



PROJETO DE LEI N.º 003/2015

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.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 76, inciso III da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Cabeceira Grande decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta Lei regulamenta o regime de estimativa para lançamento e recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre os serviços realizados em obras de construção civil, nos termos do disposto na Lei Complementar Municipal n.º 11, de 30 de novembro de 2006 (Lei do ISSQN) e na Lei Complementar Municipal n.º 2, de 22 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal).

CAPÍTULO II

DA ABRANGÊNCIA

Art. 2º O ISSQN deverá ser lançado, por estimativa, quando a execução dos serviços de construção civil, prevista nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 do Anexo I (Lista de Serviços) da Lei Complementar n.º 11, de 2006, tiver como destinatária pessoa física, na condição de proprietária do imóvel, dona da obra ou empreiteira, sem impedimento do recolhimento integral e antecipado efetuado pelo sujeito passivo.

Art. 3º O regime de estimativa, regulamentado por esta Lei, a critério da Administração, por meio da Fazenda Municipal, poderá ser estabelecido nos casos de serviços de construção civil prestados a pessoas jurídicas, na condição de proprietária do imóvel, dona da obra ou empreiteira, domiciliada fora do Município de Cabeceira Grande.

Art. 4º O enquadramento da obra de construção civil no regime de estimativa não desobriga o sujeito passivo do cadastramento da respectiva obra e da escrituração dos serviços prestados no sistema eletrônico de gerenciamento do ISSQN do Município.



Art. 5º O Enquadrado no regime de que trata esta Lei, o prestador de serviços, ao emitir a nota fiscal relativa aos serviços executados, fará constar em seu conteúdo, além das demais informações exigíveis, a expressão “ISSQN recolhido por estimativa”.

CAPÍTULO III

DA APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO

Art. 6º 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 seguintes:

I – para construções novas:

a) Projetos-Padrão Comercial:

1. Padrão Normal: 17,5% (dezessete vírgula cinco pontos percentuais) 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% (vinte por cento) 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% (doze vírgula cinco pontos percentuais) do vigente e respectivo CUB/m², com o enquadramento da construção no correspondente projeto-padrão previsto no Anexo I desta Lei;

2. Padrão Normal: 15% (quinze por cento) 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% (dezessete vírgula cinco pontos percentuais) 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% (cinco por cento) 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;

b) Havendo acréscimo na área:

a) Projetos-Padrão Comercial:

1. Padrão Normal: 15% (quinze por cento) 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% (dezessete vírgula cinco pontos percentuais) 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% (sete vírgula cinco pontos percentuais) 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% (dez por cento) 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% (doze vírgula cinco pontos percentuais) 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% (cinco pontos percentuais) 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.

§ 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 correspondente para apuração do valor do ISSQN, cujos percentuais estão dispostos no Anexo I da Lei Complementar n.º 11, de 2006, para os subitens 7.02,07.04 e 7.05.

§ 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).

§ 6º Nas revalidações de licenciamentos e na substituição de projeto, para execução de obras licenciadas antes do exercício de 2015, o pedido deverá ser instruído com informação do estágio da obra; percentual do serviço realizado em relação ao total, e o custo total da obra. A parte que restar a construir será considerado para fins de apuração do preço do serviço estimado, e terá o tratamento fixado neste artigo, conforme cada caso.

§ 7º O serviço de construção civil licenciado, pendente de conclusão, e que ainda não tenha sido objeto de estimativa, terá para a parte inacabada, a tributação fixada neste artigo, a requerimento de seu prestador ou tomador dos serviços, devendo o pedido ser instruído com cópia autenticada do respectivo alvará de construção.

CAPÍTULO IV

DO MOMENTO PARA O ENQUADRAMENTO NO REGIME DE ESTIMATIVA

Art. 7º O enquadramento no regime de que trata esta Lei será fixado quando da protocolização de processos administrativos que tratarem de pedidos de Alvará de Construção ou que evidencie o inicio de obras de Construção Civil, com dados do quadro de



área do projeto apresentado ou outro documento em que conste a metragem da área a ser construída ou demolida.

Parágrafo único. Feito o enquadramento, a Fazenda Municipal notificará o contribuinte do valor do imposto fixado e das parcelas a serem recolhidas mensalmente em caso de parcelamento, e fará a anotação do regime no respectivo cadastro da obra no sistema eletrônico de gerenciamento do ISSQN do Município.

CAPÍTULO V

DO LANÇAMENTO

Art. 8º O ISSQN incidente sobre a construção civil, apurado por estimativa do preço do serviço, deverá ser recolhido antes da liberação do alvará de construção.

Art. 9º O ISSQN incidente sobre a construção civil, apurado por estimativa do preço do serviço, poderá ser parcelado, e recolhido no alvará de construção, em até 6 (seis) prestações mensais, iguais e sucessivas.

§ 1º O valor das parcelas, em nenhuma hipótese, poderá ser inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

§ 2º Caso ocorra atraso no pagamento de qualquer das parcelas estimadas, sobre estas incidirão os acréscimos moratórios legais.

§ 3º O não recolhimento do imposto, no prazo estabelecido, acarretará a inscrição do débito em Dívida Ativa e demais providências legais.

§ 4º No caso de parcelamento do valor do ISSQN devido será firmado entre o contribuinte e a Prefeitura os seguintes documentos:

I – Requerimento de parcelamento de débitos; e

II – Instrumento de confissão de dívida e outras avenças.

Art. 10. Para pagamento do ISSQN à vista poderá ser concedido um desconto de 5% (cinco por cento).

Art. 11. Findo o período fixado pela Fazenda Pública para o qual se fez o lançamento estimado, serão adotadas as seguintes diretrizes:



I – verificada qualquer diferença que resulte em geração de ISSQN maior do que o valor estimado, em face de alteração do tipo ou aumento de área constante do quadro de área de obra, caberá ao sujeito passivo efetuar o recolhimento integral do imposto complementar no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da conclusão da obra;

II – verificada qualquer diferença que resulte em geração de ISSQN menor do que o valor estimado, em face de alteração do tipo ou diminuição de área constante do quadro de área de obra, caberá no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da alteração, o protocolo de processo administrativo que vise à revisão dos valores anteriormente estimados.

§ 1º O cálculo para apuração do ISSQN, resultante de diferença de área ou alteração de tipo da obra, na forma descrita no inciso I deste artigo, deverá ser efetuado com base nos preços fixados no artigo 6º desta Lei, vigente na época da apuração da diferença.

§ 2º O não recolhimento do ISSQN na forma prevista neste artigo acarretará o lançamento de sua diferença pela Fazenda Municipal, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 12. O regime de estimativa tratado nesta Lei deve ser promovido individualmente para cada obra.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. Qualquer obra de construção civil a ser realizada no Município de Cabeceira Grande-MG poderá ser mediante pedido expresso do responsável, e antes de iniciada a sua execução, enquadrada no regime de estimativa de que trata esta Lei.

Parágrafo único. O enquadramento de que trata o *caput* deste artigo deverá ser efetuado por intermédio de documento confeccionado na forma prevista pelo Anexo II desta Lei, assinado em 2 (duas) vias e protocolizado junto à Prefeitura.

Art. 14. Quando da execução de serviços de construção civil no Município de Cabeceira Grande é obrigatório o cadastramento da obra antes do inicio de sua execução, no Departamento de Fiscalização, Receita e Cadastramento Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda:

I – pelo tomador de serviços, seja ele o proprietário do imóvel, dono da obra ou empreiteiro; e



II – pelo prestador de serviços, quando o tomador deixar de cumprir a obrigação prevista no inciso I deste artigo.

§ 1º Ocorrendo omissão por parte dos responsáveis pelo cadastramento da obra de construção civil, a fiscalização fará o cadastro “de ofício”, com base nas informações contidas nos documentos examinados, sujeitando-se os responsáveis às sanções aplicáveis, na forma da lei.

§ 2º O tomador de serviços, quando do cadastramento da obra, deverá informar aos prestadores contratados, o número do respectivo cadastro, para que estes, quando do acesso à escrituração dos serviços prestados, declarem a forma de abatimento de materiais, em se tratando de empreitada global.

§ 3º A forma de abatimento declarada pelo prestador prevalecerá para todo o período em que perdurar a obra.

§ 4º Considera-se, empreitada global, para fins desta Lei, a prestação de serviços constantes nos subitens 7.02, 7.04 e 7.05 da lista de serviços anexa à Lei Complementar n.º 11, de 2006, desde que o prestador forneça, por sua conta, a mão-de-obra e os materiais, a serem efetivamente incorporados à obra executada.

§ 5º Em se tratando de prestação de serviços exclusivamente de mão-de-obra, em que o prestador não forneça materiais a serem efetivamente incorporados à obra executada, a base de cálculo do imposto será o preço do serviço, não se aplicando o desconto de que trata esta Lei.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cabeceira Grande, 16 de março de 2015; 19º da Instalação do Município.

ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito

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

Praça São José s/nº, Centro, em Cabeceira Grande (MG) – CEP: 38625-000
PABX: (38) 3677 – 8040 / 3677 – 8044 / 3677 – 8077
site: www.pmcg.mg.gov.br e-mail: gabinete@pmcg.mg.gov.br



ANEXO I A QUE SE REFERE A LEI N.º ..., DE ... DE ... DE

RELAÇÃO DOS PROJETOS-PADRÃO DO NOVO CUB/m² (NBR 12.721:2006)

Sigla	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m ²)	Área Equivalente (m ²)
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto., c/ 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.	2	58,64	51,94
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 1 pavto, 3 dormit, sendo um suíte c/ banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigos para automóvel)	3	106,44	99,47
R1-A	Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto, 4 dormit, sendo um suíte c/ banh e closet, outro c/ banh, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, coz , AS completa e varanda (abrigos para automóvel)	4	224,82	210,44
RP1Q	Residência unifamiliar popular: 1 pavto, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha	1	39,56	39,56
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavtos/tipo <u>Pavto. térreo:</u> Hall, escada, 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, c/ banh e central de medição. <u>Pavto-tipo:</u> Hall, escada e 4 apartamentos/ andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS.	2	991,45	978,09
PP-B	Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão baixo: térreo e 3 pavtos-tipo <u>Pavto. térreo:</u> Hall de entrada, escada e 4 apts/andar c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito c/ banh e 16 vagas descobertas. <u>Pavto-tipo:</u> Hall , escada e 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e AS.	2	1.415,07	927,08
PP-N	Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. <u>Pilotis:</u> Escada, elev, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banh, central de gás e guarita. <u>Pavto.-tipo:</u> Hall de circulação, escada, elev e quatro apartamentos por andar, c/ três dormit, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banh social, coz, AS c/ banh e varanda.	3	2.590,35	1.840,45
R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo <u>Pavto. térreo:</u> Hall de entrada, elevador, escada e 4 apts/andar, c/ 2 dormit, sala, banh, coz e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. <u>Pavto.-tipo:</u> Hall de circulação, escada e 4 apts/andar , c/ 2 dormit, sala, banh, coz e área para tanque.	2	2.801,64	1.885,51
R8-N	Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e oito pavtos-tipo. <u>Garagem:</u> Escada, elev, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. <u>Pilotis:</u> Escada, elev, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banh, central de gás e guarita. <u>Pavto.-tipo:</u> Hall de circulação, escada, elev e quatro apartamentos por andar, c/ três dormit, sendo um suíte, sala estar/jantar, banh social, coz, AS c/ banh e varanda.	3	5.998,73	4.135,22
R8-A	Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e oito pavtos-tipo. <u>Garagem:</u> Escada, elev, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. <u>Pilotis:</u> Escada, elev, hall de entrada, salão festas, salão de jogos, copa, 2 banh, central gás e guarita. <u>Pavto. tipo:</u> Halls de circulação, escada, elev e 2 apartamentos por andar, c/ 4 dormit, sendo um suíte c/ banh e closet, outro c/ banh, banh social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima,	4	5.917,79	4.644,79

Praça São José s/nº, Centro, em Cabeceira Grande (MG) – CEP: 38625-000

PABX: (38) 3677 – 8040 / 3677 – 8044 / 3677 – 8077

sítio: www.pmcg.mg.gov.br e-mail: gabinete@pmcg.mg.gov.br



Sigla	Nome e Descrição	Dormitórios	Área Real (m ²)	Área Equivalente (m ²)
	circulação, coz, AS completa e varanda.			
R16-N	<p>Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo.</p> <p>Garagem: Escada, elev, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pilotis: Escada, elev, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banh, central gás e guarita.</p> <p>Pavto.-tipo: Hall de circulação, escada, elev e quatro apartamentos por andar, c/ três dormit, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banh social, coz e AS c/ banh e varanda.</p>	3	10.562,07	8.224,50
R16-A	<p>Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo.</p> <p>Garagem: Escada, elev, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pilotis: Esc. elev, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banh, central de gás e guarita.</p> <p>Pavto. tipo: Halls de circulação, escada, elev e 2 apartamentos por andar, c/ quatro dormit, sendo um suíte c/ banh e closet, outro c/ banh, banh social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, coz, AS completa e varanda.</p>	4	10.461,85	8.371,40
CSL-8	<p>Edifício comercial, c/ lojas e salas: Garagem, pavto. térreo e oito pavtos-tipo.</p> <p>Garagem: Escada, elev, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pavto. térreo: Escada, elev, hall de entrada e lojas</p> <p>Pavto. tipo: Halls de circulação, escada, elev e oito salas c/ sanitário privativo por andar.</p>	-	5.942,94	3.921,55
CSL-16	<p>Edifício comercial, c/ lojas e salas: Garagem, pavto. térreo e 16 pavtos-tipo.</p> <p>Garagem: Escada, elev, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pavto. térreo: Escada, elev, hall de entrada e lojas</p> <p>Pavto.-tipo: Halls de circulação, escada, elev e oito salas c/ sanitário privativo por andar.</p>	-	9.140,57	5.734,46
CAL-8	<p>Edifício comercial andares-livres: Garagem, pavto. térreo e oito pavtos-tipo.</p> <p>Garagem: Escada, elev, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária.</p> <p>Pavto. térreo: Escada, elev, hall de entrada e lojas.</p> <p>Pavto.-tipo: Halls de circulação, escada, elev e oito andares corridos c/ sanitário privativo por andar.</p>	-	5.290,62	3.096,09
GI	Galpão industrial: Área composta de um galpão c/ área administrativa, 2 banh, um vestiário e um depósito.	-	1.000,00	-

Abreviaturas: AS= Área de Serviço; banh = banheiro(s); coz = cozinha; dormit= dormitórios; elev= elevadores; pavto = pavimentos (s) Fonte: ABNT NBR 12.721-2006.



ANEXO II A QUE SE REFERE A LEI N.º ..., DE ... DE ... DE

TERMO DE OPÇÃO DE RECOLHIMENTO DO ISSQN POR ESTIMATIVA

Dados do Contribuinte ou Representante Legal

Nome: _____ CPF: _____

End. Res.: _____ N.º: _____

Compl.: _____

Bairro: _____ Município: _____ Estado: _____

Telefone Fixo: _____ Telefone Celular: _____

Endereço Eletrônico (e-mail): _____

Dados do Arquiteto / Engenheiro responsável

Nome: _____ CPF: _____

End. Res.: _____ N.º: _____

Compl.: _____

Bairro: _____ Município: _____ Estado: _____

Telefone Fixo: _____ Telefone Celular: _____

Endereço Eletrônico (e-mail): _____

Dados da Obra

Processo administrativo n.º _____

Tipo de Edificação:

N.º da Inscrição Imobiliária:

Endereço da Obra:

Declaro para os devidos fins e efeitos, que nesta data, optei por recolher o ISSQN da Obra de Construção Civil acima especificada, fixado por estimativa, na forma estabelecida na Lei Municipal n.º

Cabeceira Grande, ____ / ____ / ____.

Assinatura do Contribuinte ou
Representante