

SOLUÇÃO DE CONSULTA SF/DEJUG Nº 23, DE 30 DE SETEMBRO DE 2026

ISS. Locação de bens próprios. Emissão de Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e) no emissor próprio do Município de São Paulo.

DECISÃO:

1. Trata-se de consulta tributária formulada por pessoa jurídica que exerce atividade de locação de bens próprios e apresenta questionamentos relacionados à emissão de documentos fiscais, enquadramento cadastral e possíveis reflexos da Reforma Tributária sobre sua atividade.
2. Nos termos do artigo 73 da Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, a consulta tributária deve versar sobre dispositivos da legislação tributária aplicáveis a fato determinado.
3. Verifica-se que apenas o primeiro quesito apresentado comporta apreciação por meio da presente consulta tributária. Os demais quesitos não comportam conhecimento, por não versarem sobre a interpretação de dispositivo da legislação tributária municipal aplicável a fato determinado ou por não conterem os elementos necessários à sua solução, nos termos do artigo 76, inciso VI, da Lei nº 14.107, de 2005.
4. O primeiro quesito consiste em saber se a atividade de locação pura de bens próprios permanece desobrigada da emissão de Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e) no emissor próprio do Município de São Paulo.
5. Conhece-se desse questionamento, por tratar-se de dúvida relacionada à aplicação da legislação tributária municipal à situação concreta descrita na consulta.
6. A locação de bens próprios, desacompanhada da prestação de serviços, não configura prestação de serviços sujeita à incidência do ISS. Em consequência, não está sujeita à emissão da NFS-e no emissor próprio do Município de São Paulo relativamente às receitas decorrentes dessa atividade. Por outro lado, para fins do IBS, existe previsão de emissão de NFS-e no Ambiente Nacional, que, por sua vez, será disciplinada pela Secretaria-Executiva do Comitê Gestor da Nota Fiscal de Serviço Eletrônica de Padrão Nacional, não competindo à Secretaria Municipal da Fazenda do Município de São Paulo orientar sobre sua regulamentação ou operacionalização.
7. O segundo e o terceiro quesitos buscam esclarecimentos acerca da emissão de documentos fiscais relativamente à atividade descrita. Contudo, reconhecido que a locação de bens próprios, sem prestação de serviços, não está sujeita ao ISS, não há obrigação de emissão de NFS-e no emissor próprio do Município de São Paulo para essas receitas. Além disso, eventual documentação de operações decorrentes da implementação da Reforma Tributária é matéria de competência de outros órgãos, circunstância que afasta o conhecimento desses quesitos no âmbito da presente consulta tributária.
8. O quarto quesito, relativo à necessidade de alteração cadastral perante o CCM, encontra-se vinculado a possíveis efeitos futuros decorrentes da implementação da Reforma Tributária, matéria ainda dependente de regulamentações e definições pelos órgãos competentes. Ademais, o questionamento foi formulado de maneira genérica, sem a apresentação dos elementos necessários à sua solução, não permitindo identificar situação cadastral concreta nem disposição normativa cuja aplicação suscite dúvida interpretativa.

9. O quinto quesito busca esclarecimentos acerca da existência de futura regulamentação relativa à emissão de documentos fiscais para receitas de locação. A consulta tributária não se presta a emitir orientações sobre matérias de competência de outros órgãos. Esclarece-se, em caráter meramente colaborativo, que a emissão de NFS-e no Ambiente Nacional será disciplinada pela Secretaria-Executiva do Comitê Gestor da Nota Fiscal de Serviço Eletrônica de Padrão Nacional.

10. Diante do exposto:

10.1. fica respondido o primeiro quesito nos termos dos itens 5 e 6 desta decisão;

10.2. declara-se a ineficácia da consulta quanto aos quesitos segundo, terceiro, quarto e quinto, nos termos do artigo 76, inciso VI, da Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005.

11. Dúvidas de caráter geral ou relativas a procedimentos de preenchimento podem ser esclarecidas por meio dos manuais da NFS-e, disponíveis no endereço eletrônico <https://notadomilhao.prefeitura.sp.gov.br/>, ou pelo canal “Fale com a Fazenda”, no link: <https://sp156.prefeitura.sp.gov.br/portal/servicos/informacao?t=668&a=681&servico=3385>.

12. No que se refere à Reforma Tributária do consumo, esclarece-se que a Secretaria Municipal da Fazenda do Município de São Paulo não possui competência para emitir orientações ou posicionamentos interpretativos acerca desses tributos. Eventuais dúvidas devem ser direcionadas ao Comitê Gestor do IBS (<https://www.servicos.cqibs.gov.br/>) ou à Receita Federal do Brasil, quanto à CBS (<https://consumo.tributos.gov.br/>).

13. Comunique-se o teor desta decisão à consulente e, após as providências de praxe, archive-se.

Sylvio Celso Tartari Filho

Diretor Substituto do Departamento de Tributação e Julgamento