

NOTA TÉCNICA Nº 64/2020

Brasília, 3 de novembro de 2020.

ÁREA: Finanças Municipais

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

REFERÊNCIA(S): Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991;
de julho de 2005; 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;

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.

ENTENDENDO 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, prazo esse, orientado através do parágrafo 1º do Artigo 226, do Decreto nº 3.048/99

Art. 226. O Município, por intermédio do órgão competente, fornecerá ao Instituto Nacional do Seguro Social, para fins de fiscalização, mensalmente, relação de todos os alvarás para construção civil e documentos de "habite-se" concedidos, de acordo com critérios estabelecidos pelo referido Instituto.

§ 1º A relação a que se refere o caput será encaminhada ao INSS até o dia dez do mês seguinte àquele a que se referirem os documentos. (Redação dada pelo Decreto nº 4.032, de 2001)

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.



Atenção: Destaca-se que o município mesmo que não tenha nenhum alvará ou habite-se deve também fazer a informação que não tem, através da “Declaração Sem Movimento (DSM)”

A UTILIZAÇÃO NOS MUNICÍPIOS

A adesão ao SisobraPref não é obrigatória para os Municípios que possuem ou venham a possuir sistema próprio. No

ao Domicílio Tributário Eletrônico (DTE) para o envio dos arquivos digitais de alvará, habite-se e DSM, e desenvolver um layout para a transmissão do arquivo da maneira determinada pela RFB. O órgão competente do município deverá criar arquivo no formato texto (Documento XML), conforme o Manual Web Service SisobraPref “Padrões Técnicos de Comunicação”, no qual deverão ser gravados os dados.

A transmissão do arquivo digital para a RFB será pelo Domicílio Tributário Eletrônico (DTE), disponível gratuitamente através do e-CAC, clicando no botão Outros, e em seguida “Opção pelo Domicílio Tributário Eletrônico” essa orientação foi determinada pela Instrução Normativa 1641 de 13 de maio de 2016, onde no parágrafo 3º do Art. 1º determina;

§ 3º Para a transmissão dos arquivos digitais contendo os dados e as informações a que se refere o caput, é necessária prévia adesão do ente federativo ao Domicílio Tributário Eletrônico (DTE).

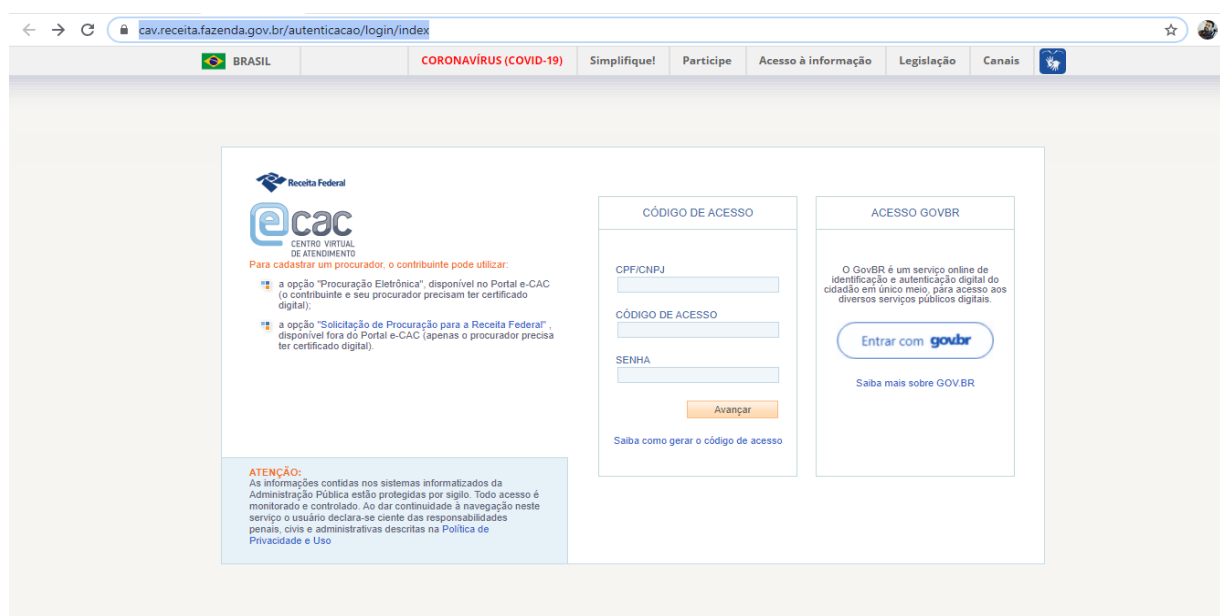
Nota. As informações para a adequação do sistema próprio dos municípios, onde define as especificações e critérios técnicos para a integração entre os serviços da RFB e o sistema de informação das Prefeituras é o Manual Web Service SisobraPref “Padrões Técnicos de Comunicação” e o esquema de leiautes XML que pode ser acessado no site da RFB no link.: <http://receita.economia.gov.br/orientacao/tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/diso-declaracao-e-informacoes-sobre-obras/sisobrapref-sistema-de-cadastro-de-obra-modulo-prefeitura/sisobrapref-novidade>.

O Sistema SisobraPref não exige assinatura de nenhum termo de adesão para a sua utilização, devendo o município apenas acessar ao e-CAC e acessar ao SisobraPref ambiente Web, onde deverá enviar as informações de alvará, habite-se e declarações sem movimento.

Poderá gerenciar as informações transmitidas e consultar notificações de Multa por Atraso na Entrega da Declaração (MAED), consultar se existe algum período pendente de transmissão e consultar a quantidade de alvarás e habite-se que foram transmitidos dentro e fora do prazo.

Como acessar o sistema

Diferente do sistema anterior que era necessário realizar o download, o novo Sistema SisobraPref ambiente Web está disponível no site da Secretária da Receita Federal do Brasil, Centro Virtual de Atendimento (e-CAC) <https://cav.receita.fazenda.gov.br/autenticacao/login/index>, no qual deverá ser acessado com a certificação digital do município ou através da conta Gov.br que é um meio de acesso do cidadão e dos Entes Federados aos serviços digitais do Governo Federal em um único espaço.



The screenshot shows the login page of the e-CAC (Centro Virtual de Atendimento) system. The page is titled "eCAC CENTRO VIRTUAL DE ATENDIMENTO" and includes instructions for users. It features two main login options: "CÓDIGO DE ACESSO" (Access Code) and "ACESSO GOVBR" (GovBR Access). The "CÓDIGO DE ACESSO" section includes fields for "CPF/CNPJ", "CÓDIGO DE ACESSO", and "SENHA", with an "Avançar" button. The "ACESSO GOVBR" section includes a "Entrar com govbr" button and a link to "Saiba mais sobre GOVBR". A "ATENÇÃO" box at the bottom left provides security information regarding data protection and user responsibilities.

Após autenticar-se e acessar ao e-CAC, clique no botão **“Declarações e Demonstrativos”** para acesso ao sistema SisobraPref.

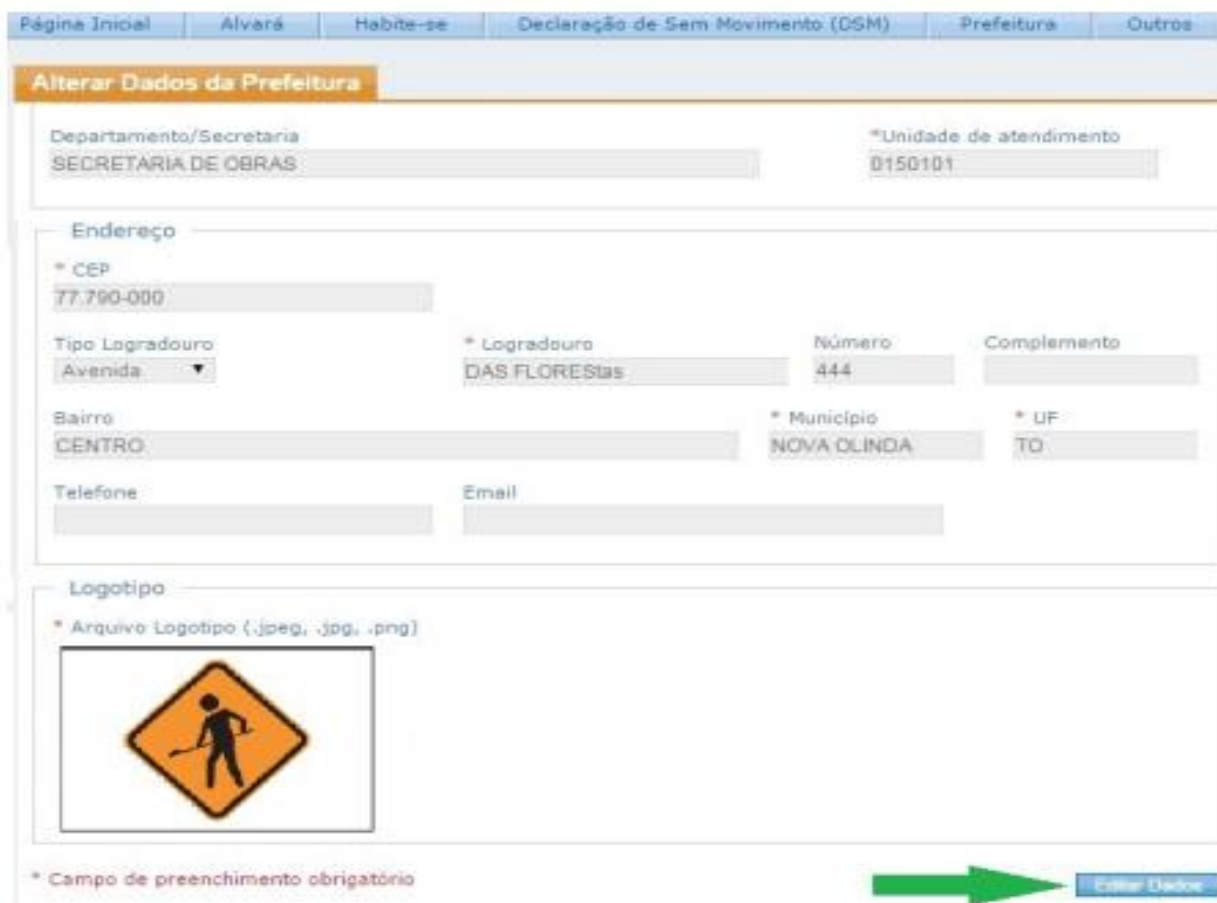


Clicando no botão aparecerá o menu das Declarações e Demonstrativos, assim é só clicar na opção **“Acessar o SisobraPref – Sistema de Alvarás e Habite-se”**, aparecerá a página do sistema com os seus principais menus.



Na página principal você acessará as funcionalidades do menu, como **“Alvará, Habite-se, Prefeitura, Outros e Declaração de Sem Movimento (DSM)”**.

Quando o município for utilizar o sistema pela primeira vez deverá acessar o menu **“Prefeitura”**; **“Alterar Dados da Prefeitura”**, nesse menu poderá ser alterado o Nome do órgão público, departamento/secretaria, endereço e o logotipo.



Página Inicial | Alvará | Habite-se | Declaração de Sem Movimento (DSM) | Prefeitura | Outros

Alterar Dados da Prefeitura

Departamento/Secretaria: SECRETARIA DE OBRAS *Unidade de atendimento: 0150101

Endereço

* CEP: 77.790-000


Tipo Logradouro: Avenida * Logradouro: DAS FLORESTAS Número: 444 Complemento:

Bairro: CENTRO * Município: NOVA OLINDA * UF: TO


Telefone: Email:

Logotipo

* Arquivo Logotipo (.jpeg, .jpg, .png)



* Campo de preenchimento obrigatório

 [Editar Dados](#)

Quando abrir a nova tela, role a barra de rolagem até o final e clique em **“Editar Dados”** para abrir a página de edição de dados como mostra a tela abaixo:

Página Inicial | Alvará | Habite-se | Declaração de Sem Movimento (DSM) | Prefeitura | Outros

Alterar Dados da Prefeitura

Esta funcionalidade tem como objetivo a manutenção dos dados da Prefeitura.

Identificação

*CNPJ da Prefeitura
00.000.000/0000-00

*Nome do Órgão Público
MUNICÍPIO EXEMPLO

Departamento/Secretaria
SECRETARIA DE OBRAS

*Unidade de atendimento
0150101

Endereço

*CEP
77.790-000

Tipo Logradouro
Avenida

*Logradouro
DAS FLORESTAS

Número
444

Complemento

Bairro
CENTRO

*Município
NOVA OLINDA


*UF
TO

Telefone

Email

Logotipo

*Arquivo Logotipo (.jpeg, .jpg, .png)



Atualizar Dados

Nessa tela você atualizará as informações pertinentes ao município com o objetivo de manutenção dos dados da prefeitura municipal, após editar os dados clicar em “**Atualizar Dados**” para salvar todas as informações. Nessa mesma tela pode ser feito o upload do logotipo ou brasão do município clicando na opção “Enviar Logotipo”, após indexar o arquivo, clique em “**Atualizar Dados**”.



Atenção. Os campos que estão na cor cinza são dados travados para edição pois são específicos do município como o CNPJ, Razão Social e UF.

Importante lembrar que os únicos formatos de logotipo aceitas são JPEG; JPG e PNG, pois os demais não são suportados pelo sistema.

Ainda no Menu “**Prefeitura**” poderá ser feito a manutenção de usuários do sistema, podendo cadastrar novos usuários, atualizar os dados, ativar e desativar para utilização do sistema e permitir o nível de acesso ao sistema como Administrador, Cadastramento e Consulta, conheça:

- **Administrador:** Tem permissão de acesso a todas as funcionalidades do sistema como por exemplo: alterar os dados da Prefeitura, cadastro, cancelamento e impressão de alvará e habite-se e terá acesso aos itens do nível Cadastramento e Consulta
- **Cadastramento:** Nesse nível o usuário terá permissão para cadastrar, consultar, imprimir e reativar Alvará e Habite-se e cadastrar e consultar a DSM e também permite consultar as notificações (MAED);
- **Consulta:** Neste nível o usuário somente consultara Alvará, Habite-se, Notificações (MAED) e estatísticas de recebimento, ou seja, não poderá cadastrar e nem alterar nenhum dado.

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:

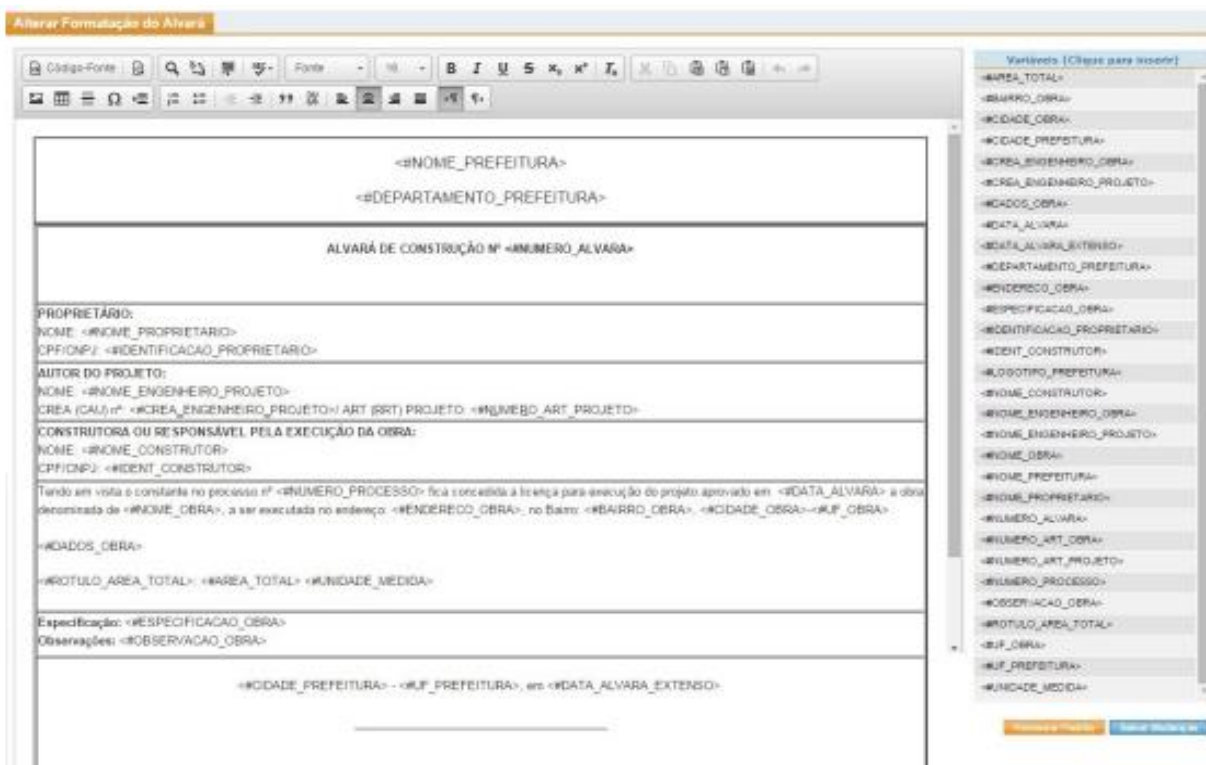
1º - Quando ocorre o licenciamento de uma obra:

- 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, conseqüentemente 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.

Cadastramento de Alvará e Habite-se

O Sistema tem um Layout padrão de alvará e habite-se, mas se for de interesse da administração pública a alteração para adequar as suas necessidades pode ser alterada a formatação. Clique no menu “**Prefeitura**” e após “**Alterar Formatação do Alvará**” para alvará e “**Alterar Formatação do Habite-se**” para alterar a formatação do texto do habite-se. Após clicar abra a pagina para edição das variáveis.



The screenshot displays the 'Alterar Formatação do Alvará' interface. The main window shows a form template with various fields containing variables like <#NOME_PREFEITURA>, <#DEPARTAMENTO_PREFEITURA>, <#NUMERO_ALVARA>, etc. A right-hand sidebar lists all available variables for selection.

Variáveis (Classe para Inserir)

- <#AREA_TOTAL>
- <#BAIRRO_OBRA>
- <#CIDADE_OBRA>
- <#CIDADE_PREFEITURA>
- <#CREA_ENGENHEIRO_OBRA>
- <#CREA_ENGENHEIRO_PROJETO>
- <#DADOS_OBRA>
- <#DATA_ALVARA>
- <#DATA_ALVARA_EXTENSO>
- <#DEPARTAMENTO_PREFEITURA>
- <#ENDERECO_OBRA>
- <#ESPECIFICAO_OBRA>
- <#IDENTIFICAO_PROPRIETARIO>
- <#IDENT_CONSTRUTOR>
- <#LOGOTIPO_PREFEITURA>
- <#NOME_CONSTRUTOR>
- <#NOME_ENGENHEIRO_OBRA>
- <#NOME_ENGENHEIRO_PROJETO>
- <#NOME_OBRA>
- <#NOME_PREFEITURA>
- <#NOME_PROPRIETARIO>
- <#NUMERO_ALVARA>
- <#NUMERO_ART_OBRA>
- <#NUMERO_ART_PROJETO>
- <#NUMERO_PROCESSO>
- <#OBSERVACAO_OBRA>
- <#ROTULO_AREA_TOTAL>
- <#UF_OBRA>
- <#UF_PREFEITURA>
- <#UNIDADE_MEDIDA>

Esse é o modelo padrão do alvará, o texto pode ser alterado com inserção ou retirada das variáveis conforme lista. As variáveis são no formato texto <#texto>, dessa forma para inserir uma variável clique com o cursor do mouse no local aonde necessite e depois clique na variável de interesse na lista na lateral direita do sistema, caso queira excluir uma, selecione e clique em delete. Segue lista de variáveis que está a direita do sistema:

Lista de variáveis	
<#NOME PREFEITURA>	<#DATA ALVARA>
<#DEPARTAMENTO PREFEITURA>	<#NOME OBRA>
<#NUMERO ALVARA>	<#ENDERECO OBRA >
<#NOME PROPRIETARIO>	<#BAIRRO OBRA>
<#IDENTIFICACAO PROPRIETARIO>	<#CIDADE OBRA>
<#NOME ENGENHEIRO PROJETO>	<#UF OBRA>
<#CREA ENGENHEIRO PROJETO>	<#ESPECIFICACAO OBRA>
<#NUMERO ART PROJETO>	<#OBSERVACAO OBRA>
<#NOME ENGENHEIRO OBRA >	<#CIDADE PREFEITURA>
<#CREA ENGENHEIRO OBRA>	<#UF PREFEITURA>
<#NUMERO ART OBRA>	<#DATA ALVARA EXTENSO>
<#NOME CONSTRUTOR>	<#DADOS OBRA>
<#IDENT CONSTRUTOR>	<# AREA TOTAL >
<#NUMERO PROCESSO>	<#UNIDADE MEDIDA>

Fonte: RFB

Após as alterações conforme a necessidade da prefeitura clique no botão **“Salvar Mudanças”** e todas serão salvas e caso queira voltar as alterações para o padrão do sistema clique no botão **“Restaurar Sistema”**.

Para o Habite-se é a mesma logica para alterar a formatação do texto, porém a RFB orienta que se mantenha os dados principais de identificação como por exemplo: N° do habite-se, nome e CPF/CNPJ do proprietário e endereço da obra, pois assim facilita a identificação da obra.

O cadastro do alvará pelo SisobraPref é muito simples, pois é autoexplicativo onde se inicia pelo:

- Cadastro Básico: que será cadastrado os dados do proprietário do imóvel e os dados do alvará. Ao preencher o formulário no tipo de proprietário quando digitar o CPF/CNPJ o sistema buscará os dados do cadastro na RFB,
- Detalhes da Obra: depois de cadastrar os dados Básicos, deverá prosseguir e preencher o formulário dos “Detalhes da Obra” onde será preenchido os dados de CEP, Tipo de Logradouro, Número e Bairro, onde essas informações são obrigatórias para poder prosseguir. Na mesma tela tem a opção de informações adicionais, que não será utilizado pela RFB, mas cada município pode utilizar se achar necessário.
- Detalhamento sobre o Responsável: Deverá ser preenchido se o responsável pela execução obra não for o proprietário da obra, ou seja, uma das outras opções de execução de obra como: Dono da obra; incorporador de Construção Civil; Empresa Construtora; Construção em Nome Coletivo; Empresa Líder em Consórcio e Consórcio.
- Categoria: Onde deverá escolher a categoria da obra:
 - Obra Nova: edificação nova onde não tenha edificações preexistentes;
 - Acréscimo ou Ampliação: obra em edificações preexistente;
 - Reforma: modificações em edificações sem alteração em sua área;
 - Demolição: destruição total ou parcial de edificação;

- Destinação: Será informado a destinação o imóvel conforme as características do projeto, onde escolherá a opção da área principal e ou área complementar.
- Tipo de obra: Classificação do tipo de material em “Alvenaria, Madeira ou Misto” que será utilizado na estrutura e nas paredes externas da obra.
- Metragem: Informação das metragens em “m² da edificação.



Atenção: O usuário durante o cadastro do alvará poderá salvar como rascunho antes do envio para verificar se existe um possível erro.

O cadastro do Habite-se só poderá ser realizado a partir do alvará previamente cadastrado e o usuário do sistema terá duas opções de cadastro do mesmo como **habite-se Total e Parcial**, onde o total é vinculado ao alvará e a metragem utilizada no alvará é preenchido automaticamente não podendo sofrer alterações, já no parcial também tem o vínculo com o alvará, porém a metragem pode sofrer alterações.

Como o Habite-se é vinculado ao alvará o menu será menor para o cadastramento de informações, como os menus Dados Básicos, Metragem e Resumo.

Ao escolher o tipo de Habite-se a ser cadastrado, o usuário deverá consultar o alvará e ao escolhê-lo abrir a tela de cadastro básico para ambos os tipos de habite-se que não tem diferenciação entre eles pois, os únicos campos a preencher serão o número do habite-se, data do habite-se e a data final da obra, clicando em prosseguir abrir a aba Metragem, onde no habite-se total os campos já estarão preenchidos sem opção de edição pelo usuário e no parcial tem as opções de cadastrado das metragens para o cadastro parcial do mesmo.

Nota: No site da Receita Federal do Brasil – RFB existe manuais de utilização do sistema de fácil utilização e entendimento que pode ser encontrado no link: <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/orientacao-tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/sisobrapref-sistema-de-cadastro-de-obra-modulo-prefeitura-novo>

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.

Nota: A RFB disponibilizou no youtube **Videoaulas** sobre o novo Sisobrapref. Vejam aqui:
<http://receita.economia.gov.br/orientacao/tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/sisobrapref-sistema-de-cadastro-de-obra-modulo-prefeitura-novo/videoaulas>

Finanças/CNM
finanças@cnm.org.br
(61) 2101-6009 | 2101-6021