

REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

.....

Confira tudo o que é preciso para ter o seu processo em dia!



Receita Federal

gov.br

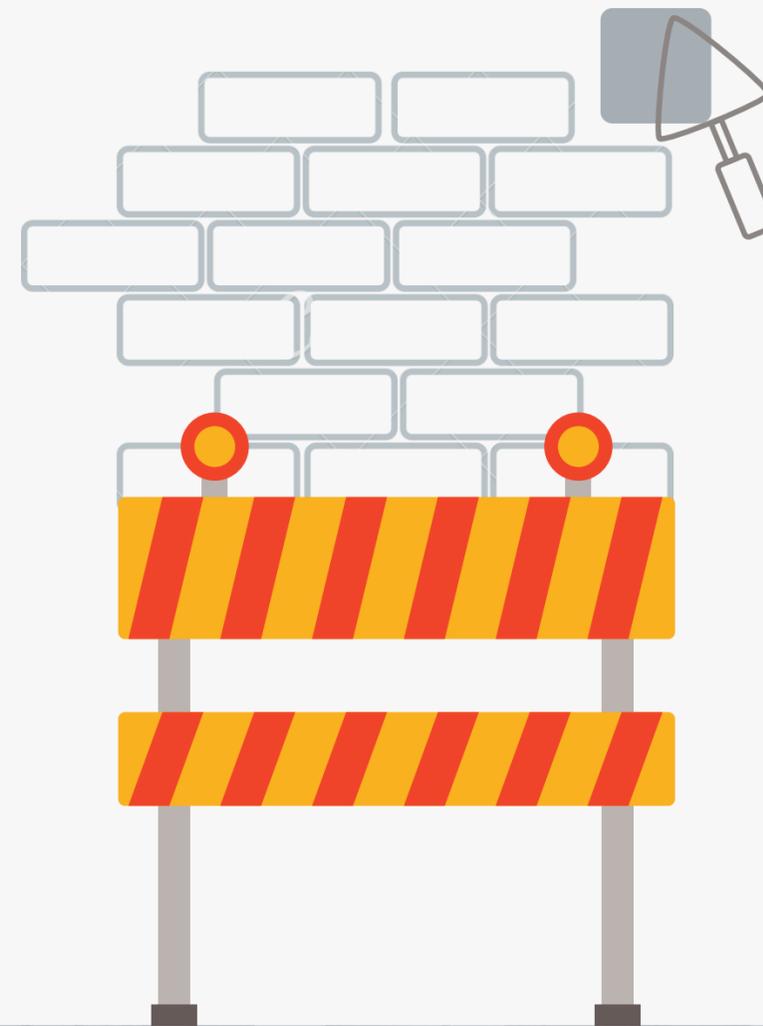


PREFEITURA DE
CONCEIÇÃO
DO CASTELO

Departamento de Fiscalização de Obras

DECADÊNCIA DE OBRA

→ A decadência é a extinção do direito da Fazenda Pública de constituir o crédito tributário. **Conforme a legislação em vigor, a decadência ocorre após o prazo de 5 (cinco) anos**, contados do primeiro dia do exercício seguinte aquele em que o lançamento poderia ter sido efetuado.



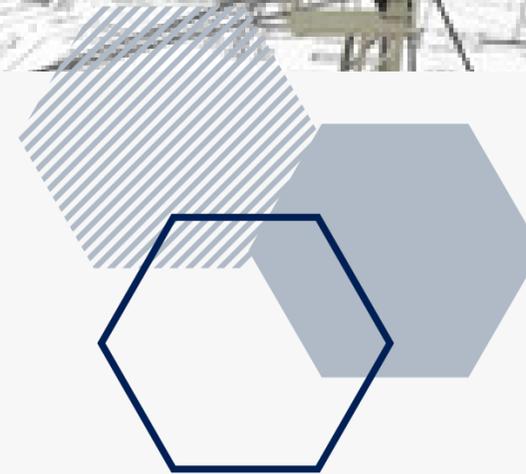
DECADÊNCIA DE OBRA

Ou seja...

→ Obras com mais de 5 (cinco) anos **NÃO** estão sujeitas, regra geral, à cobrança das contribuições sociais. É o que chamamos de prazo de decadência, ou decadencial.



DECADÊNCIA DE OBRA



→ Se a obra foi iniciada em período reconhecido pelo sistema como decadente, o cálculo das contribuições sociais será feito **somente sobre o valor da mão de obra apurado nos meses não decadentes**, ou seja, será feito um cálculo proporcional em relação ao que foi construído há mais de 5 (cinco) anos e há menos de 5 (cinco) anos.

DECADÊNCIA DE OBRA

→ Uma obra considerada **DECADENTE** tem seu início e fim dentro do período decadencial.

→ Uma obra **PARCIALMENTE DECADENTE**, tem o início em período decadencial, mas o fim da obra está fora do período decadente.



EXEMPLO DE OBRA CONCLUÍDA EM PERÍODO DECADENTE:

Obra iniciada em 02/06/2012 e encerrada em 31/12/2012.

A contagem do prazo decadencial, considerando o início e o fim da obra no ano de 2012, começa em 01/01/2013 e termina em 31/12/2017. Portanto, a partir de 01/01/2018 se deu a decadência relativamente aos fatos geradores que ocorreram no período de execução da obra.

Assim, a partir de 01/01/2018, a obra será considerada totalmente decadente, não havendo, por esse motivo, crédito tributário a ser constituído na aferição da obra.

EXEMPLO DE OBRA PARCIALMENTE CONCLUÍDA EM PERÍODO DECADENTE:

Obra iniciada em 14/03/2011 e encerrada em 20/10/2018.

Em relação ao início da obra a decadência ocorreu em 01/01/2017.

Em relação ao final da obra, a decadência ocorrerá a partir de 01/01/2024

Portanto, considerando uma aferição realizada em 2021, parte da obra foi executada em período decadente e parte, em período não decadente.

DECADÊNCIA DE OBRA

Atenção!!!

→ A Receita Federal poderá solicitar, quando necessário, **documentos** que **comprovem** que a **construção** foi realizada em período decadencial.



Receita Federal

DECADÊNCIA DE OBRA

→ **A data de início da obra** pode ser comprovado por um dos seguintes documentos, contanto que tenha **vinculação inequívoca à obra e seja contemporâneo do fato a comprovar**, considerando-se como data do início da obra o mês de emissão do documento mais antigo:

»»» **DOCUMENTOS** »»»

- Comprovante de recolhimento de contribuições sociais no CNO/CEI da obra;
- Notas fiscais de prestação de serviços;
- Recibos de pagamento a trabalhadores;
- Comprovante de ligação, ou conta de água e luz;
- Notas fiscais de compra de material, nas quais conste o endereço da obra como local de entrega;
- Ordem de serviço ou autorização para o início da obra, quando contratada com órgão público; e
- Alvará de concessão de licença para construção.

DECADÊNCIA DE OBRA

→ Da mesma forma, a **data de término** da obra pode ser comprovado por um dos seguintes documentos, **contanto** que **tenha vinculação inequívoca à obra e seja contemporâneo do fato a comprovar.**

»»» **DOCUMENTOS** »»»

- Habite-se, Certidão de Conclusão de Obra (CCO);
- Um dos respectivos comprovantes de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), em que conste a área da edificação;
- Certidão de lançamento tributário contendo o histórico do respectivo IPTU;
- Termo de recebimento de obra, no caso de contratação com órgão público, lavrado em período decadencial;
- Escritura de compra e venda do imóvel, em que conste a sua área, lavrada em período decadencial;

- Auto de regularização, auto de conclusão, auto de conservação ou certidão expedida pela prefeitura municipal que se reporte ao cadastro imobiliário da época ou registro equivalente, desde que conste o respectivo número no cadastro, lançados em período abrangido pela decadência, em que conste a área construída, passível de verificação pela RFB; e
- Contrato de locação com reconhecimento de firma em cartório em data compreendida no período decadencial, onde conste a descrição do imóvel e a área construída.