obra; e
- h) arquivo digitalizado contendo fotografia da fachada do imóvel construído.

§ 1º Além dos documentos previstos nos incisos I a III, a Administração Tributária poderá exigir outros documentos ou livros fiscais que subsidiem a apuração do imposto.

§ 2º Nos casos de divergência entre o nome do proprietário da obra constante do alvará de construção e o nome do proprietário do imóvel constante da escritura pública, considera-se caracterizada a prestação de serviços, excetuada a possibilidade de alteração no alvará de construção.

§ 3º A Administração Tributária poderá solicitar o comparecimento presencial dos interessados para esclarecimentos ou fornecimento de documentos, nos termos do § 1º, mediante comunicação realizada via e-mail, para o endereço eletrônico informado no protocolo, *WhatsApp* ou no protocolo da DTCO, considerando-se o interessado notificado na data do envio, para fins de contagem de prazo.

Seção II **Da Base de Cálculo**

Art. 7º A base de cálculo do ISSQN incidente sobre os serviços de construção civil, para fins de emissão do habite-se, é o preço do serviço, observadas as deduções legais previstas no art. 193 da Lei Complementar nº 1, de 2025.

Parágrafo único. Nos casos de empreitada global com fornecimento de materiais, para fins de apuração da base de cálculo do ISSQN poderá ser deduzido o valor dos materiais efetivamente aplicados, observando-se o disposto nos §§ 1º ao 6º do art. 193 da Lei Complementar nº 1, de 2025.

Art. 8º A Administração Tributária poderá arbitrar a base de cálculo do ISSQN nas seguintes hipóteses, nos termos dos arts. 194 e 212 da Lei Complementar nº 1, de 2025:

- I – não forem apresentados, em sua totalidade, os documentos contábeis, fiscais ou outros relacionados à obra, necessários à apuração do imposto;
- II – os registros contábeis ou fiscais consignados nos documentos apresentados não espelharem, com fidedignidade, as operações relativas à obra;
- III – não for possível individualizar os registros da obra nos documentos contábeis, fiscais ou nos demais documentos apresentados;
- IV – for constatada fraude ou sonegação de dados, documentos ou elementos julgados indispensáveis ao lançamento;
- V – houver fundadas suspeitas de que os documentos fiscais não refletem o preço real dos serviços declarados; ou
- VI – forem omissos ou não mereçam fé a escrituração fiscal ou contábil, as declarações, os esclarecimentos prestados ou os documentos expedidos pelo sujeito passivo ou pelo terceiro legalmente obrigado, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial.

Parágrafo único. A definição da base de cálculo do imposto por arbitramento observará o disposto nos §§ 2º e 3º do art. 194 da Lei Complementar nº 1, de 2025.

Art. 9º Nos casos em que o alvará de construção caracterizar a intervenção como reforma, o cálculo do arbitramento da base de cálculo do ISSQN obedecerá às mesmas regras aplicáveis à construção civil, conforme metodologia prevista neste Decreto, aplicando-se redutores sobre a base de cálculo arbitrada, de acordo com a complexidade da obra:

- I – reforma de baixo impacto (superficial): redução de 40% (quarenta por cento) da base de cálculo, caracterizada por intervenções que não alterem o sistema estrutural, as áreas reais da edificação ou as instalações hidrossanitárias e elétricas principais;

II – reforma de médio impacto (intermediária): redução de 20% (vinte por cento) da base de cálculo, caracterizada por intervenções que impliquem alteração de leiaute (compartimentação de dependências), modificação de instalações prediais ou reforços estruturais pontuais, sem acréscimo de área construída.

Parágrafo único. Para fins de enquadramento nos incisos I e II, o contribuinte deverá apresentar o Plano de Reforma, conforme requisitos da NBR 16.280, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), sem prejuízo do disposto no art. 4º, § 2º, quando aplicável.

Seção III Dos Índices Aplicáveis

Art. 10. Para a aplicação dos índices divulgados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Paraná (SINDUSCON-PR), será utilizado como referência o Custo Unitário Básico de Construção (CUB-PR), correspondente à mão de obra acrescida dos encargos sociais, observando-se o padrão construtivo definido na Tabela I do Anexo V.

§ 1º Nas obras executadas em regime de empreitada global, com fornecimento de materiais pelo prestador, nos termos do §1º do art. 193 da Lei Complementar nº 1, de 2025, aplica-se o CUB total, que compreende mão de obra, encargos sociais, materiais, administração e equipamentos, segundo o respectivo padrão construtivo.

§ 2º Tratando-se de edificações mistas, deverão ser adotados os valores de referência do CUB de forma segmentada, aplicando-se a cada área o projeto-padrão correspondente à sua destinação específica.

§ 3º Na hipótese de inexistência do tipo de uso correspondente à obra na tabela CUB divulgada pelo SINDUSCON, deverá ser realizado o enquadramento no tipo de destinação que mais se aproxime de suas características, seja pela destinação do imóvel, seja pela semelhança com as construções constantes do rol da tabela.

§ 4º O valor do CUB a ser utilizado para fins de arbitramento corresponderá à média dos últimos 12 (doze) meses, conforme padrões construtivos, contados retroativamente da data de conclusão da obra.

§ 5º Na ausência de informação quanto à data de conclusão da obra, na forma do § 4º deste artigo, considerar-se-á a data do protocolo da DTCO ou, conforme o caso, a data de instauração do PAF.

Art. 11. O Índice de Ajuste da Construção (IAC) será aplicado com o objetivo de corrigir eventuais distorções do CUB.

Parágrafo único. O IAC levará em consideração as seguintes características e informações, a fim de refletir as particularidades de cada projeto:

I – estrutura da edificação;

II – tipo de cobertura e de paredes;

III – revestimento da fachada externa principal;

IV – instalações sanitárias;

V – número de pavimentos e de dependências por pavimento;

VI – existência de instalações ou elementos que caracterizem padrão construtivo superior, tais como piscina, sauna, ar-condicionado, aquecedores, calefação, ventilação e exaustão, quadra de esportes, academia, elevador e *playground*.

Seção IV Da Área Construída

Art. 12. Para os fins deste Decreto, considera-se área construída aquela indicada nos dados estatísticos da obra ou no alvará de construção.

Parágrafo único. Da área construída serão deduzidas as metragens correspondentes às garagens, na seguinte proporção:

I – garagem coberta: 50% (cinquenta por cento); e

II – garagem descoberta: 90% (noventa por cento).

Seção V Da Dedução da Base de Cálculo

Art. 13. Do custo total arbitrado da obra serão deduzidos os seguintes itens, avaliados pelo Auditor-Fiscal Tributário, no âmbito PAF:

I – notas fiscais eletrônicas de serviço;

II – notas fiscais eletrônicas referentes aos materiais incorporados na obra; e

III – mão de obra com vínculo empregatício.

§ 1º Na hipótese do inciso I, a dedução das notas fiscais eletrônicas de serviços observará o disposto no § 6º do art. 193 da Lei Complementar nº 1, de 2025.

§ 2º Quando o prestador de serviço for Microempreendedor Individual (MEI), o requerente deverá anexar certidão negativa de tributos federais e municipais do MEI, como condição para que as notas fiscais sejam deduzidas.

§ 3º Na hipótese do inciso II, somente serão aceitas notas fiscais de materiais nos casos de empreitada global, desde que:

I – refiram-se a materiais produzidos pelo prestador do serviço e que se incorporem direta e definitivamente à obra, perdendo sua identidade física no ato da incorporação, nos termos do § 1º do art. 193 da Lei Complementar nº 1, de 2025;

II – sejam emitidas em nome do proprietário da obra; e

III – indiquem o Cadastro Nacional de Obras (CNO) ou o endereço da obra.

§ 4º As notas fiscais de materiais adquiridos em nome de sócios, terceiros vinculados ao proprietário da obra ou com endereço diferente do constante do alvará de construção, bem como aqueles adquiridos de terceiros pelas construtoras, não serão aceitas para abatimento da base de cálculo arbitrada ou do custo total arbitrado, ainda que, no caso de construtoras, haja destaque do Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (ICMS) na nota fiscal.

§ 5º Consideram-se materiais incorporados à obra aqueles que integrem sua estrutura física de modo permanente, não sendo aceitos, para fins de dedução da base de cálculo, materiais adquiridos a título de equipamentos, escoras, madeiras empregadas como formas, materiais de instalação provisória, ferramentas, uniformes, materiais de higiene ou segurança, ou qualquer outro item que não se integre definitiva e permanentemente à obra.

§ 6º Na hipótese do inciso III do *caput* deste artigo, a dedução da mão de obra dependerá da comprovação de vínculo empregatício registrado em nome do proprietário do imóvel.

§ 7º Consideram-se encargos sociais e trabalhistas, para fins de abatimento do custo total arbitrado, todos aqueles suportados financeiramente pelo proprietário do imóvel, tais como Contribuição Previdenciária Patronal ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), dentre outros, não sendo admitidos valores de responsabilidade dos empregados ou de terceiros.

§ 8º Serão exigidos do requerente, quando houver vínculo empregatício:

I – comprovação de vínculo empregatício em nome do proprietário do imóvel;

II – comprovação de pagamento de salários (contracheques ou holerites);

III – comprovação de recolhimento de encargos sociais e trabalhistas;

IV – comprovação de registro junto ao Cadastro Nacional de Obras (CNO);

V – certidão negativa de contribuições previdenciárias; e

VI – Certificado de Regularidade do FGTS.

§ 9º Após o arbitramento do custo da obra e a dedução dos itens previstos nos incisos I a III do *caput* deste artigo, eventual diferença positiva (custo arbitrado menos deduções) será considerada como prestação de serviços de terceiros não recolhida ao município pelo sujeito passivo solidário, cabendo ao Auditor-Fiscal Tributário responsável pelo arbitramento a apuração do ISSQN devido, mediante Notificação de Lançamento.

Seção VI

Dos Documentos Fiscais, Planilhas e Contratos

Art. 14. Das notas fiscais deverá constar o CNO ou o endereço da obra, conforme registrado no alvará de construção, bem como a discriminação correta dos serviços realizados e incorporados à obra.

§ 1º Os documentos fiscais que não contenham as informações previstas no *caput* deste artigo serão desconsiderados para fins de dedução.

§ 2º Não serão aceitos documentos fiscais emitidos com datas posteriores àquela informada como data de conclusão da obra.

Art. 15. Quando cabível, deverão ser apresentadas, juntamente com a DTCCO, as seguintes planilhas, assinadas pelo responsável legal ou por seu procurador:

I – planilha de serviços (Anexo II): contendo o nome dos prestadores (pessoa física ou jurídica), CPF ou CNPJ, número, data e base de cálculo da nota fiscal, tipo de serviço e valor do ISSQN recolhido ou retido;

II – planilha de mão de obra (Anexo III): contendo valores dos gastos com mão de obra registrada, mês a mês, e os encargos sociais e trabalhistas, com a indicação separada dos valores suportados pelo empregador e pelos empregados; e

III – planilha de materiais (Anexo IV): contendo o nome do fornecedor, CNPJ, número, data e valor da nota fiscal, bem como a especificação resumida dos materiais adquiridos e incorporados à obra.

Art. 16. Quando o requerente apresentar contrato de prestação de serviços em regime de empreitada global com pessoa jurídica para a execução da obra, abrangendo fornecimento de materiais e de mão de obra, será realizado cálculo comparativo entre o custo total arbitrado e o valor do contrato, prevalecendo, para fins de base de cálculo do ISSQN, o de maior valor, assegurado ao requerente o direito ao contraditório.

Parágrafo único. Além do contrato devidamente assinado pelas partes, o requerente deverá apresentar as notas fiscais de serviços emitidas pelo prestador ou prestadores de serviços.

Seção VII

Das Situações de Regularização da Obra

Art. 17. Quando o contribuinte apresentar documento emitido pelo Município de Francisco Beltrão que reconheça a existência de área construída há mais de 5 (cinco) anos, e sendo constatado que a referida área, ou parte dela, não sofreu demolição nem alteração estrutural nesse período, poderá ser solicitada a dedução da área reconhecida pelo Município.

§ 1º São documentos aceitos para fins de comprovação do reconhecimento de área construída:

I – Documento de Arrecadação Municipal do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do qual conste a área construída há mais de 5 (cinco) anos;

II – Certidão de Lançamento Tributário emitida pela Administração Tributária; ou

III – Habite-se parcial emitido pela Secretaria competente.

§ 2º O Alvará de Construção não constitui documento comprobatório do reconhecimento de área construída pelo Município, para fins de dedução da base de cálculo arbitrada, consistindo apenas em autorização para a execução da obra.

Seção VIII

Da Metodologia do Cálculo

Art. 18. A metodologia de cálculo do arbitramento prevista neste Decreto observará as regras e fórmulas a seguir, podendo o Auditor-Fiscal Tributário adotar metodologia diversa, desde que devidamente motivada e quando se mostrar mais justa e adequada ao caso concreto.

§ 1º Para o cálculo do Custo Total Arbitrado (CTA), será utilizada a seguinte fórmula:

$$CTA = CTC \times IAC$$

Em que:

CTA = Custo Total Arbitrado para fins de habite-se;

CTC = Custo Total da Construção; e

IAC = Índice de Ajuste da Construção.

§ 2º Para o cálculo do Custo Total da Construção (CTC), será utilizada a seguinte fórmula:

$$CTC = VMC \times APC$$

Em que:

CTC = Custo Total da Construção;

VMC = Valor da Média dos últimos 12 meses do CUB-PR correspondente ao tipo da obra; e

APC = Área Para Cálculo.

§ 3º Para o cálculo da Área para Cálculo (APC), será utilizada a seguinte fórmula:

$$APC = ATC - (AGC \times 0,50) - (AGD \times 0,90)$$

Em que:

APC = Área Para Cálculo;

ATC = Área Total Construída;

AGC = Área correspondente à Garagem Coberta; e

AGD = Área correspondente à Garagem Descoberta.

§ 4º Para o cálculo do Índice de Ajuste da Construção (IAC), será utilizada a seguinte fórmula:

$$IAC = PC \div 100$$

Em que:

IAC = Índice de Ajuste da Construção; e

PC = Somatório da Pontuação da Construção, conforme disposto na Tabela II do Anexo V.

Art. 19. Para o cálculo do custo arbitrado da construção civil, para fins de habite-se, deverão ser observados, nesta ordem, os seguintes passos:

I – verificar o CUB no *site* da SINDUSCON;

II – obter o valor do CUB do período, conforme disposto no § 4º do art. 10;

III – calcular o Valor Médio do CUB (VMC);

IV – identificar a Área Total Construída (ATC), bem como as Áreas de Garagem Coberta (AGC) e as Áreas de Garagem Descoberta (AGD);

V – calcular a Área Para o Cálculo (APC);

VI – calcular o Custo Total da Construção (CTC);

VII – efetuar a soma de Pontos da Construção (PC), conforme a Tabela II do Anexo V;

VIII – calcular o Índice de Ajuste da Construção (IAC);

IX – calcular o Custo Total Arbitrado (CTA);

X – efetuar os abatimentos cabíveis, conforme o disposto no art. 13, incisos I a III;

XI – aplicar a alíquota do ISSQN aplicável sobre a diferença encontrada;

XII – lavrar a Notificação de Lançamento.

CAPITULO II DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. Recolhido o imposto e/ou constatada a regularidade tributária da obra, será emitido para o requerente o CRTO, que deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para fins de expedição do habite-se.

Parágrafo único. Concluída a ação fiscal e emitido o CRTO, poderá a autoridade fiscal, a qualquer tempo, enquanto não decorrido o prazo decadencial, apurar a ocorrência de quaisquer situações relativas à obra ou aos prestadores de serviço que justifiquem a cobrança do ISSQN.

Art. 21. O CRTO será expedido em nome do proprietário do imóvel, conforme escritura pública, o qual deverá coincidir com o titular do alvará de construção, e somente terá validade mediante a assinatura da autoridade fiscal responsável pela auditoria e do Secretário Municipal da Fazenda.

Art. 22. O prazo de validade do CRTO, para fins de liberação do habite-se, é indeterminado.

Art. 23. Quando o proprietário da obra for pessoa jurídica, ou a ela equiparada, e o imóvel pertencer a um ou mais de seus sócios, sem que a transferência de titularidade tenha sido concluída, mas comprovado que a responsabilidade financeira da obra tenha sido suportada pela pessoa jurídica, fica caracterizada a prestação de serviços da pessoa jurídica em favor do sócio ou dos sócios.

Art. 24. Poderá ser efetuado o cálculo do ISSQN relativo à parte da obra quando o requerente optar pela emissão de habite-se parcial, devendo informar, no respectivo requerimento, a área sobre a qual deseja efetuar o cálculo.

Art. 25. Salvo disposição legal em contrário, convenções ou acordos particulares celebrados entre as partes interessadas na obra não podem ser opostos ao Fisco para alterar a responsabilidade pela retenção do ISSQN ou pelo cumprimento de obrigações acessórias, que permanecem a cargo do proprietário do imóvel.

Art. 26. Nos casos de locação de imóveis, em que o locatário execute, por sua conta e risco, qualquer obra ou benfeitoria de construção civil em benefício do locador, fica caracterizada prestação de serviço de terceiros sujeita à incidência do ISSQN, sendo o locatário equiparado ao prestador e o locador equiparado ao tomador.

Art. 27. Fica assegurado ao requerente, em caso de discordância quanto ao cálculo ou à sua metodologia, conforme art. 18 deste Decreto, o direito de impugná-lo, nos termos no art. 118 da Lei Complementar nº 1, de 2025.

Parágrafo único. Persistindo a discordância, poderá o requerente interpor recurso ao Conselho Municipal de Contribuintes, na forma do art. 123 da Lei Complementar nº 1, de 2025.

Art. 28. É permitido o parcelamento do ISSQN apurado pela autoridade fiscal em processos de habite-se, observando-se ao regramento previsto no art. 51 da Lei Complementar nº 1, de 2025.

Art. 29. A expedição de Alvará de Construção pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano fica condicionada à prévia submissão do respectivo processo à Secretaria Municipal da Fazenda, para orientação do contribuinte quanto às disposições deste Decreto.

Art. 30. Ficam revogados os artigos 57 e 58 do Decreto nº 569, de 18 de dezembro de 1997.

Art. 31. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Francisco Beltrão, aos 21 de janeiro de 2026.

ANTONIO PEDRON
Prefeito Municipal

ANEXO I

MODELO DE REQUERIMENTO/DECLARAÇÃO

DECLARAÇÃO TRIBUTÁRIA DE CONCLUSÃO DA OBRA									
1. IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE									
Proprietário da Obra.....:									
CPF/CNPJ.....:									
Endereço.....:									
Telefone Fixo.....:				Telefone Celular.....:					
E-mail.....:									
2. DADOS DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO									
Alvará de Construção N°.....:				CEI/CNO n°.....:					
Endereço Completo da Obra..:									
Quadra / Gleba n°.....:				Lote n°.....:					
Tipo de Obra.....:		Construção		Ampliação		Reforma		Regularização	
3. INFORMAÇÕES DO PROJETO									
Finalidade.....:		Residencial		Comercial		Industrial		Mista	
Tipo da Edificação.:		Unifamiliar		Coletiva Vertical		Coletiva Horizontal		Outra	
Padrão de Acabamento.:		Alto		Normal		Baixo			
Número de Pavimentos..:									

4. INFORMAÇÕES DA ÁREA DO PROJETO				
	Área Total Construída	Área de GC*	Área de GD*	Projeto-Padrão por Área*
Área Residencial.....:				-
Área Comercial.....:				-
Área Industrial.....:				-

*GC = Garagem Coberta
*GD = Garagem Descoberta
*No campo Projeto-Padrão por Área, deve ser selecionado, em conformidade com a Tabela I do Anexo V (baseada na NBR 12.721), o tipo mais semelhante ao imóvel. Caso seja uma edificação mista, deve-se informar para cada tipo de área preenchida.

5. INFORMAÇÕES DA OBRA				
Selecione abaixo se a DTCC é baseada na conclusão total ou parcial da obra, para fins de Habite-se.				
	Total	Parcial	- Informe a área.....:	m²
Data de Conclusão.:	Se a obra não foi concluída, preencha com a data prevista para conclusão			
Nome Construtora...:				
Tipo da Empreitada.....:	Somente mão-de-obra		Global/Mista (Mão de Obra + Materiais)	
Observação: Quando o proprietário adquire os materiais por conta própria e contrata terceiros para realizar a parte da mão de obra, enquadra-se no tipo de empreitada "Somente mão de obra". A outra situação de empreitada global/mista, ocorre quando o proprietário contrata terceiros que serão responsáveis por toda a execução da mão de obra e da aquisição dos materiais.				

6. CARACTERÍSTICAS DA OBRA OU EDIFICAÇÃO				
Estrutura da Obra	Alvenaria Estrutural		Número de Pavimentos	até 1
	Madeira			2 a 4
	Alvenaria de Vedação			5 a 8
	Pré-moldado			9 a 15
	Metálica			Acima de 15
Cobertura da construção	Zinco / Telha PVC		Dependências por Pavimento	Nenhuma
	Fibrocimento / Amianto			de 1 a 4
	Telha de Barro (Cerâmica)			de 5 a 9
	Lage			acima de 10
	Metálica			Sem sanitários
Paredes da construção	Telha Shingle		Instalações sanitárias	Sanitário Externo
	Sem parede			Sanitário Interno
	Tijolos			Mais de um interno
	Madeira comum			Piscina /Sauna
	Madeira nobre			Ar condicionado
Revestimento da fachada principal externa	Placas Cimentícias		Outras instalações da construção	Aquecedores
	Blocos de Concreto			Calefação
	Painéis de EPS (Isopor)			Ventilação e Exaustão
	Sem revestimento			Quadra de esportes
	Reboco			Academia
	Porcelanato / Pastilhado		Nos campos de "outras instalações", é permitido selecionar mais que uma opção de acordo com as características da obra. Nos demais casos, selecionar somente uma opção que se assemelhe.	Elevador
	Madeira			Playground
	Pintura			
	Mármore			
	Revest. especial / Vidro			

6. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA AO CUSTO DA OBRA				
Existe notas fiscais de mão de obra de terceiros.....:		Sim	Não	
<p>Caso marcar sim, devem ser observadas as seguintes condições:</p> <p>1) Conforme o § 1º do art. 13 deste decreto, será deduzido da base de cálculo o valor das subempreitadas já tributadas pelo ISSQN, exceto quando os serviços referentes às subempreitadas forem prestados por profissional autônomo;</p> <p>2) Se o prestador for Microempreendedor Individual (MEI), deverá anexar certidão negativa de tributos federais e municipais;</p> <p>3) Conforme o art. 14, das notas fiscais deverá constar o CNO ou o endereço da obra, conforme registrado no alvará de construção, bem como a discriminação correta dos serviços realizados e incorporados à obra.</p> <p>Os seguintes documentos deverão ser apresentados junto da DTCC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planilha conforme Anexo II, devidamente preenchida; - Arquivo digitalizado das notas fiscais de serviço; - Certidões negativas federais e municipais, quando for o caso (MEI). 				
Existe registro de mão de obra própria.....:		Sim	Não	
<p>Caso marcar sim, devem ser observadas as seguintes condições:</p> <p>1) Os empregados devem ser registrados pelo proprietário, conforme disposto no § 6º do art. 13 deste Decreto.</p> <p>Os seguintes documentos deverão ser apresentados junto da DTCC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planilha conforme Anexo III, devidamente preenchida; - Cópia dos contracheques ou holerites e das guias da Previdência Social – GPS; - Comprovação de registro junto ao CNO, Certidões Negativas de contribuições previdenciárias e Certificado de Regularidade do FGTS. 				

ANEXO V

TABELA I – CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DO PADRÃO CONSTRUTIVO

SIGLA	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m²)
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: um pavimento, com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	2	58,64
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: um pavimento, três dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).	3	106,44
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: um pavimento, quatro dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).	4	224,82
RP1Q	Residência unifamiliar popular: um pavimento, um dormitório, sala, banheiro e cozinha.	1	39,56
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e quatro pavimentos tipo. Pavimento térreo: Hall, escada e quatro apartamentos por andar com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita com banheiro e central de medição. Pavimento tipo: Hall, escada e quatro apartamentos por andar com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.	2	991,45
PP-B	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e quatro apartamentos por andar com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e dezesseis vagas descobertas. Pavimento tipo: Hall de circulação, escada e quatro apartamentos por andar com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.	2	1.415,07
PP-N	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Garagem, pilotis e quatro pavimentos tipo. Garagem: Escada, elevadores, trinta e duas vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, dois banheiros, central de gás e guarita Pavimento tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.	3	2.590,35
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavimento térreo e sete pavimentos tipo Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e quatro apartamentos por andar com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e trinta e duas vagas descobertas. Pavimento tipo: Hall de circulação, escada e quatro apartamentos por andar com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	2	2.801,64
R8-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavimentos tipo. Garagem: Escada, elevadores, sessenta e quatro vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, dois banheiros, central de gás e guarita Pavimento tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar / jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.	3	5.998,73
R8-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavimentos tipo. Garagem: Escada, elevadores, quarenta e oito vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, dois banheiros, central de gás e guarita. Pavimento tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e dois apartamentos por andar quatro dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.	4	5.917,79
R16-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e dezesseis pavimentos tipo. Garagem: Escada, elevadores, cento e vinte e oito vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, dois banheiros, central de gás e guarita. Pavimento tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.	3	10.562,07

R16-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e dezesseis pavimentos tipo. Garagem: Escada, elevadores, noventa e seis vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, dois banheiros, central de gás e guarita. Pavimento tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e dois apartamentos por andar quatro dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda.	4	10.461,85
CSL8-N CSL8-A	Edifício comercial, com salas e lojas, padrão normal e alto: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos tipo. Garagem: Escada, elevadores, sessenta e quatro vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.	-	5.942,94
CSL16-N CSL16-A	Edifício comercial, com salas e lojas, padrão normal e alto: Garagem, pavimento térreo e dezesseis pavimentos tipo. Garagem: Escada, elevadores, cento e vinte e oito vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.	-	9.140,57
CAL8-N CAL8-A	Edifício comercial andares livres, padrão normal e alto: Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos tipo. Garagem: Escada, elevadores, sessenta e quatro vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar.	-	5.290,62
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão com área administrativa, dois banheiros, um vestiário e um depósito	-	1.000

TABELA II – TABELA DE PONTOS DE CONSTRUÇÃO

Especificação	Componentes	Pontos
Estrutura da obra	Alvenaria Estrutural	15
	Madeira	10
	Alvenaria de Vedação	20
	Pré-moldado	20
	Metálica	22
Cobertura da construção	Zinco / Telha PVC	6
	Fibrocimento / Amianto	9
	Telha de Barro (Cerâmica)	12
	Lage	15
	Metálica	15
	Telha <i>Shingle</i>	20
Paredes da construção	Sem parede	0
	Tijolos	20
	Madeira comum	10
	Madeira nobre	24
	Placas Cimentícias	25
	Blocos de Concreto	22
	Painéis de EPS (Isopor)	22
Revestimento da fachada principal externa	Sem revestimento	0
	Reboco	10
	Porcelanato / Pastilhado	25
	Madeira	20
	Pintura	15
	Mármore	35
	Revestimento especial / Vidro	28
Número de pavimentos	até 1	0
	2 a 4	4
	5 a 8	8
	9 a 15	10
	Acima de 15	15

Dependências por pavimento	Nenhuma	0
	de 1 a 4	2
	de 5 a 9	5
	Acima de 10	10
Instalações sanitárias	Sem sanitários	0
	Sanitário Externo	2
	Sanitário Interno	4
	Mais de um interno	6
Outras instalações da construção	Piscina /Sauna	5
	Ar-condicionado	2
	Aquecedores	2
	Calefação	2
	Ventilação e Exaustão	2
	Quadra de esportes	10
	Academia	10
	Elevador	15
<i>Playground</i>	15	

Publicado por:
FERNANDA TRINDADE
Código identificador: D4057K014AE



Matéria publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Francisco Beltrão (DOM-FB) em 21/01/2026 - Edição número 73.

É possível consultar a autenticidade deste documento através do endereço <https://diariooficial.franciscobeltrao.com.br/>.