



Estado do Rio de Janeiro

## Prefeitura Municipal de Valença

### DECRETO Nº. 11, DE 13 DE JANEIRO DE 2025.

**“Regulamenta a “Tabela de Valores de Obras de Construção Civil (UFIVA/M2)” para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços – ISSQN.”**

**SAULO DE TARSO PEREIRA CORRÊA DA SILVA**, Prefeito do Município de Valença, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo artigo 69, inciso VI e IX, da Lei Orgânica Municipal, e;

**CONSIDERANDO** o artigo 106 da Lei Complementar Municipal nº. 279, de 12 de dezembro de 2024-NCTM;

#### DECRETA:

**Art. 1º.** Este Decreto regulamenta o artigo 106 da Lei Complementar Municipal nº. 279, de 12 de dezembro de 2024, relativo ao arbitramento da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços – ISSQN das Obras e Construções Cíveis quando houver falta do preço do serviço ou não sendo ele desde logo conhecido.

**Art. 2º.** A “Tipologia Construtiva” da “Tabela de Valores de Obras e Construção Civil (UFIVA/M2)” do §1º do artigo 106 da Lei Complementar Municipal nº. 279, de 12 de dezembro de 2024, será definida pelo Boletim de Informação Cadastral do imóvel (BIC).

**Art. 3º.** Para fins da “Tabela de Valores de Obras e Construção Civil (UFIVA/M2)” do §1º do artigo 106 da Lei Complementar Municipal nº. 279, de 12 de dezembro de 2024, considera-se a pontuação total aferida pelos “acabamentos” do imóvel indicados no Boletim de Informação Cadastral (BIC), nos seguintes termos:

I – “Precário”: a pontuação total aferida de 1 (um) a 10 (dez) que o imóvel obtiver no BIC-Acabamentos;

II – “Popular”: a pontuação total aferida de 11 (onze) a 19 (dezenove) que o imóvel obtiver no BIC-Acabamentos;

III – “Médio”: a pontuação total aferida de 20 (vinte) a 27 (vinte e sete) que o imóvel obtiver no BIC-Acabamentos;

IV – “Fino”: a pontuação total aferida de 28 (vinte e oito) a 33 (trinta e três) que o imóvel obtiver no BIC-Acabamentos; e

V – “Luxo”: a pontuação total aferida de 34 (trinta e quatro) a 38 (trinta e oito) que o imóvel obtiver no BIC-Acabamentos.



**§1º.** Consideram-se, no Boletim de Informação Cadastral (BIC), “acabamentos” os itens do imóvel relativo à cobertura, ao teto, ao piso ala social, ao piso ala serviço, às esquadrias, ao revestimento interno, ao revestimento fachada, à pintura, ao banheiro, à cozinha, aos armários embutidos e aos muros divisórios.

**§2º.** Excetuado o caso do §3º deste artigo, os itens dos “acabamentos” terão as seguintes classificações e pontuações individuais:

- I – Mau: 1 (um) ponto;
- II – Regular: 2 (dois) pontos;
- III – Bom: 3 (três) pontos; e
- IV – Ótimo: 4 (quatro) pontos.

**§3º.** No caso dos “armários embutidos”, os itens dos “acabamentos” terão as seguintes classificações e pontuações individuais:

- I – Nenhum: 0 (zero) ponto;
- II – Um: 1 (um) ponto;
- III – Dois: 2 (dois) pontos; e
- IV – Mais de dois: 3 (três) pontos.

**§4º.** A pontuação total aferida, para enquadramento no caput deste artigo, será obtida pela soma da pontuação individual que o imóvel obtiver em cada um dos itens dos “acabamentos”.

**Art. 4º.** A base de cálculo arbitrada do ISSQN será apurada mediante a multiplicação da Unidade Fiscal da Município (UFIVA) pela metragem quadrada (M2) do imóvel indicada na planta do projeto construtivo do imóvel ou apurada em fiscalização da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano.

**§1º.** Será reduzida a base de cálculo do imposto em 50% (cinquenta por cento) para os responsáveis tributários, pessoas físicas, a título de dedução dos materiais fornecidos e aplicados na obra.

**§2º.** Nos casos específicos dos serviços de demolição, a autoridade fiscal adotará como valor mínimo para a cobrança do ISSQN, 25% (vinte e cinco por cento) do valor fixado para a construção, definido na forma do caput deste artigo, aplicando-se a dedução prevista no §1º.

**§3º.** Nos casos específicos dos serviços de reforma de imóveis, sem acréscimo de área, a base de cálculo do imposto corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor fixado para a construção, definido na forma do caput deste artigo, observada a área total do imóvel para efeito de enquadramento, aplicando-se a dedução prevista no §1º.

**§4º.** A redução da base de cálculo do imposto trazida nos §§1º, 2º e 3º, qualquer que seja seu percentual, não poderá ser inferior a 2% (dois por cento) do valor total arbitrado ou estimado.



*Estado do Rio de Janeiro*

## *Prefeitura Municipal de Valença*

**Art. 5º.** O preço do serviço devido é resultado da multiplicação da base de cálculo arbitrada pela alíquota de 5% (cinco por cento), conforme itens 7.02 e 7.05 do Anexo I da Lei Complementar Municipal nº. 279, de 12 de dezembro de 2024.

**Art. 6º.** Considera-se prestado o serviço na data da inscrição do acréscimo, reforma ou demolição no cadastro imobiliário do Município.

**Art. 7º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº. 028, de 15 de fevereiro de 2022.

Gabinete do Prefeito, 13 de janeiro de 2025.

REGISTRE-SE; PUBLIQUE-SE INCLUSIVE POR AFIXAÇÃO; CUMPRA-SE.

**Saulo de Tarso Pereira Corrêa da Silva**  
**Prefeito**