



# **CARTILHA PARA OS CONDOMÍNIOS**

Salvador



Prefeitura  
de Participação  
Popular

**SECRETARIA MUNICIPAL  
DA FAZENDA—SEFAZ**



# **CARTILHA PARA OS CONDOMÍNIOS**

## **DAS OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS DOS CONDOMÍNIOS** **SUBSTITUIÇÃO TRIBUTÁRIA**

Os condomínios comerciais e residenciais estão obrigados a procederem a retenção e o recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS em relação aos serviços que contratar, na condição de Substituto Tributário, conforme prevê o inciso VI, art. 99, da Lei nº 7.186/2006, Código Tributário e de Rendas do Município do Salvador:

“Art. 99. Devem proceder à retenção e recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS em relação aos serviços tomados, os seguintes responsáveis tributários, qualificados como substitutos tributários:

VI - os condomínios comerciais residenciais;”

Os serviços sujeitos ao ISS estão elencados na Lista de Serviço anexa à referida Lei.

## **INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE ATIVIDADES**

Como sujeitos passivos de obrigação tributária, os condomínios comerciais e residenciais estão sujeitos à inscrição no Cadastro de Atividade do Município - CGA, conforme estatuído nos art. 5º, 6º e 228, também da Lei nº 7.186/2006:

“Art. 5º. Para os efeitos da legislação tributária municipal, consideram-se sujeitos passivos de obrigações tributárias os contribuintes e responsáveis apontados neste Código, e nos demais diplomas normativos que compõem o Sistema Tributário do Município.

Art. 6º Sem prejuízo de outras pessoas físicas ou jurídicas, ou quem se equiparem, considera-se sujeito passivo:

III - os consórcios de empresas e os condomínios residenciais e não residenciais;

Art. 228. Toda pessoa física ou jurídica que exercer atividade no Município, sujeita à obrigação tributária principal ou acessória, deverá requerer sua inscrição e alterações no Cadastro Geral de Atividades



CGA, do Município, de acordo com as formalidades estabelecidas em ato do Poder Executivo.

Parágrafo único. O prazo da inscrição e alterações é de 30 (trinta) dias, a contar do ato ou fato que as motivaram.”

Quanto aos condomínios residenciais, o Decreto nº 16.746/2006, alterado pelo Decreto nº 17.121/2007, estabelece que estão obrigados à retenção e inscrição no CGA apenas os condomínios sujeitos à inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.

Decreto nº 16.746/2006:

“Art. 3º São também responsáveis pela retenção e recolhimento do ISS, os seguintes tomadores de serviços estabelecidos neste Município, em relação a quaisquer serviços tomados:

- I. as pessoas jurídicas beneficiadas por imunidade ou isenção tributárias;
- II. as entidades ou órgãos da administração direta, autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista do poder público federal, estadual e municipal;
- III. as empresas concessionárias ou permissionárias de serviço público;
- IV. as instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central;
- V. as empresas de propaganda e publicidade;
- VI. os condomínios comerciais e residenciais;

Art. 4º Em relação aos condomínios residenciais referidos no inciso VI do artigo anterior estão obrigados apenas os condomínios regulares, assim entendido aqueles sujeitos à inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ”.



## **LOCAL PARA A INSCRIÇÃO**

### **A INSCRIÇÃO PODE SER FEITA:**

- **SAC COMÉRCIO;**
- **BARRA;**
- **IGUATEMI;**
- **LIBERDADE;**
- **BOCA DO RIO.**

### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A INSCRIÇÃO:**

- **FICHA DE CADASTRO PREENCHIDA E ASSINADA PELO SINDICO**
  - **Ata da assembléia que elegeu o síndico;**
  - **Cópia da carteira de identidade do síndico;**
  - **Cópia do CPF do síndico;**
  - **Cópia do comprovante de endereço do condomínio (Água ou Luz).**

**Para atualização dos dados do responsável (síndico) o Contribuinte deverá encaminhar:**

- **FICHA DE CADASTRO PREENCHIDA E ASSINADA PELO SINDICO**
  - **Ata da assembléia que elegeu o síndico;**
  - **Cópia da carteira de identidade do síndico;**
  - **Cópia do CPF do síndico.**

## **TAXA DE FISCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO – TFF**

Conforme foi estabelecido no Decreto nº 16.746/2006, que entrou em vigor em 01 de setembro de 2006, os condomínios residenciais não estão sujeitos à Taxa de Fiscalização do Funcionamento – TFF e a Taxa de Localização – TLL.

Decreto nº 16.746/2006:

“Art. 5º. ...

§ 1º Não estão sujeitos à incidência da Taxa de Localização – TLL e da Taxa de Fiscalização do Funcionamento – TFF os condomínios residenciais”.



## **COMO PAGAR O IMPOSTO RETIDO**

O recolhimento do ISS retido poderá ser realizado nas agências bancárias credenciadas, nas casas lotéricas ou na internet. O DAM para pagamento do ISS retido (ISS SUBSTITUTO TRIBUTÁRIO) está disponível no SITE da SEFAZ, [www.sefaz.salvador.ba.gov.br](http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br) ou pelo sistema da DMS.

## **DECLARAÇÃO MENSAL DE SERVIÇOS – DMS**

Os condomínios comerciais e residenciais estão sujeitos à Declaração Mensal de Serviços – DMS, destinada a informar os serviços tomados.

A DMS é mensal para os condomínios comerciais, devendo ser enviada até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da competência e anual para os condomínios residenciais, que deverá entregá-la até o dia 10 (dez) do mês de janeiro do exercício seguinte ao da competência, conforme Decreto nº 16.709/2006:

### Decreto nº 16.709/2006:

Art. 39. A DMS deverá ser gerada, mensalmente, através do Programa referido no art. 38, e enviada à SEFAZ, via internet, ou entregue, por meio de disquete, na Central de Atendimento, ou nos postos de atendimento instalados no SAC, até o dia 10 (dez) do mês imediatamente posterior ao da competência, ressalvado o disposto nos parágrafos 5º e 6º deste artigo.

§ 6º Os prestadores de serviços, cuja receita bruta do ano anterior, decorrente de prestação de serviços, tenha sido inferior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e os condomínios residenciais deverão entregar a DMS anual até o dia 10 de janeiro do exercício seguinte, relativo às competências dos meses de janeiro a dezembro.

## **PARA MAIORES INFORMAÇÕES:**

**PROCURE O PLANTÃO FISCAL NO EDFÍCIO SEDE DA SEFAZ (TÉRREO), SITUADO À RUA DAS VASSOURAS Nº 01, CENTRO PELO TELEFONE: (71) 2101-8292, e pelo site [www.sefaz.salvador.ba.gov.br](http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br)**

Salvador



Prefeitura  
de Participação  
Popular

## **REALIZAÇÃO:**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR – PMS**

***JOÃO HENRIQUE BARRADAS***

Prefeito

**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SEFAZ**

***OSCIMAR TORRES***

Secretário da Fazenda

## **EQUIPE TÉCNICA:**

ASSESSORIA TÉCNICA – ASTEC

***ISABEL MARIA CHASTINET***

Assessora Técnica

COORDENADORIA DE FISCALIZAÇÃO – CFI

***ROSINETE PASSOS***

Coordenadora

COORDENADORIA DE ATIVIDADES ECONÔMICA – CAT

***ANTONIO CARLOS DE FARIAS***

Coordenador