

DEMONSTRATIVO DO BDI - SEM DESONERAÇÃO - OBRA DE EDIFICAÇÃO

BDI (CONFORME ACÓRDÃO Nº 2622/13 e LEI Nº 13.161 DE 31/08/15)		
DISCRIMINAÇÃO DAS PARCELAS	SIG. (1)	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS
		ISS (2)
		5%
CUSTO DIRETO	CD	100%
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	AC	5,50%
LUCRO BRUTO	L	7,50%
DESPESAS FINANCEIRAS	DF	1,00%
SEGUROS, GARANTIAS E RISCO		2,27%
SEGUROS + GARANTIAS	S	1,00%
RISCO(*)	R	1,27%
TRIBUTOS	I	6,15%
ISS	ISS(2)	2,50%
PIS	PIS	0,65%
COFINS	-	3,00%
CPRB (6)	INSS	
FÓRMULA DO BDI	<u>(1 + (AC + S + G + R)) x (1 + DF) x (1 + L)</u> <u>(1 - (I + CPRB))</u>	
BDI (NUMERADOR)	17,01%	
BDI (DENOMINADOR)	93,85%	
BDI	24,68%	
OBSERVAÇÕES		
(1) SIGLA.		
(2) QUANTO AO ISS O TCU ORIENTA OBSERVAR A LEGISLAÇÃO DO MUNICÍPIO. NO REFERIDO ACÓRDÃO O TCU PARTIU DA PREMISSA DE INCIDÊNCIA DO ISS EM 50% DO PREÇO DE VENDA, COM PERCENTUAIS DE 2%, 3%, 4% E 5%.		
(3) BDI DIFERENCIADO A SER APLICADO EM CASOS DE FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS. EX. ELEVADOR, ESCADAS ROLANTES, EQUIPAMENTOS DE REFRIGERAÇÃO ETC.		
(4) BDI DIFERENCIADO A SER APLICADO PARA SERVIÇOS TERCEIRIZADOS.		
(5) INCIDÊNCIA.		
(6) TRANSIÇÃO DESONERAÇÃO LEI Nº 14.973, DE 16 DE SETEMBRO DE 2024.		

Pedro Antônio Dias Soares
Crea MG 207977/D