



MEMORANDO Nº 75/2021

DATA: 23/07/2021

DE: Setor de Cadastro Econômico/Departamento de Administração Tributária

PARA: Secretaria Municipal do Planejamento e Desenvolvimento Econômico - SEPDE

ASSUNTO: Análise referente à Lei Complementar nº 116/2003 – **isenção de apresentação de NF de aluguel.**

A Secretaria Municipal do Planejamento e Desenvolvimento Econômico, por meio do Mem. nº 590/21- SEPDE, solicita uma análise referente às justificativas das empresas Savale Imóveis Ltda e Unidas S/A, a respeito da isenção de apresentação de notas fiscais, referentes a aluguéis e locação de carros, baseados na Lei Complementar nº 116/2003.

O STF editou a Súmula Vinculante nº 31 com o seguinte teor: “É inconstitucional a incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ISS sobre operações de locação de bens móveis”.

Em síntese, a Súmula Vinculante trata da não incidência do ISS sobre a locação de bens móveis, tendo em vista que não se trata de serviço, porque a locação gera obrigação de dar e não de fazer, portanto, inexistente atividade pessoal do locador que possa ser juridicamente caracterizada como prestação de serviço.

O art. 1º da LC 116/2003 dispõe que o ISS tem como fato gerador a prestação de serviços. A locação de bens imóveis ou móveis não constitui uma prestação de serviços, mas a disponibilização de um bem, seja ele imóvel ou móvel para utilização do locatário sem a prestação de um serviço. No entanto, o locatário desembolsa uma importância em dinheiro diretamente para o corretor de imóveis pelo serviço de intermediação prestado por este.

Informamos que não consta na lista de serviços anexa à Lei Complementar 116/2003 a locação de bens imóveis ou móveis como prestação de serviços, mas consta na referida lista no item 10.05 a hipótese em que o serviço de corretagem ou intermediação de bens móveis ou imóveis é fato gerador do ISS.



“10.05 – Agenciamento, corretagem ou intermediação de bens móveis ou imóveis, não abrangidos em outros itens ou subitens, inclusive aqueles realizados no âmbito de Bolsas de Mercadorias e Futuros, por quaisquer meios.”

Todos os serviços elencados na lista de serviços anexa à LC 116/2003 devem pagar o ISS , independente de se organizar como autônomo ou pessoa jurídica para a realização da atividade.

Conforme descrito na LC nº 116/2003:

“Art. 1º O imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência dos Municípios e do Distrito Federal, tem como fato gerador a prestação de serviços da lista anexa, ainda que esses não se constituam como atividade preponderante do prestador.

(...)

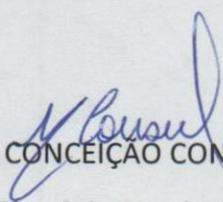
Art. 5º Contribuinte é o prestador do serviço.

(...)

A literalidade do art. 1º não deixa dúvida , o serviço prestado pelo corretor de imóveis é fato gerador do ISSQN. O ISS é devido sobre os valores auferidos a título de agenciamento, comissão ou intermediação dos contratos formalmente constituídos.

Assim, informamos que não se deve efetuar a emissão de notas fiscais referentes a aluguéis e locação de carros. No entanto, é imprescindível a emissão de notas fiscais referentes à comissão de corretagem pelo serviço de intermediação.

Atenciosamente,


MÁRCIA CONCEIÇÃO CONSUL SILVA

Agente Fiscal da Receita Municipal
MATR. 1785-0 CRA/RS 14902

MCCS