

NOTA TÉCNICA Nº 026/2013

Brasília, 23 de Julho de 2013.

ÁREA: Finanças

TÍTULO: O Sistema de Cadastramento de Obra – Módulo Prefeitura (SISOBRAPREF)

REFERÊNCIA(S): Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991;

Lei nº. 9.476, de 23 de julho de 1997;

Decreto nº. 3.048, 06 de maio de 1999;

Instrução Normativa INSS/DC nº. 100 de 18/12/2003;

Instrução Normativa SRP nº. 3 de 14 de julho de 2005;

Portaria MPS/SRP nº. 160 de 21 de junho de 2005;

1. INTRODUÇÃO

Dúvidas e dificuldade com relação à Administração do Município, sobretudo no início da gestão, não faltam para os novos prefeitos. Uma delas é quanto à obrigação da utilização do Sistema de Cadastramento de Obra (SisobraPref). Tecnologia desenvolvida pela Secretaria da Receita Previdenciária (SRP) do Ministério da Previdência Social em parceria com a DATAPREV, está disponível desde julho de 2004, sem ônus, para as prefeituras municipais com o objetivo de padronizar o relatório de alvarás e documentos de habite-se, regularização e demolição, que os municípios estão obrigados a enviar mensalmente para a Receita Federal do Brasil (RFB) em cumprimento ao artigo 50 da Lei 8.212/91 (com redação alterada pela Lei nº. 9.476/97).

O descumprimento ou o cumprimento em atraso da obrigatoriedade de envio de relatório de alvarás e documentos implicará em multa conforme prevê o artigo 92 da Lei nº. 8.212/91, combinado com o artigo 283, inciso I, alínea “f” do Decreto nº. 3.048/99 *in verbis*:

Art. 283. Por infração a qualquer dispositivo das [Leis nºs 8.212 e 8.213, ambas de 1991](#), e [10.666, de 8 de maio de 2003](#), para a qual não haja penalidade expressamente cominada neste Regulamento, fica o responsável sujeito a multa variável de R\$ 636,17 (seiscentos e trinta e seis reais e dezessete centavos) a R\$

63.617,35 (sessenta e três mil, seiscentos e dezessete reais e trinta e cinco centavos), conforme a gravidade da infração (...)

Nesse sentido, verificamos que fica sujeito à multa o dirigente dos órgãos municipais competentes de prestar ao Instituto Nacional do Seguro Social as informações concernentes aos alvarás, habite-se ou documento equivalente, regularização e demolição relativos à construção civil.

Com o objetivo de orientar os Municípios sobre a obrigatoriedade acima sintetizada é que preparamos a presente Nota Técnica.

2. ENTENDENDO O QUE É O SISOBRAPREF

O SisobraPref é uma ferramenta gratuita que auxilia as prefeituras no controle e gerenciamento das obras de construção civil em execução nos municípios, padronizando os alvarás e os documentos do habite-se, regularização e demolição. O sistema possibilita ao município o cumprimento da obrigação legal, que é de remeter mensalmente a RFB informações sobre todos os alvarás, habite-se, regularização e demolição, que o município emitiu no mês anterior até o dia 10 do mês seguinte.

A ferramenta em questão auxilia as atividades de fiscalização exercidas pelo Tribunal de Contas bem como facilita o acompanhamento, pelos gestores públicos e pela sociedade, das obras públicas sob responsabilidade dos órgãos e entidades da Administração Pública.

Nota-se, que as informações deverão ser prestadas pelos gestores responsáveis de forma consistente, pois serão alvo de inspeções periódicas realizadas pelos Tribunais de Contas. Um exemplo, é o Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais que comunicou, por meio da Instrução Normativa nº. 9/2003, aos entes jurisdicionados Estaduais e Municipais que deverão encaminhar as informações. O sistema disponibilizado garante, ainda, a segurança e a integridade dos dados enviados, evidenciando a transparência dos recursos empregados nas obras públicas.

3. A UTILIZAÇÃO NOS MUNICÍPIOS

A adesão ao SisobraPref não é obrigatória para os Municípios que possuem ou venham a possuir sistema próprio. No entanto, devem desenvolver um layout para a transmissão do arquivo

da maneira determinada pela RFB. O órgão competente do município deverá criar arquivo no formato texto, conforme Anexo Único, no qual deverão ser gravados os dados.

A transmissão do arquivo digital para a SRP será pelo programa denominado SisobraNet, disponível gratuitamente no sítio da RFB, que tem por finalidade verificar a consistência dos dados e transmiti-los via Internet para o seu banco de dados, mediante recibo com a relação de todas as obras informadas na competência. Conforme a Portaria MPS/SRP nº. 160 de 21 de junho de 2005, o recibo de transmissão servirá como prova, perante a fiscalização, do cumprimento da obrigação legal do envio do Relatório Mensal de Alvarás de Construção, Cartas de Habite-se, regularização e demolição em arquivo digital, para a Previdência Social. Assim, verifica-se a necessidade do SisobraNet tanto para os Municípios que possuem sistema próprio como para aqueles que se utilizam do SisobraPref.

Nota: A transmissão deverá ser efetuada mesmo que na competência não tenha sido emitido alvará ou documento de habite-se.

Os sistemas Sisobra/Pref e SisobraNet não exigem assinatura de nenhum termo de adesão, devendo a prefeitura interessada apenas fazer o download dos programas no site da RFB e começar a enviar as informações.

3.1. Como obter o sistema

Para efetuar o download do Programa SisobraPref, observe as telas abaixo:



SisobraPref – Como acessar o Programa?



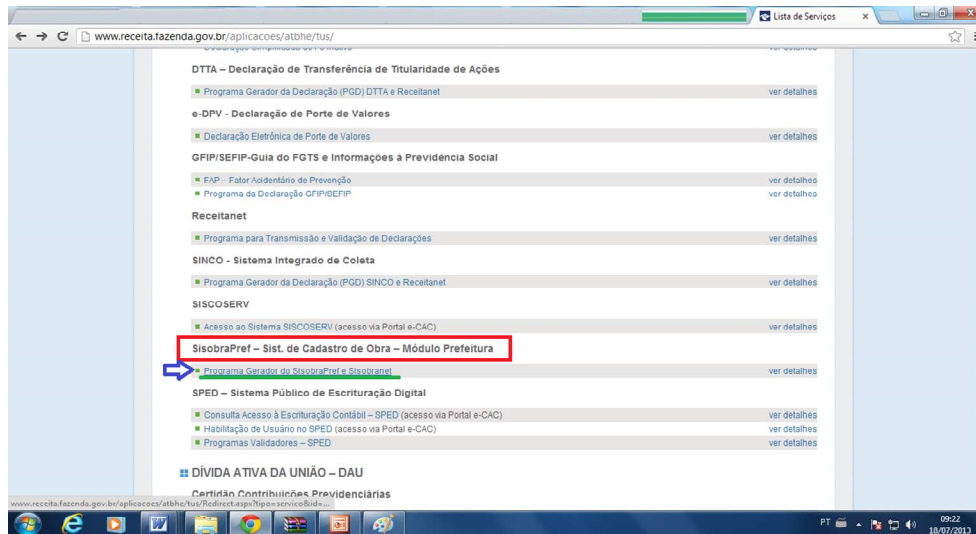
- Acesse o site: www.receita.fazenda.gov.br, clique no sinal de + da opção “Serviços em Destaque”.



SisobraPref



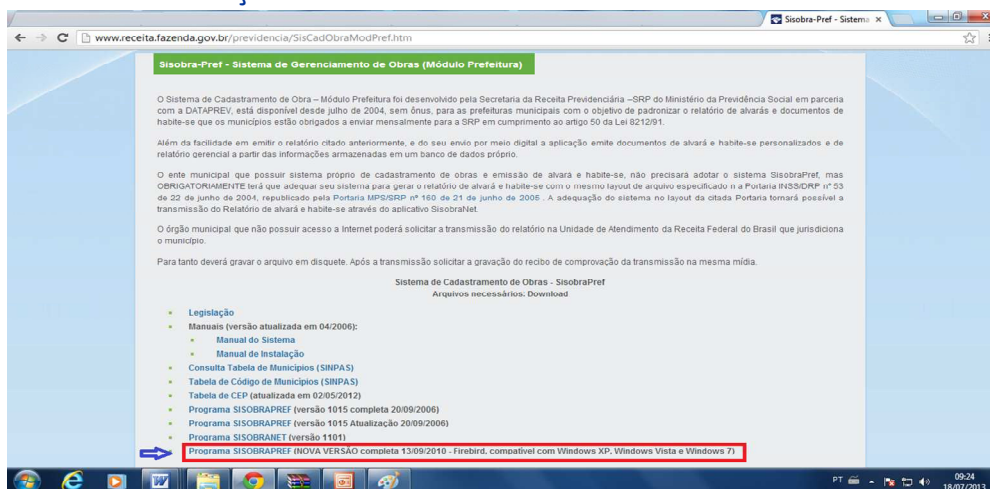
- Desça a barra de rolagem e procure a opção: “SisobraPref – Sist. de Cadastro de Obra – Módulo Prefeitura”



SisobraPref



- Clique em [Programa SISOBRAPREF](#) (NOVA VERSÃO completa 13/09/2010 - Firebird, compatível com Windows XP, Windows Vista e Windows 7). Baixe também os Manuais do Sistema e de Instalação.



3.2. Benefícios obtidos com as informações prestadas no sistema

A utilização do SisobraPref, além de facilitar o cumprimento da obrigação legal determinada na Lei 8.212/91 possibilita aos servidores municipais a obtenção de informações úteis para a constatação de indícios ou até mesmo de fatos geradores de tributos municipais. Nesse sentido é indispensável possibilitar o acesso de outros setores da prefeitura as informações ali prestadas.

Vejam alguns exemplos de utilização dos dados informados no SisobraPref:

1º - Quando ocorre o licenciamento de uma obra:

- No Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU): a depender do Código Tributário Municipal, têm alteração na base de cálculo, pois o valor venal sofre alteração para maior com o andamento da obra e/ou a sua conclusão, e por consequência, o produto da aplicação da alíquota também se torna maior.

- No Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis (ITBI): o lote contemplado com uma licença para construção, a qualquer momento pode ser objeto de uma transação imobiliária, considerando que a base de cálculo do ITBI é o valor transacionado, obviamente que um lote com uma construção iniciada e/ou em andamento tem um incremento no valor de mercado, consequentemente o resultado da aplicação da alíquota será maior.

- No Imposto Sobre Serviço (ISS): a obra iniciada pode gerar indícios da incidência do ISS, uma vez que geralmente há a prestação de serviço, salvo os casos de não incidência previstos na legislação. A Lei Complementar 116/2003 contempla esta atividade - lista anexa subitem 7.02.

Tendo como base os exemplos acima citados fica evidente a necessidade do acesso a essas informações para aproveitamento nos diversos setores, tais como: fiscalização do ISS, Setor responsável pelo lançamento do IPTU e Setor de avaliações para efeitos de ITBI.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Há municípios no Brasil que não estão cumprindo a determinação de enviar os alvarás e documentos do habite-se, e muitos dos que cumprem, não o fazem na sua integralidade, sujeitando-se a multas. Assim tem-se que a utilização do SisobraPref confere maior facilidade e transparência no envio dos alvarás e documentos do habite-se, evitando também que o dirigente do órgão municipal competente sofra qualquer penalidade pelo não cumprimento da obrigação.

ANEXO

Descrição do formato do arquivo de dados a ser transmitido para a Previdência Social.

Registro de HEADER				
Nome	Tipo	Formato / Valor	Tamanho	Obrigatório
TIPO	Constante	'1'	1	Sim
Código do Município	Numérico	Tabela SINPAS*	5	Sim
Data envio	Data	AAAAMMDD	8	Sim
Hora envio	Hora	HHMMSS	6	Sim
Competência	Numérico	AAAAMM	6	Sim
Movimento	Constante	'1' - Com obras	1	Sim
		'2' - Sem obras		
CNPJ Prefeitura	Numérico	"99999999999999"	14	Sim
Origem	Constante	'44'	2	Sim
Nome da Prefeitura	Caractere		55	Sim
Departamento/Secretaria	Caractere		55	Sim
Nome da Cidade	Caractere		30	Sim
Endereço da Prefeitura	Caractere		55	Sim
Número	Caractere		10	Sim
Complemento endereço	Caractere		10	Sim
Bairro	Caractere		20	Sim
Cep	Caractere		8	Sim
UF	Caractere		2	Sim
Telefone	Caractere		14	Sim
E-mail	Caractere		60	
Registro de IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO / OBRA				

Nome	Tipo	Formato / Valor	Tamanho	Obrigatório
TIPO	Constante	'2'	1	Sim
Dados do Responsável				
Tipo de Identificação	Numérico	1 - CNPJ	1	
		2 - CEI		
		3 - CPF		
Identificação	Numérico	CNPJ/CEI/CPF	14	Sim
Nome	Caractere		55	Sim
Endereço	Caractere		55	Sim
Bairro	Caractere		20	Sim
CEP	Caractere		8	Sim
UF	Caractere		2	Sim
Código do Município	Numérico	Tabela SINPAS*	6	Sim
DDD Telefone	Numérico		4	
Telefone	Numérico		12	
DDD Fax	Numérico		4	
Fax	Numérico		12	
E-mail	Caractere		60	
Tipo de Vinculo	Numérico	51- PROPRIETÁRIO (Titular do Imóvel e da Obra)	2	Sim
		52 - DONO (Não titular do Imóvel)		
		53 - CONSTRUTORA (Com registro no CREA)		

		55 - INCORPORADORA (Abrangidos pela Lei nº 4.591/64)		
Data do Vinculo	Data	AAAAMMDD	8	
Endereço de Correspondência	Caractere		55	
Bairro de Correspondência	Caractere		20	
CEP de Correspondência	Caractere		8	
Código do Município de Correspondência	Numérico		6	
Dados do Construtor				
Tipo de Identificação	Numérico	1 - CNPJ	1	
		2 - CEI		
		3 - CPF		
Identificação	Numérico	CNPJ/CEI/CPF	14	
Nome	Caractere		55	
Endereço	Caractere		55	
Bairro	Caractere		20	
CEP	Caractere		8	
UF	Caractere		2	
Município	Numérico	Tabela SINPAS*	6	

Dados da Obra

Numero do Alvará	Caractere		15	Sim
------------------	-----------	--	----	------------

Data do Alvará	Data	AAAAMMDD	8	Sim
Nome da Obra	Caractere		55	Sim
Endereço	Caractere		55	Sim
Bairro	Caractere		20	Sim
CEP	Numérico		8	Sim
UF	Caractere		2	Sim
Município	Numérico	Tabela SINPAS*	6	Sim
DDD Telefone	Numérico		4	
Telefone	Numérico		12	
DDD Fax	Numérico		4	
Fax	Numérico		12	
Data de Início	Data	AAAAMMDD	8	Sim
Data de Fim	Data	AAAAMMDD	8	
Tipo de Ocupação na Construção	Caractere	0 – RESID.	1	**
		1 – COMER.		
		2 – RESID. E COMERCIAL		
Tipo de Construção	Caractere	0 – ALVEN.	1	**
		1 - MADEIRA		
		2 - MISTA		
Área Construção	Numérico		8,2	**
Tipo de Ocupação na Demolição	Caractere	0 – RESID.L	1	**
		1 – COMER.		

		2 – RESIDE. E COMERCIAL		
Tipo de Demolição	Caractere	0 – ALVEN.	1	**
		1 - MADEIRA		
		2 - MISTA		
Área Demolição	Numérico		8,2	**
Tipo de Ocupação no Acréscimo	Caractere	0 – RESID.	1	**
		1 – COMERC.		
		2 – RESID. E COMERCIAL		
Tipo de acréscimo	Caractere	0 – ALVEN.	1	**
		1 - MADEIRA		
		2 - MISTA		
Área Acréscimo	Numérico		8,2	**
Área existente	Numérico		8,2	**
Tipo de Ocupação na Reforma	Caractere	0 – RESID.	1	**
		1 – COMER.		
		2 – RESID. E COMERCIAL		
Tipo de reforma	Caractere	0 – ALVEN.	1	**
		1 - MADEIRA		
		2 - MISTA		

* - *Tabela SINPAS disponível na Internet: www.mps.gov.br*

** - *Será campo obrigatório conforme o tipo de obra (Construção, Demolição, Acréscimo e/ou Reforma).*

Finanças/CNM

financas@cnm.org.br

(61) 2101-6021/6668/6009