



**SOLUÇÃO DE CONSULTA DRM/SMF Nº 003/2024**

ISS. Proprietário do imóvel ou dono da obra de construção civil. Obrigação de inscrição no Cadastro Municipal de Receitas Mobiliárias. 1. Cumpridas as obrigações tributárias pela incorporadora, identificada como proprietária do imóvel / dona da obra, torna-se desnecessária a abertura de inscrição no Cadastro Municipal de Receitas Mobiliárias específica para o empreendimento submetido ao regime de Patrimônio de Afetação.

**O DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE RECEITAS MOBILIÁRIAS**, no uso de suas atribuições legais, em especial à vista dos artigos 36 a 41 da Lei Municipal nº 13.104, de 17 de outubro de 2007, e em conformidade com o que consta nos autos do processo administrativo;

**ESCLARECE:**

- Trata-se de consulta em matéria tributária sobre a obrigação de abertura de inscrição no Cadastro Municipal de Receitas Mobiliárias atribuída ao proprietário do imóvel ou dono da obra de construção civil.
- A Consulente informa que tem entre seus objetivos sociais o desenvolvimento de incorporação imobiliária de edificações próprias e em condomínio, ou seja, a realização de empreendimentos imobiliários.
- A Consulente esclarece que teria promovido a incorporação imobiliária de empreendimento para o qual teria sido instituído o regime de Patrimônio de Afetação.
- Ao Consulente faz menção à legislação que criou o instituto do Patrimônio de Afetação e tece comentários sobre as especificidades desse regime.
- A Consulente adverte que não encontrou na legislação municipal de Campinas previsão quanto à obrigatoriedade de obtenção de uma Inscrição Municipal específica para o empreendimento submetido ao regime de Patrimônio de Afetação.
- Diante do exposto, a Consulente indaga:
  - Há obrigatoriedade de obtenção de uma nova Inscrição Mobiliária Municipal específica para o Empreendimento Imobiliário, por meio do qual seriam efetuados os recolhimentos dos tributos de competência da Prefeitura de Campinas?
- A indagação da consulente passa a ser respondida:
  - No regime da afetação o incorporador constitui patrimônio de afetação, pelo qual o terreno, as acessões e os demais bens e direitos vinculados à incorporação são apartados do seu patrimônio geral e destinados exclusivamente à construção do empreendimento.
  - O patrimônio de afetação é destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS  
Secretaria Municipal De Finanças  
Departamento de Receitas Mobiliárias

---

- O patrimônio da incorporadora responde pelas dívidas tributárias da incorporação afetada.
- A obrigação de inscrição no cadastro fiscal deste Município, no caso, é da empresa incorporadora (proprietária do imóvel / dona da obra), a qual já cumpre esta obrigação acessória.
- Todas as obrigações fiscais tributárias relativas aos tributos municipais inerentes às incorporações imobiliárias realizadas pela Consulente, com ou sem a adoção de regime de patrimônio de afetação, devem ser observadas pela incorporadora, utilizando inscrição própria para tal finalidade, não sendo necessário promover a abertura de inscrição no Cadastro Municipal de Receitas Mobiliárias específica para o empreendimento submetido ao regime de Patrimônio de Afetação.
- A ausência de obrigatoriedade de obtenção de uma nova inscrição não afasta a responsabilidade solidária pelo crédito tributário, do empreendimento submetido ao regime de Patrimônio de Afetação, quanto aos serviços tomados na execução da obra de construção civil.
- A assunção da qualidade de tomador direto de serviços pelo empreendimento submetido ao regime de Patrimônio de Afetação (por exemplo, com a emissão de documentos fiscais em seu nome), em especial aqueles previstos nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 da lista de serviços anexa à Lei nº 12.392 de 20 de outubro de 2005, modificaria os parâmetros informados na presente consulta em matéria tributária e, em face do papel de proprietário do imóvel / dono da obra (animus domini), atrairia a obrigatoriedade de abertura de inscrição específica no Cadastro Municipal de Receitas Mobiliárias.
- As respostas ficam adstritas às informações fornecidas na presente consulta, diante dos elementos e questionamentos apresentados no requerimento.
- Comunique-se o teor desta solução de consulta à Consulente e, após as providências de praxe, conclua-se.

Diretoria/DRM,

**José Moacir Fiorin**

Diretor do Departamento de Receitas Mobiliárias em Exercício