

A FISCALIZAÇÃO DO ISS NA CONSTRUÇÃO CIVIL

1ª EDIÇÃO



Francisco Ramos Mangieri

Advogado – Ex-Auditor Fiscal – Consultor Tributário

Ex-Diretor da Divisão de Receitas Mobiliárias

Diretor do Departamento Tributário da Fazenda de Bauru/SP por doze anos

Ex-Presidente do Conselho de Contribuintes de Bauru/SP

Especialista em Direito Tributário e Direito Municipal Brasileiro

Professor em cursos de Graduação e Pós-Graduação

Palestrante da Tributo Municipal

A Fiscalização do ISS na Construção Civil

1ª EDIÇÃO



TRIBUTO MUNICIPAL

2025

A Fiscalização do ISS na Construção Civil

Francisco Ramos Mangieri

francisco@tributomunicipal.com.br

1ª Edição: 2025

Mangieri, Francisco Ramos

A Fiscalização do ISS na Construção Civil / Francisco Ramos Mangieri -- Bauru, SP: Tributo Municipal, 1ª ed. - 2025.

Bibliografia.

ISBN 978-65-995230-4-5

1. Construção civil – Brasil 2. Imposto sobre Serviços 3. Registros públicos – Brasil I. Mangieri, Francisco Ramos. II. Título.

CDU-34:336.241:136 (81)

Índices para catálogo sistemático:

1. Brasil: Imposto sobre Serviços: Direito tributário: 34:336.241:136 (81)



TRIBUTO MUNICIPAL

www.tributomunicipal.com.br

Mangieri & Cia Cursos e Editora Ltda

CNPJ 14.744.004/0001-99 – IE 209.454.966.115 – IM 523.645

Edifício Prime Square, Av. Getúlio Vargas, 22-25, Torre 1, Sala 406,

Parque Jardim Europa, Bauru/SP – CEP 17017-383

Às minhas Gabriela e Daniela, filha e esposa,
cujas existências me fazem acreditar que a vida é bela;
Aos inesquecíveis Francisco, Maria Helena e Yolanda, pais e avó,
anjos em minha vida.

Francisco Ramos Mangieri

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	9
A FISCALIZAÇÃO DO ISS NA CONSTRUÇÃO CIVIL	11
1. Legislação em matéria de ISS	11
1.1. O relevante papel da jurisprudência em matéria tributária	15
2. Conceito de construção civil	28
2.1. Construção civil x subitens 14.01 e 14.06	35
2.2. Espécies de contratos de construção civil	44
2.3. Construção civil e locação de bens móveis	45
3. Elemento material do fato gerador do ISS	49
4. Sujeito passivo	58
5. Base de cálculo	61
5.1. Dedução, ou não, dos materiais ou mercadorias	69
5.1.1. Definição a respeito dos materiais dedutíveis: materiais abrangidos, comprovação, obrigações acessórias, processo administrativo, presunção legal	77
5.1.2. Reviravolta jurisprudencial: não dedutibilidade dos materiais empregados na obra	80
5.1.3. Como os municípios deverão proceder após a reviravolta jurisprudencial?	87

5.2. Dedução, ou não, das subempreitadas	89
6. Alíquota	93
7. Local de incidência do ISS	95
8. Momento de incidência do ISS	99
9. Lançamento	105
10. Incorporação imobiliária	110
11. Responsabilização no “habite-se”	124
12. Pauta de valores	125
13. O ISS das construtoras no Simples Nacional	126
14. Inteiro teor do REsp nº 1.916.376/RS	128
15. Minuta de projeto de lei que altera a base de cálculo do ISS da construção civil	152
BIBLIOGRAFIA	155
