

MENSAGEM N.º 3, DE 16 DE MARÇO DE 2015.

Encaminha Projeto de Lei que especifica.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE – ESTADO DE MINAS GERAIS:**

1. A par de cumprimentá-lo cordialmente, submeto, por intermédio de Vossa Excelência, à superior consideração dos membros dessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei, que regulamenta a modalidade de estimativa para o lançamento e o recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente em obras de construção civil e dá outras providências.
2. De plano, impende gizar que este projeto compõe um pacote de 3 (três) projetos de lei relacionados à área de construção civil, e os outros dois estão sendo encaminhados neste momento por meio de mensagens específicas, quais sejam: i) projeto de lei que institui o Programa de Regularização de Edificações denominado "Morar Legal" e ii) projeto de lei que institui o programa denominado "Minha Planta Padrão".
3. No tocante ao presente projeto de lei, busca ele preencher uma lacuna na legislação tributária local acerca do ISSQN incidente em obras de construção civil, ao regulamentar a modalidade de estimativa para lançamento e o recolhimento desse tributo.
4. Há que se notar, que segundo relatos, o Município de Cabeceira Grande, ao longo do período compreendendo entre 1997 e 2012, renunciou a receita oriunda o ISSQN da construção civil, não tributando, em desacordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal. A atual gestão tem tributado com base no preço do serviço, mas há a necessidade de disciplinamento dessa modalidade de estimativa, elaborada com critérios que atendem ao primado da justiça tributária, com valores razoáveis, tendo por parâmetro os projetos e preços do metro quadrado de construção divulgados pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais - Sinduscon-MG.

A Sua Excelência o Senhor
VEREADOR EDILSON MARIANO DE OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande
Cabeceira Grande (MG)

(Fls. 2 da Mensagem n.º 3, de 16/3/2015)

5. Em sede de apuração da base de cálculo, serão observadas as seguintes diretrizes:

"* Tendo em vista o disposto no artigo 7º da Lei Complementar n.º 11, de 2006, a base de cálculo do ISSQN é o preço do serviço conceituado no parágrafo 1º do citado artigo 7º, considerado o disposto nos parágrafos 2º e 15 desse mesmo dispositivo legal e para o caso do imposto incidente sobre os serviços de construção civil previstos nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 do Anexo I do referido Diploma Legal, aplicar-se-á a estimativa com base no Custo Unitário Básico de Construção - CUB/m², fornecido e divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais - Sinduscon-MG, observando-se os seguinte:

I – para construções novas:

a) Projetos-Padrão Comercial:

1. Padrão Normal: 17,5% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei; e

2. Padrão Alto: 20% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei.

b) Projetos-Padrão Residenciais:

1. Padrão Baixo: 12,5% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto Anexo I desta Lei;

2. Padrão Normal: 15% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei; e

3. Padrão Alto: 17,5% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei.

c) Projetos-Padrão Galpão Industrial e Residência Popular: 5% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei.

II - para reformas:

a) Sem acréscimo de área: 5% (cinco por cento) do vigente CUB - Padrão (por metro quadrado) sobre a área reformada, para qualquer dos padrões descritos nas alíneas "a", "b" ou "c", com seus respectivos itens, do inciso I deste artigo;

(Fls. 3 da Mensagem n.º 3, de 16/3/2015)

b) Havendo acréscimo na área:

a) Projetos-Padrão Comercial:

1. Padrão Normal: 15% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei;
e

2. Padrão Alto: 17,5% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei.

b) Projetos-Padrão Residenciais:

1. Padrão Baixo: 7,5% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei;

2. Padrão Normal: 10% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei;
e

3. Padrão Alto: 12,5% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei.

c) Projetos-Padrão Galpão Industrial e Residência Popular: 5% do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, entende-se por Custo Unitário Básico de Construção - CUB o custo por metro quadrado de construção do projeto-padrão considerado, calculado de acordo com a metodologia estabelecida pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, em atendimento ao disposto no artigo 54 da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e que serve de base para a avaliação de parte dos custos de construção das edificações, objetivando disciplinar o mercado de incorporação imobiliária e servindo como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis.

§ 2º Sem prejuízo do disposto no parágrafo 1º desta Lei, os valores referentes ao CUB/m² são calculados de acordo com o disposto na Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, calculado e divulgado, mensalmente, pelo Sinduscon/MG.

§ 3º Os projetos padrões do CUB previstos na Norma Técnica NBR 12.721:2006, da ABNT estão dispostos no Anexo I desta Lei e serão atualizados, por meio de Decreto do Prefeito, caso haja alteração promovida pelo Sinduscon-MG.

(Fls. 4 da Mensagem n.º 3, de 16/3/2015)

§ 4º Apurado o valor do metro quadrado da construção, multiplicar-se-á tal valor pelo total da área a ser construída e sobre o resultado obtido aplicar-se-á a alíquota de 5% (cinco por cento) para apuração do valor do ISSQN.

§ 5º Para dar efetividade ao disposto no parágrafo 4º deste artigo, os valores resultantes serão arredondados para o inteiro imediatamente inferior ou superior correspondente à fração menor ou maior do que R\$ 0,50 (cinquenta centavos)(...)"

6. A título de exemplo Excelência, suponhamos que determinado construtor deu entrada no pedido de Alvará de Construção de uma residência de padrão baixo, codificada como R1-B. Essa residência caracteriza-se como unifamiliar padrão baixo, composta de um pavimento, com dois dormitórios (quartos), uma sala, um banheiro, uma cozinha e um área para tanque, com área a ser construída de 58m² (cinquenta e oito metros quadrados). Pela tabela divulgada pelo Sinduscon correspondente a fevereiro de 2015, o custo do metro quadrado desse tipo de construção é de **R\$ 1.181,57**, incluído o custo da prestação de serviços de Pedreiro e Servente. No caso do projeto de lei em questão, enquadrado no regime de estimativa, o valor do metro quadrado seria de **R\$ 148,00**, que corresponde a **12,5% de R\$ 1.181,57**. Para se apurar o valor do ISSQN, basta, pois, multiplicar o valor de **R\$ 148,00** pelo total da área a ser construída, no caso hipotético por **58m²**, que resulta no total de **R\$ 8.584,00**, e sobre esse resultado aplicar a alíquota de **5%**, perfazendo, assim, **R\$ 429,00**, como valor do imposto devido. Esse valor poderá ser parcelado em **6** prestações mensais, iguais e sucessivas de **R\$ 71,50** cada ou ser pago à vista com desconto de **5%**, que totaliza **R\$ 407,55**.

7. Percebe-se, Excelência, que o valor final do imposto coaduna com a questão imobiliária e de prestação de serviços de construção civil do Município, estando, inclusive, abaixo do valor praticado no mercado local.

8. Excelência, é certo que a omissão dos gestores anteriores na tributação do ISSQN da Construção Civil implicou em enormes prejuízos aos cofres públicos diante da deliberada renúncia fiscal, o que malfere de morte os princípios regentes da responsabilidade da gestão fiscal constantes da LRF, daí a necessidade do presente projeto de lei.

(Fls. 5 da Mensagem n.º 3, de 16/3/2015)

9. Ao cobro dessas ponderações, renovamos votos de estima e consideração, extensivamente a seus ilustrados Pares, pugnando pelo apoio de todos à aprovação da propositura normativa sob enfoque, extremamente necessária, solicitando, finalmente, que sua tramitação se dê em **Regime de Urgência**, na forma da Lei Orgânica Municipal e no regimento cameral.

Atenciosamente,

ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais