



DECRETO Nº 037/2025, DE 26 DE MAIO DE 2025.

Estabelece normas e procedimentos para apuração da base de cálculo do ISSQN por estimativa da construção civil, de acordo com os itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços da Lei Municipal nº 3.377/2021, cria tabela de preços de serviços de mão de obra na construção civil, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, Estado de Pernambuco, no uso das atribuições que lhes são conferidas especialmente pelo inciso IX do artigo 47 da Lei Orgânica do Município.

CONSIDERANDO os arts. 65 §§ 1º e § 2º, 72, 74, 76 e 94, ambos da Lei Complementar Municipal nº 3.377/2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe;

CONSIDERANDO os valores médios do custo de mão de obra da construção civil praticados no mercado e o Custo Unitário Básico de Construção Civil Nacional, índice elaborado e divulgado pelo SINDUSCON/PE.

DECRETA:

Art. 1º Para fins de cobrança do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ISSQN, classificados nos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços do Anexo I da Lei Complementar Municipal nº 3.377/2021, fica criada a tabela de preços de serviços de mão de obra na construção civil, que será utilizada na apuração da base de cálculo do tributo por estimativa.

§ 1º A tabela de preços dos serviços de mão de obra na construção civil, que será utilizada na apuração por estimativa do ISSQN dos serviços de construção civil classificados nos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços no Anexo I da Lei Complementar Municipal nº 3.377/2021, está disposta no Anexo integrante do presente Decreto



§ 2º A tabela de que trata o parágrafo anterior será atualizada anualmente, sendo calculada a média do Custo Unitário Básico (CUB) da mão de obra, sem qualquer dedução, dos 03 (três) últimos meses do ano anterior.

Art. 2º Para os casos de regularização conforme disposto no Inc. I do Art. 94 da Lei Complementar Municipal nº 3.377/2021, seguindo o disposto no artigo 1º deste Decreto, quando não houver comprovação da retenção e pagamento do ISSQN dos serviços tomados, será o tributo calculado da seguinte forma:

$$\text{ISSQN} = (\text{ATC} \times \text{Vm}^2) \times \text{Alíquota} - \text{FR}$$

§ 1º Será considerado para fins de aplicação do cálculo acima:

I - ATC = área total construída;

II - Vm^2 = valor do Custo Unitário Básico (CUB) específico da mão de obra, definido pelo Sindicato das Indústrias de Construção Civil do Estado do Pernambuco (SINDUSCON-PE) ou outro órgão que o substitua na forma da Lei;

III - Alíquota = alíquota incidente sobre a atividade, conforme itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços da Lei Complementar Municipal nº 3.377/2021;

IV - FR = fator de redução.

§ 2º Para edificações de uso residencial com área total construída de até 200 m² e para edificações de uso comercial e industrial de até 400 m², será aplicado o fator de redução (FR) de 50% (cinquenta por cento) no computo do cálculo indicado no *caput* do presente artigo;

§ 3º Para edificações de uso residencial com área total construída acima de 200m² e para edificações de uso comercial e industrial acima de 400m², será aplicado o fator de redução (FR) de 30% (trinta por cento) no computo do cálculo indicado no *caput* do presente artigo.

Art. 3º No momento do requerimento do *habite-se*, o proprietário da edificação poderá apresentar a documentação fiscal referente a prestação dos serviços de mão de obra realizados.

§ 1º A documentação fiscal será constituída pelas Notas Fiscais dos serviços contratados e/ou contrato de execução da obra e/ou pela relação nominal dos autônomos contratados acompanhada dos Recibos de Pagamento Autônomo (RPA), com os respectivos comprovantes de recolhimento do ISSQN.



§ 2º No caso em que prestador dos serviços estiver situado em outro município, deverá haver a comprovação do recolhimento do ISSQN no Município de Santa Cruz do Capibaribe.

§ 3º No caso de haver utilização de prestadores de serviço autônomos cadastrados no Município de Santa Cruz do Capibaribe, serão considerados na dedução do imposto calculado, conforme artigo 2º deste Decreto, o valor do ISSQN fixo desse prestador autônomo, proporcionalmente ao período em que o mesmo for utilizado.

Art. 4º Quando as deduções previstas no artigo 3º deste Decreto não alcançar o montante do ISSQN estimado, conforme o artigo 1º deste Decreto, o proprietário da edificação será responsável pelo recolhimento da diferença do tributo apurado.

Art. 5º Não havendo apresentação de documentos fiscais, o proprietário da edificação deverá recolher a totalidade do tributo devido e apurado, nos moldes do artigo 2º deste Decreto.

Art. 6º Para fins de cálculo do ISSQN devido em razão do caso previsto no inciso I do Art. 94 da Lei Complementar Municipal nº 3.377/2021, o proprietário da edificação será responsável pela retenção e responsável solidário pelo pagamento do tributo, nos termos do Art. 79, da referida Lei.

Art. 7º Nas hipóteses em que a construção for executada através de contratação com vínculo trabalhista, tendo como empregador o proprietário da edificação, deverá necessariamente ser apresentado os seguintes documentos:

- I - matrícula da obra no Cadastro Específico do INSS CEI/CNO;
- II - relatórios gerados através da GFIP/SEFIP/e-social;
- III - guias/comprovantes de recolhimentos das contribuições da Previdência Social correspondentes aos empregados lotados na execução da obra;
- IV - outros documentos que a Autoridade Fiscal julgar necessários.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 26 de maio de 2025.

HÉLIO LIMA ARAGÃO FILHO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE



Projetos-Padrão Residenciais

Padrão Baixo	Padrão Normal	Padrão Alto
R - 1	R - 1	R - 1
PP - 4	PP - 4	R - 8
R - 8	R - 8	R - 16
PIS	R - 16	

Projetos-Padrão Comerciais CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

Padrão Normal	Padrão Alto
CAL - 8	CAL - 8
CSL - 8	CSL - 8
CSL - 16	CSL - 16

Projetos-Padrão Galpão Industrial (Gil) e Residencial Popular (RP1Q)
RP1Q
GI

Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006

Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006

Sigla	Nome e Descrição
R1-B	Residencial
R1-N	Residencial
PIS	Residencial (com forro de Madeira, PVC ou similar, sem laje)
CSL-8N	Comercial, Industrial
CSL-8A	Comercial, Industrial, Residencial Coletivo ou Misto
GI	Galpão com acabamento rústico



ANEXO I

TABELA DE REFERÊNCIA PARA IDENTIFICAÇÃO DO CUB - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO PARA FINS DE ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO DO ISSQN NAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL				
ANO DE 2025				
TIPO DE OBRA	NUMERO DE PAV.	FAIXA DE ÁREA (POR M²)	PROJETOS PADRÃO (NBR 12.721:200 6)	CUB REFERÊNCIA (POR M²)
RESIDENCIAL (COM FORRO DE MADEIRA,PVC OU SIMILAR, SEM LAJE)	ATÉ 1	ATÉ 100,00	PIS	616,66
RESIDENCIAL	QUALQUER	Até 200,00	R1B	905,35
	QUALQUER	Acima de 200,00	R1N	1.262,48
REFORMA RESIDENCIAL	QUALQUER	QUALQUER ÁREA	R1B	905,35
COMERCIAL, INDUSTRIAL	ATÉ 1	QUALQUER ÁREA	CSL-8N	1.009,61
COMERCIAL, INDUSTRIAL, RESIDENCIALCOLETIVO OU MISTO	2 OU MAIS	QUALQUER ÁREA	CSL-8A	1.037,14
REFORMA COMERCIAL, INDUSTRIAL,RESIDENCIAL COLETIVO OU MISTO	QUALQUER	QUALQUER ÁREA	CSL-8N	1.009,61
GALPÃO COM ACABAMENTO RÚSTICO	QUALQUER	QUALQUER ÁREA	GI	561,52
QUALQUER TIPO DE DEMOLIÇÃO	QUALQUER	QUALQUER ÁREA	R1B	905,35