



ATO NORMATIVO Nº 20/2024 - ALTO HORIZONTE, 05 DE JANEIRO DE 2024.

“DEFINE O PROCEDIMENTO PARA O LICENCIAMENTO DAS OBRAS NO MUNICÍPIO DE ALTO HORIZONTE E O RECOLHIMENTO DO ISSQN E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ARRECAÇÃO E TRIBUTOS DE ALTO HORIZONTE, Sra^a IVONETE RODRIGUES FROIS, no uso de suas atribuições legais, e de acordo com o Art. 10, II, do Código Tributário Municipal, a fim de regulamentar os procedimentos e o trâmite administrativo relativo aos processos de licenciamento de obras e o recolhimento do ISSQN e dá outras providências.

Considerando que a gestão municipal poderá regulamentar por ato normativo, as leis que versem sobre matéria tributária de competência do Município, conforme Código Tributário Municipal;

Considerando o artigo 236 do CTM, o qual determina a retenção do ISSQN quando o prestador não emitir nota fiscal de serviços.

Considerando o artigo 234, V,§2º do CTM, o qual estabelece a possibilidade do arbitramento da base de cálculo do ISSQN referente mão de obra das casas residenciais e comerciais.

RESOLVE:

Art.1º. O contribuinte ou proprietário da obra deve solicitar a aprovação/legalização de construção civil junto à Secretaria de Urbanismo acompanhado do requerimento e os seguintes documentos:

- a) Requerimento assinado e preenchido com as informações e a data estimada da conclusão da obra;
- b) Cópia do RG, CPF, espelho CNPJ, Comprovante de endereço, Cópia do Contrato Social;
- c) Certidão de matrícula do imóvel, ou escritura, ou cópia contrato de compra e



venda;

- d) Certidão negativa de débitos do imóvel e certidão dos sócios;
- e) Para obras menores que 70m² somente será necessário o croqui da construção;
- f) Para obras acima de 70m², apresentar 03 vias da prancha do projeto, ART da obra; e CND do responsável técnico.

Art.2º. A Secretaria de Urbanismo enviará o memorando para o Departamento de Arrecadação fazer o cálculo e lançamento das Taxas devidas.

Art.3º. Será feito o lançamento e a exigência do ISSQN sobre a mão de obra, por meio da estimativa com base na Tabela da Sinduscon com permissão de Dedução de material no percentual de 70%, exceto os casos de não incidência, e a data de vencimento será 06 meses a contar do requerimento da licença, conforme tabela em anexo.

Parágrafo único. Não haverá a exigência do ISS nos seguintes casos:

I – No caso de contratante pessoa física, quando a obra for executada por pessoas físicas com vínculos empregatícios com o contratante devidamente comprovados, não haverá incidência do ISS (art. 2º, inciso II da LC nº 116/03);

II – Quando a obra for executada por regime de mutirão devidamente comprovado por documento idôneo, não haverá incidência do ISS;

III – Quando a obra for executada pelo próprio proprietário da obra, sem a contratação de mão de obra terceirizada.

IV – Quando o responsável da obra apresentar as notas fiscais de serviços tomados, e que já tenham sido recolhidos o ISSQN.

Art.3º. Para a abertura de processo e liberação do habite-se será exigido o comprovante de recolhimento do ISSQN, e será remetido a Secretaria de Urbanismo, para análise da conclusão da obra e ainda o lançamento no cadastro imobiliário a área construída e as características da construção.

Art.4º. Caso o proprietário da obra, ou responsável legal não venha regularizar o requerimento de licenciamento da obra, deverá ser autuado com aplicação de multa e posteriormente feito o embargo da obra.

Art.5º. Não haverá a exigência da Licença de Obras, quando essa for considerada pequena reforma, ou seja, reparos que não afetam estrutura ou quaisquer sistemas da unidade ou da edificação, tais como:



PREFEITURA DE
**ALTO
HORIZONTE**
ADM 2021/2024 - GOVERNO TRANSPARENTE E SUSTENTÁVEL

- I - Pintura simples;
- II - Colocação pisos laminados;
- III - Box de banheiro;
- IV - Assentamento de pias;

V - Instalação de móveis;

Art. 6º. Este ato normativo entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Publique-se, Registre-se e Cumpra-se.

Secretária Municipal de Arrecadação e Tributos

Ivonete Rodrigues Frois
Secretária de Arrecadação e Tributos
Decreto 10A2221 - Matrícula 4794



ANEXO ÚNICO

TABELA
M² DA MÃO-DE-OBRA NA CONSTRUÇÃO CIVIL
CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

I – IMÓVEIS DE USO RESIDENCIAL (por m²)
A) RESIDENCIAL HORIZONTAL – CASA TÉRREA OU SOBRADO

Exemplo de cálculo: 99,71 URFM x R\$3,77 x 90 m² x 5% = R\$ 1.691,58

Metragem	Padrão Baixo	Padrão Normal	Padrão Alto
Valor URFM	99,71	142,75	188,18

A.2) Imóveis por padrão **construção comercial**

Padrão	Padrão Normal	Padrão Alto
Valor URFM	195,50	212,69

B) Imóveis por padrão de **construção galpão industrial**

Tipo	Padrão Baixo	Padrão normal
Valor URFM	82,96	148,77



PREFEITURA DE
**ALTO
HORIZONTE**
ADM 2021/2024 - GOVERNO TRANSPARENTE E SUSTENTÁVEL



CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - DEZEMBRO - 2023
NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.869,84	R-1	2.242,15	R-1	2.807,11
PP-4	1.729,58	PP-4	2.108,70	R-8	2.262,75
R-8	1.640,83	R-8	1.848,07	R-16	2.364,89
PIS	1.253,11	R-16	1.794,00		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.107,65	CAL - 8	2.249,42
CSL - 8	1.838,76	CSL - 8	2.002,83
CSL - 16	2.456,80	CSL - 16	2.672,91

PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	1.860,81
GI	1.042,64

Valor referencial (R\$/m ²) R-16A	Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %	
2.364,89	0,190	2,804	2,804	
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
1.194,47	1.110,42	8,10	51,90	2.364,89

MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	11,3790
Servente	h	6,9500
Engenheiro	h	59,069

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **DEZEMBRO DE 2023**.

Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebalçamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Projetos- Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

Padrão Baixo

Residência Unifamiliar (R1)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Projeto de Interesse Social (PIS)

Comercial Alto

Comercial Andar Livre (CAL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)
Informações: 62 3095-5162

Padrão Normal

Residência Unifamiliar (R1)
Prédio Popular (PP)
Residência Multifamiliar (R8)
Residência Multifamiliar (R16)

Residência Popular (RP1Q)

Galpão Industrial (GI)

Padrão Alto

Residência Unifamiliar (R1)
Residência Multifamiliar (R8)
Residência Multifamiliar (R16)

Comercial Normal

Comercial Andar Livre (CAL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

www.sinduscongoias.com.br - www.cub.org.br e-mail: sebastiana@sinduscongoias.com.br