SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA

PROPOSTA CDEN Nº 16/2020

Processo: CF-06197/2020

Tipo do Processo: Finalístico: Proposta do Colégio de Entidades Nacionais (CDEN)

Assunto: Proposta 016/2020 - CDEN

Interessado: Colégio de Entidades Nacionais

O Colégio de Entidades Nacionais – CDEN, em conformidade com o disposto na Resolução nº 1.056, de 30 de julho de 2020, e na Resolução 1.088, de 24 de março de 2017, do Confea, reunido em Brasília, Distrito Federal, no período de 07 a 08 de dezembro de 2020, propõe:

EMENTA: Solicita que o Confea execute as ações necessárias par alteração do anexo da Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003, visando garantor que a atividade de "avaliação" seja executada exclusivamente por profissionais engengeiros.

a) Situação Existente:

A Engenharia de Avaliações popularmente chamada de “avaliações” vem sendo realizada por Engenheiros das mais diversas modalidade como: Civis, Agrônomos, Mecânicos, Florestais, entre outros profissionais da engenharia e mais recentemente por corretores de imóveis com nível superior.

Conforme estabelecem os Artigos 7.º, 8.º e 9.º da Lei 5.194/66, as pessoas físicas e jurídicas que desejem desempenhar atividades de **avaliações, atribuição legal restrita de engenheiros**, somente poderão fazê-lo se contarem com a participação declarada de profissional habilitado, desta forma, as pessoas jurídicas, para atuarem nestas atividades necessitam submeter-se ao controle e à fiscalização do Sistema CONFEA/CREA, tal submissão se dá através do registro junto ao Conselho.

Desta forma, o registro da empresa no CREA caracteriza sua atividade como típica de engenharia e para tal, a empresa deve submeter-se aos ditames da Lei Federal 5.194/66, estando sob o controle e fiscalização do Conselho.

No que tange as atividade técnicas descritas no seu objetivo social, inequivocamente estas atividades são reguladas pelas Leis 5.194/66, 4950/66, 6496/77 e 6839/80 e suas normas complementares.

O fato da nossa legislação limitar a profissionais devidamente habilitados junto ao Sistema CONFEA/CREA a realização destes laudos técnicos justifica-se porque são estes os que tem formação acadêmica específica, apoiadas em disciplinas teóricas, práticas e profissionalizantes que garantem a segurança e o bem servir à sociedade, razão essencial de ser dos conselhos federais.

Esse processo de formação acadêmica e profissional nas áreas de Engenharia, Agronomia e Geologia mostram-se histórica e comprovadamente eficientes, sempre suportados em padrões técnicos adequados para a elaboração de laudos de avaliação, sendo um grande risco submeter empreendimentos privados e/ou públicos, a profissionais não formados com base em uma sequência lógica de disciplinas básicas, profissionalizantes e específicas, para proceder laudos de avaliação.

Considerando o disposto na **Resolução nº 345 do Confea, de 27 de Julho de 1990,** temos:

"***Art. 2º*** *- Compreende-se como a atribuição* ***privativa*** *(grifo nosso) dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.*

Art. 3º *- Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.*"

A **Lei 6.496**, **de 7 de dezembro de 1977** institui a " **Anotação de Responsabilidade Técnica** " na prestação de serviços de engenharia, de arquitetura e agronomia; autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA, de uma Mútua de Assistência Profissional; e dá outras providências.

Já a **Lei Complementar Nº 116, de 31 de Julho de 2003,** que dispõe sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência dos Municípios e do Distrito Federal, e dá outras providências, prevê o seguinte:

" Art. 1º O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência dos Municípios e do Distrito Federal, tem como fato gerador a prestação de serviços constantes da lista anexa, ainda que esses não se constituam como atividade preponderante do prestador.

§ 1º O imposto incide também sobre o serviço proveniente do exterior do País ou cuja prestação se tenha iniciado no exterior do País.

§ 2º Ressalvadas as exceções expressas na lista anexa, os serviços nela mencionados não ficam sujeitos ao Imposto Sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, ainda que sua prestação envolva fornecimento de mercadorias.

§ 3º O imposto de que trata esta Lei Complementar incide ainda sobre os serviços prestados mediante a utilização de bens e serviços públicos explorados economicamente mediante autorização, permissão ou concessão, com o pagamento de tarifa, preço ou pedágio pelo usuário final do serviço.

§ 4º A incidência do imposto não depende da denominação dada ao serviço prestado."

Lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003.

1 – Serviços de informática e congêneres.

2 – Serviços de pesquisas e desenvolvimento de qualquer natureza.

3 – Serviços prestados mediante locação, cessão de direito de uso e congêneres.

4 – Serviços de saúde, assistência médica e congêneres.

5 – Serviços de medicina e assistência veterinária e congêneres.

6 – Serviços de cuidados pessoais, estética, atividades físicas e congêneres.

7 – Serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres.

8 – Serviços de educação, ensino, orientação pedagógica e educacional, instrução, treinamento e avaliação pessoal de qualquer grau ou natureza.

9 – Serviços relativos a hospedagem, turismo, viagens e congêneres.

10 – Serviços de intermediação e congêneres.

11 – Serviços de guarda, estacionamento, armazenamento, vigilância e congêneres.

12 – Serviços de diversões, lazer, entretenimento e congêneres.

13 – Serviços relativos a fonografia, fotografia, cinematografia e reprografia.

13.01 – (VETADO)

13.02 – Fonografia ou gravação de sons, inclusive trucagem, dublagem, mixagem e congêneres.

14 – Serviços relativos a bens de terceiros.

15 – Serviços relacionados ao setor bancário ou financeiro, inclusive aqueles prestados por instituições financeiras autorizadas a funcionar pela União ou por quem de direito.

16 – Serviços de transporte de natureza municipal.

17 – Serviços de apoio técnico, administrativo, jurídico, contábil, comercial e congêneres.

18 – Serviços de regulação de sinistros vinculados a contratos de seguros; inspeção e avaliação de riscos para cobertura de contratos de seguros; prevenção e gerência de riscos seguráveis e congêneres.

19 – Serviços de distribuição e venda de bilhetes e demais produtos de loteria, bingos, cartões, pules ou cupons de apostas, sorteios, prêmios, inclusive os decorrentes de títulos de capitalização e congêneres.

20 – Serviços portuários, aeroportuários, ferroportuários, de terminais rodoviários, ferroviários e metroviários.

21 – Serviços de registros públicos, cartorários e notariais.

22 – Serviços de exploração de rodovia.

23 – Serviços de programação e comunicação visual, desenho industrial e congêneres.

24 – Serviços de chaveiros, confecção de carimbos, placas, sinalização visual, banners, adesivos e congêneres.

25 - Serviços funerários.

26 – Serviços de coleta, remessa ou entrega de correspondências, documentos, objetos, bens ou valores, inclusive pelos correios e suas agências franqueadas; courrier e congêneres.

27 – Serviços de assistência social.

28 – Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.

29 – Serviços de biblioteconomia.

30 – Serviços de biologia, biotecnologia e química.

31 – Serviços técnicos em edificações, eletrônica, eletrotécnica, mecânica, telecomunicações e congêneres.

32 – Serviços de desenhos técnicos.

33 – Serviços de desembaraço aduaneiro, comissários, despachantes e congêneres.

34 – Serviços de investigações particulares, detetives e congêneres.

35 – Serviços de reportagem, assessoria de imprensa, jornalismo e relações públicas.

36 – Serviços de meteorologia.

37 – Serviços de artistas, atletas, modelos e manequins.

38 – Serviços de museologia.

39 – Serviços de ourivesaria e lapidação.

40 – Serviços relativos a obras de arte sob encomenda.

Analisando-se alguns itens da lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 116/ 2003, podem ser feitas algumas observações importantes:

Item 7 – Serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres.

7.01 – Engenharia, agronomia, agrimensura, arquitetura, geologia, urbanismo, paisagismo e congêneres.

7.02 – Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

7.03 – Elaboração de planos diretores, estudos de viabilidade, estudos organizacionais e outros, relacionados com obras e serviços de engenharia; elaboração de anteprojetos, projetos básicos e projetos executivos para trabalhos de engenharia.

7.04 – Demolição.

7.05 – Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS).

7.06 – Colocação e instalação de tapetes, carpetes, assoalhos, cortinas, revestimentos de parede, vidros, divisórias, placas de gesso e congêneres, com material fornecido pelo tomador do serviço.

7.07 – Recuperação, raspagem, polimento e lustração de pisos e congêneres.

7.08 – Calafetação.

7.09 – Varrição, coleta, remoção, incineração, tratamento, reciclagem, separação e destinação final de lixo, rejeitos e outros resíduos quaisquer.

Nesse item de Serviços de Engenharia, não está listado o serviço de Engenharia de Avaliação, que é atribuição técnica de Engenheiros desde 1966. Verifica-se também, que alguns outros serviços de Engenharia não estão sendo contemplados nesse item, tais como: vistoria de imóvel ou obra, análise técnica de obra, Fiscalização de obras, Medição de obras, Laudos, Perícias e Avaliação para Sinistro.

Item 15 – Serviços relacionados ao setor bancário ou financeiro, inclusive aqueles prestados por instituições financeiras autorizadas a funcionar pela União ou por quem de direito.

15.01 – Administração de fundos quaisquer, de consórcio, de cartão de crédito ou débito e congêneres, de carteira de clientes, de cheques pré-datados e congêneres.

15.17 – Emissão, fornecimento, devolução, sustação, cancelamento e oposição de cheques quaisquer, avulso ou por talão.

15.18 – Serviços relacionados a crédito imobiliário, avaliação e vistoria de imóvel ou obra, análise técnica e jurídica, emissão, reemissão, alteração, transferência e renegociação de contrato, emissão e reemissão do termo de quitação e demais serviços relacionados a crédito imobiliário.

Pode-se observar no item 15.18, que um serviço que obrigatoriamente deve ser realizado por profissional que paga anuidade no CREA e paga ART's referente a cada serviço de Engenharia, está sendo enquadrado como "Serviços relacionados a crédito imobiliário", como se serviços de avaliação e vistoria de imóvel ou obra, ou análise técnica, só pudessem ser realizados para o setor bancário.

No entanto, este tipo de serviço é exclusivo de Engenheiros.

Item 18 – Serviços de regulação de sinistros vinculados a contratos de seguros; inspeção e avaliação de riscos para cobertura de contratos de seguros; prevenção e gerência de riscos seguráveis e congêneres.

18.01 - Serviços de regulação de sinistros vinculados a contratos de seguros; inspeção e avaliação de riscos para cobertura de contratos de seguros; prevenção e gerência de riscos seguráveis e congêneres.

No item 18 não está explícito que serviços de Laudo de Vistoria para Sinistro, Orçamento referente a Sinistro estejam aqui enquadrados, deve ser levado em consideração que profissionais engenheiros também executam trabalhos para atender a essa demanda, mas que continuam sendo serviços de Engenharia e não de seguros.

Item 28 – Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.

28.01 – Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.

Nesse ultimo caso, o legislador incluiu mais um item na lista de serviços, sendo ele sobre "avaliação de bens," levando ao equivocado entendimento de que qualquer leigo pode executar esse tipo de serviço.

Desde a promulgação da Lei 5.194/1966 as atividades e atribuições profissionais do engenheiro, do arquiteto e do engenheiro-agrônomo consistem em:

a) desempenho de cargos, funções e comissões em entidades estatais, paraestatais, autárquicas, de economia mista e privada;

b) planejamento ou projeto, em geral, de regiões, zonas, cidades, obras, estruturas, transportes, explorações de recursos naturais e desenvolvimento da produção industrial e agropecuária;

c) estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, perícias, pareceres e divulgação técnica;

d) ensino, pesquisas, experimentação e ensaios;

e) fiscalização de obras e serviços técnicos;

f) direção de obras e serviços técnicos;

g) execução de obras e serviços técnicos;

h) produção técnica especializada, industrial ou agropecuária.

b)Proposta:

Solicita que o Confea proceda ações necessárias visando a inclusão, **no item 7 da Lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003, o seguinte:**

- **Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza**.

Verificar no item 7 quais serviços de Engenharia não estão sendo contemplados nessa legislação.

Solicitar ajuste dos serviços identificados com os códigos 6821-8/01 descritos como **avaliador imobiliário, avaliação de imóveis e avaliação patrimonial, utilizando o termo "OPINAR" para descrever o que pode ser executado pelos corretores de imóveis e profissionais do setor bancário, conforme determina a Lei 6.530 de 12 de maio de 1978 a seguir:**

"Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, **opinar quanto à comercialização imobiliária"**

c)Justificativa:

Defesa da incolumidade pública e subsequente valorização do exercício profissional, nessas atividades é preciso compreender e discernir sobre estas anomalias conceituais estabelecidas pelo IBGE.

d)Fundamentação Legal:

- Lei Nº 5.194, de 24 de Dezembro de 1966

- Lei Nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977

- Lei Nº 7.270, de 10 de Dezembro de 1984

- Lei Complementar Nº 116, de 31 de Julho de 2003

- Lei 6.530 de 12 de maio de 1978

- Resolução 218 do Confea, de 29 de Junho de 1973

- Resolução nº 345 do Confea, de 27 de Julho de 1990

- Norma técnica da Associação Brasileira de Normas técnicas ABNT NBR – 14.653

e) Sugestão de Mecanismos:

Encaminhar a CAIS para conhecimento e o devido encaminhamento, visando providências no sentido de assegurar que a prerrogativa das atividades de avaliações seja para finalidades como: locação, arrendamento, comodato, aquisição, doação, alienação, dação em pagamento, permuta, garantia, fins contábeis, seguro, arrematação, adjudicação, indenização, tributação ou outros; mantenha-se sob a responsabilidade de profissionais devidamente habilitados por formação acadêmica sólida e devidamente comprovada nesta área de conhecimento, sendo eles os engenheiros.

Brasília - DF, 08 de dezembro de 2020.

Eng. Agric. Valmor Pietsch

Coordenador do CDEN

Documento assinado eletronicamente por **Valmor Pietsch**, **Usuário Externo**, em 14/12/2020, às 16:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.confea.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0407722** e o código CRC **7E34DC48**.