



**Prefeitura Municipal de Alegre**  
Estado do Espírito Santo  
*Secretaria Municipal de Administração*

**DECRETO Nº 9.171 /2014**

**ATUALIZA A 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 atualizada 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:

Tabela de valor de estimativa do custo de mão de obra para efeito de calculo de ISS em R\$/m² de construção¹			
Tipo	PADRÃO		LEGENDA
	Baixo	Normal	
R1	103,91	142,41	R1 (padrão baixo) – Projeto residencial unifamiliar até 106,44 m²
R1			R1 (padrão normal) – Projeto residencial unifamiliar maior que 106,44m²m²
PP-4		125,97	PP-4 – Projeto residencial multifamiliar até 4 pavimentos².
R-8		113,11	R-8 - Projeto residencial multifamiliar até 8 pavimentos².
PIS	70,81		PIS - Projeto residencial multifamiliar incluso na categoria de interesse social (casas populares, minha casa minha vida e empreendimentos correlatos).
CAL-8		88,11	CAL-8 – Projeto comercial 8 pavimentos², andar livre.
CSL-8		113,11	CSL-8 - Projeto comercial 8 pavimentos², andar com salas e lojas.
GI		63,33	GI - Projeto de galpão industrial.
DM		63,33	DM – Demolição, construção de muros de contenção, colocação, reforma ou troca de telhados, modificação em fachadas e outros serviços parciais que não se enquadram em itens anteriores

1) Referência – Custo da mão de obra sem encargos sociais²; Tabela CUB/ES (Custo Unitário da Construção Civil do Espírito Santo) ; mês de referência: DEZ/2013(Fonte:sinduscon-es\*).

2) Valor dos encargos sociais adotado – 151,55% (Fonte:sinduscon-es\*)

3) Utilizar a definição de pavimento adotada no Plano Diretor Municipal (LEI Nº. 2.980/2008)

\* - <http://www.sinduscon-es.com.br/sinduscon/index.htm>

**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 anterior.





# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Administração

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

**Artº 4º** - Este Decreto entra em vigor nesta data, revogando-se as disposições em contrário.

Alegre-ES, 10 de março de 2014

**PAULO LEMOS BARBOSA**  
Prefeito Municipal de Alegre-ES





# 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 5º dia 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.

### **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;.

### **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/m<sup>2</sup> 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 COMPOSIÇÃO DO CUB DEZ/2011 (1/2)

COMPOSIÇÃO DO CUB DEZEMBRO/2013



Período: DEZEMBRO 2013 OK

**CUB NBR:12.721:2006**

(R\$/m²)

1.129,59

### Projeto - Padrão Residencial

R-1	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	463,43	484,05	708,91
Mão-de-obra	522,79	716,45	777,34
Desp. Administ.	95,79	89,94	85,03
Equipamento	3,09	0,22	0,27
<b>TOTAL</b>	<b>1.085,11</b>	<b>1.290,66</b>	<b>1.571,56</b>

PP-4	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	510,77	478,26	
Mão-de-obra	438,68	633,74	
Desp. Administ.	25,47	107,85	
Equipamento	2,99	0,04	
<b>TOTAL</b>	<b>977,90</b>	<b>1.219,90</b>	

R-8	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	488,67	424,38	595,83
Mão-de-obra	412,54	569,07	602,16
Desp. Administ.	22,92	49,76	58,67
Equipamento	3,13	4,20	3,96
<b>TOTAL</b>	<b>927,25</b>	<b>1.047,41</b>	<b>1.260,61</b>

R-16	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material		420,92	572,97
Mão-de-obra		547,12	676,37
Desp. Administ.		41,18	50,90
Equipamento		4,00	6,01
<b>TOTAL</b>		<b>1.013,23</b>	<b>1.306,25</b>

PIS	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	344,10		
Mão-de-obra	356,25		
Desp. Administ.	23,76		
Equipamento	1,56		
<b>TOTAL</b>	<b>725,67</b>		

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

2





# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Administração

## TABELA DE COMPOSIÇÃO DO CUB DEZ/2011 (2/2)

### Projeto - Padrão Comercial - CAL Comercial Andar Livre / CSL Comercial Salas e Lojas

CAL - 8	NORMAL	ALTO
Material	490,84	566,75
Mão-de-obra	634,32	640,39
Desp. Administ.	66,67	66,67
Equipamento	7,09	7,09
TOTAL	1.198,92	1.280,91

CSL - 8	NORMAL	ALTO
Material	406,47	484,65
Mão-de-obra	572,70	588,79
Desp. Administ.	52,63	52,63
Equipamento	4,50	4,53
TOTAL	1.036,30	1.130,61

CSL - 16	NORMAL	ALTO
Material	548,78	651,33
Mão-de-obra	762,71	784,52
Desp. Administ.	59,04	59,03
Equipamento	6,97	6,92
TOTAL	1.377,49	1.501,80

### Projeto - Padrão Galpão Industrial e Residência Popular - GI Galpão Industrial / RP1Q Resid. Popular

RP1Q	NORMAL
Material	398,88
Mão-de-obra	682,40
Desp. Administ.	
Equipamento	3,94
TOTAL	1.085,21

GI	NORMAL
Material	256,73
Mão-de-obra	318,61
Desp. Administ.	
Equipamento	1,66
TOTAL	576,99

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

2

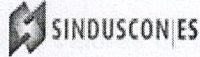




# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo  
Secretaria Municipal de Administração

## TABELA DE ENCARGOS SOCIAIS CUB/ES



ASSOCIE-SE  
ao SINDUSCON

COMISSÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA

- PIB do Setor
- Empresas do Setor
- Empregados do Setor
- Censo Imobiliário
- Indicadores Financeiros
- Textos e Estudos
- Links
- Fale conosco
- CUB NBR 12721: 2006  
Valor: R\$ 1.138,54  
Var. mensal: 0,79%  
Referência: JAN/2014
- CUB DESONERADO  
Lei: 12.844/13  
Valor: R\$ 1.067,68  
Var. mensal: 0,84%  
Referência: JAN/2014
- Área Restrita  
Usuário:   
Senha:

Período: DEZEMBRO ▼ 2013 ▼ OK

Percentuais de Encargos- Grupo A	
SECONCI	1,00 %
INCRÁ	0,20 %
Contribuição para SENAI e SEBRAE	1,60 %
Contribuição para o SEEI	1,50 %
Seguro Contra Riscos e Acidentes	3,00 %
Contribuição à Previdência Social (INSS)	
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço	8,00 %
Salário Educação	2,50 %
<b>Total</b>	<b>17,80 %</b>

Percentuais de Encargos- Grupo B	
Acidentes de trabalho e auxílio enfermidade	1,89 %
Repouso semanal remunerado	17,63 %
13º. Salário	11,22 %
Licença Paternidade	0,03 %
Férias + 1/3	14,86 %
Férias	4,05 %
Acrescentar item Aviso Prévio e Adicional Noturno	22,37 %
<b>Total</b>	<b>71,85 %</b>

Percentuais de Encargos- Grupo C	
Somente item Multa Fundiária (recisão sem justa causa)	5,12 %
<b>Total</b>	<b>5,12 %</b>

Percentuais de Encargos- Grupo D	
Indenização adicional (art. 9º da lei 7.235 de 29/10/84)	
Incidência decreto 6.727	
Adicional da lei complementar nº 110/01	
Depósito por demissão injusta	
Aviso-prévio	
Taxa de Incidência de A sobre B	12,79 %
<b>Total</b>	<b>12,79 %</b>

Percentuais de Encargos- Grupo E	
Vale-transporte (Lei nº 8.418 de 16/12/85)	7,55 %
Equipamento de Segurança	1,48 %
Seguro de vida e acidentes	7,30 %
Refeição/alimentação	27,66 %
<b>Total</b>	<b>43,99 %</b>

<b>Total</b>	<b>151,55 %</b>
--------------	-----------------

FORNE: RELATÓRIO TÉCNICO IEL - ES - INSTITUTO EIVALDO LODI

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





# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Administração

## 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

Am= 0,5  
ES= 151,55 %

R1b – Projeto residencial unifamiliar (Padrão baixo)

VMO= 522,79 R\$/m<sup>2</sup>  
R1b= 103,91 R\$/m<sup>2</sup>

R1n – Projeto residencial unifamiliar (Padrão normal)

VMO= 716,45 R\$/m<sup>2</sup>  
R1n= 142,41 R\$/m<sup>2</sup>

PP4 – Projeto multifamiliar até 4 pavimentos.

VMO= 633,74 R\$/m<sup>2</sup>  
PP4= 125,97 R\$/m<sup>2</sup>

R8 – Projeto multifamiliar até 8 pavimentos.

VMO= 569,07 R\$/m<sup>2</sup>  
R8= 113,11 R\$/m<sup>2</sup>

PIS – Projeto multifamiliar de loteamentos de interesse social.

VMO= 356,25 R\$/m<sup>2</sup>  
PIS= 70,81 R\$/m<sup>2</sup>

CAL8 - Projeto comercial até 8 pavimentos, andar livre.

VMO= 443,30 R\$/m<sup>2</sup>  
CAL8= 88,11 R\$/m<sup>2</sup>

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

VMO= 569,07 R\$/m<sup>2</sup>  
CSL8= 113,11 R\$/m<sup>2</sup>

GI - Projeto de galpão industrial.

VMO= 318,61 R\$/m<sup>2</sup>  
GI= 63,33 R\$/m<sup>2</sup>

DM – Demolição, construção de muros de contenção, colocação, reforma ou troca de telhados, modificação em fachadas e outros serviços parciais que não se enquadram em itens anteriores

Adotado o mesmo indice de galpão industrial

DM= 63,33 R\$/m<sup>2</sup>