## DEMONSTRATIVO DO BDI - SEM DESONERAÇÃO - OBRAS DE EDIFICAÇÃO

**BDI Geral (baseado no ACÓRDÃO Nº 2622/13 e LEI Nº 13.161 DE 31/08/15)**

| DISCRIMINAÇÃO DAS PARCELAS | SIG. (1) | CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS | | | | | | INC. (5) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ISS (2) | | | | DIFERENCIADO | | |
| | | 2% | 3% | 4% | 5% | MAT./ EQUIP. (3) | SERVIÇO TERCEIRIZADO (4) (ISS=5%) | |
| CUSTO DIRETO | CD | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | |
| ADMINISTRAÇÃO CENTRAL | AC | 5,50% | 5,50% | 5,50% | 4,00% | 3,42% | 4,00% | CD |
| LUCRO BRUTO | L | 7,50% | 7,50% | 7,50% | 8,96% | 4,94% | 6,16% | CD |
| DESPESAS FINANCEIRAS | DF | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 1,23% | 0,85% | 0,80% | CD |
| SEGUROS, GARANTIAS E RISCO | | **2,27%** | **2,27%** | **2,27%** | **2,27%** | **1,29%** | **1,77%** | **CD** |
| SEGUROS + GARANTIAS | S | 1,00% | 1,00% | 1,00% | 1,00% | 0,53% | 0,80% | CD |
| RISCO(*) | R | 1,27% | 1,27% | 1,27% | 1,27% | 0,76% | 0,97% | CD |
| TRIBUTOS | I | **4,65%** | **5,15%** | **5,65%** | **6,65%** | **3,65%** | **6,15%** | **PV** |
| ISS | ISS(2) | 1,00% | 1,50% | 2,00% | 3,00% | - | 2,50% | PV |
| PIS | PIS | 0,65% | 0,65% | 0,65% | 0,65% | 0,65% | 0,65% | PV |
| COFINS | - | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | PV |
| CPRB | INSS | - | - | - | - | - | - | PV |
| | | | | | | | | |
| **FÓRMULA DO BDI** | | [ (1 + (AC + S + G + R)) x (1 + DF) x (1 + L) / (1 - (I + CPRB)) ] -1 | | | | | | |
| BDI (NUMERADOR) | | 16,78% | 16,78% | 16,78% | 17,22% | 10,82% | 13,18% | |
| BDI (DENOMINADOR) | | 95,35% | 94,85% | 94,35% | 93,35% | 96,35% | 93,85% | |
| **BDI** | | **22,47%** | **23,12%** | **23,77%** | **25,57%** | **15,01%** | **20,60%** | |

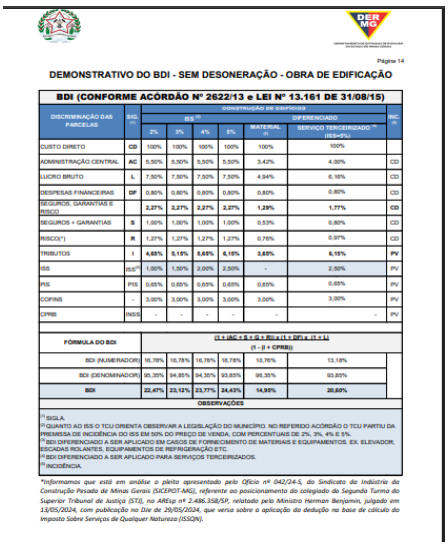
**OBSERVAÇÕES**

(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.

***Informamos que está em análise o pleito apresentado pelo Ofício nº 042/24-S, do Sindicato da Indústria da Construção Pesada de Minas Gerais (SICEPOT-MG), referente ao posicionamento do colegiado da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), no AREsp nº 2.486.358/SP, relatado pelo Ministro Herman Benjamin, julgado em 13/05/2024, com publicação no DJe de 29/05/2024, que versa sobre a aplicação da dedução na base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).**

| CÁLCULO ANALÍTICO DO BDI | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FÓRMULA DO BDI | [ | (1 + (AC + S + G + R)) x (1 + DF) x (1 + L) / (1 - (I + CPRB)) | | | | | | | | | | | | ] | -1 | |
| BDI GERAL | [ | ( 1 + ( | 4,00% | + | 2,27% | )) | x | ( 1 + | 1,23% | ) x ( 1 + | 8,96% | ) / ( 1 - ( | 6,65% | + | 0,00% | )) ] -1 = 25,57% |

**Consulta em 12/03/2025.**
**https://portal.der.mg.gov.br/portal-servicos-frontend/dynamic-menu/10**



Página 14

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 | | | | | | INC. (5) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ISS (2) | | | | DIFERENCIADO | | |
| | | 2% | 3% | 4% | 5% | MATERIAL (3) | SERVIÇO TERCEIRIZADO (4) (ISS=5%) | |
| CUSTO DIRETO | CD | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | |
| ADMINISTRAÇÃO CENTRAL | AC | 5,50% | 5,50% | 5,50% | 4,00% | 3,42% | 4,00% | CD |
| LUCRO BRUTO | L | 7,50% | 7,50% | 7,50% | 8,96% | 4,94% | 6,16% | CD |
| DESPESAS FINANCEIRAS | DF | 0,80% | 0,80% | 0,80% | 1,23% | 0,85% | 0,80% | CD |
| SEGUROS, GARANTIAS E RISCO | | **2,27%** | **2,27%** | **2,27%** | **2,27%** | **1,29%** | **1,77%** | **CD** |
| SEGUROS + GARANTIAS | S | 1,00% | 1,00% | 1,00% | 1,00% | 0,53% | 0,80% | CD |
| RISCO(*) | R | 1,27% | 1,27% | 1,27% | 1,27% | 0,76% | 0,97% | CD |
| TRIBUTOS | I | **4,65%** | **5,15%** | **5,65%** | **6,65%** | **3,65%** | **6,15%** | **PV** |
| ISS | ISS(2) | 1,00% | 1,50% | 2,00% | 3,00% | - | 2,50% | PV |
| PIS | PIS | 0,65% | 0,65% | 0,65% | 0,65% | 0,65% | 0,65% | PV |
| COFINS | - | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | PV |
| CPRB | INSS | - | - | - | - | - | - | PV |
| | | | | | | | | |
| **FÓRMULA DO BDI** | | [ (1 + (AC + S + G + R)) x (1 + DF) x (1 + L) / (1 - (I + CPRB)) ] -1 | | | | | | |
| BDI (NUMERADOR) | | 16,78% | 16,78% | 16,78% | 17,22% | 10,82% | 13,18% | |
| BDI (DENOMINADOR) | | 95,35% | 94,85% | 94,35% | 93,35% | 96,35% | 93,85% | |
| **BDI** | | **22,47%** | **23,12%** | **23,77%** | **25,57%** | **15,01%** | **20,60%** | |

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.

**Informamos que está em análise o pleito apresentado pelo Ofício nº 042/24-S, do Sindicato da Indústria da Construção Pesada de Minas Gerais (SICEPOT-MG), referente ao posicionamento do colegiado da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), no AREsp nº 2.486.358/SP, relatado pelo Ministro Herman Benjamin, julgado em 13/05/2024, com publicação no Dje de 29/05/2024, que versa sobre a aplicação da dedução na base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).*