

INSS na atividade de Construção Civil

Johnatan Abreu
Agosto de 2013

Apoio



- 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;

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;

- 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.

- 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.

- 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*

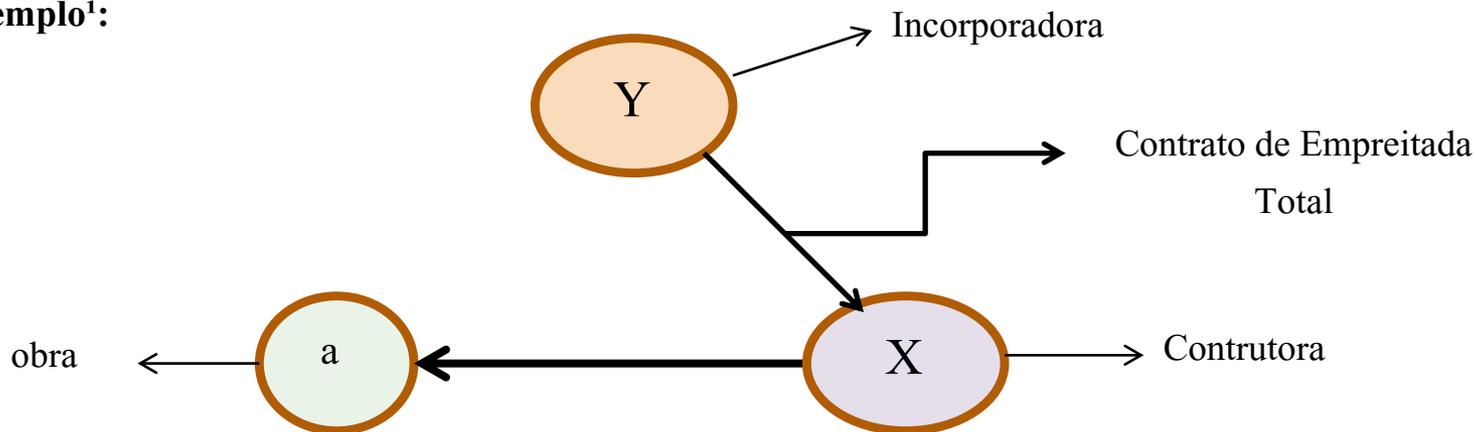
X → Construtora ; Y → Incorporadora; Z → Subempreitada

S → Supermercado (Dono da Obra)

- 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:

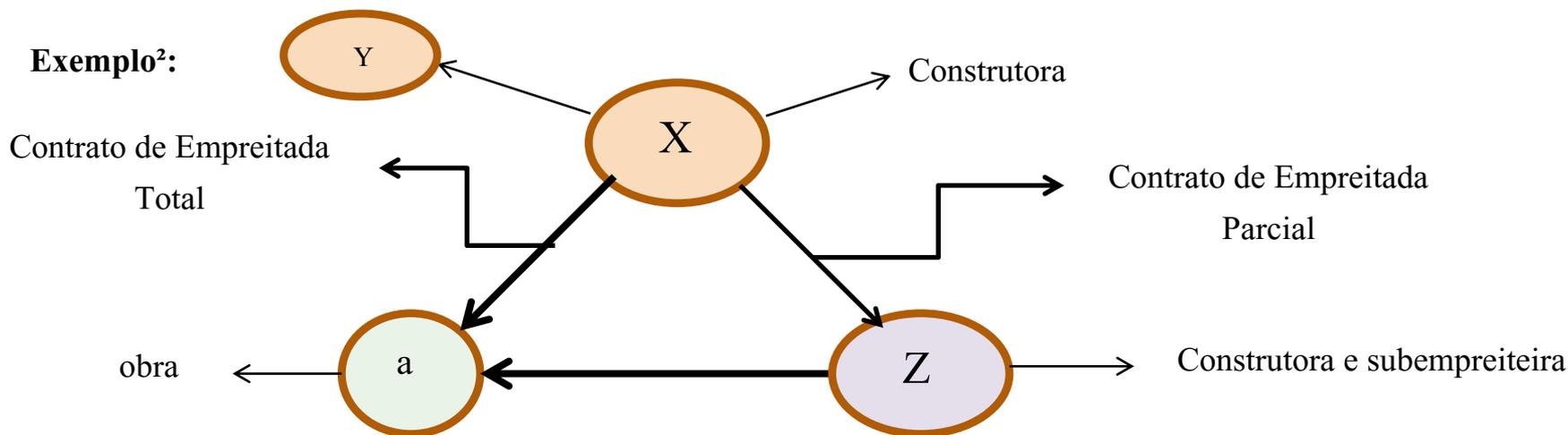


Na Construção Civil, tudo gira em função da Obra

Apoio

- 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;



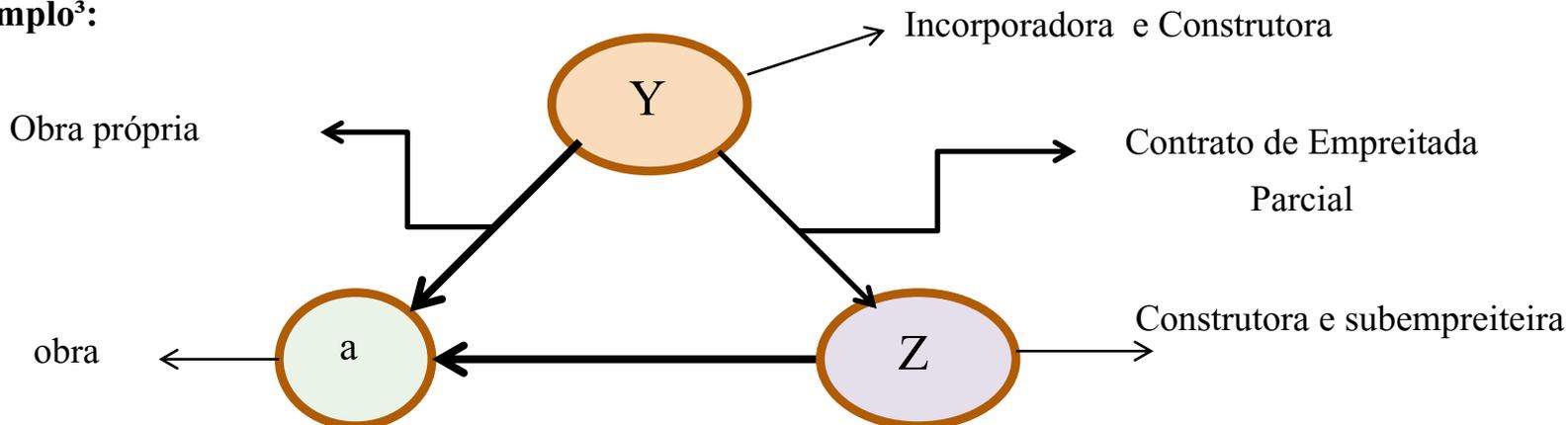
Na Construção Civil, tudo gira em função da Obra

Apoio

- 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:



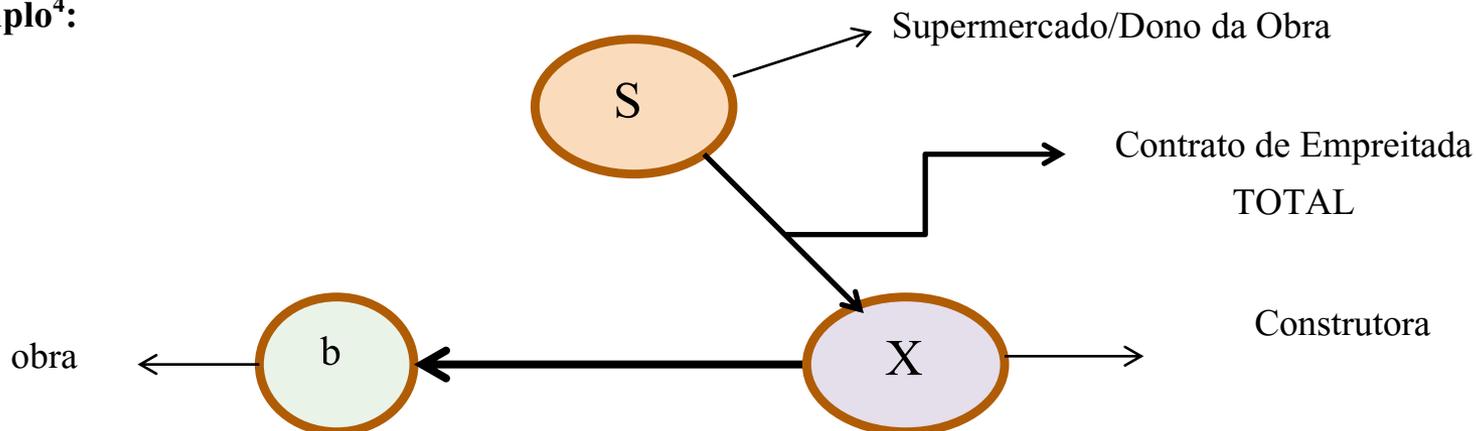
Na Construção Civil, tudo gira em função da Obra

Apoio

- 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:

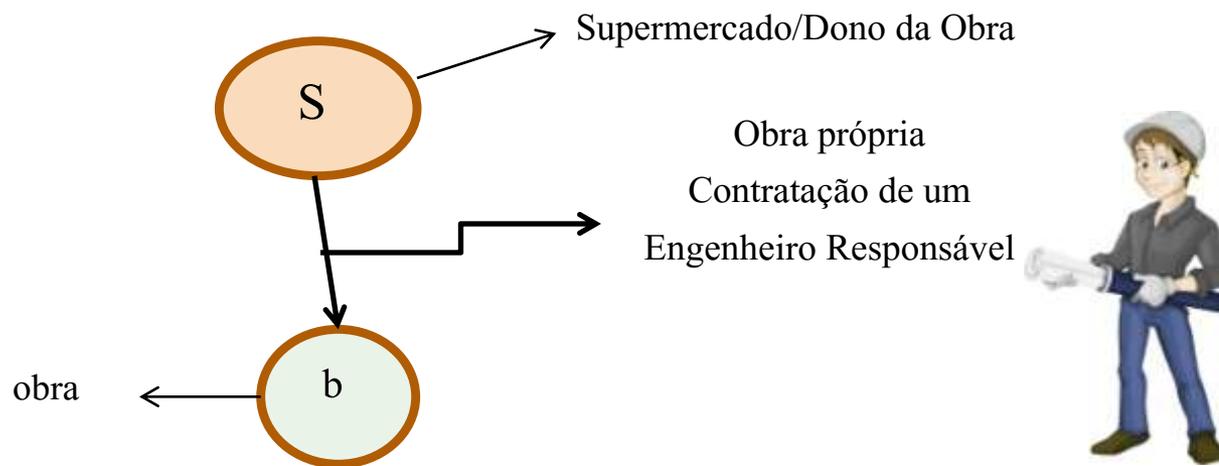


Na Construção Civil, tudo gira em função da Obra

Apoio

- Situação 2

Exemplo⁵:



Na Construção Civil, tudo gira em função da Obra

- Identificação da Obra – Abertura do CEI

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

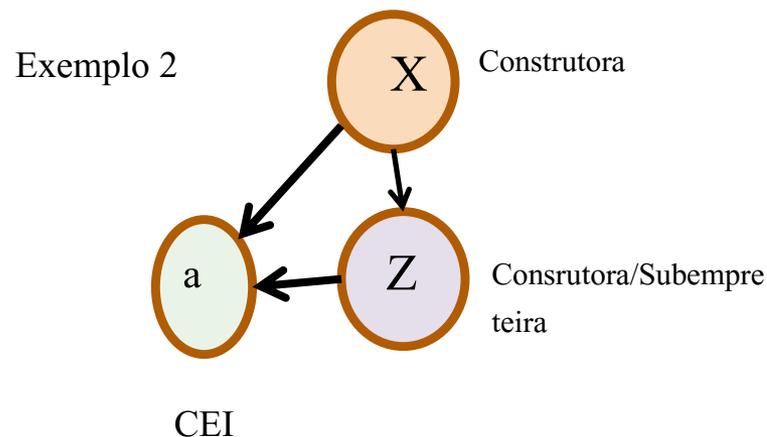
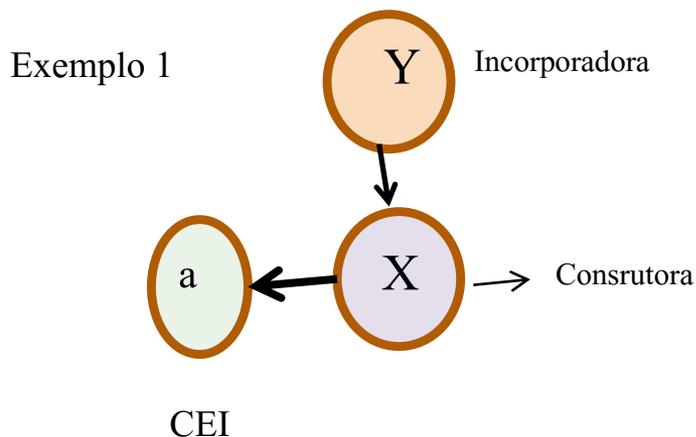
1 - A matrícula de obra de construção civil deverá ser efetuada por projeto, devendo incluir todas as obras nele previstas.

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:

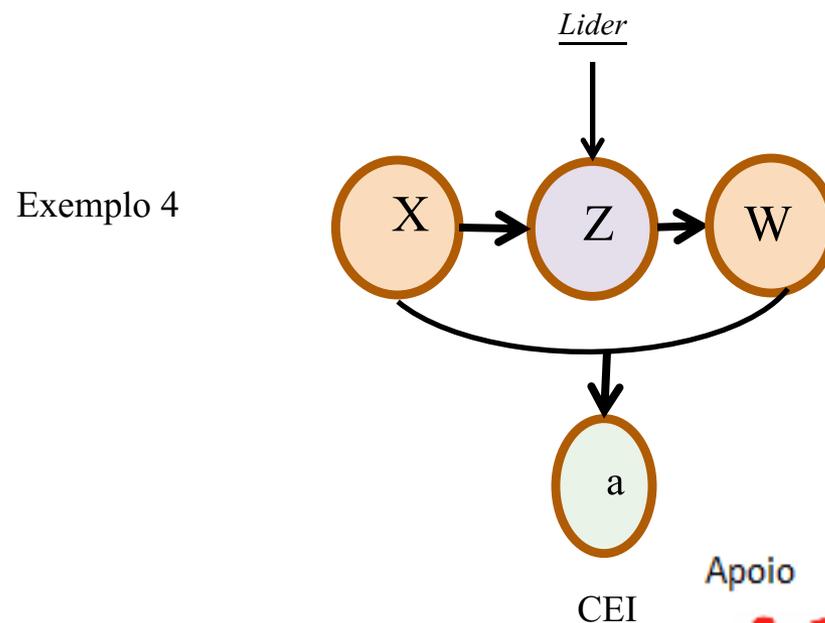
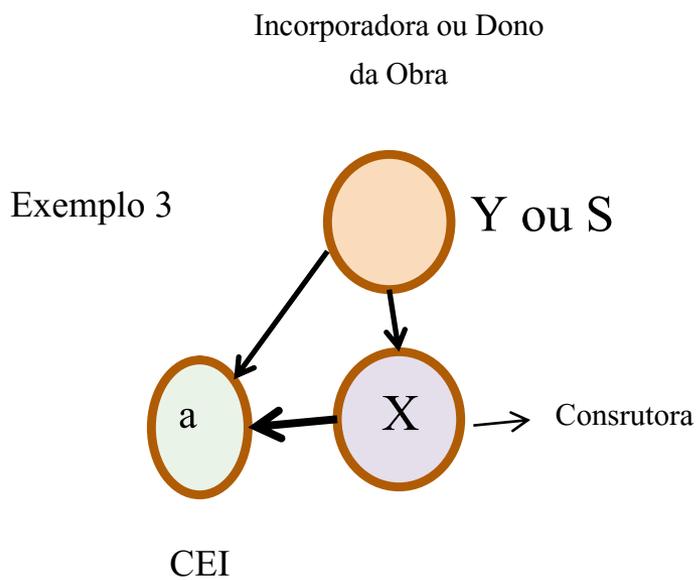
Empreitada Total → Empresa contratada será a responsável pelo CEI da obra. (Exemplo 1)

Empreitada Parcial → A dona da obra ou a empreiteira responsável é quem irá abrir o CEI (Exemplo 2)



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.



Apoio



- Criar 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 sítio da RFB na Internet, no endereço
<http://www2.dataprev.gov.br/ceiweb/login.view;jsessionid=482941a82ba15f62a3ab15c57ec0e8f99f256545d6f7838ca726e90efe241ea2.e3mNbNuMb34Ke3qMb40;>
- ✓ De ofício, por servidor da RFB.

Contribuinte:

Matricula CEI

Escolha o tipo de matrícula:

* - Informação obrigatória

Preencha os campos abaixo para cadastrar uma nova matrícula CEI:

Nome *

Endereço

Logradouro (Av, Rua, etc) *

Bairro

CEP *

Telefone ()

Fax ()

E-mail

Endereço de correspondência

Logradouro (Av, Rua, etc)

Bairro

Apoio

- Dispensa da abertura do CEI

1 - os serviços de construção civil, empreitada parcial, independentemente da forma de contratação;

2 - a construção sem mão-de-obra remunerada, nas seguintes condições:

a) residencial e unifamiliar;

b) com área total não superior a 70m² (setenta metros quadrados);

c) destinada a uso próprio e

d) do tipo econômico ou popular

3 - a reforma de pequeno valor, aquela que não ultrapasse 20 x Teto máximo do Salário de Contribuição.

OBS: O responsável por obra de construção civil fica dispensado de efetuar a matrícula no CEI, caso tenha recebido comunicação da RFB informando o cadastramento automático de sua obra de construção civil, a partir das informações enviadas pelo órgão competente do Município de sua jurisdição.

- Composição da GPS

1 – Segurados

(+) 2 – CPRB (Cota Patronal Previdenciária)

(Objeto da Desoneração)

(+) 3 – RAT Ajustado = (RAT x FAP)

(+) 4 – Adicionais de Apos. Especial

(15 anos, 20 anos e 25 anos)

(-) 5 – Deduções (SF+SM+RET+COMP)

(+) 6 - TERCEIROS

Valor Devido a Previdência

= GPS

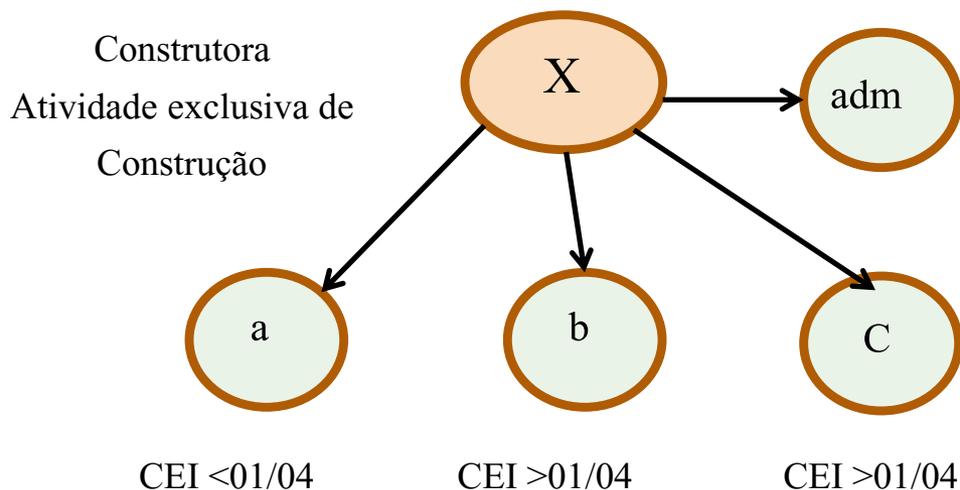
- Regras da Desoneração (Lei 12546/2011 e 12.844/2013)

- ✓ as empresas do setor de construção civil, enquadradas nos grupos 412, 432, 433 e 439 da CNAE 2.0;
- ✓ Pela abertura do CEI nas seguintes condições

| Abertura do CEI | Aliquota de Contribuição |
|-------------------------|---|
| Antes de 01/04/2013 | 20% x Folha de pagamento |
| 01/04/2013 a 03/06/2013 | 2% x Receita Total |
| 04/06/2013 a 31/10/2013 | 20% x Folha de pagamento ou 2% x receita |
| A partir de 01/11/2013 | 2% x receita |

- Regras da Desoneração (Lei 12546/2011 e 12.844/2013)

- *Calculo da Contribuição de Obras parcial*



| Obra | Receita |
|--------------|------------|
| a | 100 |
| b | 120 |
| c | 200 |
| adm | 50 |
| TOTAL | 470 |

Folha de pagamento elaborada para cada Obra e adm. - GPS consolidada No CNPJ de “X”. *Vejamos:*

S - (segurados)

CPP - (Cota patronal previdenciária)

CPRB - (Cota patronal sobre receita bruta)

R - (RAT Ajustado)

D - (Deduções)

T - (Terceiros)

GPS = 2100

+ S(a+ b+ c+ Adm)

+ CPP(a)

+ R(a+ b+ c+ Adm)

- D(a+ b+ c+ Adm)

+ T(a+ b+ c+ Adm)

CPRB

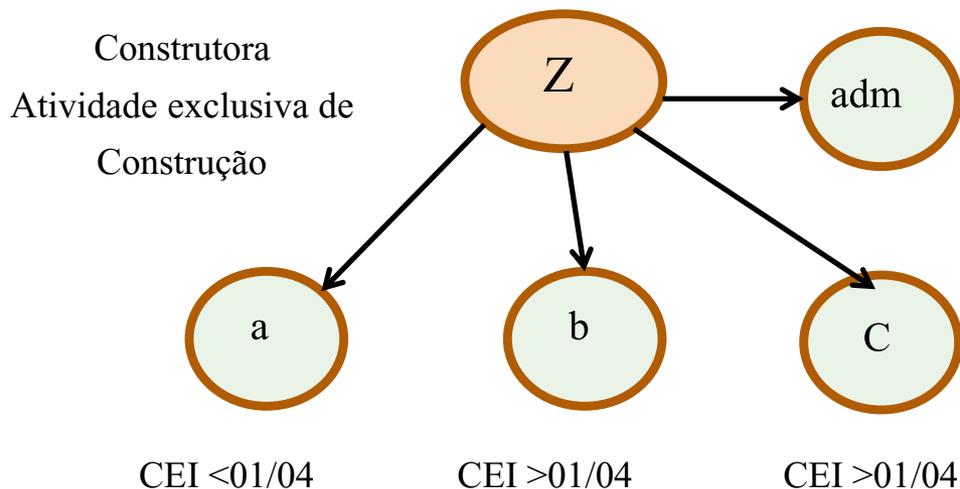
RT(b+ c+ adm) x 2%

Darf = 2985

- Informar no bloco “P” do EFD Contribuições

- Regras da Desoneração (Lei 12546/2011 e 12.844/2013)

- *Calculo da Contribuição de Empreitadas Totais*



| Obra | Receita |
|--------------|------------|
| a | 100 |
| b | 120 |
| c | 200 |
| adm | 50 |
| TOTAL | 470 |

Folha de pagamento elaborada para cada Obra e adm. - GPS Emitida para cada CEI e separada para administração, vejamos:

S - (segurados)

CPP - (Cota patronal previdenciária)

CPRB - (Cota patronal sobre receita bruta)

R - (RAT Ajustado)

D - (Deduções)

T - (Terceiros)

CPRB

$RT(b+ c+ adm) \times 2\%$

Darf = 2985

GPS= 2208 (a)

+ S(a)

+ CPP(a)

+ R(a)

- D(a)

+ T(a)

GPS= 2208 (b)

+ S(b)

+ CPP(--)

+ R(b)

- D(b)

+ T(b)

GPS= 2208 (c)

+ S(c)

+ CPP(--)

+ R(c)

- D(c)

+ T(c)

GPS= 2100 (adm)

+ S(adm)

+ CPP(--)

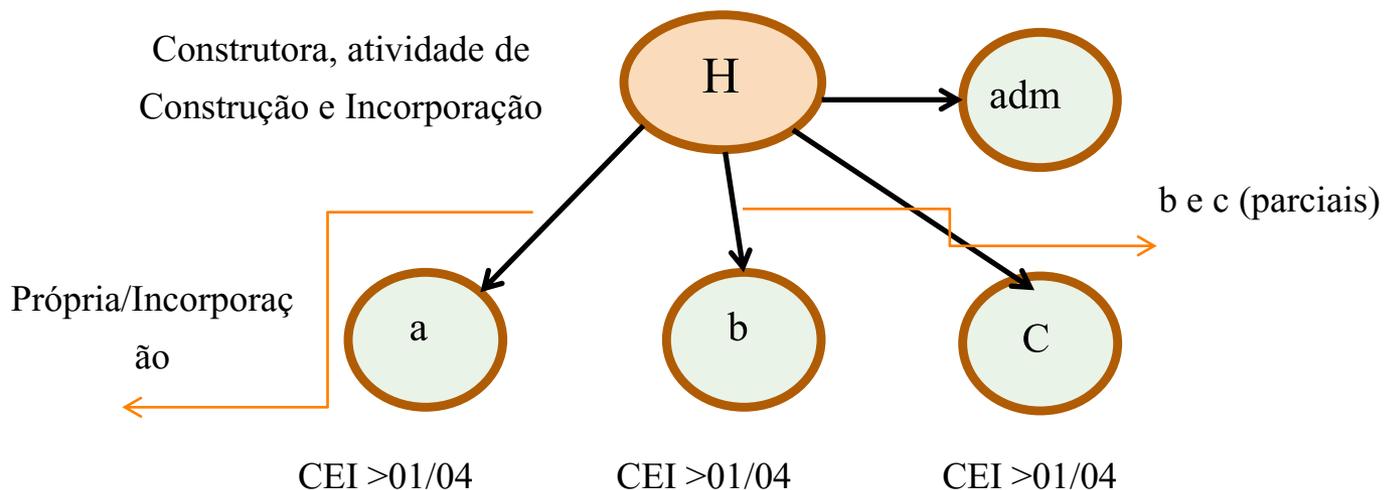
+ R(adm)

- D(adm)

+ T(adm)

- Regras da Desoneração (Lei 12546/2011 e 12.844/2013)

- *Calculo da Contribuição de Empreitadas Totais e Parcial*



Folha de pagamento elaborada para cada Obra e adm. - GPS Emitida para cada CEI e separada para administração, vejamos:

S - (segurados)

CPP - (Cota patronal previdenciária)

CPRB - (Cota patronal sobre receita bruta)

R - (RAT Ajustado)

D - (Deduções)

T - (Terceiros)

| Cenário 1 | |
|---------------|------------|
| Receita(C) | Receita(I) |
| $b + c = 200$ | $a = 100$ |
| $R(C) > RI$ | |

| Cenário 2 | |
|---------------|------------|
| Receita(C) | Receita(I) |
| $b + c = 200$ | $a = 250$ |
| $R(C) < RI$ | |

$R(C) > RI$, empresa inteira desonerada

$R(C) < RI$, empresa inteira não será desonerada.

| | | |
|-----------|---------------|------------|
| Cenário 1 | | |
| | Receita(C) | Receita(I) |
| | $b + c = 200$ | $a = 100$ |
| | $R(C) > RI$ | |

CPRB

$RT(a + b + c + adm) \times 2\%$

$Darf = 2985$

GPS = 2208 (a)

- + S(a)
- + CPP(---)
- + R(a)
- D(a)
- + T(a)

GPS = 2100 (adm + b + c)

- + S(adm + b + c)
- + CPP(--)
- + R(adm + b + c)
- D(adm + b + c)
- + T(adm + b + c)

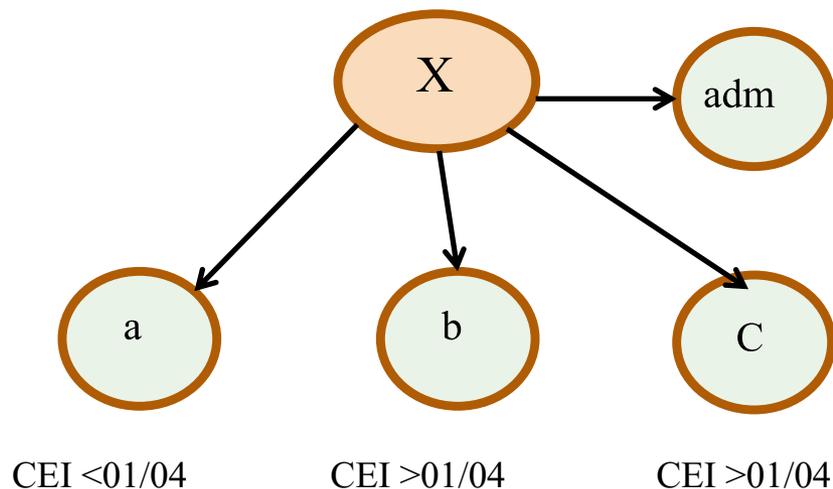
| | | |
|-----------|---------------|------------|
| Cenário 2 | | |
| | Receita(C) | Receita(I) |
| | $b + c = 200$ | $a = 250$ |
| | $R(C) < RI$ | |

$$\begin{aligned}
 & \text{GPS} = 2208 (a) \\
 + & S(a) \\
 + & \text{CPP}(a) \\
 + & R(a) \\
 - & D(a) \\
 + & T(a)
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 & \text{GPS} = 2100 (\text{adm} + b + c) \\
 + & S(\text{adm} + b + c) \\
 + & \text{CPP}(b + c + \text{adm}) \\
 + & R(\text{adm} + b + c) \\
 - & D(\text{adm} + b + c) \\
 + & T(\text{adm} + b + c)
 \end{aligned}$$

- Informações da GFIP

- Empreitada Parcial ou Obras Parciais – Cod de Recolhimento =150



A GFIP tem que coincidir com o pagamento da GPS, no caso da desoneração temos que excluir o valor da CPP da seguinte forma. *Vejamos:*

| <i>GFIP(+)</i> | <i>GPS</i> | <i>COMPENSAÇÃO (-)</i> |
|-------------------|--------------|------------------------------|
| S(adm+ b+ c) | S(adm+ b+ c) | ----- |
| CPP(a+ b+ c+ adm) | CPP(a) | <u>CPP(b+ c+ adm)</u> |
| R(adm+ b+ c) | R(adm+ b+ c) | ----- |
| D(adm+ b+ c) | D(adm+ b+ c) | ----- |
| T(adm+ b+ c) | T(adm+ b+ c) | ----- |

Cadastro | Alocação | Movimento

Cód. Rec.: 150 Competência: 07/21

Movimento de Empresa

Informações do Movimento | Receitas | Informações Complementares

Empresa

Outras Informações

Processo: Ano: Vara/JCJ:

Período Início: / Período Fim: /

Recolhimento de Competências Anteriores

Folha de Pagamento

Valor do INSS: 0,00 Outras Entidades:

Comercialização Produção

Valor do INSS: 0,00 Outras Entidades:

Receitas de Eventos Desp./Patroc

Valor do INSS: 0,00

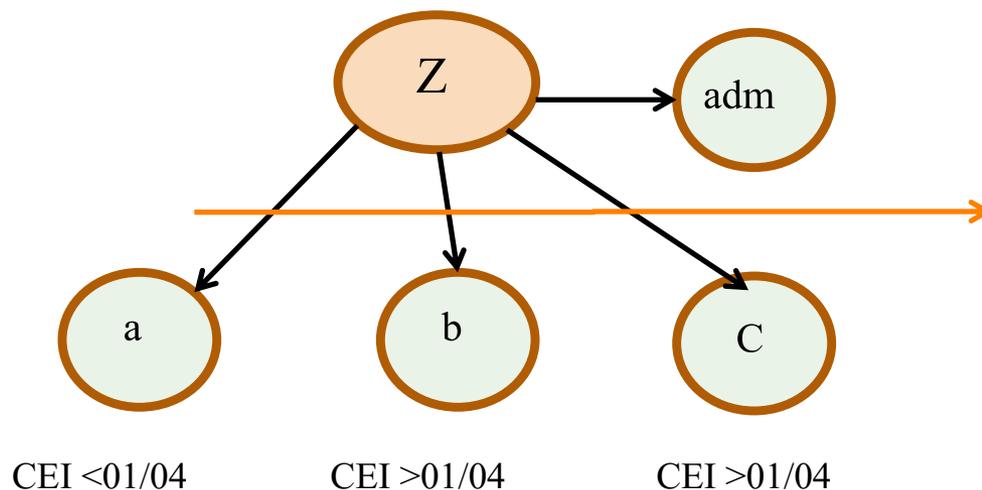
Compensação

Valor Corrigido: 0,00

Período Início: / Período Fim: /

- Informações da GFIP

- Obras Totais, Obras próprias ou Empreitada Total – Cod. Recolh. =155



Obras Próprias (Receita de Incorporação) – Não abrangida pela desoneração, independente da abertura do CEI

A GFIP deve ser elaborada obrigatoriamente com o código de recolhimento 155 e deve ser informado o CEI para cada tomador de serviço.

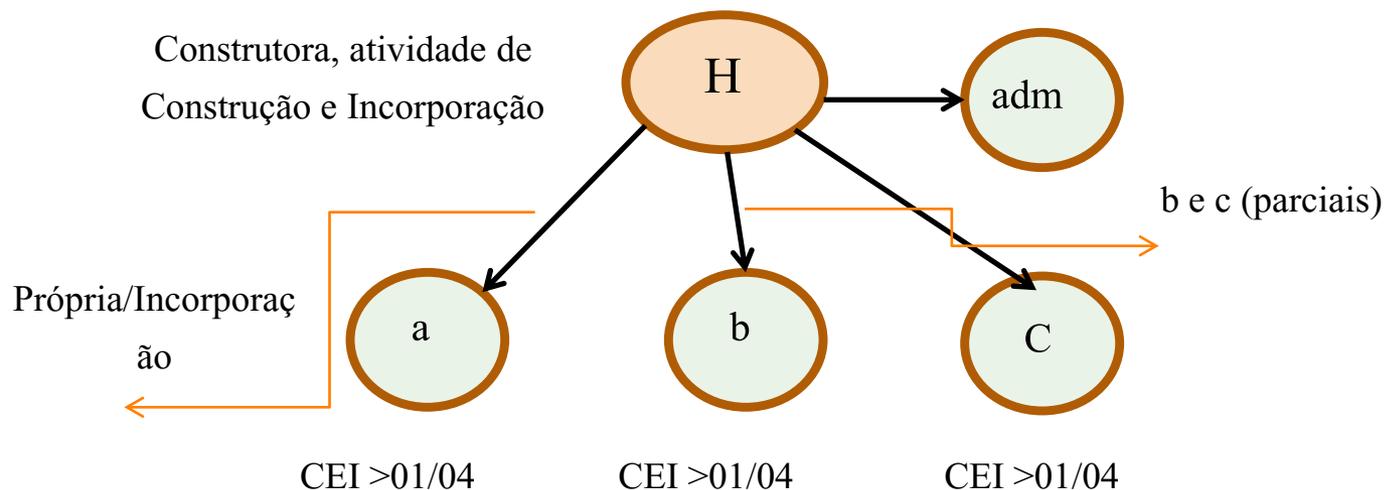
GFIP

| <i>GFIP(+)</i> | <i>GPS</i> | <i>COMP (-)</i> | <i>GFIP(+)</i> | <i>GPS</i> | <i>COMP (-)</i> | <i>GFIP(+)</i> | <i>GPS</i> | <i>COMP (-)</i> |
|----------------|------------|-----------------|----------------|------------|-----------------|----------------|------------|-----------------|
| S(a) | S(a) | ----- | S(b) | S(b) | ----- | S(c) | S(c) | ----- |
| CPP(a) | CPP(a) | ----- | CPP(b) | CPP(b) | ----- | CPP(c) | CPP(c) | ----- |
| R(a) | R(a) | ----- | R(b) | R(b) | ----- | R(c) | R(c) | ----- |
| D(a) | D(a) | ----- | D(b) | D(b) | ----- | D(c) | D(c) | ----- |
| T(a) | T(a) | ----- | T(b) | T(b) | ----- | T(c) | T(c) | ----- |

| <i>GFIP(+)</i> | <i>GPS</i> | <i>COMP (-)</i> |
|----------------|------------|-----------------|
| S(adm) | S(adm) | ----- |
| CPP(adm) | CPP(adm) | ----- |
| R(adm) | R(adm) | ----- |
| D(adm) | D(adm) | ----- |
| T(adm) | T(adm) | ----- |

- Informações da GFIP

- Empreitas Totais e Parciais (códigos de recolhimento 155 e 150 respectivamente)



Teremos que elaborar 2 GFIPS, uma para as obras parciais e outra para obras totais, observando os cenários 1 e 2, vejamos:

Cenário 1

| | | |
|--|--------------|------------|
| | Receita(C) | Receita(I) |
| | b+ c = 320 | a = 100 |
| | R(C) > RI | |

GFIP com código 155

| <i>GFIP(+)</i> | <i>GPS</i> | <i>COMP (-)</i> |
|-----------------|------------|----------------------|
| S(a) | S(a) | ----- |
| CPP(a) | ----- | <u>CPP(a)</u> |
| R(a) | R(a) | ----- |
| D(a) | D(a) | ----- |
| T(a) | T(a) | ----- |

GFIP com código 150

| <i>GFIP(+)</i> | <i>GPS</i> | <i>COMP (-)</i> |
|-----------------|--------------|------------------------------|
| S(b+ c+ adm) | S(b+ c+ adm) | ----- |
| CPP(b+ c+ adm) | ----- | <u>CPP(b+ c+ adm)</u> |
| R(b+ c+ adm) | R(b+ c+ adm) | ----- |
| D(b+ c+ adm) | D(b+ c+ adm) | ----- |
| T(b+ c+ adm) | T(b+ c+ adm) | ----- |

Apoio

Cenário 2

| | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Receita(C) $b + c = 200$ | Receita(I) $a = 250$ |
| $R(C) < R I$ | |

GFIP com código 155
GFIP com código 150

| <i>GFIP(+)</i> | <i>GPS</i> | <i>COMP (-)</i> | <i>GFIP(+)</i> | <i>GPS</i> | <i>COMP (-)</i> |
|-----------------|------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| S(a) | S(a) | ----- | S(b+ c+ adm) | S(b+ c+ adm) | ----- |
| CPP(a) | CPP(a) | ----- | CPP(b+ c+ adm) | CPP(b+ c+ adm) | ----- |
| R(a) | R(a) | ----- | R(b+ c+ adm) | R(b+ c+ adm) | ----- |
| D(a) | D(a) | ----- | D(b+ c+ adm) | D(b+ c+ adm) | ----- |
| T(a) | T(a) | ----- | T(b+ c+ adm) | T(b+ c+ adm) | ----- |

Apoio

- Retenções de NF

- ✓ Da Obrigação Principal da Retenção
- ✓ Da Cessão de Mão-de-Obra e da Empreitada
- ✓ Dos Serviços Sujeitos à Retenção
- ✓ Da Dispensa da Retenção
- ✓ Da Apuração da Base de Cálculo da Retenção
- ✓ Das Deduções da Base de Cálculo
- ✓ Do Destaque da Retenção
- ✓ Do Recolhimento do Valor Retido
- ✓ Das Obrigações da Empresa Contratada
- ✓ Das Obrigações da Empresa Contratante
- ✓ Da Retenção na Construção Civil – Subempreitadas
- ✓ Da Retenção na Prestação de Serviços em Condições Especiais

- **Por Contabilidade e Por Aferição Indireta**

Por contabilidade e por aferição

- DISO
- ANEXO VI DA DISO
- PROJETO APROVADO OU ALVARÁ OU ORDEM DE SERVIÇO
- CERTIDAO DO ISS OU HABITE-SE OU TERMO DE ENTREGA DA OBRA
- CONTRATO SOCIAL E ULTIMO ADITIVO
- XEROX AUTENTICADA DO CPF E IDENTIDADE
- NÃO APRESENTAR DIVERGENCIAS 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*

- DISO

| | | | |
|--|--|--------|----------------|
|  MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DECLARAÇÃO E INFORMAÇÃO SOBRE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL – DISO | | | |
|  MINISTÉRIO DA FAZENDA – MF SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL – SRFB DECLARAÇÃO E INFORMAÇÃO SOBRE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL – DISO | 1 – Folha <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 50%; padding: 5px;">N° </td> <td style="border: 1px solid black; width: 50%; padding: 5px;">Quantidade </td> </tr> </table> | N° | Quantidade |
| N° | Quantidade | | |
| 2 – Órgão Receptor: _____ | 3 – Recepção (mês/ano): _____ | | |
| 4 – Dados do proprietário do imóvel, dono da obra, empresa construtora ou incorporador(a) | | | |
| Pessoa física <input type="checkbox"/> Pessoa jurídica <input type="checkbox"/> Construtora <input type="checkbox"/> | | | |
| Nome/Denominação social _____ CPF/CNPJ _____ | | | |
| Endereço _____ | N° _____ Complemento _____ Bairro _____ | | |
| Município _____ | UF _____ CEP _____ Telefone _____ | | |
| 5 – Dados da Obra | | | |
| Identificação do proprietário do imóvel, dono, incorporador ou condômino _____ Matrícula CEI _____ | | | |
| Logradouro _____ N° _____ Complemento _____ | | | |
| Lote(s) _____ | Quadra(s) _____ Bairro _____ | | |
| Município _____ | UF _____ CEP _____ Telefone _____ | | |
| N° do alvará/habite-se _____ | Data alvará/habite-se _____ N° vistoria de conclusão _____ Data da vistoria _____ | | |
| Data início _____ | Data término _____ | | |
| Trata-se de obra (marcar com X): Nova <input type="checkbox"/> Inacabada <input type="checkbox"/> Parcial <input type="checkbox"/> Reformada <input type="checkbox"/> Acrescida <input type="checkbox"/> Demolida <input type="checkbox"/> | | | |
| Informações contratuais: | | | |
| N° _____ | Registro _____ | | |
| Data _____ | Valor total com reajustes _____ | | |

Brasil

poio

- ANEXO VI

ANEXO VI

| | |
|---|---|
|  | MINISTÉRIO DA FAZENDA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL RELAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO NA CONSTRUÇÃO CIVIL |
|---|---|

EMPRESA : ALFA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
 CNPJ : 99.999.999/0001-99
 MATRICULA CEI :
 ENDEREÇO :

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------|------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|-------|---------------|----------------------|-------------------|
| CNPJ PRESTADOR DO SERVIÇO | NOME DO PRESTADOR | TIPO DE SERVIÇO PRESTADO | Nº DA NF | DATA DA NF | VALOR BRUTO DA NF | VALOR DA RETENÇÃO | BASE DE CÁLCULO DA CONTRIBUIÇÃO | COMP. | BANCO/AGÊNCIA | DATA DA AUTENTICAÇÃO | VALOR AUTENTICADO |
| | RTI INSTALAÇÕES LTDA | INST. ELETRICAS E HIDROSSANITARIAS | 172 | 9/11/2012 | 62.977,68 | 6927,54 | 62.977,68 | | | | |
| | RTI INSTALAÇÕES LTDA | INST. ELETRICAS E HIDROSSANITARIAS | 191 | 8/1/2013 | 91.322,58 | 10045,48 | 91.322,58 | | | | |
| | RTI INSTALAÇÕES LTDA | INST. ELETRICAS E HIDROSSANITARIAS | 201 | 20/2/2013 | 106.606,88 | 11726,76 | 106.606,88 | | | | |
| | JOSE EVERARDO DA SILVA ME | SERV. ASSENTAMENTO DE CERAMICA | 101 | 20/11/2013 | 38.000,00 | 4180 | 38.000,00 | | | | |
| | JOSE EVERARDO DA SILVA ME | SERV. ASSENTAMENTO DE CERAMICA | 108 | 2/1/2013 | 28.500,00 | 3135 | 28.500,00 | | | | |
| | JOSE EVERARDO DA SILVA ME | SERV. ASSENTAMENTO DE CERAMICA | 116 | 19/2/2013 | 9.500,00 | 1045 | 9.500,00 | | | | |
| | F A GAS SERV. INST. LTDA ME | SERV. INSTALAÇÃO DE GAS | 354 | 9/11/2012 | 6.532,21 | 718,54 | 6.532,21 | | | | |
| | F A GAS SERV. INST. LTDA ME | SERV. INSTALAÇÃO DE GAS | 380 | 7/1/2013 | 8.989,34 | 988,83 | 8.989,34 | | | | |

EXEMPLO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRA POR AFERIÇÃO INDIRETA

CONSTRUÇÃO DE 20 CASAS DE 300 M² COM 4 BANHEIROS TOTALIZANDO ÁREA CONSTRUIDA = 7200M²

Definicao do Conceito

CUB = CUSTO UNITARIO BÁSICO DA CONSTRUCAO

PROJETO = R8 - PADRÃO ALTO

1M² = 1.166,39

CGT (CUSTO GLOBAL TOTAL) **8.398.008,00** ÁREA CONSTRUIDA X CUB

MAO-DE-OBRA **20%** 1.679.601,60

VALOR DEVIDO **36,80%** 618.093,39

Conceito utilizado pela previdencia

| | | |
|-------------------------|--------------|-------------|
| ÁREA TOTAL UTIL. | 7.200 | |
| ÁREA NORMAL | 5.400 | ÁREA NORMAL |
| ÁREA C/ RED 50% | 400 | 800 |
| UTILIZADO 25% | 250 | 1000 |
| REALINHAMENTC | 6.050 | |

Calculo da Mão-de-obra

| m ² | valor do m2 | % MO | valor MO |
|-----------------------------|-------------|------|----------------------------|
| 100 | 1.166,39 | 4% | 4.665,56 |
| 100 | 1.166,39 | 8% | 9.331,12 |
| 100 | 1.166,39 | 14% | 16.329,46 |
| 5.750 | 1.166,39 | 20% | 1.341.348,50 |
| TOTAL DE MAO DE OBRA | | | <u>1.371.674,64</u> |

DEDUÇÃO DA GFIP

| | | |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| MO PRÓPRIA(155) | 800.000,00 | SELIC + 1% JÁ ATUALIZADO |
| MO TERC (150) | 400.000,00 | SELIC +1% JÁ ATUALIZADO |
| ARGA. MASS, CONC | 200.000,00 | 10.000,00 UTILIZAR 5% |
| VALOR FINAL MAO-DE-OBRA | <u>161.674,64</u> | |

VR DEVIDO A PREV

36,80% **59.496,27** **ARO**

Apoio

Obrigado!

Johnatan@bol.com.br

Facebook: Departamento Pessoal – Fortaleza (grupo)
Johnatan Abreu

Apoio

