

Manual do  
usuário da  
Declaração  
Tributária de  
Conclusão de  
Obra – DTCO



**CIDADE DE**  
**SÃO PAULO**  
FAZENDA

# 1. Acessando o sistema

O sistema está acessível no link:

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/fazenda>

No Portal da PMSP – página da Secretaria Municipal da Fazenda.

Seguir os passos, conforme abaixo demonstrado:

- Acessar a página de “ISS – Imposto Sobre Serviços” (menu à esquerda da tela):

The screenshot shows the website interface for the City of São Paulo, specifically the Finance Department. At the top, there is a navigation bar with links for 'Acesso à Informação', 'Transparência São Paulo', 'Legislação', and 'Ouvidoria | 156'. Below this is the city's logo and a search bar with a 'Pesquisar' button. The main content area is divided into three columns. The left column contains a vertical menu under the heading 'SERVIÇOS E ORIENTAÇÕES', listing various services such as 'Administração Indireta', 'Agenda Tributária', 'Cadastro de Contribuintes (CCM)', and 'ISS (Imposto sobre Serviços)'. The 'ISS' item is circled in red, and a white arrow points to it from the left. The middle column features a banner with the text 'TIRE O PRATO DOS VASOS DE PLANTA.' and a section titled 'SERVIÇOS' with a grid of links for different tax and administrative services. The right column has a section titled 'ACESSO RÁPIDO' with links for 'Demonstrativo Unificado do Contribuinte (DUC)', 'Senha de Acesso aos Serviços Web', 'Consulta Empenhos e Pagamentos', 'Declaração de Atividades Imobiliárias - DAI', and 'Declaração Eletrônica de Serviços (DES)'. The 'ISS (Imposto sobre Serviços)' link in the middle column is also highlighted with a red circle.

- Acessar o assunto “Certificado de Quitação do ISS da Construção Civil”:

The screenshot shows the website of the City of São Paulo, Fazenda. The top navigation bar includes 'Serviços', 'Mapa de Serviços', 'Acessibilidade', and 'Legislação'. A search bar with the placeholder 'Palavra-chave' and a 'Pesquisar' button is present. The breadcrumb trail reads 'Início > Secretarias > Fazenda > Serviços > iss'. On the left, a vertical menu titled 'ISS' lists various services, with 'Declaração Eletrônica de Serviços' highlighted by a white arrow. The main content area features a banner with the text 'TIRE O PRATO DOS VASOS DE PLANTA.' and a section titled 'Imposto sobre Serviços (ISS)' with a sub-header 'Imposto sobre Serviços (ISS)'. Below this, there are four informational boxes: 'Emissão de Damp para Pagamento', 'Autos de Infração (Guia de Pagamento)', 'Autos de Infração', and 'Certificado de Quitação do ISS da Construção Civil'. The 'Certificado de Quitação' box is highlighted by a white arrow.

- Clicar no quadro Acesso ao Sistema:

The screenshot shows the website of the City of São Paulo, Fazenda, specifically the 'issconstrucaocivil' page. The top navigation bar is identical to the previous screenshot. The breadcrumb trail reads 'Início > Secretarias > Fazenda > Serviços > issconstrucaocivil'. On the left, a vertical menu titled 'issconstrucaocivil' lists various services, with 'Declaração Eletrônica de Serviços' highlighted by a white arrow. The main content area features a banner with the text 'EXISTEM MANEIRAS MAIS FÁCEIS DE SE PREVENIR CONTRA O MOSQUITO DA DENGUE.' and a section titled 'Certificado de Quitação do ISS da Construção Civil'. Below this, there are four informational boxes: 'Informações Gerais', 'Perguntas e Respostas', 'Acesso ao Sistema', and 'Autenticidade do Certificado'. The 'Acesso ao Sistema' box is highlighted by a white arrow.

- Optar por uma das duas alternativas de entrada no aplicativo: “Senha WEB” ou “Certificado Digital”:



- Na opção pela “Senha WEB”: o aplicativo abre a tela para identificação do contribuinte:

prefeitura.sp.gov.br


## SenhaWeb

**Usuário e Senha**

CPF/CNPJ

Senha

Código de imagem

**Entrar** **Voltar**

[Esqueci a senha](#) [Não sou cadastrado](#)

## 2. Operando o Sistema

Identificado o interessado, o sistema relaciona as obras vinculadas ao respectivo CPF/CNPJ, permitindo também selecionar “Nova Declaração”, imagem abaixo:

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico  
Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Quitação de ISS  
987.654.321-00 BENEDITA RAMOS DE SOUZA  
Declaração Tributária de Conclusão de Obra  
Relação de Obras Associadas ao CPF: 987.654.321-00  
Nome completo

Local da Obra	Declaração	Situação	Tipo	Expediente	Requerente / Dono da Obra
AV LINS DE VASCONCELOS	2013.0007351.0	Declaração Cancelada	PROCESSO	1886.0224558.0	Nome completo
R Princesa Isabel	2013.0007352.1	Pendência	PROCESSO	2012.0292411.1	Nome completo
AV LINS DE VASCONCELOS	2013.0007354.1	Pendência	PROCESSO	1886.0224558.0	Nome completo
R JOS LANE	2013.0007305.0	Pendência	ALVARÁ	2001.28737.01	Nome completo
R PORTUGAL	2013.0007306.8	Pendência	ALVARÁ	2001.28961.01	Nome completo
R Abeyterf Quirin	2013.0007316.7	Outa Não Emitida	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Princesa Isabel	2013.0007310.0	Pendência	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Princesa Isabel	2013.0007309.2	Aguardando Pagamento	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Dona Sylvia Fincio Costa	2013.0007303.3	Quitado	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo
R Princesa Isabel	2013.0007301.7	Pendência	Sem Expediente (Demolição)		Nome completo

20 registros localizados

1 2

Obras em meu nome Obras Finalizadas Nova Declaração Consultar Declaração

Entre os expedientes apresentados, localizar aquele a partir do qual se deseja fazer a Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO.

**OBS.:** 1) A relação pode ser apresentada em mais de uma página (indicada em vermelho, acima); navegar acessando outra(s) página(s).

2) Caso o expediente não seja localizado, acessar a opção de “Nova Declaração” (indicada em vermelho, acima).

3) Demolição Total é o único tipo de obra que pode ser declarada sem expediente.

## 2.1 NOVA DECLARAÇÃO:

Um dos seguintes "tipos" de expedientes deve ser selecionado:

- "Anistia"
- "Alvará posterior à 30/06/1997"; ou
- "Alvará anterior à 01/07/1997"; ou
- "Processo"; ou
- "Sem Expediente".

Ver imagem abaixo:

A imagem mostra a interface de usuário para a "Declaração Tributária de Conclusão de Obra". No topo, há links para "Senha Web", "Legislação" e "Perguntas Frequentes". O título principal é "Declaração Tributária de Conclusão de Obra". Abaixo, há um campo "Nova Declaração" com o CPF preenchido como "XXX.XXX.XXX-XX - NOME COMPLETO". O formulário é dividido em duas seções principais: "Tipo de Expediente" e "Número (AAAA-NNNNN-SQ). Documento (NNNNN-AA-UF-XXX)". Na seção "Tipo de Expediente", há cinco opções de radio buttons: "Anistia", "Alvará posterior à 30/06/1997" (selecionada), "Alvará anterior à 01/07/1997", "Processo (exceto Anistia)" e "Sem Expediente (somente Demolição Total)". Na seção de número e documento, há um campo de entrada de texto. No canto inferior direito, há dois botões: "OK" e "Voltar".

Como exemplo, vamos selecionar e informar "ALVARÁ POSTERIOR À 30/06/1997":

A imagem mostra a mesma interface de usuário, mas com o campo "Número (AAAA-NNNNN-SQ). Documento (NNNNN-AA-UF-XXX)" destacado por um retângulo vermelho. Isso indica que este campo deve ser preenchido com o número e o documento correspondentes ao tipo de expediente selecionado.

## 2.2 PREENCHIMENTO DA DECLARAÇÃO

Atenção: a sequência de informações é demonstrada abaixo em três blocos, porém faz parte de uma única tela que deve ser rolada.

Informado o “Número do Alvará” são apresentados os dados da obra constante no documento informado. Essa funcionalidade não ocorre com todos os expedientes, obrigando, nesses casos, a informação manual dos campos. Os demais campos devem ser preenchidos pelo declarante:

The screenshot shows a web browser window with the following content:

100.229.434-71 KAIO CESAR BARRETO ATALIBA Encerrar

Serra Verde | Legislação | Perguntas Frequentes

### Declaração Tributária de Conclusão de Obra

**Dados do Alvará**

Número do Alvará: 2013.02485.00      Data: 28/01/2013

Descrição da Obra: **ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO**

Documento [Botão]

**Dados do Imóvel**

SQL / INCRA	Proprietário / Endereço do Imóvel	CPF / CNPJ
300.005.0310-7	JHSF INCORPORACOES SA AV MAGALHAES DE CASTRO 04140 LTS 4 E 5	05.345.215/0001-68

**Lançamento do IPTU**

Registro de Imóveis

Matrícula    Transcrição    Não existe Matrícula ou Transcrição para o imóvel

Documento [Campo]      Cartório de Registro de Imóveis [Selecionar]      [Adicionar]

A obra em questão possui incorporação de condomínio registrada no Registro de Imóveis e ou destina-se a utilização em condomínio de unidades autônomas?

Sim    Não

**Dados da Obra**

Dono da Obra

CPF    CNPJ   [Campo]   [Campo]

**Local da Obra**

CEP: 05676-100      Logradouro: R. PRODR ANTONIO BARROS DE ULHOA CINTRA      Número: 0

Complemento: [Campo]      Bairro: BUTANTA

- Os dados seguintes da tela:

<b>Declarante</b>			
Qualificação: INTERESSADO			
CPF: 987.554.321-00 <small>Número completo</small>			
CEP: 68795-000	Logradouro: AVENIDA PERIMETRAL	Número: 38791	
	Complemento:	Bairro: SANTOS DUMONT	
	Município:	Estado: PARA	
	E-mail:	DDD: Telefone: Ramal:	

\*A obra é construída total ou parcialmente em relação à área licenciada na obra?

Auto de Conclusão	Área Licenciada (m <sup>2</sup> )	Área Quitada (m <sup>2</sup> )	Área Objeto (m <sup>2</sup> )
<input type="checkbox"/> Construção <input checked="" type="radio"/> Total <input type="radio"/> Parcial	370,00	0,00	370,00

**Dados da Área Especial - Piscinas descobertas**

\*Essa informação não incide no Anexo II do Protocolo de regularização

Existem Piscinas descobertas na obra?     Sim     Não

Área Total (m <sup>2</sup> )	Construção: 0,00	Reforma: 0,00	Demolição: 0,00
------------------------------	------------------	---------------	-----------------

**Dados da Área Especial - Helipontos e Heliportos**

\*Essa informação não incide no Anexo II do Protocolo de regularização

Existem Helipontos e Heliportos na obra?     Sim     Não

Área Total (m <sup>2</sup> )	Construção: 0,00	Reforma: 0,00	Demolição: 0,00
------------------------------	------------------	---------------	-----------------

**Dados da Área Especial - Terraços e sacadas descobertas**

\*Essa informação não incide no Anexo II do Protocolo de regularização

Existem Terraços e sacadas descobertas na obra?     Sim     Não

Área Total (m <sup>2</sup> )	Construção: 0,00	Reforma: 0,00	Demolição: 0,00
------------------------------	------------------	---------------	-----------------

**Dados da Área Especial - Quadras esportivas descobertas pavimentadas**

\*Essa informação não incide no Anexo II do Protocolo de regularização

Existem Quadras esportivas descobertas pavimentadas na obra?     Sim     Não

Área Total (m <sup>2</sup> )	Construção: 0,00	Reforma: 0,00	Demolição: 0,00
------------------------------	------------------	---------------	-----------------



- Os dados seguintes da tela:

**Anexar Documentos**

Selecione o documento  Procurar... \*São permitidos arquivos do tipo DWG, PDF, JPG e PNG

Selecione o tipo de documento  ▼

Observações

Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)

**Anexar**

---

**Declaro que a obra acima está concluída e em condições de uso para a finalidade a que se destina desde**

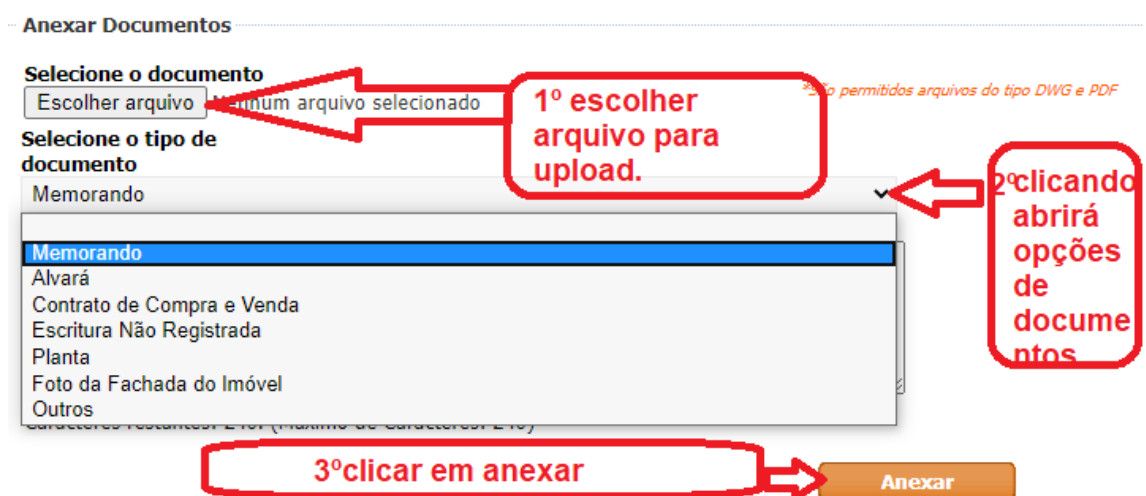
Assumo, sob as penas da lei, inteira responsabilidade por essas informações e, nos termos dos artigos 27 e 28 do Decreto nº 22.470, de 18/07/1986, requiro a expedição do Certificado de Quitação do ISS relativo ao Auto de Conclusão acima identificado.

**Aceitar** **Voltar**

**Importante:** Inserir um endereço de e-mail válido e que habitualmente seja consultado, pois esse será o local por meio do qual as comunicações serão realizadas.

Preenchido os dados solicitados, efetuar o upload dos arquivos obrigatórios, na sequencia abaixo:

- Vá em “Procurar” na Aba “Selecione o Documento”;
- Em “Selecione o Tipo de documento” acessar as opções e selecionar tipo de documento;
- Clique em “Anexar”; figura abaixo:



### Tamanho dos arquivos:

Os arquivos necessários devem ter os seguintes tamanhos máximos:

- Plantas: 20MB, se o jogo completo exceder o limite, deve-se fracioná-las em mais arquivos. Obrigatório o jogo completo.
- Foto da fachada: 5MB; a foto deve retratar a situação do imóvel na época da conclusão da obra;
- Demais arquivos obrigatórios: 1MB.

- **Importante:** Para concluir essa primeira etapa, é necessário “aceitar” as condições legais envolvidas na declaração informando a “Data de conclusão da obra”:

**Anexar Documentos**

Selecione o documento  Procurar... \*São permitidos arquivos do tipo DWG, PDF, JPG e PNG

Selecione o tipo de documento

Observações

Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)

**Anexar**

---

**Declaro que a obra acima está concluída e em condições de uso para a finalidade a que se destina desde**

**Fevereiro 2019** responsabilidade por essas informações e, nos termos dos artigos 27 e 28 do Decreto nº 10.000/2019, a validade do Certificado de Quitação do ISS relativo ao Auto de Conclusão acima

**Dom Seg Ter Qua Qui Sex Sáb**

				1	2		
3	4	5	6	7	8	9	
10	11	12	13	14	15	16	
17	18	19	20	21	22	23	
24	25	26	27	28			

**Aceitar** **Voltar**

- Resultado do “aceite”:

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Quitação do ISS

817.654.321-00 BENEDITA RAMO DE SOUZA Encerrar

Sema Ites | Legislação | Perguntas Frequentes

### Declaração Tributária de Conclusão de Obra

**Dados da Declaração**

Declaração:	Situação:	Data da Declaração:	Tipo Doc.:	Documento:	Descrição da Obra
2014.0000000-1	Guia Não Emitida	07/01/2014	Alvará	1999.24480-00	Documento Alvará de Aprovação
Declarante:	Nome completo				CPF/CNPJ: 987.654.321-00
Dono da Obra:	Nome completo				CPF/CNPJ: 987.654.321-00
Local da Obra:	PC INACIO DIAS, _____				

Data da Conclusão		Área Total Construída	
Declaração	Apuração	Origem	Apurado
30/12/2013		370,00	0,00

**Área Licenciada**

Tipo de Obra	Área Licenciada	Área Quitada
CONSTRUÇÃO	370,00	0,00

**Apuração da Base de Cálculo**

**CONSTRUÇÃO**

Áreas (m²)	USO ISS	Declaração(m²)	(F)Apuração(m²)	(G)R\$/m²	(F*G)Valor(R\$)
(A) Objeto	C1	370,00	370,00	664,18	245.746,60
(B) Complementar					
(C) Decadente					
(D) Quitada Gestor					
<b>Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 245.746,60</b>					

**DEMOLIÇÃO**

Áreas (m²)	USO ISS	Declaração(m²)	(F)Apuração(m²)	(G)R\$/m²	(F*G)Valor(R\$)
(A) Objeto	C2	1.156,00	1.156,00	166,05	191.953,80
(B) Complementar					
(C) Decadente					
(D) Quitada Gestor					
<b>Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 191.953,80</b>					

- Resultado do “aceite”:

**Local da Obra:**  
R da Independência, 88

**Endereço de entrega:**  
R Basilio da Cunha, 77

**Etapa da Declaração:** Em preenchimento      **Data da Finalização:**

---

**Registro de Imóveis**

Documento	Número	Cartório
Matrícula	778	12º Cartório de Registro de Imóveis

**Não.** (A obra em questão **Não Possui** incorporação de condomínio registrada no Registro de imóveis e ou destina-se a utilização em condomínio de unidades autônomas).

---

Data da Conclusão		Área Total Construída	
Declaração	Apuração	Origem	Apurado
11/12/2017			

---

**Dedução/Não-Incidência do ISS**

Existe dedução/não-incidência do ISS a ser apresentada ?       Sim     Não      Confirma

---

**Os certificados de quitação de ISS (Habite-se) somente estarão disponíveis após a confirmação do pagamento e se não forem identificadas pendências.**

---

**Documentos Anexados**

Arquivo	Tipo de Arquivo	Data	Observação	Usuário
<a href="#">anesicu.pdf</a>	Planta	18/12/2017		100.229.434-71

**1 Documento(s) anexado(s)**

Alterar Declaração
Cancelar Declaração
Consultar Dedução
Finalizar Declaração

Emitir Guia
Imprimir Declaração
Voltar

Se não há pendências identificadas pelo sistema e o contribuinte não deseja apresentar dedução/não-incidência do ISS, deverá ser clicado o botão “finalizar declaração”.

- Uma lista de perguntas irá abrir e deverá ser respondido “sim” ou “não”. Se todas forem respondidas “sim”, deverá novamente “finalizar a declaração”.

## **Após finalizar a declaração as seguintes situações poderão ocorrer:**

**Situação “Pendência”:** Após a finalização da DTCO, havendo pendências, o sistema automaticamente alertará sobre a necessidade de complementar a Declaração com uma lista de documentos a serem apresentados na Secretaria Municipal da Fazenda por meio de processo administrativo eletrônico (SEI), presencialmente (mediante agendamento eletrônico) ou pelo Portal 156.

Dentre as situações apresentadas pelo sistema DTCO, a situação “Pendência” é a única na qual o contribuinte deverá solicitar atendimento para continuidade do procedimento de emissão do Certificado de Quitação. Após a retirada da “Pendência”, o sistema seguirá o fluxo normal (Guia não Emitida => Aguardando Pagamento => Quitado => Certificado Disponível).

Cabe esclarecer que a declaração passa para a situação de “Pendência” quando, segundo os critérios objetivos (legais e regulamentares), existem divergências, inconsistências, ausência de documentos/informações ou qualquer situação na qual caiba análise mais detalhada pela Secretaria Municipal da Fazenda.

IMPORTANTE: Outras situações que podem gerar confusão e devem ser resolvidas por outras vias:

**Situação “Guia não emitida”:** Não é necessário atendimento - O declarante deverá imprimir a guia e pagá-la. Após o reconhecimento automático da quitação, o sistema evoluirá para “Certificado Disponível”. Isso representa o término do processo.

**Situação “Quitado\*”:** Não é necessário atendimento - Ocorre quando não há débitos de ISS decorrentes da declaração gerada e, não havendo débitos anteriores, a evolução para “Certificado Disponível” será automática.

**\*IMPORTANTE:** A situação “quitado” é um dos requisitos, mas não é condição exclusiva para a liberação do Certificado de Quitação, pois caso haja débitos anteriores relacionados ao imóvel, o sistema bloqueia a emissão de Certificados de Quitação. Para obter o Certificado de Quitação, o contribuinte deverá quitar as guias que o sistema informar na lista de pendências “em aberto”.

**Situação “Aguardando Avaliação\*\*”:** Não é necessário atendimento - Nesta situação há alguma divergência a ser analisada pela Secretaria Municipal da Fazenda. Somente após a eliminação da divergência, o sistema seguirá o fluxo. Caso as informações que a Secretaria Municipal da Fazenda dispõe não sejam suficientes o contribuinte receberá solicitação para apresentação de documentação adicional, passando a declaração a ficar em “Pendência” e sendo necessários os passos anteriormente mencionados.

|

## 2.3. Informando Abatimentos

Caso o contribuinte deseje informar abatimentos, o aplicativo permite que se registre os valores dedutíveis (Mão de obra de Terceiros) ou de não incidência do ISS (Mão de Obra Própria); basta assinalar as opções “Sim” e “Confirma” (conforme abaixo indicado).

A imagem mostra uma interface de usuário com o título "Dedução/Não-Incidência do ISS". Abaixo do título, há uma pergunta: "Existe dedução/não-incidência do ISS a ser apresentada?". À direita da pergunta, há duas opções de resposta: "Sim" (com um botão de rádio selecionado) e "Não" (com um botão de rádio desselecionado). À direita das opções, há um botão laranja com o texto "Confirma". Abaixo da pergunta, há uma linha de texto em azul: "Sim, existe dedução/não-incidência de ISS a ser apresentada.". À direita desta linha, há dois botões laranja: "Mão de Obra Terceiros" e "Mão de Obra Própria".

- Após confirmação, serão mostradas duas novas opções: “Mão de Obra Terceiros” e “Mão de Obra Própria”; cada uma deverá ser acionada e ter seus dados informados, se aplicável.



### 2.3.1 Dedução da mão de obra de terceiros

Selecionar um critério de busca para informar notas fiscais (conforme indicado abaixo); cada critério de busca exige a informação de dados específicos para concretização (figura abaixo). O aplicativo mostrará um rol de notas fiscais (do tomador ou do prestador dos serviços) que poderão ser selecionadas.

Tela de Mão de Obra de Terceiros:

**Dados da Declaração**

Declaração	Situação	Data da Declaração	Tipo Doc	Documento
2020.0002763-2	Guia Não Emitida	06/07/2020	Sem Expediente	

Dono da Obra  
juarez cesar

**Passo 1**

Escolha o Tipo de Nota Fiscal

NFS-e     NFTS     Outras Notas

**Passo 2**

Selecione critério de busca:

Selecione

- Selecione
- Consultar Nota
- Consultar Nota por CEI
- Consultar Notas por Data
- Consultar Nota por Código de Verificação
- Consultar Nota por Serviço

Filtro por tipo de Nota: Todas

*Atenção:*

*Quando houver notas fiscais emitidas em diferentes estados, o sistema não realiza a validação de notas fiscais emitidas em outros estados, portanto, o usuário deve informar o estado de origem das notas fiscais.*

- Caso desejar, poderão ser anexados arquivos – até 10 com tamanho de 1 Megabyte cada – para instrução de sua Declaração (imagem abaixo).

**Anexar Documentos**

**Passo 1**

Selecione o documento

Escolher arquivo Nenhum arquivo selecionado

**procurar o arquivo**

*\*São permitidos arquivos do tipo PDF de até 1MB*  
*\*São permitidos até 20 arquivos*

**Selecione o tipo de documento**

Documento de Arrecadação do Simples Nacional - DAS;  
Extrato do Simples Nacional;  
Guia de recolhimento do ISS;  
Matrícula da obra no INSS - CEI;  
Planta da Edificação;  
Outros

**passo 2**

**definir conforme menu, o tipo de documento que irá inserir**

Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)

**passo 3**

Anexar

Voltar    Mão de Obra Própria

Preenchendo os dados de mão de obra de terceiros, o sistema pode apontar alguma inconsistência; o significado da inconsistência “Advertência” é demonstrado quando acionamos o ícone (triângulo amarelo). A inconsistência pode ser corrigida (ideal) ou prosseguir para que seja posteriormente analisada pela Secretaria da Fazenda.

**Apuração da Mão de Obra de Terceiros**

---

**Dados da Declaração**

Declaração	Situação	Data da Declaração	Tipo Doc	Documento
2014.0000000-1	GUIA NÃO EMITIDA	07/01/2014	Alvará	1999.24480-00
Dono da Obra BENEDITA RAMOS DE SOUZA				

---

**Escolha o Tipo de Nota Fiscal**

NFS-e     
  NFTS     
  Outras Notas

---


**Selecione critério de busca:**

\* CCM Tomador:      
 \* CPF/CNPJ Prestador:      
 \* Nº NFS-e:

**Buscar**

---


\* Para consultar o CPF/CNPJ associe a nota em uma do número do CCM

Nota	CCM *	Prestador	Código	Incidência	Valor
 00000026	Prestador: CCM	NOME / RAZÃO	1023	08/2013	70.000,00

**Adicionar**

---

\* Para consultar o CPF/CNPJ associe a nota em uma do número do CCM

Nota	CCM *	Incidência	Base de Cálculo	Serviço	Coefficiente	Valor Atualizado
<b>NFS-e</b>						
00000026	Prestador: CCM	08/2013	70.000,00	01023	1,0000	70.000,00 

**Valor Total Mão de Obra Terceiros: R\$ 70.000,00**

Para cumprir com a legislação, o sistema permite a inclusão apenas de notas fiscais emitidas com os códigos 01023, 01032, 01015, 01058.

### 2.3.1.1 Notas emitidas por prestador estabelecido no município de São Paulo

Nesses casos o sistema DTCO busca automaticamente as notas fiscais informadas.

### **2.3.1.2 Notas emitidas por prestador estabelecido fora do município de São Paulo e Tomador Pessoa Jurídica estabelecida no Município de São Paulo**

Há nessa situação a obrigação de que o tomador emita NFTS, faça a retenção do ISS e o recolha. Para a utilização destas notas para fins de abatimento da base de cálculo, deverá o declarante apresentar relação de Notas Fiscais Eletrônicas do Tomador/Intermediário de Serviços – NFTS + arquivo digitalizado das Notas Fiscais de origem que suportaram as NFTS emitidas (aos pares).

### **2.3.1.3 Notas emitidas por prestador estabelecido fora do município de São Paulo e Tomador Pessoa Física ou Jurídica estabelecida fora do Município de São Paulo**

A utilização dessas notas para fins de abatimento fica condicionada à apresentação de arquivo digitalizado da nota fiscal do outro município acompanhada da respectiva Guia de Pagamento (DAMSP), em arquivo único. As notas fiscais devem ser relacionadas conforme planilha abaixo:

Número da NF	Incidência	Valor do serviço

**Atenção:** Apresentar as cartas de correção das notas fiscais, quando houver.

### 2.3.2- Dedução de Mão de Obra Própria (não incidência)

Caso haja “não incidência” devido à mão de obra própria, acionar o botão “Mão de Obra Própria”.

The image shows a software interface for document management. At the top, it says "Anexar Documentos". Below this, there is a section for document selection with a text input field labeled "Selecione o documento" and a "Procurar" button. To the right of this field, there are two lines of red text: "\*Não permite arquivos do tipo PDF de até 1MB" and "\*Não permite até 12 arquivos". Below the search field is a dropdown menu labeled "Selecione o tipo de documento". Underneath that is a large text area labeled "Observações". At the bottom left of this area, it says "Caracteres restantes: 240, (Máximo de Caracteres: 240)". To the right of the text area is a button labeled "Anexar". At the bottom of the interface, there are three buttons: "OK", "Voltar", and "Mão de Obra Própria". The "Mão de Obra Própria" button is highlighted with a red border.

## Tela de Apuração de Mão de Obra Própria:

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Qualificação do I&D

817.864.321-06 BENEDITA RAMO DE SOUZA Encerrar

Sobre nós | Legislação | Pagamentos Recentes

### Apuração da Mão de Obra Própria

**Dados da Declaração**

Declaração	Situação	Data da Declaração	Tipo Doc	Documento
2014.0000000-1	Pendência	07/01/2014	Alvará	1999.24480-00

Dono da Obra  
Nome completo

**Cadastro Específico do INSS (CEI)**

Nº CEI

**Mão de Obra Própria**

* Incidência Mês/Ano	* (A) Salários (R\$)	* (C) INSS Empregado (R\$)
	0,00	
* Código de Pagamento INSS	* (B) INSS Total a Recolher (R\$)	0,00
	0,00	
* Código de Pagamento FGTS	* (D) FGTS (R\$)	
	0,00	

Adicionar

**Anexar Documentos**

Selecione o documento  Procurar \*São permitidos arquivos do tipo PDF de até 1MB  
\*São permitidos até 10 arquivos

Selecione o tipo de documento

Observações

Caracteres restantes: 240. (Máximo de Caracteres: 240)

Anexar

Ok Voltar Mão de Obra Terceiros

Inserir as informações e documentos obrigatórios e, caso queira complementar, poderão ser anexados arquivos – até 10 com tamanho de 1 Megabyte cada – para instrução de sua Declaração.

**IMPORTANTE:** os códigos dedutíveis para INSS e FGTS são 2208 e 155, respectivamente.

Preenchendo os dados de mão de obra própria, o sistema pode apontar alguma inconsistência; o significado da inconsistência é mostrado como “Advertência”. Acione o ícone (triângulo amarelo) para visualizar o motivo da advertência.

A inconsistência pode ser corrigida (ideal) ou prosseguir para que seja posteriormente analisada pela Secretaria da Fazenda.

**Apuração da Mão de Obra Própria**

**Dados da Declaração**

Declaração	Situação	Data da Declaração	Tipo Doc	Documento
2014.0000001-1	Pendencia	07/01/2014	Alvará	1999.2480-00

Dono da Obra  
Nome completo

**Advertência**

Mês / Ano Incidência : 06/2013

**Descrição**

O código de pagamento ao INSS não é passível de não-incidência.

**Fechar**

**Cadastro Específico do INSS (CEI)**

Nº CEI  
11.205.63730/99 ✖

**Mão de Obra Própria**

* Incidência Mês/Ano	* (A) Salários (R\$)	* (B) INSS Total a Recolher (R\$)		* (C) INSS Empregado (R\$)
	0,00	0,00	0,00	0,00
* Código de Pagamento INSS				
* Código de Pagamento FGTS	* (D) FGTS (R\$)			
	0,00			

**Adicionar**

Incidência Mês/Ano	Salários R\$	INSS		FGTS		Total Realizado		
	(A)	Cód. de Pagto	Total a recolher (R\$) (B)	Empregado (R\$) (C)	Cód. de Rec	Valor a recolher (R\$) (D)	Coeff de Alto(B) (R\$)	
06/2013	1.000,00	2210	100,00	10,00	155	50,00	1.100,00	1.254,00 <span style="color: red; font-weight: bold;">✖</span>
10/2013	2.000,00	2208	200,00	80,00	155	20,00	1.000,00	2.170,00 <span style="color: red; font-weight: bold;">✖</span>

**Valor Total Mão de Obra Própria: R\$ 3.424,00**

Confirmando “OK”, será mostrada a tela Declaração Tributária de Conclusão de Obra:

Declaração Tributária de Conclusão de Obra

Dados da Declaração				
Declaração:	Situação:	Data da Declaração:	Tipos Inv.:	Documentos:
2015.0000022-8	Pendência	04/03/2015	Sem Espediente	
Declarante:	Nome Completo		CPF/CNPJ:	opt/optj completo
Dono da Obra:	Nome Completo		CPF/CNPJ:	opt/optj completo
Local da Obra:	Endereço completo			

Data da Conclusão		Área Total Construída	
Declaração	Aprovação	Origem	Aprovado
04/03/2015			

Dedução/Não-Incidência do IIS

Existe dedução/não incidência do IIS a ser apresentada?  Não  Não

Declaração com **Aprovação Manual-Existem notas para dedução/não-incidência com advertências pendentes, Aprovação Manual-Não de obra própria com documentos faltante.**  
 Não é possível apresentar os demais dados de consulta.  
 Favor fazer o agendamento eletrônico para o assunto de IIS - Habilitar no site:  
<http://agendamentoal.prefeitura.sp.gov.br>.

**No comparecimento ao setor traga a documentação abaixo:**

**Para todos os casos:**

- Declaração Tributária de Conclusão de Obra - DTCC (cópia digitalizada em formato PDF);
- Memorando expedido pela Subprefeitura ou pelas unidades da SDHAE, se houver (cópia digitalizada em formato PDF);
- Alvará de execução ou de licença para residências unifamiliares (cópia digitalizada em formato PDF);
- No caso de demolição total, fornecer cópia digitalizada em formato PDF do lançamento do IPTU do ano da demolição, não havendo necessidade da planta, nem de alvará/memorando, mas, em havendo, apresentar o memorando.

**Para os casos de Dedução/Não-Incidência, todos os itens acima e mais:**

- Cadastro Específico no INSS (CEI da obra) junto à Receita Federal do Brasil (cópia digitalizada em formato PDF);

**a. Nos casos de Mão-de-Obra de Terceiros mais:**

- Notas Fiscais de Serviços - NFS (cópia digitalizada em formato PDF da 1ª via original);
- Notas Fiscais Eletrônicas do Tomador/Intermediário de Serviços - NFTS (arquivo digitalizado organizado a seguinte maneira: NFTS seguida da nota de Serviços de outro município que deu origem à respectiva NFTS e assim sucessivamente com todas as NFTS);
- Guias de recolhimento do IIS (DIAMSF) correspondente às NFS e para os casos em que o prestador de serviços é de outro município e o tomador é Pessoa Física ou também de outro município (cópia digitalizada em formato PDF da via original);

**b. Nos casos de Mão-de-Obra Própria mais:**

- RELAÇÃO DE TOMADOR/OBRA - RET, que consta no Relatório GFIR/SERIP da obra (cópia digitalizada em formato PDF);
- Guias de recolhimento do INSS (GPS) e do FGTS (GRF) da obra (cópia digitalizada em formato PDF da via original);
- Documento a comprovar a posse do imóvel pelo dono da obra, tais como escritura de compra e venda, matrícula do registro de imóveis, contrato de cessão de direitos, compromisso de compra e venda ou contrato de comodato (cópia digitalizada em formato PDF).

Se após essa etapa sua declaração ficar em situação “Pendência” ([já descrito acima](#)), será necessário autuar processo para instrução com os documentos, conforme indicado acima ou pelo Portal 156.

Orientamos que a documentação seja apresentada digitalizada, separada em arquivos conforme se segue:

1º. Arquivo: DTCO/Alvarás/CNO/Matrícula

2º. Arquivo: Procuração (se houver) e documentos de identificação

3º. Arquivo: Plantas (jogo completo)

4º. Arquivo: MOP (Mão de Obra Própria – se houver):

Cada mês apontado: {  
RET – Relação Tomador/Obra (página da GFIP)  
Guia de recolhimento do FGTS  
Comprovante de pagamento do FGTS  
GPS – guia de recolhimento da previdência social  
Comprovante de pagamento da GPS

**Observação:** Manter a sequência acima para todos os meses informados

5º. Arquivo: NFTS (se houver):

Em um Único PDF, apresentar NFTS, seguida da respectiva Nota fiscal que lhe deu origem.

**NÃO PRECISA DO COMPROVANTE DE PGTO!**

6º. Arquivo: Nota fiscal de outro município sem NFTS ([ver aqui](#)), se houver:

Nota fiscal de fora do município, seguida do respectivo comprovante de pagamento (DAMSP) aos pares. Respeitar essa sequência para todas as notas fiscais. Arquivo único, em “PDF”.

7º Arquivo: Planilha com notas de fiscais de outros municípios conforme item [2.3.1.3](#), se houver. Apresentar em formato “XLS”.

8º.Arquivo: Cartas de correção, digitalizadas em um único PDF, se houver.

9º. Arquivo: Foto da Fachada da época da conclusão da obra.



### 3. Análise

A Secretaria da Fazenda analisa a Situação “Pendência”, realizando verificação dos documentos apresentados e, após a análise, libera a Declaração para que o contribuinte possa emitir a guia de pagamento do ISS (tela abaixo, com a mudança da Situação para “Guia Não Emitida”).

A cada evolução da situação de sua declaração um e-mail é enviado ao contribuinte para sua informação:

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico / Certificado de Guiação do ISS

307.654.321-00 BENEDITA HANCO DE SOUZA Encerrar

Santa Inês | Legado | Perguntas frequentes

#### Declaração Tributária de Conclusão de Obra

**Dados da Declaração**

Declaração:	Situação:	Data da Declaração:	Tipo Doc.:	Documento:	Descrição da Obra
2014.0000003-0	Guia Não Emitida	08/01/2014	Alvará	1999.24480-00	Documento: Alvará de Aprovação
Declarante:	Nome completo				CPF/CNPJ: 987.654.321-00
Dono da Obra:	Nome completo				CPF/CNPJ: 987.654.321-00
Local da Obra:	PC INACIO DIAS, 0				

Data da Conclusão		Área Total Construída	
Declaração	Apuração	Origem	Apurado
30/12/2013		370,00	0,00

**Área Licenciada**

Tipo de Obra	Área Licenciada	Área Quitada
CONSTRUÇÃO	370,00	0,00

**Apuração da Base de Cálculo**

CONSTRUÇÃO					
Áreas (m <sup>2</sup> )	USO ISS	Declaração(m <sup>2</sup> )	(F)Apuração(m <sup>2</sup> )	(G)R\$/m <sup>2</sup>	(F*G)Valor(R\$)
(A) Objeto	C1	370,00	370,00	664,18	245.746,60
(B) Complementar					
(C) Decadente					
(D) Quitada Gestor					

Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 245.746,60

Da análise, com base nos dados fornecidos, pode resultar débito de ISS a recolher.

DEMOLIÇÃO						
Áreas (m <sup>2</sup> )	USO ISS	Declaração(m <sup>2</sup> )	(F)Apuração(m <sup>2</sup> )	(G)R\$/m <sup>2</sup>	(F*G)Valor(R\$)	
(A)Objeto						
(B)Complementar	C2	1.156,00	1.156,00	166,09		191.953,80
(C)Decedente						
(D)Quitada Gestor						
Base de Cálculo(R\$)=(A + B - C - D): 191.953,80						

Apuração ISS						
Tipo Obra	(A) Base de Cál.	(B) M.O. Própria	(C) M.O. Terceiros	(D) Base Cál. Fixa(DnA.B.-C)	Alíquota (%)	ISS
CONSTRUÇÃO	R\$ 245.746,60	R\$ 3.424,00	R\$ 70.000,00	R\$ 172.322,60	5,00	R\$ 8.616,13
DEMOLIÇÃO	R\$ 191.953,80	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 191.953,80	5,00	R\$ 9.597,69

**Valor Total ISS: R\$ 18.213,82**  
\*\* M.O. = Mão-de-obra

Cálculo do ISS		
		Data de Vencido: 10/01/2014 R\$ 18.213,82
		Data para Pagamento: <input type="text" value="08/01/2014"/>
Caso não concorde com o valor você deverá dirigir-se à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico munido com documentos. <a href="#">Clique aqui</a> para visualizar os documentos.		Multa: R\$ 0,00
		Juros: R\$ 0,00
		Correção Monetária: R\$ 0,00
		<b>ISS a Recolher Atualizado: R\$ 18.213,82</b>

Certificados
Os certificados de quitação de ISS (Habit-se) somente estarão disponíveis após a confirmação do pagamento e se não forem identificadas pendências.

Alterar Declaração
Cancelar Declaração
Consultar Dedução

Emitir Guia
Imprimir Declaração
Voltar

A guia para pagamento do ISS é gerada acionando o botão “Emitir Guia” (destaque figura acima).

### 3.1 Guia: Documento de Arrecadação – DAMSP

Para imprimir o Documento de Arrecadação (DAMSP), acionar “Imprimir DAMSP” (abaixo indicado).

 <b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b> FINANÇAS		DAMSP - Documento de Arrecadação do Município de São Paulo			
Nome Razão Social RENECITA BANGS DE SOUZA			Vencimento 12/01/2014		
CNPJ/CPF 007.650.321-00	C.C.M. 6.666.666-0	Data Emissão 12/2013		Valor (R\$) 10.213,82	
Recarga Cesta de Pagamento ISS			Tributa (R\$) 0,00		
Outras Informações Nota da cesta: 3220 Declaração: 2013-0000003-0 Data: 08/01/2014			Juros (R\$) 0,00		
			ANÁLISE DE SINDICATO (R\$) 0,00		
			Outros Encargos (R\$) 0,00		
PAGÁVEL EM QUALQUER AGENTE ARRECADADOR AUTORIZADO ATÉ 10/01/2014			Total (R\$) 10.213,82		
VIA DO BANCO - Documento Nº: 13 00000005230 1123 89 13 00000005230 8 1					
81670000182-8 13810000551-6 01401101300-1 00000051307-6					
Assinatura Servidor					






Após a realização do pagamento (rede bancária), o aplicativo identifica o pagamento e, caso não haja pendência de auto de infração ou notificação de lançamento, o certificado de quitação do ISS Habite-se estará disponível (comunicação é feita por meio do e-mail informado) para continuidade do processo de emissão do Auto de Conclusão ou Auto de Regularização, no órgão da PMSP no qual se registrou a solicitação.

### 3.2 Certificados de quitação

As impressões dos certificados são nos botões abaixo indicados:

Certificados

Certificado	Tipo de Obra	Uso ISS	Área Objeto (m²) / Área Complementar(m²)	Situação	
2020.0000319-9	CONSTRUÇÃO	R1-I	191,27	gerado automaticamente	
2020.0000320-2	CONSTRUÇÃO - Terraços e sacadas descobertas	R1-I	60,94	gerado automaticamente	
2020.0000321-0	REFORMA	R1-I	104,00	gerado automaticamente	

**Cancelar Certificado**

A Declaração Tributária de Conclusão de Obra – DTCO também pode ser impressa:

**Apuração ISS**

Tipo Obra	(A) Base de Cálculo	(B) M.O. Própria	(C) M.O. Terceiros	(D) Base Cálculo Final (D=A.B.-C)	Alíquota (%)	ISS
CONSTRUÇÃO	R\$ 245.746,60	R\$ 3.424,00	R\$ 70.000,00	R\$ 172.322,60	5,00	R\$ 8.616,13
DEMOLIÇÃO	R\$ 191.953,80	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 191.953,80	5,00	R\$ 9.597,69

**Valor Total ISS: R\$ 18.213,82**  
\*\* M.O. = Mão-de-obra

**Cálculo do ISS**

Data de Vencido: 10/01/2014 R\$ 18.213,82  
Data para Pagamento: 08/01/2014

Caso não concorde com o valor você deverá dirigir-se à Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico munido com documentos. [Clique aqui](#) para visualizar os documentos.

**Multa:** R\$ 0,00  
**Juros:** R\$ 0,00  
**Correção Monetária:** R\$ 0,00

**ISS a Recolher Atualizado:** R\$ 18.213,82

**Certificados**

Os certificados de quitação de ISS (Habite-se) somente estarão disponíveis após a confirmação do pagamento e se não forem identificadas pendências.

**Alterar Declaração** **Cancelar Declaração** **Consultar Dedução**  
**Emittir Guia** **Imprimir Declaração** **Voltar**