



Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Administração

DECRETO Nº 8.790/2013

ATUALIZAÇÃO DA TABELA DE REGULAMENTAÇÃO DE COBRANÇA PARA ISSQN (Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza) DE ALVARÁ CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Alegre, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais que o cargo lhe confere e de acordo com a Lei 2.610/2003, art. 26, § 1º,

DECRETA:

Artº. 1º - Fica regulamentado a tabela de cobrança para ISSQN (Imposto Sobre Serviço de qualquer Natureza) de Alvará de Construção e Demolição, conforme abaixo discriminado, expresso em Real (R\$)/m²:

Tabela¹ de estimativa de cálculo da mão de obra² para cobrança de ISSQN (em R\$/m² de obra ou demolição)

Tipo	Padrão		LEGENDA
	Baixo	Normal	
R1	77,42	105,77	R1 – Projeto residencial unifamiliar . Padrão baixo: até 106,44m ² / padrão normal: a partir de 106,44m ²)
PP4		93,41	PP4 – Projeto multifamiliar até 4 pavimentos ³ .
R8		83,96	R8 – Projeto multifamiliar até 8 pavimentos ³ .
PIS		52,70	PIS – Projeto multifamiliar de loteamentos de interesse social.
CAL8		93,41	CAL8 - Projeto comercial até 8 pavimentos ³ , andar livre.
CSL8		84,33	CSL8 - Projeto comercial até 8 pavimentos ³ , andar com salas e lojas.
GI		46,89	GI - Projeto de galpão industrial.
OT		46,89	OT – Demolições, construção de muros de contenção, colocação, reforma ou troca de telhados, modificação em fachadas, colocação de laje e outros serviços que não enquadrem nos itens anteriores..

1 – Valores descontados a incidência de encargos sociais de 175,12% (Fonte:SINDCON/ES).

2 – Referencia: Tabela CUB/ES Dez/2012 (Fonte:SINDCON/ES).

3 – Usar definição de pavimento vigente no Plano Diretor Municipal do Município de Alegre (PDM/Alegre).



Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Administração

Artº, 2º - Os valores de que trata o artigo 1º deste Decreto serão corrigidos anualmente, utilizando os valores da tabela do CUB (custo unitário básico da Construção Civil) do mês de dezembro do ano 2012.

Artº, 3º - Fazem parte do presente a tabela e a planilha constante em anexo.

Artº 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Alegre (ES), 28 de janeiro de 2013.

PAULO LEMOS BARBOSA
Prefeito Municipal de Alegre

MARINA SOARES COSTA
Secretaria Municipal de Administração



Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Administração

ANEXOS

Considerações Metodológicas sobre o CUB

O CUB - Custo Unitário Básico é o índice que reflete o ritmo dos preços de materiais de construção da mão-de-obra no setor, equipamentos e despesas administrativas. Por essa razão, é muito utilizado no mercado imobiliário, como indexador de preço dos contratos de financiamento junto a construtoras. No Espírito Santo, a apuração do CUB é de responsabilidade do Sinduscon que publica os dados no dia 1º de cada mês.

Histórico

Foi criado em dezembro de 1964, com a lei 4.591 (art. 54), sendo sua apuração de responsabilidade dos sindicatos estaduais da construção, que devem divulgar o índice até o dia 5 de cada mês.

Norma Técnica

O CUB é calculado a partir na NBR nº 12.721:2006 – ABNT, norma que prevê diversos projetos-padrão habitacionais e comerciais representativos, lotes básicos de insumos (materiais, mão de obra e equipamentos) e pesos.

Objetivo

O objetivo é disciplinar o mercado de incorporação imobiliária, servindo como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis. É, portanto, de extrema importância para acompanhar a evolução dos custos das edificações. É portanto, um indicador de CUSTOS não de PREÇOS como (IGP-M, INPC).

Aplicação

Embora represente apenas um custo parcial da obra, o CUB tornou-se referência com indexador de contratos e custos das edificações financiadas.

Custos parciais da obra

No cálculo do CUB são desconsiderados os seguintes itens: fundações especiais, elevadores, instalações de incêndio, ar condicionado, calefação, telefone interno, fogões, aquecedores, playgrounds, equipamentos de garagem, etc; obras complementares de terraplenagem, urbanização, recreação, ajardinamento, ligações de serviços públicos, etc; despesas com instalação, funcionamento e regulamentação de condomínio, além de outros serviços especiais; outras despesas indiretas; impostos e taxas; projeto, incluindo despesas com honorários profissionais e material de desenho, cópias, etc; remuneração da construtora e de incorporador; despesas com corretagem e publicidade, entre outros.

Coleta de Dados

A coleta dos dados é realizada mensalmente, por meio de pesquisas junto a um grupo de empresas de construção. O tamanho da amostra respeita os níveis de significância.

NBR 12.721:2006

Com a NBR 12.721-2006, os Custos Unitários Básicos por metro quadrado de construção passaram, a partir do CUB de fevereiro/07, a serem calculados tendo como base um lote de insumos mais atualizado, condizentes com os padrões atuais de construção das edificações, além de novos projetos-padrão.

Assim, cumprindo a determinação do artigo 54 da Lei 4.591/64, o Sinduscon-ES processa o cálculo do CUB/m² utilizando esta nova metodologia.

Essa atualização apresenta novos valores absolutos dos Custos Unitários por metro quadrado de construção.



Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Administração

TABELA DE ENCARGOS SOCIAIS CUB/ES

SINDUSCON/ES

Percentuais de Encargos- Grupo A

SECONCI	1,00 %
INCRA	0,20 %
Contribuição para SENAI e SEBRAE	1,60 %
Contribuição para o SESI	1,50 %
Seguro Contra Riscos e Acidentes	3,00 %
Contribuição à Previdência Social (INSS)	20,00 %
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço	8,00 %
Salário Educação	2,50 %
	37,80 %

Percentuais de Encargos- Grupo B

Acidentes de trabalho e auxílio enfermidade	3,38 %
Repouso semanal remunerado	17,99 %
13º. Salário	11,24 %
Licença Paternidade	0,05 %
Férias + 1/3	14,99 %
Feriados	4,12 %
	51,77 %

Percentuais de Encargos- Grupo C

Taxa de reincidência de A sobre B	19,57 %
	19,57 %

Percentuais de Encargos- Grupo D

Indenização adicional (art. 9º da lei 7.238 de 29/10/84)	0,84 %
Incidência decreto 6.727	3,60 %
Adicional da lei complementar nº 110/01	0,65 %
Depósito por demissão injusta	2,59 %
Aviso-prévio	12,50 %
	20,18 %

Percentuais de Encargos- Grupo E

Vale-transporte (Lei nº 8.418 de 16/12/85)	11,18 %
Equipamento de Segurança	5,42 %
Seguro de vida e acidentes	0,36 %
Dias de chuva e outras dificuldades	1,07 %
Refeição/alimentação	27,77 %
	45,80 %

Total 175,12 %

FONTE: SINDCOM/ES (<http://www.sinduscon-es.com.br/sinduscon/index.htm>).

Memória de Cálculo do Valor Referencial da Tabela de estimativa de cálculo da

$$VR = \frac{Am \times VMO}{(1 + ES/100)}$$

VR – Valores de referencia (R1,PP4,R8,PIS,CAL8,CSL8,GI,DM)

Am – Amortização do CUB para adequação aos custos de mão de obra local

VMO – Valor da mão de obra tabela CUB DEZ/2011

ES – Valor dos Encargos Sociais (SINDICON 2012)

Am= 0,5

ES= 175,12 %

R1b – Projeto residencial unifamiliar (Padrão baixo)

VMO= 425,43 R\$/m²

$$R1b = \frac{0,5 \times 366,75}{(1 + 175,12/100)}$$

R1b= R\$ 77,42

R1n – Projeto residencial unifamiliar (Padrão normal)

VMO= 581,11 R\$/m²

$$R1n = \frac{0,5 \times 455,96}{(1 + 175,12/100)}$$

R1n= R\$ 105,77

PP4 – Projeto multifamiliar até 4 pavimentos.

VMO= 514,07 R\$/m²

$$PP4 = \frac{0,5 \times 443,16}{(1 + 175,12/100)}$$

PP4= R\$ 93,41

R8 – Projeto multifamiliar até 8 pavimentos.

VMO= 461,49 R\$/m²

$$R8 = \frac{0,5 \times 397,84}{(1 + 175,12/100)}$$

R8= R\$ 83,96

Memória de Cálculo do Valor Referencial da Tabela de estimativa de cálculo da

$$VR = \frac{Am \times VMO}{(1 + ES/100)}$$

Am= 0,5
ES= 175,12 %

PIS – Projeto multifamiliar de loteamentos de interesse social.

VMO= 289,92 R\$/m²

$$PIS = \frac{0,5 \times 249,93}{(1 + 175,12/100)}$$

PIS= R\$ 52,70

CAL8 - Projeto comercial até 8 pavimentos, andar livre.

VMO= 514,23 R\$/m²

$$CAL8 = \frac{0,5 \times 443,30}{(1 + 175,12/100)}$$

CAL8= R\$ 93,41

CSL8 - Projeto comercial até 8 pavimentos, andar com salas e lojas.

VMO= 464,48 R\$/m²

$$CSL8 = \frac{0,5 \times 400,42}{(1 + 175,12/100)}$$

CSL8= R\$ 84,33

GI - Projeto de galpão industrial.

VMO= 258,41 R\$/m²

$$GI = \frac{0,5 \times 222,77}{(1 + 175,12/100)}$$

GI= R\$ 46,89

OT – Demolições, construção de muros de contenção, colocação, reforma ou troca de telhados, modificação em fachadas, colocação de laje e outros serviços que não enquadrem nos itens anteriores.

Adotado o mesmo índice de galpão industrial

OT= R\$ 46,89

20