

Manual do usuário da Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

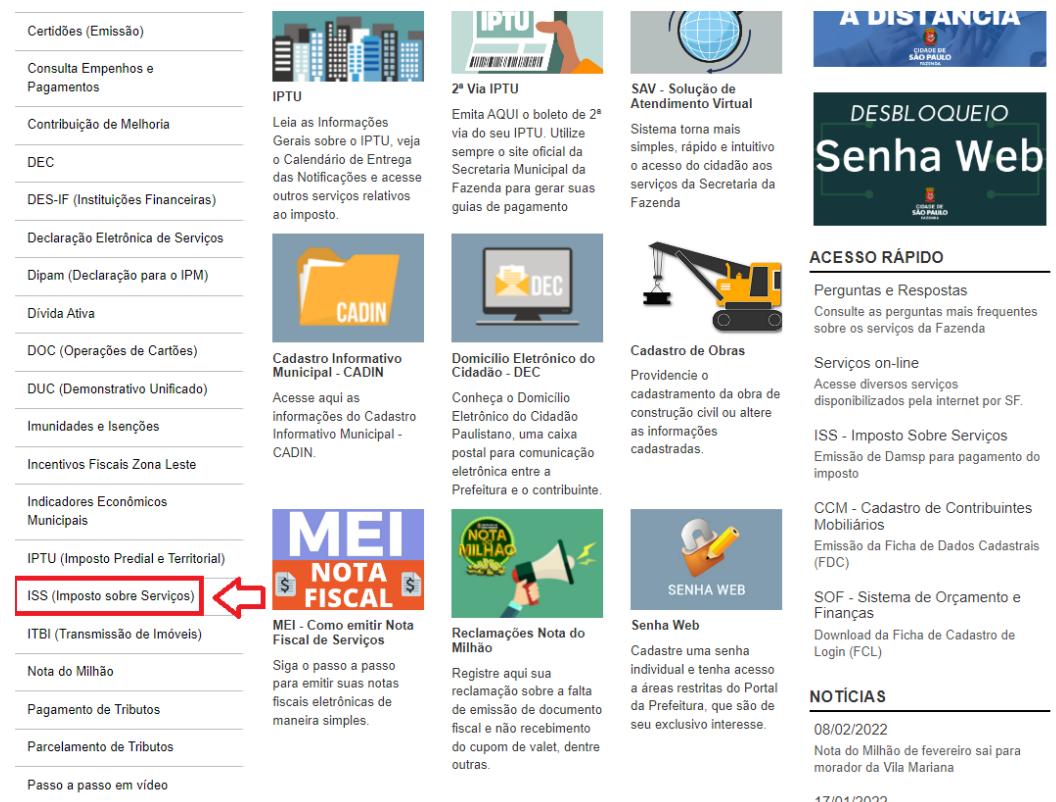
1. Acessando o sistema

O sistema está acessível no link:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda>

No Portal da PMSP – página da Secretaria Municipal da Fazenda. Seguir os passos, conforme abaixo demonstrado:

- Acessar a página de “ISS – Imposto Sobre Serviços” (menu à esquerda da tela):



The screenshot shows the left sidebar menu of the São Paulo City Hall website. The 'ISS (Imposto sobre Serviços)' option is highlighted with a red box and a red arrow pointing to it. Other menu items include: Certidões (Emissão), Consulta Empenhos e Pagamentos, Contribuição de Melhoria, DEC, DES-IF (Instituições Financeiras), Declaração Eletrônica de Serviços, Dipam (Declaração para o IPM), Dívida Ativa, DOC (Operações de Cartões), DUC (Demonstrativo Unificado), Imunidades e Isenções, Incentivos Fiscais Zona Leste, Indicadores Econômicos Municipais, IPTU (Imposto Predial e Territorial), ISS (Imposto sobre Serviços), ITBI (Transmissão de Imóveis), Nota do Milhão, Pagamento de Tributos, Parcelamento de Tributos, and Passo a passo em vídeo.

ISS (Imposto sobre Serviços)

MEI NOTA FISCAL

Emissão de Damsp para Pagamento

Autos de Infração (Guia de Pagamento)

Cálculo do Imposto

SENHA WEB

Reclamações Nota do Milhão

Autônomos e SUP-Sociedades Uniprofissionais

Códigos de Serviço (Tabelas)

Imunidades

Isenção

Acesso Rápido

Desbloqueio Senha Web

SAV - Solução de Atendimento Virtual

Domicílio Eletrônico do Cidadão - DEC

Cadastro de Obras

CCM - Cadastro de Contribuintes Mobiliários

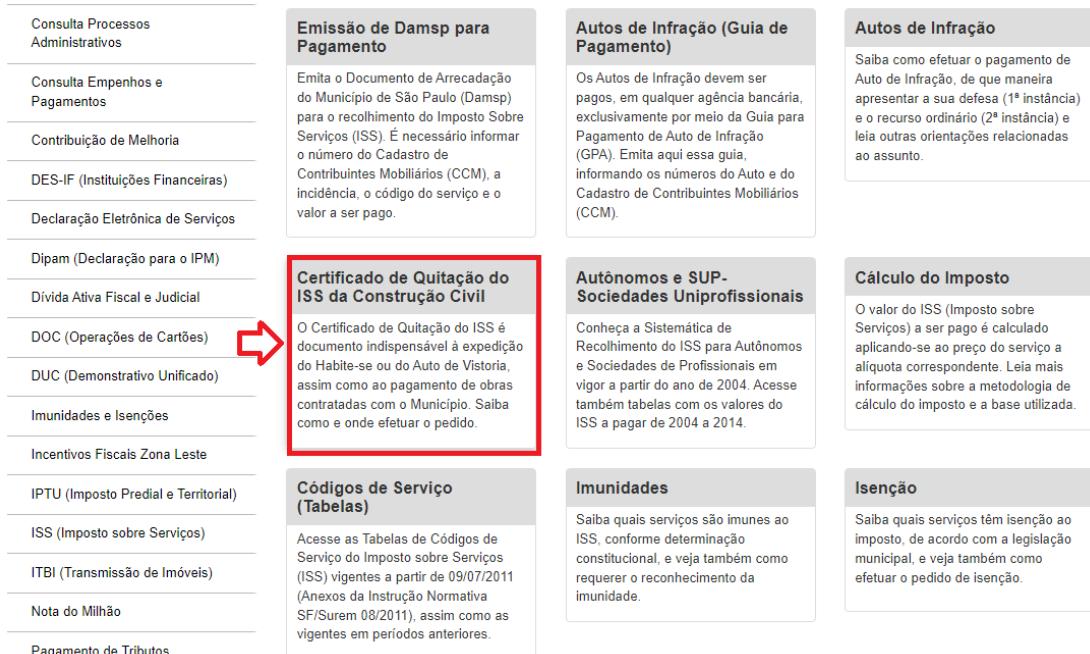
SOF - Sistema de Orçamento e Finanças

NOTÍCIAS

08/02/2022
Nota do Milhão de fevereiro sai para morador da Vila Mariana

17/01/2022

- Acessar o assunto “Certificado de Quitação do ISS da Construção Civil”:



The screenshot shows the main content area of the São Paulo City Hall website. The 'Certificado de Quitação do ISS da Construção Civil' section is highlighted with a red box and a red arrow pointing to it. Other sections include: Consulta Processos Administrativos, Consulta Empenhos e Pagamentos, Contribuição de Melhoria, DES-IF (Instituições Financeiras), Declaração Eletrônica de Serviços, Dipam (Declaração para o IPM), Dívida Ativa Fiscal e Judicial, DOC (Operações de Cartões), DUC (Demonstrativo Unificado), Imunidades e Isenções, Incentivos Fiscais Zona Leste, IPTU (Imposto Predial e Territorial), ISS (Imposto sobre Serviços), ITBI (Transmissão de Imóveis), Nota do Milhão, Pagamento de Tributos, Emissão de Damsp para Pagamento, Autos de Infração (Guia de Pagamento), Cálculo do Imposto, Autônomos e SUP-Sociedades Uniprofissionais, Códigos de Serviço (Tabelas), Imunidades, and Isenção.

Certificado de Quitação do ISS da Construção Civil

Emissão de Damsp para Pagamento

Autos de Infração (Guia de Pagamento)

Cálculo do Imposto

Autônomos e SUP-Sociedades Uniprofissionais

Códigos de Serviço (Tabelas)

Imunidades

Isenção

Clicar no quadro Acesso ao Sistema:

Certidões (Emissão)	
Consulta Processos Administrativos	Informações Gerais Saiba o que é a Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO), requisito para a obtenção do Certificado de Quitação do ISS da Construção Civil, e quais os documentos necessários.
Consulta Empenhos e Pagamentos	Perguntas e Respostas Veja o que é preciso para obter o Certificado de Quitação do ISS da Construção Civil, saiba como efetuar a Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO) e esclareça outras dúvidas sobre o assunto.
Contribuição de Melhoria	
DES-IF (Instituições Financeiras)	
Declaração Eletrônica de Serviços	
Dipam (Declaração para o IPM)	
Dívida Ativa Fiscal e Judicial	
DOC (Operações de Cartões)	
DUC (Demonstrativo Unificado)	
Imunidades e Isenções	
Incentivos Fiscais Zona Leste	
IPTU (Imposto Predial e Territorial)	
ISS (Imposto sobre Serviços)	
ITBI (Transmissão de Imóveis)	
Nota do Milhão	

Acesso ao Sistema
Acesse o sistema para efetuar a Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO), quitar o ISS da Construção Civil relativo à obra especificada e obter o respectivo Certificado de Quitação.

Manual do Usuário
Acesse online o Manual do Usuário para efetuar a Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO), requisito para a obtenção do Certificado de Quitação do ISS da Construção Civil.

Atendimento On-line (Portal 156)
Alguns serviços como o atendimento de pendência, pedido de cancelamento e outros podem ser feitos pela internet.

Autenticidade do Certificado
Confirme a autenticidade do Certificado de Quitação do ISS emitidos após 03/09/2012, o qual comprova que não há débito do imposto relativo à obra especificada e é emitido para efeitos de Auto de Conclusão e Auto de Regularização.

Lista de documentos
Consulte a relação de documentos necessários para solicitar os serviços relacionados ao ISS da Construção Civil.

- Optar por uma das duas alternativas de entrada no aplicativo: “Senha WEB” ou “Certificado Digital”:



- Na opção pela “Senha WEB”: o aplicativo abre a tela para identificação do contribuinte:

A screenshot of a login form titled 'SenhaWeb'. The form is titled 'Usuário e Senha' and contains fields for 'CPF/CNPJ' (with a placeholder '000.000.000-00') and 'Senha' (password). Below these fields is a 'Código de imagem' (Image code) field containing the text 'byjb' next to a small image of a CAPTCHA. At the bottom of the form are two buttons: 'Entrar' (Enter) and 'Voltar' (Back). Below the buttons, there are links for 'Esqueci a senha' (Forgot password) and 'Não sou cadastrado' (Not registered).

2.Operando o Sistema

Identificado o interessado, o sistema relaciona as obras vinculadas ao respectivo CPF/CNPJ, permitindo também selecionar “Nova Declaração”, imagem abaixo:

Local da Obra	Declaração	Situação	Tipo	Expediente	Requerente / Dem. da Obra
AV LINS DE VASCONCELOS.	2013.0007391.0	Declaração Cancelada	PROCESSO	1998.0294450.0	Nome completo
R Princesa Isabel,	2013.0007392.0	Pendência	PROCESSO	2012.0292411.0	Nome completo
AV LINS DE VASCONCELOS.	2013.0007394.0	Pendência	PROCESSO	1998.0294450.0	Nome completo
R JOS LANE,	2013.0007395.0	Pendência	ALVARÁ	2001.392747.01	Nome completo
R PORTUGAL,	2013.0007396.0	Pendência	ALVARÁ	2006.289641.01	Nome completo
R Abeylard Querido,	2013.0007397.0	Guia Não Emidida	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Princesa Isabel,	2013.0007398.0	Pendência	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Princesa Isabel,	2013.0007399.0	Aguardando Pagamento	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Dona Sylvia Finch Costa,	2013.0007400.0	Quitado	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Princesa Isabel,	2013.0007401.0	Pendência	Bem Expediente (Demolição)		Nome completo

Entre os expedientes apresentados, localizar aquele a partir do qual se deseja fazer a Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO.

- OBS.:** 1) A relação pode ser apresentada em mais de uma página (indicada em vermelho, acima); navegar acessando outra(s) página(s).
- 2) Caso o expediente não seja localizado, acessar a opção de “Nova Declaração” (indicada em vermelho, acima).
- 3) Demolição Total é o único tipo de obra que pode ser declarada sem expediente.

2.1 NOVA DECLARAÇÃO:

Uma dos seguintes “tipos” de expedientes deve ser selecionado:

- “Alvará posterior à 30/06/1997”; ou
- “Alvará anterior à 01/07/1997”;ou
- “Processo”; ou
- "Sem Expediente".

Ver imagem abaixo:

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico | Certificado de Quitação do ISS
REF.654.321-00 BENEDITA RAMOS DE SOUZA Encerrar
Sair da Web | Logon | Perguntas Frequentes

Declaração Tributária de Conclusão de Obra

Nova Declaração

CPF: [REDACTED] Nome completo

Tipo de Expediente

Alvará posterior à 30/06/1997

Alvará anterior à 01/07/1997

Processo

Sem Expediente (somente Demolição Total)

Número (AAAA-NNNNNN-SQ)

OK Voltar

Como exemplo, vamos selecionar e informar “ALVARÁ POSTERIOR À 30/06/1997”:

The screenshot displays a web-based application for tax declaration. At the top, it shows the user's name: BENEDITA RAMOS DE SOUZA. Below the header, there are links for 'Serra Web', 'Legislação', and 'Perguntas Frequentes'. The main title is 'Declaração Tributária de Conclusão de Obra'. A sub-section titled 'Nova Declaração' is active. It asks for 'CPF: 9...' followed by a placeholder 'Nome completo'. Under 'Tipo de Expediente', the option 'Alvará posterior à 30/06/1997' is selected. To its right is a large input field labeled 'Número (AAAA-####-SQ)' which is currently empty. At the bottom of the form are two buttons: 'OK' and 'Voltar'.

2.2 PREENCHIMENTO DA DECLARAÇÃO

Atenção: a sequência de informações é demonstrada abaixo em três blocos, porém faz parte de uma única tela que deve ser rolada.

Informado o “Número do Alvará” são apresentados os dados da obra constante no documento informado. Essa funcionalidade não ocorre com todos os expedientes, obrigando, nesses casos, a informação manual dos campos. Os demais campos devem ser preenchidos pelo declarante:

100.229.434-71 KAIO CESAR BARRETO ATALIBA Encerrar
Sema Web | Legislação | Perguntas Frequentes
Declaração Tributária de Conclusão de Obra

Dados do Alvará

Número do Alvará: 201 [redacted] Data: 28/01/2013 Descrição da Obra
Documento

Descrição: ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO

Dados do Imóvel

SQL / INCRA: 300.005.0310-7 Proprietário / Endereço do Imóvel: CPF / CNPJ:
AV M... [redacted]

Lançamento do IPTU

Registro de Imóveis

Matrícula Transcrição Não existe Matrícula ou Transcrição para o imóvel

Documento Cartório de Registro de Imóveis
Selecionar Adicionar

A obra em questão possui incorporação de condomínio registrada no Registro de Imóveis e ou destina-se a utilização em condomínio de unidades autônomas ?
 Sim Não

Dados da Obra

Dono da Obra

CPF CNPJ [redacted] [redacted]

Local da Obra

CEP: 05676-100 Logradouro: R. PRODR ANTONIO BARROS DE ULHOA CINTRA Número: 0
Complemento: [redacted] Bairro: BUTANTA

- Os dados seguintes da tela:

Declarante	Qualificação: INTERESSADO		
CPF: 98 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Número completo		
CEP: [REDACTED]	Número:		
Logradouro: [REDACTED]	36795		
Complemento: [REDACTED]	Bairro:		
Município: [REDACTED]	SANTOS DUMONT		
E-mail: [REDACTED]	Estado:		
DDD: [REDACTED]	Telefone:		
Ramal: [REDACTED]			
<small>Não se aplica se não houver obra realizada à vista - licença de Alvará</small>			
Auto de Conclusão	Área Licenciada (m²)	Área Quitada (m²)	Área Objeto (m²)
<input type="checkbox"/> Construção <input checked="" type="radio"/> Total <input type="radio"/> Parcial	370,00	0,00	370,00
<small>Não se aplica se não houver obra realizada à vista - licença de Alvará ou Prova de requerimento</small>			
Dados da Área Especial - Piscinas descobertas			
<small>Não se aplica se não houver obra realizada à vista - licença de Alvará ou Prova de requerimento</small>			
Existem Piscinas descobertas na obra?	<input checked="" type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Área Total (m ²)	Construção: 0,00	Reforma: 0,00	Demolição: 0,00
Dados da Área Especial - Heliportos e Heliópteros			
<small>Não se aplica se não houver obra realizada à vista - licença de Alvará ou Prova de requerimento</small>			
Existem Heliportos e Heliópteros na obra?	<input checked="" type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Área Total (m ²)	Construção: 0,00	Reforma: 0,00	Demolição: 0,00
Dados da Área Especial - Terraços e sacadas descobertas			
<small>Não se aplica se não houver obra realizada à vista - licença de Alvará ou Prova de requerimento</small>			
Existem Terraços e sacadas descobertas na obra?	<input checked="" type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Área Total (m ²)	Construção: 0,00	Reforma: 0,00	Demolição: 0,00
Dados da Área Especial - Quadras esportivas descobertas pavimentadas			
<small>Não se aplica se não houver obra realizada à vista - licença de Alvará ou Prova de requerimento</small>			
Existem Quadras esportivas descobertas pavimentadas na obra?	<input checked="" type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Área Total (m ²)	Construção: 0,00	Reforma: 0,00	Demolição: 0,00

- Os dados seguintes da tela:

Anexar Documentos

Selecione o documento

*São permitidos arquivos de tipo DWG, PDF, JPG e PNG

Selecione o tipo de documento

Observações

Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)

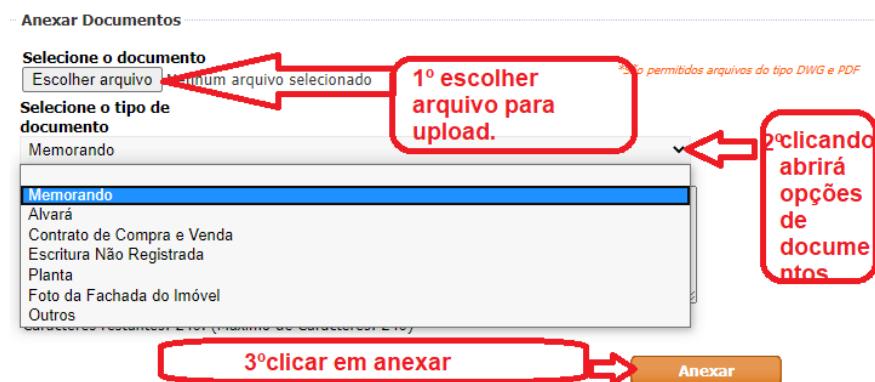
Declaro que a obra acima está concluída e em condições de uso para a finalidade a que se destina desde

Assumo, sob as penas da lei, inteira responsabilidade por essas informações e, nos termos dos artigos 27 e 28 do Decreto nº 22.470, de 18/07/1986, requeiro a expedição do Certificado de Quitação do ISS relativo ao Auto de Conclusão acima identificado.

Importante: Inserir um endereço de e-mail válido e que habitualmente seja consultado, pois esse será o local por meio do qual as comunicações serão realizadas.

Preenchido os dados solicitados, efetuar o upload dos arquivos obrigatórios, na sequencia abaixo:

- Vá em “Procurar” na Aba “Selecione o Documento”;
- Em “Selecione o Tipo de documento” acessar as opções e selecionar tipo de documento;
- Clique em “Anexar”; figura abaixo:



Tamanho dos arquivos:

Os arquivos necessários devem ter os seguintes tamanhos máximos:

- Plantas: 20MB; se o jogo completo exceder o limite, deve-se fracioná-las em mais arquivos. Obrigatório o jogo completo.
- Foto da fachada: 5MB; a foto deve retratar a situação do imóvel na época da conclusão da obra;
- Demais arquivos obrigatórios: 1MB.

- **Importante:** Para concluir essa primeira etapa, é necessário “aceitar” as condições legais envolvidas na declaração informando a “Data de conclusão da obra”:

Anexar Documentos

Selecionar o documento *São permitidos arquivos do tipo DWG, PDF, JPG e PNG

Selecionar o tipo de documento

Observações

Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)

Declaro que a obra acima está concluída e em condições de uso para a finalidade a que se destina desde

0 Fevereiro 2019 0

Dom Seg Ter Qua Qui Sex Sáb

3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28		

- Resultado do “aceite”:

Declarante: BENEDITA RAMOS DE SOUZA

Declarado: 2014, Guia Não Emissa 07/01/2014

Situação: Alvará

Data da Declaração: 30/12/2013

Documento: 199

Descrição da Obra:

Documento

Alvará de Aprovação

Declarante: Nome completo

CPF/CNPJ: [REDACTED]

Dono da Obra: Nome completo

CPF/CNPJ: [REDACTED]

Local da Obra: PC INACIO DIAS, [REDACTED]

Data da Conclusão		Área Total Construída	
Declaração	Apuração	Origem	Apurado
30/12/2013		370.00	0,00

Área Licenciada

Tipo de Obra		Área Licenciada	Área Quitada
CONSTRUÇÃO		370.00	0,00

Apuração da Base de Cálculo

CONSTRUÇÃO

Áreas (m ²)	USO ISS	Declaração(m ²)	(F)Apuração(m ²)	(G)R\$/m ²	(F*G)Valor(R\$)
(A)Objeto	C1	370.00	370.00	664,18	245.746,60
(B)Complementar					
(C)Decadente					
(D)Quitada Gestor					

Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 245.746,60

DEHOLICAO

Áreas (m ²)	USO ISS	Declaração(m ²)	(F)Apuração(m ²)	(G)R\$/m ²	(F*G)Valor(R\$)
(A)Objeto	C2	1.156,00	1.156,00	166,05	191.953,80
(B)Complementar					
(C)Decadente					
(D)Quitada Gestor					

Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 191.953,80

- Resultado do “aceite”:

Local da Obra: R. da Indepé [REDACTED]	Etapa da Declaração: Em preenchimento	Data da Finalização:																												
Registro de Imóveis <table border="1"> <thead> <tr> <th>Documento</th> <th>Número</th> <th>Cartório</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Matrícula</td> <td>[REDACTED]</td> <td>12º Cartório de Registro de Imóveis</td> </tr> </tbody> </table> <p>Não.(A obra em questão Não Possui incorporação de condomínio registrada no Registro de Imóveis e ou destina-se a utilização em condomínio de unidades autônomas).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Data da Conclusão</th> <th colspan="2">Área Total Construída</th> </tr> <tr> <th>Declaração</th> <th>Apuração</th> <th>Origem</th> <th>Apurado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11/12/2017</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Dedução/Não-Incidência do ISS</p> <p>Existe dedução/não-incidência do ISS a ser apresentada ? <input type="radio"/> Sim <input checked="" type="radio"/> Não Confirma</p> <p>Os certificados de quitação de ISS (Habite-se) somente estarão disponíveis após a confirmação do pagamento e se não forem identificadas pendências.</p> <p>Documentos Anexados</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Arquivo</th> <th>Tipo de Arquivo</th> <th>Data</th> <th>Observação</th> <th>Usuário</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>enexcu.pdf</td> <td>Planta</td> <td>18/12/2017</td> <td></td> <td>[REDACTED]</td> </tr> </tbody> </table> <p>1 Documento(s) anexado(s)</p> <p style="text-align: center;"> Alterar Declaração Cancelar Declaração Consultar Dedução Finalizar Declaração Emitir Guia Imprimir Declaração Voltar </p>			Documento	Número	Cartório	Matrícula	[REDACTED]	12º Cartório de Registro de Imóveis	Data da Conclusão		Área Total Construída		Declaração	Apuração	Origem	Apurado	11/12/2017				Arquivo	Tipo de Arquivo	Data	Observação	Usuário	enexcu.pdf	Planta	18/12/2017		[REDACTED]
Documento	Número	Cartório																												
Matrícula	[REDACTED]	12º Cartório de Registro de Imóveis																												
Data da Conclusão		Área Total Construída																												
Declaração	Apuração	Origem	Apurado																											
11/12/2017																														
Arquivo	Tipo de Arquivo	Data	Observação	Usuário																										
enexcu.pdf	Planta	18/12/2017		[REDACTED]																										

Se não há pendências identificadas pelo sistema e o contribuinte não deseja apresentar dedução/não-incidência do ISS, deverá ser clicado o botão “finalizar declaração”.

- Uma lista de perguntas irá abrir e deverá ser respondido “sim” ou “não”. Se todas forem respondidas “sim”, deverá novamente “finalizar a declaração”.

Após finalizar a declaração as seguintes situações poderão ocorrer:

Situação “Pendência”: Após a finalização da DTCO, havendo pendências, o sistema automaticamente alertará sobre a necessidade de complementar a Declaração com uma lista de documentos a serem apresentados na

Secretaria Municipal da Fazenda por meio de processo administrativo eletrônico (SEI), presencialmente (mediante agendamento eletrônico) ou pelo Portal 156.

Dentre as situações apresentadas pelo sistema DTCO, a situação “Pendência” é a única na qual o contribuinte deverá solicitar atendimento para continuidade do procedimento de emissão do Certificado de Quitação. Após a retirada da “Pendência”, o sistema seguirá o fluxo normal (Guia não Emitida => Aguardando Pagamento => Quitado => Certificado Disponível).

Cabe esclarecer que a declaração passa para a situação de “Pendência” quando, segundo os critérios objetivos (legais e regulamentares), existem divergências, inconsistências, ausência de documentos/informações ou qualquer situação na qual caiba análise mais detalhada pela Secretaria Municipal da Fazenda.

IMPORTANTE: Outras situações que podem gerar confusão e devem ser resolvidas por outras vias:

Situação “Guia não emitida”: **Não é necessário atendimento** - O declarante deverá imprimir a guia e pagá-la. Após o reconhecimento automático da quitação, o sistema evoluirá para “Certificado Disponível”. Isso representa o término do processo.

Situação “Quitado*”: **Não é necessário atendimento** - Ocorre quando não há débitos de ISS decorrentes da declaração gerada e, não havendo débitos anteriores, a evolução para “Certificado Disponível” será automática.

***IMPORTANTE:** A situação “quitado” é um dos requisitos, mas não é condição exclusiva para a liberação do Certificado de Quitação, pois caso haja débitos anteriores relacionados ao imóvel, o sistema bloqueia a emissão de Certificados de Quitação. Para obter o Certificado de Quitação, o contribuinte deverá quitar as guias que o sistema informar na lista de pendências “em aberto”.

Situação “Aguardando Avaliação”:** Não é necessário atendimento - Nesta situação há alguma divergência a ser analisada pela Secretaria Municipal da Fazenda. Somente após a eliminação da divergência, o sistema seguirá o fluxo. Caso as informações que a Secretaria Municipal da Fazenda dispõe não sejam suficientes o contribuinte receberá solicitação para apresentação de documentação adicional, passando a declaração a ficar em “Pendência” e sendo necessários os passos anteriormente mencionados.

2.3. Informando Deduções

Caso o contribuinte deseje informar deduções, o aplicativo permite que se registre os valores dedutíveis (Mão de obra de Terceiros) ou de não incidência do ISS (Mão de Obra Própria); basta assinalar as opções “Sim” e “Confirma” (conforme abaixo indicado).

The screenshot shows a mobile application interface. At the top, there is a header with the text "Dedução/Não-Incidência do ISS". Below this, a question is displayed: "Existe dedução/não-incidência do ISS a ser apresentada?". To the right of the question are two radio buttons: one labeled "Sim" and another labeled "Não". Further to the right is a large orange button labeled "Confirma". Below the question, there is a note in blue text: "Sim, existe dedução/não-incidência de ISS a ser apresentada.". Underneath the "Sim" radio button, there is another orange button labeled "Mão de Obra Terceiros". Underneath the "Não" radio button, there is another orange button labeled "Mão de Obra Própria".

- Após confirmação, serão mostradas duas novas opções: “Mão de Obra Terceiros” e “Mão de Obra Própria”; cada uma deverá ser acionada e ter seus dados informados, se aplicável.

2.3.1 Dedução da mão de obra de terceiros

Selecionar um critério de busca para informar notas fiscais (conforme indicado abaixo); cada critério de busca exige a informação de dados específicos para concretização (figura abaixo). O aplicativo mostrará um rol de notas fiscais (do tomador ou do prestador dos serviços) que poderão ser selecionadas.

Tela de Mão de Obra de Terceiros:

Dados da Declaração

Declaração 2020.00	Situação Guia Não Emitida	Data da Declaração 06/07/2020	Tipo Doc Sem Expediente	Documento
Passo 1				

Escolha o Tipo de Nota Fiscal

NFS-e NFTS Outras Notas

selecione o tipo de nota que informará

Selezione critério de busca: **Passo 2**

Selecione
Selecionar
Consultar Nota
Consultar Nota por CEI
Consultar Notas por Data
Consultar Nota por Código de Verificação
Consultar Nota por Serviço

Critérios de busca

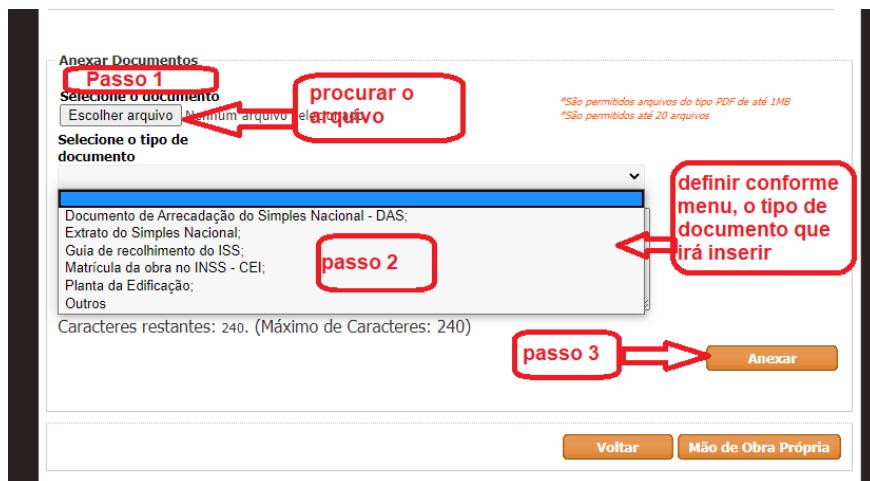
Filtro por tipo de Nota: Todas

Atenção:

Atenção: Consulte a documentação do sistema para mais informações sobre a utilização das opções de busca.

Aviso: Consulte a documentação do sistema para mais informações sobre a utilização das opções de busca.

- Caso desejar, poderão ser anexados arquivos – até 10 com tamanho de 1 Megabyte cada – para instrução de sua Declaração (imagem abaixo).



Anexar Documentos

Passo 1
Selecionar o documento
Escolher arquivo [Maximum arquivo eletrônico]
Selecionar o tipo de documento

procurar o arquivo

*São permitidos arquivos do tipo PDF de até 1MB
*São permitidos até 20 arquivos

passo 2

definir conforme menu, o tipo de documento que irá inserir

Documento de Arrecadação do Simples Nacional - DAS;
Extrato do Simples Nacional;
Guia de recolhimento do ISS;
Matrícula da obra no INSS - CEI;
Planta da Edificação;
Outros

Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)

passo 3

Anexar

Voltar | Mão de Obra Própria

Preenchendo os dados de mão de obra de terceiros, o sistema pode apontar alguma inconsistência; o significado da inconsistência “Advertência” é demonstrado quando acionamos o ícone (triângulo amarelo). A inconsistência pode ser corrigida (ideal) ou prosseguir para que seja posteriormente analisada pela Secretaria da Fazenda.

Apuração da Mão de Obra de Terceiros

Dados da Declaração:

Declaração: 2014.000 [REDACTED]	Situação: UA NÃO EMITIDA	Data da Declaração: 07/01/2014	Tipo Doc: Alvará	Documento: 1999.24480-00
---------------------------------	--------------------------	--------------------------------	------------------	--------------------------

Escolha o Tipo de Nota Fiscal:

NFS-e NFTS Outras Notas

Selecione critério de busca:

Consultar Nota

* CCM Tomador: QCM-I * CPF/CNPJ Prestador: 00000026

* CPF/CNPJ: 00000026

Buscar

* Para associar o CPF/CNPJ para essa a inclusão em lista de fornecedores

Nota	CCM *	Prestador	Código Incidência	Valor	
00000026	Prestador: QCM-I	NOME / RAZÃO	1023	08/2013	70.000,00

Adicionar

* Para associar o CPF/CNPJ para essa a inclusão em lista de fornecedores

Nota	CCM *	Incidência	Base de Cálculo	Serviço	Coeficiente	Valor Atualizado
NFS-e	00000026 Prestador: QCM-I	08/2013	70.000,00	01023	1,0000	70.000,00

X

Valor Total Mão de Obra Terceiros: R\$ 70.000,00

Para cumprir com a legislação, o sistema permite a inclusão apenas de notas fiscais emitidas com os códigos 01023, 01032, 01015, 01058.

2.3.1.1 Notas emitidas por prestador estabelecido no município de São Paulo

Nesses casos o sistema DTCO busca automaticamente as notas fiscais informadas.

2.3.1.2 Notas emitidas por prestador estabelecido fora do município de São Paulo e Tomador Pessoa Jurídica estabelecida no Município de São Paulo

Há nessa situação a obrigação de que o tomador emita NFTS, faça a retenção do ISS e o recolha. Para a utilização destas notas para fins de abatimento da base de cálculo, deverá o declarante apresentar relação de Notas Fiscais Eletrônicas do Tomador/Intermediário de Serviços – NFTS + arquivo digitalizado das Notas Fiscais de origem que suportaram as NFTS emitidas (aos pares).

2.3.1.3 Notas emitidas por prestador estabelecido fora do município de São Paulo e Tomador Pessoa Física ou Jurídica estabelecida fora do Município de São Paulo

A utilização dessas notas para fins de abatimento fica condicionada à apresentação de arquivo digitalizado da nota fiscal do outro município acompanhada da respectiva Guia de Pagamento (DAMSP), em arquivo único. As notas fiscais devem ser relacionadas conforme planilha abaixo:

Número da NF	Incidência	Valor do serviço

Atenção: Apresentar as cartas de correção das notas fiscais, quando houver.

2.3.2- Dedução de Mão de Obra Própria (não incidência)

Caso haja “não incidência” devido à mão de obra própria, acionar o botão “Mão de Obra Própria”.

The screenshot shows a window titled "Anexar Documentos". It includes fields for "Selecionar o documento" (Browse) and "Selecionar o tipo de documento" (Select document type). A text area for "Observações" (Observations) is present with a character limit of 240. A red box highlights the "Anexar" (Attach) button. At the bottom, there are "OK", "Voltar" (Back), and "Mão de Obra Própria" buttons, with the latter also being highlighted by a red box.

Tela de Apuração de Mão de Obra Própria:

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Guiação do ISS
407.064.321-00 BENEDITA RAMOS DE SOUZA | Encerrar

Sair da tela | Legislação | Perguntas Frequentes

Apuração da Mão de Obra Própria

Dados da Declaração:

Declaração	Situação	Data da Declaração	Tipo Doc.	Documento
201	Pendência	07/01/2014	Alvará	1999.24480-00
Dono da Obra				
Nome completo				

Cadastro Específico do INSS (CEI)

Nº CEI

Mão de Obra Própria

* Incidência Mês/Ano	* (A) Salários (R\$)	0,00	* (C) INSS Empregado (R\$)	0,00
* Código de Pagamento INSS	* (B) INSS Total a Recolher (R\$)	0,00		0,00
* Código de Pagamento FGTS	* (D) FGTS (R\$)	0,00		0,00

[Adicionar](#)

Anexar Documentos

Selecionar o documento

Selecionar o tipo de documento

Observações

Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)

[Anexar](#)

[Ok](#) | [Voltar](#) | [Mão de Obra Terceiros](#)

Inserir as informações e documentos obrigatórios e, caso queira complementar, poderão ser anexados arquivos – até 10 com tamanho de 1 Megabyte cada – para instrução de sua Declaração.

IMPORTANTE: os códigos dedutíveis para INSS e FGTS são 2208 e 155, respectivamente.

Preenchendo os dados de mão de obra própria, o sistema pode apontar alguma inconsistência; o significado da inconsistência é mostrado como

“Advertência”. Acione o ícone (triângulo amarelo) para visualizar o motivo da advertência.

A inconsistência pode ser corrigida (ideal) ou prosseguir para que seja posteriormente analisada pela Secretaria da Fazenda.

Apuração da Mão de Obra Própria

Dados da Declaração		Situação	Data da Declaração	Tipo Doc.	Documento				
Declaração 2014-0000002-1	Pendencia		07/01/2014	Alvara	1999.24400-06				
Nome da Obra Nome completo									
Cadastro Específico do INSS (CEI) Nº CEI SI.205.63730/99 A X									
Mão de Obra Própria									
* Incidência Mês/Ano	* (A) Salários (R\$) * campo obrigatório								
* Código de Pagamento INSS (R\$)	* (B) INSS Total a Recolher (R\$) * campo obrigatório								
* Código de Pagamento FGTS	* (C) INSS Empregado (R\$) * campo obrigatório								
* (D) FGTS (R\$)									
Advertência									
Mês / Ano Incidência : 06/2013									
Descrição									
O código de pagamento ao INSS não é passível de não-incidência.									
Fechar									
Adicionar									
Incidência Mês/Ano	Salários R\$ (A)	INSS Total a recolher (R\$) (B)	FGTS (C)	Total Realizado (B+C+D) * E	Cod. de Paga (D)				
06/2013	1.000,00	2210	100,00	10,00	155	50,00	1.1000	1.254,00	A X
10/2013	3.000,00	2206	200,00	50,00	155	20,00	1.0000	2.770,00	X Z

Valor Total Mão de Obra Própria: R\$ 3.424,00

Confirmando “OK”, será mostrada a tela Declaração Tributária de Conclusão de Obra:



Declaração com Apuração Manual-Existem notas para dedução/não-incidência com advertências pendentes.
Apuração Manual-Mão de obra própria com documentos faltante.
Não é possível apresentar os demais dados da consulta.
Favor fazer o agendamento eletrônico para o assunto de ISS - Habite-se no site:
<http://agendamentos.ap.prefeitura.sp.gov.br>.

No comparecimento ao setor traga a documentação abaixo:

Para todos os casos:

- ✓ Declaração Tributária de Conclusão de Obra - DTCO (cópia digitalizada em formato PDF);
- ✓ Memorando expedido pela Subprefeitura ou pelas unidades da SBHAB, se houver (cópia digitalizada em formato PDF);
- ✓ Alvará de execução ou de licença para residências unifamilares (cópia digitalizada em formato PDF);
- ✓ No caso de demolição total, fornecer cópia digitalizada em formato PDF do lançamento do IPTU do ano da demolição, não havendo necessidade da planta, nem de alvará/memorando, mas, em havendo, apresentar o memorando.

Para os casos de Dedução/Não-Incidência, todos os itens acima e mais:

- ✓ Cadastro Específico no INSS (CEI da obra) junto à Receita Federal do Brasil (cópia digitalizada em formato PDF);

a. Nos casos de Não-de-Obra de Terceiros maiores:

- ✓ Notas Fiscais de Serviços - NFS (cópia digitalizada em formato PDF da 1ª via original)
- ✓ Notas Fiscais Eletrônicas do Tomador/Intermediário de Serviços - NFTS(arquivo digitalizado organizado a seguinte maneira: NFTS seguida da nota de Serviço de outro município que deu origem à respectiva NFTS e assim sucessivamente com todas as NFTS);
- ✓ Guias de recolhimento do ISS (DAHSP) correspondente às NFS e para os casos em que o prestador de serviços é de outro município e o tomador é Pessoa Física ou também de outro município (cópia digitalizada em formato PDF da via original);

b. Nos casos de Não-de-Obra Própria maiores:

- ✓ RELAÇÃO DE TOMADOR/OBRA - RET, que consta no Relatório GRF/SEFIP da obra (cópia digitalizada em formato PDF);
- ✓ Guias de recolhimento do INSS (GPS) e do FGTS (GRF) da obra (cópia digitalizada em formato PDF da via original);
- ✓ Documento a comprovar a posse do imóvel pelo dono da obra, tais como escritura de compra e venda, matrícula do registro de imóveis, contrato de cessão de direitos, compromisso de compra e venda ou contrato de comodato (cópia digitalizada em formato PDF).

Se após essa etapa sua declaração ficar em situação “Pendência” ([já descrito acima](#)), será necessário autuar processo para instrução com os documentos, conforme indicado acima ou pelo Portal 156.

Orientamos que a documentação seja apresentada digitalizada, separada em arquivos conforme se segue:

1º. Arquivo: DTCO/Alvarás/CNO/Matrícula

2º. Arquivo: Procuração (se houver) e documentos de identificação

3º. Arquivo: Plantas (jogo completo)

4º. Arquivo: MOP (Mão de Obra Própria – se houver):

Cada mês apontado:

- RET – Relação Tomador/Obra (página da GFIP)
Ou DCTF-WEB
- Guia de recolhimento do FGTS ou DARF
- Comprovante de pagamento do FGTS
- GPS – guia de recolhimento da previdência social
- Comprovante de pagamento da GPS

Observação: Manter a sequência acima para todos os meses informados

5º. Arquivo: NFTS (se houver):

Em um Único PDF, apresentar NFTS, seguida da respectiva Nota fiscal que lhe deu origem.

NÃO PRECISA DO COMPROVANTE DE PGTO!

6º. Arquivo: Nota fiscal de outro município sem NFTS ([ver aqui](#)), se houver:

Nota fiscal de fora do município, seguida do respectivo comprovante de pagamento (DAMSP) aos pares. Respeitar essa sequência para todas as notas fiscais. Arquivo único, em “PDF”.

7º Arquivo: Planilha com notas de fiscais de outros municípios conforme item [2.3.1.3](#), se houver. Apresentar em formato “XLS”.

8º Arquivo: Cartas de correção, digitalizadas em um único PDF, se houver.

9º. Arquivo: Foto da Fachada da época da conclusão da obra.

3. Análise

A Secretaria da Fazenda analisa a Situação “Pendência”, realizando verificação dos documentos apresentados e, após a análise, libera a Declaração para que o contribuinte possa emitir a guia de pagamento do ISS (tela abaixo, com a mudança da Situação para “Guia Não Emitida”).

A cada evolução da situação de sua declaração um e-mail é enviado ao contribuinte para sua informação:

Situação: Guia Não Emitida

Declarante: Nome completo
Dono da Obra: Nome completo
Local da Obra: PC INACIO DIAS, 0

Data da Conclusão		Área Total Construída	
Declaração	Apuração	Origem	Apurado
30/12/2013		370,00	0,00

Área Licenciada

Tipo de Obra	Área Licenciada	Área Quitada
CONSTRUÇÃO	370,00	0,00

Apuração da Base de Cálculo

Áreas (m ²)	USO ISS	Declaração(m ²)	(F)Apuração(m ²)	(G)R\$/m ²	(F*G)Valor(R\$)
(A)Objeto	C1	370,00	370,00	664,18	245.746,60
(B)Complementar					
(C)Decadente					
(D)Quitada Gestor					

Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 245.746,60

Da análise, com base nos dados fornecidos, pode resultar débito de ISS a recolher.

DEMOLIÇÃO		Áreas (m ²)	USO ISS	Declaração(m ²)	(F) Apuração(m ²)	(G) R\$ / m ²	(F+G) Valor(R\$)
(A) Ótimo							
(B) Complementar	C2			1.156,00	1.156,00	166,05	191.953,80
(C) Ocorrente							
(D) Quilata Gétor							
Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 191.953,80							

Apuração ISS						
Tipo Obra	(A) Base de Cálc.	(B) M.O. Própria	(C) M.O. Terceiros	(D) Base Cálc. Final(Datas: C)	Alíquota (%)	ISS
CONSTRUÇÃO	R\$ 245.746,60	R\$ 3.424,00	R\$ 70.000,00	R\$ 172.322,60	5,00	R\$ 8.616,13
DEMOLIÇÃO	R\$ 191.953,80	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 191.953,80	5,00	R\$ 9.597,69

Valor Total ISS: R\$ 18.213,82
** M.O. = Mão-de-obra

Cálculo do ISS		
Data de Vencimento:	10/01/2014	R\$ 18.213,82
Data para Pagamento:	09/01/2014	
Multa:	R\$ 0,00	
Juros:	R\$ 0,00	
Correção Monetária:	R\$ 0,00	
ISS a Recolher Atualizado: R\$ 18.213,82		

Certificados	
Os certificados de quitação de ISS (Habite-se) somente estarão disponíveis após a confirmação do pagamento e se não forem identificadas pendências.	

Alterar Declaração	Cancelar Declaração	Consultar Dívidas
Emitir Guia	Imprimir Declaração	Voltar

A guia para pagamento do ISS é gerada acionando o botão “Emitir Guia” (destaque figura acima).

3.1 Guia: Documento de Arrecadação – DAMSP

Para imprimir o Documento de Arrecadação (DAMSP), acionar “Imprimir DAMSP” (abaixo indicado).

Após a realização do pagamento (rede bancária), o aplicativo identifica o pagamento e, caso não haja pendência de auto de infração ou notificação de lançamento, o certificado de quitação do ISS da Construção Civil estará disponível (comunicação é feita por meio do e-mail informado) para continuidade do processo de emissão do Auto de Conclusão ou Auto de Regularização, no órgão da PMSP no qual se registrou a solicitação.

3.2 Certificados de quitação

As impressões dos certificados são nos botões abaixo indicados:

Certificados					
Certificado	Tipo de Obra	Uso ISS	Área Objeto (m ²) / Área Complementar(m ²)	Situação	
2020.0000319-9	CONSTRUÇÃO	R1-I	191,27	gerado automaticamente	
2020.0000320-2	CONSTRUÇÃO - Terraços e sacadas descobertas	R1-I	60,94	gerado automaticamente	
2020.0000321-0	REFORMA	R1-I	104,00	gerado automaticamente	

A Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO também pode ser impressa:

Apuração ISS

Tipo Obra	(A) Base de Cálculo	(B) M.O. Própria	(C) M.O. Terceiros	(D) Base Cálculo Final(D=A-B-C)	Aliquota (%)	ISS
CONSTRUÇÃO	R\$ 245.746,60	R\$ 3.424,00	R\$ 70.000,00	R\$ 172.322,60	5,00	R\$ 8.616,13
DEMOLIÇÃO	R\$ 191.953,80	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 191.953,80	5,00	R\$ 9.597,69

Valor Total ISS: R\$ 18.213,82
** M.O. = Mão-de-obra

Cálculo do ISS

Data de Vencimento:	10/01/2014	R\$ 18.213,82
Data para Pagamento:	08/01/2014	
Caso não concorde com o valor você deverá dirigir-se à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico munido com documentos. Clique aqui para visualizar os documentos.	Multa:	R\$ 0,00
	Juros:	R\$ 0,00
	Correção Monetária:	R\$ 0,00
	ISS a Recolher Atualizado:	R\$ 18.213,82

Certificados

Os certificados de quitação de ISS (Habite-se) somente estarão disponíveis após a confirmação do pagamento e se não forem identificadas pendências.

[Alterar Declaração](#) [Cancelar Declaração](#) [Consultar Declaração](#)

[Embr Guia](#) [Imprimir Declaração](#) [Voltar](#)



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO
FAZENDA**

Manual do usuário da Declaração Tributária
de Conclusão de Obra - DTCO