



DECRETO Nº 14.209/2026

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:

Art. 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	
	Baixo	Normal
R1	243,51	333,62
PP-4		263,68
R-8		264,99
R-16		254,77
PIS	165,94	
CAL-8		295,36
CSL-8		266,68
CSL-16		355,16
GI		148,36
DM		148,36

LEGENDA
R1 (padrão baixo) – Projeto residencial unifamiliar até 106,44 m²
R1 (padrão normal) – Projeto residencial unifamiliar maior que 106,44m²m²
PP-4 – Projeto residencial multifamiliar até 4 pavimentos³.
R-8 - Projeto residencial multifamiliar até 8 pavimentos³.
R16 - Projeto Residencial maior que 8 pavimentos.
PIS - Projeto residencial multifamiliar incluso na categoria de interesse social (casas populares, minha casa minha vida e empreendimentos correlatos).
CAL-8 – Projeto comercial 8 pavimentos³, andar livre.
CSL-8 - Projeto comercial 8 pavimentos³, andar com salas e lojas.
CSL16 - Projeto comercial maior que 8 pavimentos, 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/2025(Fonte:sinduscon-es*).

2) Valor dos encargos sociais adotado – 217,6940% (Fonte:sinduscon-es*)

3) Utilizar a definição de pavimento adotada no Plano Diretor Municipal

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



Art. 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.

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

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 13.793/2025.

Alegre – ES, 11 de fevereiro de 2026.

NEMROD EMERICK – NIRRÔ
Prefeito Municipal

WAGNER DE PINHO PIRES
Secretário Executivo de Administração



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.



TABELA 1: COMPOSIÇÃO DO CUB DEZ/2024

Projeto - Padrão Residencial

R-1	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	1.207,66	1.269,78	1.856,86
Mão-de-obra	1.275,81	1.747,92	1.896,48
Desp. Administ.	158,75	149,05	140,91
Equipamento	5,55	0,39	0,48
TOTAL	2.647,77	3.167,14	3.894,73
PP-4	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	1.322,49	1.237,92	-
Mão-de-obra	1.070,48	1.546,15	-
Desp. Administ.	42,21	178,73	-
Equipamento	5,37	0,07	-
TOTAL	2.440,55	2.962,87	-
R-8	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	1.261,41	1.097,39	1.547,30
Mão-de-obra	1.006,70	1.388,35	1.469,11
Desp. Administ.	37,98	82,46	97,23
Equipamento	5,63	7,54	7,12
TOTAL	2.311,72	2.575,74	3.120,76
R-16	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	1.083,79	1.525,24
Mão-de-obra	-	1.334,78	1.650,17
Desp. Administ.	-	68,24	84,34
Equipamento	-	7,19	10,79
TOTAL	-	2.494,00	3.270,54
PIS	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	912,70	-	-
Mão-de-obra	869,38	-	-
Desp. Administ.	39,37	-	-
Equipamento	2,81	-	-
TOTAL	1.824,26	-	-

Projeto - Padrão Comercial

CAL - 8	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	1.240,44	1.458,50
Mão-de-obra	-	1.547,48	1.562,30
Desp. Administ.	-	110,48	110,49
Equipamento	-	12,74	12,74
TOTAL	-	2.911,14	3.144,03
CSL - 8	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	1.012,99	1.226,32
Mão-de-obra	-	1.397,21	1.436,49
Desp. Administ.	-	87,22	87,22
Equipamento	-	8,08	8,15
TOTAL	-	2.505,50	2.758,15
CSL - 16	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	1.371,42	1.646,87
Mão-de-obra	-	1.860,77	1.914,01
Desp. Administ.	-	97,84	97,83
Equipamento	-	12,52	12,43
TOTAL	-	3.242,55	3.671,14

Projeto - Padrão Galpão Industrial e Residência Popular

RP1Q	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	1.073,20	-
Mão-de-obra	-	1.664,67	-
Desp. Administ.	-	-	-
Equipamento	-	7,07	-
TOTAL	-	2.744,94	-
GI	BAIXO	NORMAL	ALTO
Material	-	610,16	-
Mão-de-obra	-	777,30	-
Desp. Administ.	-	-	-
Equipamento	-	2,98	-
TOTAL	-	1.390,44	-

[ver tabela detalhada do CUB]

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



TABELA 2: ENCARGOS SOCIAIS CUB/ES

Percentuais de Encargos CUB m2 - dezembro/2025

Percentuais de Encargos - Grupo A

SECONCI	1,0000 %
INCRA	0,2000 %
Contribuição para SENAI e SEBRAE	1,6000 %
Contribuição para o Sesi	1,5000 %
Seguro Contra Riscos e Acidentes	3,0000 %
Contribuição à Previdência Social (INSS)	20,0000 %
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço	8,0000 %
Salário Educação	2,5000 %
Total: 37,8000 %	

Percentuais de Encargos - Grupo B

Acidentes de trabalho e auxílio enfermidade	1,5860 %
Repouso semanal remunerado	17,8760 %
13º. Salário	11,2400 %
Licença Paternidade	0,0700 %
Férias + 1/3	15,1670 %
Feriados	5,6100 %
Aviso Prévio e Adicional Noturno	0,4300 %
Licença Maternidade	1,4500 %
Total: 53,4290 %	

Percentuais de Encargos - Grupo C

Multa Fundiária (Rescisão sem justa causa)	4,1600 %
Aviso Prévio Indenizado	25,1300 %
Total: 29,2900 %	

Percentuais de Encargos - Grupo D

Taxa de incidência de A sobre B	21,2040 %
Total: 21,2040 %	

Percentuais de Encargos - Grupo E

Vale-transporte (Lei nº 8.418 de 16/12/85)	8,7100 %
Equipamento de Segurança	1,1400 %
Seguro de vida e acidentes	7,0000 %
Refeição/alimentação	68,8800 %
Total: 85,7300 %	

Total dos encargos: 227,4530 %

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



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

Projeto - Padrão Residencial

R-1	BAIXO	NORMAL
Mão-de-obra	1275,81	1747,92

PP-4	BAIXO	NORMAL
Mão-de-obra		1.381,50

R-8	BAIXO	NORMAL
Mão-de-obra		1.388,35

R-16	BAIXO	NORMAL
Mão-de-obra		1.334,78

PIS	BAIXO	NORMAL
Mão-de-obra	869,38	

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

CAL - 8	NORMAL
Mão-de-obra	1.547,48

CSL - 8	NORMAL
Mão-de-obra	1.397,21

CSL - 16	NORMAL
Mão-de-obra	1.860,77

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

GI	NORMAL
Mão-de-obra	777,3



Memória de Cálculo do Valor Referencial da Tabela de estimativa de cálculo da mão de obra² para cobrança de ISSQN

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 incidência 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/2024

ES – Valor dos Encargos Sociais

Am= 0,625

ES= 227,45 %

R1b – Projeto residencial unifamiliar (Padrão baixo)

VMO= 1275,81 R\$/m²

R1b= 243,51 R\$/m²

R1n – Projeto residencial unifamiliar (Padrão normal)

VMO= 1747,92 R\$/m²

R1n= 333,62 R\$/m²

PP4 – Projeto multifamiliar até 4 pavimentos.

VMO= 1381,5 R\$/m²

PP4= 263,68 R\$/m²

R8 – Projeto multifamiliar até 8 pavimentos.

VMO= 1388,35 R\$/m²

R8= 264,99 R\$/m²

R16 - Projeto Residencial maior que 8 pavimentos.

VMO= 1334,78 R\$/m²

R16= 254,77 R\$/m²



PIS – Projeto multifamiliar de loteamentos de interesse social.

VMO= 869,38 R\$/m²
PIS= 165,94 R\$/m²

CAL8 - Projeto comercial até 8 pavimentos, andar livre.

VMO= 1547,48 R\$/m²
CAL8= 295,36 R\$/m²

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

VMO= 1397,21 R\$/m²
CSL8= 266,68 R\$/m²

CSL16 - Projeto comercial maior que 8 pavimentos, andar com salas e lojas.

VMO= 1860,77 R\$/m²
CSL16= 355,16 R\$/m²

GI - Projeto de galpão industrial.

VMO= 777,30 R\$/m²
GI= 148,36 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= 148,36 R\$/m²

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

WAGNER DE PINHO PIRES
SECRETÁRIO EXECUTIVO DE ADMINISTRAÇÃO
GSEAD - SEAD - PMAL
assinado em 11/02/2026 17:08:27 -03:00

NEMROD EMERICK
PREFEITO MUNICIPAL
GPREF - GAB - PMAL
assinado em 11/02/2026 15:51:21 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 11/02/2026 17:08:27 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por RHÂNEA MANOEL RIBEIRO (DIRETOR DE SUPORTE ADMINISTRATIVO - DSAD - SEAD - PMAL)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-5LKB8H>