



Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Administração

DECRETO Nº 9.778/2016

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\$/m ² de construção ¹		
Tipo	PADRÃO	
	Baixo	Normal
R1	132,26	181,32
PP-4		160,39
R-8		144,03
PIS	90,13	
CAL-8		88,11
CSL-8		144,03
GI		80,63
DM		80,63

LEGENDA	
R1 (padrão baixo) – Projeto residencial unifamiliar até 106,44 m ²	
R1 (padrão normal) – Projeto residencial unifamiliar maior que 106,44m ²	
PP-4 – Projeto residencial multifamiliar até 4 pavimentos ³ .	
R-8 - Projeto residencial multifamiliar até 8 pavimentos ³ .	
PIS - Projeto residencial multifamiliar incluso na categoria de interesse social (casas populares, minha casa minha vida e empreendimentos correlatos).	
CAL-8 – Projeto comercial 8 pavimentos ³ , andar livre.	
CSL-8 - Projeto comercial 8 pavimentos ³ , andar com salas e lojas.	
GI - Projeto de galpão industrial.	
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/2015(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>

Coefficiente de 0,5



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, 07 de janeiro de 2016.

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/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 COMPOSIÇÃO DO CUB Dezembro de 2015 (1/2)

Projeto - Padrão Residencial

R-1	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	539,67	556,45	823,05
Mão-de-obra	665,40	912,22	989,76
Desp. Administ.	114,63	107,63	101,75
Equipamento	3,09	0,22	0,27
TOTAL	1.322,79	1.576,52	1.914,83

PP-4	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	582,24	541,25	-
Mão-de-obra	558,36	806,91	-
Desp. Administ.	30,48	129,06	-
Equipamento	2,99	0,04	-
TOTAL	1.174,07	1.477,26	-

R-8	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	554,95	481,68	679,46
Mão-de-obra	525,08	724,59	766,68
Desp. Administ.	27,43	59,54	70,21
Equipamento	3,13	4,20	3,96
TOTAL	1.110,59	1.270,01	1.520,31

R-16	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	476,79	648,83
Mão-de-obra	-	696,65	861,18
Desp. Administ.	-	49,28	60,90
Equipamento	-	4,00	6,01
TOTAL	-	1.226,72	1.576,92

PIS	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	392,55	-	-
Mão-de-obra	453,42	-	-
Desp. Administ.	28,43	-	-
Equipamento	1,56	-	-
TOTAL	875,96	-	-

Projeto - Padrão Comercial

CAL - 8	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	552,63	632,90
Mão-de-obra	-	807,70	815,43
Desp. Administ.	-	79,77	79,78
Equipamento	-	7,09	7,09
TOTAL	-	1.447,19	1.535,20

CSL - 8	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	460,61	544,87
Mão-de-obra	-	729,20	749,68
Desp. Administ.	-	62,98	62,98
Equipamento	-	4,50	4,53
TOTAL	-	1.257,29	1.362,06

CSL - 16	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	619,02	728,66
Mão-de-obra	-	971,12	998,87
Desp. Administ.	-	70,65	70,64
Equipamento	-	6,97	6,92
TOTAL	-	1.667,76	1.805,09

10



Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Municipal de Administração

Projeto - Padrão Galpão Industrial e Residência Popular

RPIQ	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	451.82	-
Mão-de-obra	-	869.00	-
Desp. Administ.	-	-	-
Equipamento	-	3.94	-
TOTAL	-	1.324.76	-

GI	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	288.39	-
Mão-de-obra	-	405.67	-
Desp. Administ.	-	-	-
Equipamento	-	1.66	-
TOTAL	-	695.72	-

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 mão de obra² para cobrança de ISSQN

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

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/2015

ES – Valor dos Encargos Sociais

Am= 0,5
ES= 151,55 %

R1b – Projeto residencial unifamiliar (Padrão baixo)

VMO= 665,4 R\$/m²
R1b= 132,26 R\$/m²

R1n – Projeto residencial unifamiliar (Padrão normal)

VMO= 912,22 R\$/m²
R1n= 181,32 R\$/m²

PP4 – Projeto multifamiliar até 4 pavimentos.

VMO= 806,91 R\$/m²
PP4= 160,39 R\$/m²

R8 – Projeto multifamiliar até 8 pavimentos.

VMO= 724,59 R\$/m²
R8= 144,03 R\$/m²

PIS – Projeto multifamiliar de loteamentos de interesse social.

VMO= 453,42 R\$/m²
PIS= 90,13 R\$/m²

CAL8 - Projeto comercial até 8 pavimentos, andar livre.

VMO= 443,30 R\$/m²
CAL8= 88,11 R\$/m²

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

VMO= 724,59 R\$/m²
= 144,03 R\$/m²

GI - Projeto de galpão industrial.

VMO= 406,67 R\$/m²
GI= 80,63 R\$/m²

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 índice de galpão industrial

DM= 80,63 R\$/m²