

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026

(Do Sr. JONAS DONIZETTE)

Confere segurança jurídica ao setor de autoarmazenamento ao estabelecer que o self storage, por consistir em locação de espaço, não está sujeito ao Imposto sobre Serviços (ISS).

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O item 11.04 da Lista de Serviços anexa à Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Item 11.04 – Armazenamento, depósito, carga, descarga, arrumação e guarda de bens de qualquer espécie, exceto a cessão de espaço para autoarmazenamento (self storage), quando não houver prestação de serviços associados à guarda dos bens

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo conferir maior segurança jurídica quanto à incidência do Imposto sobre Serviços (ISS) nas atividades relacionadas ao armazenamento e guarda de bens.

A legislação vigente prevê a incidência do ISS sobre serviços de armazenamento, depósito e guarda de bens. Contudo, o crescimento do modelo de autoarmazenamento (*self storage*) tem gerado relevante controvérsia quanto à correta qualificação jurídica dessas atividades.



De um lado, diversos municípios têm interpretado que o *self storage* se enquadra no item 11.04 da Lista de Serviços, por envolver a disponibilização de espaço para guarda de bens, exigindo, assim, a incidência do ISS.

De outro, contribuintes e parte da doutrina sustentam que essa atividade não configura prestação de serviço, mas sim mera cessão de uso de espaço físico, na qual o próprio usuário é responsável pela guarda, organização e segurança dos bens armazenados, inexistindo obrigação de fazer por parte do prestador.

Essa divergência tem gerado insegurança jurídica e aumento da litigiosidade, com decisões judiciais em sentidos distintos, especialmente quanto à distinção entre contratos de depósito e contratos de locação de espaço.

Nesse contexto, tem-se destacado o entendimento de que, nos contratos de *self storage*, não há prestação de serviço de guarda ou conservação, mas apenas disponibilização de espaço, o que afasta a incidência do ISS, por ausência de fato gerador tributário¹.

A proposta busca solucionar essa controvérsia ao explicitar, no próprio item da lista de serviços, a distinção entre atividades tributáveis e não tributáveis, conferindo maior clareza e previsibilidade ao sistema.

Ao fazê-lo, o projeto reforça o princípio da legalidade tributária, evita interpretações extensivas indevidas e contribui para a redução de litígios entre contribuintes e administrações municipais.

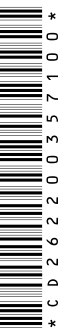
Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres Pares para a aprovação da presente proposição.

¹ CONSULTOR JURÍDICO. Da não incidência de ISS em contratos de self-storage. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2025-set-29/da-nao-incidencia-de-iss-em-contratos-de-self-storage/>



Sala das Sessões, em de de 2026.

Deputado JONAS DONIZETTE



¹ CONSULTOR JURÍDICO. Da não incidência de ISS em contratos de self-storage. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2025-set-29/da-nao-incidencia-de-iss-em-contratos-de-self-storage/>