



# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Executiva de Administração

## DECRETO Nº 12.461/2022

**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\$)/m<sup>2</sup>:

**Tabela de estimativa de cálculo da mão de obra<sup>2</sup> para cobrança de ISSQN (em R\$/m<sup>2</sup>)**

Tipo	PADRÃO		LEGENDA
	Baixo	Normal	
R1	177,72	242,76	R1 (padrão baixo) – Projeto residencial unifamiliar até 106,44 m <sup>2</sup>
R1			R1 (padrão normal) – Projeto residencial unifamiliar maior que 106,44m <sup>2</sup>
PP-4		214,75	PP-4 – Projeto residencial multifamiliar até 4 pavimentos <sup>3</sup> .
R-8		192,79	R-8 - Projeto residencial multifamiliar até 8 pavimentos <sup>3</sup> .
R-16		185,33	R16 - Projeto Residencial maior que 8 pavimentos.
PIS	121,11		PIS - Projeto residencial multifamiliar incluso na categoria de interesse social (casas populares, minha casa minha vida e empreendimentos correlatos).
CAL-8		214,82	CAL-8 – Projeto comercial 8 pavimentos <sup>3</sup> , andar livre.
CSL-8		194,04	CSL-8 - Projeto comercial 8 pavimentos <sup>3</sup> , andar com salas e lojas.
CSL-16		258,44	CSL16 - Projeto comercial maior que 8 pavimentos, andar com salas e lojas.
GI		107,95	GI - Projeto de galpão industrial.
DM		107,95	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

**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.

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES

administracao@alegre.es.gov.br

Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)



# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

*Secretaria Executiva de Administração*

**Artº. 3º** - Fazem parte do presente a definição do CUB, as tabelas de 1 a 3 e a memória de cálculo constante em anexo.

**Artº. 4º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 12.095/2021.

Alegre – ES, 01 de fevereiro de 2022.

**NEMROD EMERICK**  
Prefeito Municipal

---

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES

*administracao@alegre.es.gov.br*

Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)



# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Executiva 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



# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

*Secretaria Executiva de Administração*

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.

---

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES

*administracao@alegre.es.gov.br*

Visite o nosso site: **[www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)**



# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Executiva de Administração

## TABELA 1: COMPOSIÇÃO DO CUB DEZ/2021

CUB m2  CUB m2 - Desonerado

dezembro 2021 buscar

### Projeto - Padrão Residencial

	BAIXO	NORMAL	ALTO
<b>R-1</b>			
Material	1.033,86	1.100,92	1.618,87
Mão-de-obra	871,08	1.189,89	1.290,99
Desp. Administr.	137,41	129,02	121,97
Equipamento	4,17	0,29	0,36
TOTAL	2.046,52	2.420,12	3.032,19
<b>PP-4</b>			
Material	1.106,54	1.064,51	-
Mão-de-obra	730,57	1.052,60	-
Desp. Administr.	36,54	154,71	-
Equipamento	4,03	0,06	-
TOTAL	1.877,68	2.271,88	-
<b>R-8</b>			
Material	1.054,40	950,62	1.340,66
Mão-de-obra	687,09	944,95	1.000,30
Desp. Administr.	32,87	71,37	84,16
Equipamento	4,22	5,66	5,34
TOTAL	1.778,58	1.972,60	2.430,46
<b>R-16</b>			
Material	-	935,77	1.260,41
Mão-de-obra	-	908,38	1.123,51
Desp. Administr.	-	59,07	73,01
Equipamento	-	5,39	8,10
TOTAL	-	1.908,61	2.465,03
<b>PIS</b>			
Material	752,43	-	-
Mão-de-obra	593,63	-	-
Desp. Administr.	34,08	-	-
Equipamento	2,11	-	-
TOTAL	1.382,25	-	-

### Projeto - Padrão Comercial

	BAIXO	NORMAL	ALTO
<b>CAL - 8</b>			
Material	-	1.078,10	1.248,22
Mão-de-obra	-	1.052,95	1.063,05
Desp. Administr.	-	95,63	95,64
Equipamento	-	9,56	9,56
TOTAL	-	2.236,24	2.416,47
<b>CSL - 8</b>			
Material	-	892,66	1.060,44
Mão-de-obra	-	951,08	977,95
Desp. Administr.	-	75,50	75,50
Equipamento	-	6,06	6,11
TOTAL	-	1.925,30	2.120,00
<b>CSL - 16</b>			
Material	-	1.215,82	1.433,37
Mão-de-obra	-	1.266,71	1.303,14
Desp. Administr.	-	84,68	84,68
Equipamento	-	9,39	9,32
TOTAL	-	2.576,60	2.830,51

### Projeto - Padrão Galpão Industrial e Residência Popular

	BAIXO	NORMAL	ALTO
<b>RP1Q</b>			
Material	-	874,34	-

Mão-de-obra	-	1.131,87	-
Desp. Administr.	-	-	-
Equipamento	-	5,30	-
TOTAL	-	2.011,51	-
<b>GI</b>			
Material	-	533,69	-
Mão-de-obra	-	529,13	-
Desp. Administr.	-	-	-
Equipamento	-	2,23	-
TOTAL	-	1.065,05	-

[ ver tabela detalhada do CUB ]

FONTE: SINDCOM/ES ([http://www.sinduscon-es.com.br/v2/cgi-bin/cub\\_composicao.asp?menu2=61](http://www.sinduscon-es.com.br/v2/cgi-bin/cub_composicao.asp?menu2=61)).

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES

administracao@alegre.es.gov.br

Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)



# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Executiva de Administração

## TABELA 2: ENCARGOS SOCIAIS CUB/ES

### Tabela de Encargos Sociais

CUB m2  CUB m2 - Desonerado

dezembro ▼

2021 ▼

buscar

#### Percentuais de Encargos CUB m2 - dezembro/2021

##### 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	6,00 %
Contribuição à Previdência Social (INSS)	20,00 %
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço	8,00 %
Salário Educação	2,50 %
<b>Total:</b>	<b>40,80 %</b>

##### Percentuais de Encargos - Grupo B

Acidentes de trabalho e auxílio enfermidade	1,55 %
Repouso semanal remunerado	17,88 %
13º. Salário	11,21 %
Licença Paternidade	0,02 %
Férias + 1/3	15,17 %
Feriados	5,61 %
Aviso Prévio e Adicional Noturno	0,88 %
Licença Maternidade	0,07 %
<b>Total:</b>	<b>52,39 %</b>

##### Percentuais de Encargos - Grupo C

Somente item Multa Fundiária (recisão sem justa causa)	29,13 %
<b>Total:</b>	<b>29,13 %</b>

##### Percentuais de Encargos - Grupo D

Taxa de incidência de A sobre B	21,37 %
<b>Total:</b>	<b>21,37 %</b>

##### Percentuais de Encargos - Grupo E

Vale-transporte (Lei nº 8.418 de 16/12/85)	10,70 %
Equipamento de Segurança	2,64 %
Seguro de vida e acidentes	6,99 %
Refeição/alimentação	42,32 %
<b>Total:</b>	<b>62,65 %</b>

**Total dos encargos: 206,34 %**

FONTE: SINDCOM/ES ([http://www.sinduscon-es.com.br/v2/cgi-bin/cub\\_encargo.asp?menu2=24](http://www.sinduscon-es.com.br/v2/cgi-bin/cub_encargo.asp?menu2=24)).

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES

administracao@alegre.es.gov.br

Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)



# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Executiva de Administração

**TABELA 3: VALORES DE MÃO DE OBRA EXTRAÍDO DA TABELA 1**

<b>Projeto - Padrão Residencial</b>		
<b>R-1</b>	<b>BAIXO</b>	<b>NORMAL</b>
Mão-de-obra	871,08	1189,89
<b>PP-4</b>	<b>BAIXO</b>	<b>NORMAL</b>
Mão-de-obra		1052,6
<b>R-8</b>	<b>BAIXO</b>	<b>NORMAL</b>
Mão-de-obra		944,95
<b>R-16</b>	<b>BAIXO</b>	<b>NORMAL</b>
Mão-de-obra		908,38
<b>PIS</b>	<b>BAIXO</b>	<b>NORMAL</b>
Mão-de-obra	593,63	
<b>Projeto - Padrão Comercial - CAL Comercial Andar Livre / CSL Comercial Salas e Lojas</b>		
<b>CAL - 8</b>		<b>NORMAL</b>
Mão-de-obra		1052,95
<b>CSL - 8</b>		<b>NORMAL</b>
Mão-de-obra		951,08
<b>CSL - 16</b>		<b>NORMAL</b>
Mão-de-obra		1266,71
<b>Projeto - Padrão Galpão Industrial e Residência Popular - GI Galpão Industrial / RP1Q Resid. Popular</b>		
<b>GI</b>		<b>NORMAL</b>
Mão-de-obra		529,13



# Prefeitura Municipal de Alegre

Estado do Espírito Santo

Secretaria Executiva de Administração

<b>Memória de Cálculo do Valor Referencial da Tabela de estimativa de cálculo da mão de obra<sup>2</sup> para cobrança de ISSQN</b>	
Para o cálculo do valor da mão de obra a incidir a cobrança do ISSQN, para fins de emissão do "alvará de construção" foi utilizada a equação abaixo. Nesta equação o valor de referencia da mão de obra é aquele preconizado no CUB, neste valor é aplicado um fator de amortização para adequa-lo a realidade do município, e descontado a incidencia dos encargos sociais:	
$VR = \frac{Am \times VMO}{(1 + ES/100)}$	
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/2021	
ES – Valor dos Encargos Sociais	
Am=	0,625
ES=	206,34 %
R1b – Projeto residencial unifamiliar (Padrão baixo)	
VMO=	871,08 R\$/m <sup>2</sup>
R1b=	177,72 R\$/m <sup>2</sup>
R1n – Projeto residencial unifamiliar (Padrão normal)	
VMO=	1189,89 R\$/m <sup>2</sup>
R1n=	242,76 R\$/m <sup>2</sup>
PP4 – Projeto multifamiliar até 4 pavimentos.	
VMO=	1052,6 R\$/m <sup>2</sup>
PP4=	214,75 R\$/m <sup>2</sup>
R8 – Projeto multifamiliar até 8 pavimentos.	
VMO=	944,95 R\$/m <sup>2</sup>
R8=	192,79 R\$/m <sup>2</sup>
R16 - Projeto Residencial maior que 8 pavimentos.	
VMO=	908,38 R\$/m <sup>2</sup>
R16=	185,33 R\$/m <sup>2</sup>
PIS – Projeto multifamiliar de loteamentos de interesse social.	
VMO=	593,63 R\$/m <sup>2</sup>
PIS=	121,11 R\$/m <sup>2</sup>
CAL8 - Projeto comercial até 8 pavimentos, andar livre.	
VMO=	1052,95 R\$/m <sup>2</sup>
CAL8=	214,82 R\$/m <sup>2</sup>
CSL8 - Projeto comercial até 8 pavimentos, andar com salas e lojas.	
VMO=	951,08 R\$/m <sup>2</sup>
CSL8=	194,04 R\$/m <sup>2</sup>
CSL16 - Projeto comercial maior que 8 pavimentos, andar com salas e lojas.	
VMO=	1266,71 R\$/m <sup>2</sup>
CSL16=	258,44 R\$/m <sup>2</sup>
GI - Projeto de galpão industrial.	
VMO=	529,13 R\$/m <sup>2</sup>
GI=	107,95 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=	107,95 R\$/m <sup>2</sup>

Parque Getúlio Vargas, 01 – Centro – CEP 29.500-000 – Alegre/ES

administracao@alegre.es.gov.br

Visite o nosso site: [www.alegre.es.gov.br](http://www.alegre.es.gov.br)