

Simples
Treinamentos

Regularização de Obras para efeito previdenciário

Johnatan Abreu
Maio de 2015

Simples
Treinamentos

DEFINIÇÕES

- O que é atividade de Construção Civil do ponto de vista previdenciário?

1 – Construção;
2 – Ampliação;
3 – Reforma;
4 – Demolição. } **Benfeitoria agregada ao solo ou ao subsolo**

1 – Construção: Obra nova em terreno geminado ou obras de infraestrutura

2 – Ampliação: a obra realizada em edificação preexistente, já regularizada na RFB, que acarrete aumento da área construída, conforme projeto aprovado;

IN 971/2009 – ART. 322

Simples
Treinamentos

DEFINIÇÕES

3 – Reforma: a modificação de uma edificação ou a substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área

3.1 – Reforma de pequeno valor: aquela de responsabilidade de pessoa jurídica, que possui escrituração contábil regular, em que não há alteração de área construída, cujo custo estimado total, incluindo material e mão-de-obra, não ultrapasse o valor de 20 (vinte) vezes o limite máximo do salário-de-contribuição vigente na data de início da obra;

4 – Demolição: a destruição total ou parcial de edificação, salvo a decorrente da ação de fenômenos naturais;

IN 971/2009 – ART. 322

SimpleS Tribuamentos **DEFINIÇÕES**

- Sujeitos da Atividade de Construção

1 – Construtora;
2 – Incorporadora e
3 – SPE

1 – Construtora: A pessoa jurídica legalmente constituída, cujo objeto social seja a indústria de construção civil, com registro no Crea, na forma do art. 59 da [Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966](#);

2 – Incorporadora: A pessoa física ou jurídica, que, embora não executando a obra, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno, objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega da obra concluída, com prazo, preço e determinadas condições previamente acertadas.

IN 971/2009 – ART. 322

SimpleS Tribuamentos **DEFINIÇÕES**

- Sujeitos da Atividade de Construção

2.1 – Incorporação Imobiliária: a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou de conjunto de edificações, compostas de unidades autônomas, para alienação total ou parcial, conforme [Lei nº 4.591, de 1964](#);

3 – SPE: É uma **sociedade empresária** cuja atividade é bastante restrita, podendo em alguns casos ter prazo de existência determinado, normalmente utilizada para isolar o **risco** financeiro da atividade desenvolvida.

IN 971/2009 – ART. 322

SimpleS Tribuamentos **DEFINIÇÕES**

- Contratos de Construção

Aquele celebrado entre o proprietário do imóvel, o incorporador, o dono da obra ou o condômino e uma empresa, para a execução de obra ou serviço de construção civil, no todo ou em parte. Podendo ser:

1 – Empreitada Total ou Obra Total;
2 – Empreitada Parcial ou Obra Parcial
3 – Obra Própria – Empresas Construtoras e Empresas Não Construtoras

X → Construtora ; Y → Incorporadora; Z → Subempreitada
S → Supermercado (Dono da Obra)

IN 971/2009 – ART. 322

SimpleS Tratamentos **DEFINIÇÕES**

- **Empreitada Total**

Quando celebrado exclusivamente com empresa construtora, que assume a responsabilidade direta pela execução de todos os serviços necessários à realização da obra, compreendidos em todos os projetos a ela inerentes, com ou sem fornecimento de material;

Exemplo¹:

```

    graph TD
      Y((Y)) --> Inc[Incorporadora]
      Y --> CT[Contrato de Empreitada Total]
      Y --> X((X))
      X --> obra[obra]
      X --> a((a))
      a --> obra
  
```

Na Construção Civil, tudo gira em função da Obra

IN 971/2009 – ART. 322

SimpleS Tratamentos **DEFINIÇÕES**

- **Empreitada Parcial**

Quando celebrado com empresa construtora ou prestadora de serviços na área de construção civil, para execução de parte da obra, com ou sem fornecimento de material;

Exemplo²:

```

    graph TD
      X((X)) --> Y((Y))
      X --> CT[Contrato de Empreitada Total]
      X --> CP[Contrato de Empreitada Parcial]
      X --> Z((Z))
      Z --> obra[obra]
      Z --> a((a))
      a --> obra
  
```

Na Construção Civil, tudo gira em função da Obra

IN 971/2009 – ART. 322

SimpleS Tratamentos **DEFINIÇÕES**

- **Obra Própria ou nas SPE.**

Quando a execução da obra é realizada pela própria empresa dona da Obra, quando se é Incorporadora e Construtora.

Exemplo³:

```

    graph TD
      Y((Y)) --> OP[Obra própria]
      Y --> CP[Contrato de Empreitada Parcial]
      Y --> Z((Z))
      Z --> obra[obra]
      Z --> a((a))
      a --> obra
  
```

Na Construção Civil, tudo gira em função da Obra

IN 971/2009 – ART. 322

SimpleS Treinamentos **DEFINIÇÕES**

- **Obra de Empresa que não é Construtora**

Ocorre quando uma empresa não possui atividade de construção e pretende executar uma obra, nesse caso teremos 2 cenários.

Exemplo⁴:

```

    graph TD
      S((S)) -- "Contrato de Empreitada TOTAL" --> X((X))
      X --> obra((b))
      S --> Supermercado[Supermercado/Dono da Obra]
      X --> Construtora[Construtora]
  
```

Na Construção Civil, tudo gira em função da Obra

IN 971/2009 – ART. 322

SimpleS Treinamentos **DEFINIÇÕES**

- **Situação 2**

Exemplo⁵:

```

    graph TD
      S((S)) -- "Obra própria" --> obra((b))
      S -- "Contratação de um Engenheiro Responsável" --> obra
      S --> Supermercado[Supermercado/Dono da Obra]
      obra --> obra
  
```

Na Construção Civil, tudo gira em função da Obra

IN 971/2009 – ART. 322

SimpleS Treinamentos **DEFINIÇÕES**

- **Identificação da Obra – Abertura do CEI**

CEI – Cadastro Específico do INSS para equiparados à empresa desobrigados da inscrição no CNPJ, *obra de construção civil...*

1 - A matrícula de obra de construção civil deverá ser efetuada por projeto, devendo incluir todas as obras nele previstas.

2 – Todo CEI deve ter um responsável pelo seu identificador, esse responsável poderá ser uma pessoa física ou jurídica.

3 – Para a Construção Civil temos os casos:

IN 971/2009 – ART. 17 ao 31

Simples Treinamentos **CEI**

Empreitada Total → Empresa contratada será a responsável pelo CEI da obra. (Exemplo 1)
Empreitada Parcial → A dona da obra ou a empreiteira responsável é quem irá abrir o CEI (Exemplo 2)

Exemplo 1: Y (Incorporadora) → X (Construtora) → a (CEI)

Exemplo 2: X (Construtora) → Z (Construtora/Subempreiteira) → a (CEI)

IN 971/2009 – ART. 17 ao 31

Simples Treinamentos **CEI**

Obra Própria ou dono da obra → Empresa proprietária da obra irá abrir o CEI. (Exemplo 3)
Consórcios → Todas as Empresas inclusive o CNPJ serão responsáveis pelo CEI. A única forma de criar o CEI é diretamente em uma agência da Receita Federal e será realizada pela empresa líder.

Exemplo 3: Y ou S (Incorporadora ou dono da obra) → X (Construtora) → a (CEI)

Exemplo 4: X → Z (Líder) → W → a (CEI)

IN 971/2009 – ART. 17 ao 31

Simples Treinamentos **CEI**

- Constituir o CEI

- ✓ Verbalmente, pelo sujeito passivo, no Centro de Atendimento ao Contribuinte (CAC) ou na Agência da Receita Federal do Brasil (ARF), independente da jurisdição.
- ✓ no site da RFB na Internet, no endereço http://www2.dataprev.gov.br/ceiweb/login_view.jsessionid=482941a82ba15f62a3ab15c57ec0e8f99256545d6f7838ca726e90defe241ea2_e3mNbNuMb34Ke3qMb40;
- ✓ De ofício, por servidor da RFB.

IN 971/2009 – ART. 17 ao 31

Regularização de OBRA

Por Contabilidade e Por Aferição Indireta

Por contabilidade e por aferição

- DISO
- ANEXO VI DA DISO } **Eletrônica**
- PROJETO APROVADO OU ALVARÁ OU ORDEM DE SERVIÇO
- CERTIDÃO DO ISS OU HABITE-SE OU TERMO DE ENTREGA DA OBRA
- CONTRATO SOCIAL E ÚLTIMO ADITIVO
- XEROX AUTENTICADA DO CPF E IDENTIDADE
- NÃO APRESENTAR DIVERGÊNCIAS DE GPS X GFIP

Só Por contabilidade

- Declaração de escrituração contábil regular
- último balanço da empresa, respeitando o lapso de 90 dias

** Não pode apresentar divergências entre GFIP x GPS no CEI da Obra a Regularizar*

IN 971/2009

Regularização de OBRA

DISO

DISO Internet

Informações ao DISO

Os campos preenchidos com asterisco(*) são de preenchimento obrigatório

Login

Por favor, digite seu nome de usuário e senha para entrar no sistema.

CPF/CNPJ

Senha

Senha

Captcha

* Código de figura ao lado ou dígitos sonoros reproduzidos com botões ao lado:

[Ajuda e Suporte](#) [Limpar Campos](#)

Não possui Senha? Clique aqui para solicitar no DISO Internet.
Esqueceu a senha? Clique aqui para alterar a senha.

ATENÇÃO:

DISO
Declaração e Informação Sobre Obra

Para o campo preenchimento de DISO:

1. Verificar todos os documentos necessários conforme instruções contidas no guia de Regularização de Obra de Construção Civil no site da RFB.
2. Consultar as informações contidas na "Informações Adicionais" a cada etapa de REGULARIZAÇÃO.

IN 971/2009

Regularização de OBRA

DISO

DISO Internet

Início DISO - Sair

Bem-vindo ao Módulo Internet DISO

Use o menu para acessar o DISO.

CPF: 000000000000000000 RFB | 04/07/2015

Desenvolvido pela Catapora

Sair para o Início (1) Sair para o Menu (2) Botão para contatos (3)

IN 971/2009

 Regularização de Obra

 /simplestreinamentos

johnatan@simplestreinamentos.com.br

[**www.simplestreinamentos.com.br**](http://www.simplestreinamentos.com.br)
