



# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Administração

## DECRETO Nº 9.510/2015

### 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 cálculo de ISS em R\$/m² de construção¹

Tipo	PADRÃO		LEGENDA
	Baixo	Normal	
R1	118,27	162,13	R1 (padrão baixo) – Projeto residencial unifamiliar até 106,44 m²
PP-4		143,41	R1 (padrão normal) – Projeto residencial unifamiliar maior que 106,44m²
R-8		128,11	PP-4 – Projeto residencial multifamiliar até 4 pavimentos².
PIS	80,59		R-8 – Projeto residencial multifamiliar até 8 pavimentos².
CAL-8		143,55	PIS - Projeto residencial multifamiliar incluso na categoria de interesse social (casas populares, minha casa minha vida e empreendimentos correlatos).
CSL-8		129,6	CAL-8 – Projeto comercial 8 pavimentos², andar livre.
GI		72,10	CSL-8 - Projeto comercial 8 pavimentos², andar com salas e lojas.
DM		72,10	GI - CSL-8 – Projeto de galpão industrial
			DM - Demolição, construção de muros de contenção, 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 sociais³; Tabela CUB/ES (Custo Unitário da Construção Civil do Espírito Santo); mês de referência: DEZ/2012 (Fonte:sinduscon-es\*).

2) Valor dos encargos sociais adotado - 189,84% (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>



# 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 anterior.

**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, 09 Fevereiro de 2015

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

**SILVIO ANTÔNIO FRAGOSO**  
Secretário Municipal de Obras, Planejamento Urbano  
e Serviços Públicos





# 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 Fevereiro de 2015 (1/2)

### Projeto - Padrão Residencial

	BAIXO	NORMAL	ALTO
<b>R-1</b>			
Material	491,44	510,72	747,20
Mão-de-obra	603,36	827,12	897,42
Desp. Administ.	109,25	102,58	96,97
Equipamento	3,09	0,22	0,27
<b>TOTAL</b>	<b>1.207,13</b>	<b>1.440,63</b>	<b>1.741,86</b>
<b>PP-4</b>			
Material	539,20	501,39	-
Mão-de-obra	506,30	731,63	-
Desp. Administ.	29,05	123,00	-
Equipamento	2,99	0,04	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.077,54</b>	<b>1.356,06</b>	<b>-</b>
<b>R-8</b>			
Material	514,94	445,59	624,04
Mão-de-obra	476,12	656,99	695,16
Desp. Administ.	26,14	56,75	66,91
Equipamento	3,13	4,20	3,96
<b>TOTAL</b>	<b>1.020,33</b>	<b>1.163,52</b>	<b>1.390,07</b>
<b>R-16</b>			
Material	-	441,51	598,74
Mão-de-obra	-	631,66	780,84
Desp. Administ.	-	46,96	58,04
Equipamento	-	4,00	6,01
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1.124,13</b>	<b>1.443,63</b>
<b>PIS</b>			
Material	359,37	-	-
Mão-de-obra	411,14	-	-
Desp. Administ.	27,09	-	-
Equipamento	1,56	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>799,16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Projeto - Padrão Comercial

	BAIXO	NORMAL	ALTO
<b>CAL - 8</b>			
Material	-	510,81	588,61
Mão-de-obra	-	732,34	739,35
Desp. Administ.	-	76,03	76,04
Equipamento	-	7,09	7,09
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1.326,26</b>	<b>1.411,09</b>
<b>CSL - 8</b>			
Material	-	424,76	505,55
Mão-de-obra	-	661,17	679,74
Desp. Administ.	-	60,02	60,02
Equipamento	-	4,50	4,53
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1.150,45</b>	<b>1.249,86</b>
<b>CSL - 16</b>			
Material	-	573,06	678,63
Mão-de-obra	-	880,52	905,69
Desp. Administ.	-	67,33	67,32
Equipamento	-	6,97	6,92
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>1.527,88</b>	<b>1.658,56</b>



# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

*Secretaria Municipal de Administração*

## Projeto - Padrão Galpão Industrial e Residência Popular

RP1Q	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	418,18	-
Mão-de-obra	-	787,91	-
Desp. Administ.	-	-	-
Equipamento	-	3,94	-
TOTAL	-	1.210,03	-

  

GI	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	265,54	-
Mão-de-obra	-	367,82	-
Desp. Administ.	-	-	-
Equipamento	-	1,66	-
TOTAL	-	635,01	-

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

## 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= 155,07 %

R1b – Projeto residencial unifamiliar (Padrão baixo)

VMO= 603,36 R\$/m<sup>2</sup>  
R1b= 118,27 R\$/m<sup>2</sup>

R1n – Projeto residencial unifamiliar (Padrão normal)

VMO= 827,12 R\$/m<sup>2</sup>  
R1n= 162,13 R\$/m<sup>2</sup>

PP4 – Projeto multifamiliar até 4 pavimentos.

VMO= 731,63 R\$/m<sup>2</sup>  
PP4= 143,41 R\$/m<sup>2</sup>

R8 – Projeto multifamiliar até 8 pavimentos.

VMO= 656,99 R\$/m<sup>2</sup>  
R8= 128,11 R\$/m<sup>2</sup>

PIS – Projeto multifamiliar de loteamentos de interesse social.

VMO= 411,14 R\$/m<sup>2</sup>  
PIS= 80,59 R\$/m<sup>2</sup>

CAL8 - Projeto comercial até 8 pavimentos, andar livre.

VMO= 732,34 R\$/m<sup>2</sup>  
CAL8= 143,55 R\$/m<sup>2</sup>

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

VMO= 661,17 R\$/m<sup>2</sup>  
CSL8= 129,60 R\$/m<sup>2</sup>

GI - Projeto de galpão industrial.

VMO= 367,82 R\$/m<sup>2</sup>  
GI= 72,10 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= 72,10 R\$/m<sup>2</sup>

administracao@alegre.es.gov.br – Tel: (28) 3552-2352 / Fax: (28) 3552-2025

Visite o nosso site: www.alegre.es.gov.br