



DEMONSTRATIVO DO BDI - COM DESONERAÇÃO - OBRAS DE EDIFICAÇÃO

BDI (CONFORME ACÓRDÃO Nº 2622/13 e LEI Nº 13.161 DE 31/08/15)							
DISCRIMINAÇÃO DAS PARCELAS	SIGLA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS					INCIDÊNCIA
		(ISS = 2%)	(ISS = 3%)	(ISS = 4%)	(ISS = 5%)	DIFERENCIADO ⁽²⁾	
CUSTO DIRETO	CD	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	AC	4.89%	4.89%	4.89%	4.89%	4.50%	CD
LUCRO BRUTO	L	7.97%	7.97%	7.97%	7.97%	5.00%	CD
DESPESAS FINANCEIRAS	DF	0.37%	0.37%	0.37%	0.37%	0.37%	CD
SEGUROS, GARANTIAS E RISCO		2.27%	2.27%	2.27%	2.27%	1.62%	CD
SEGUROS + GARANTIAS	S	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	0.82%	CD
RISCO(*)	R	1.27%	1.27%	1.27%	1.27%	0.80%	CD
TRIBUTOS	I	4.65%	5.15%	5.65%	6.15%	3.65%	PV
ISS	ISS ⁽¹⁾	1.00%	1.50%	2.00%	2.50%	-	PV
PIS	PIS	0.65%	0.65%	0.65%	0.65%	0.65%	PV
COFINS	COFINS	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	PV
CPRB	INSS	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	PV
FÓRMULA DO BDI	BDI =	$(1 + (AC + S + G + R)) \times (1 + DF) \times (1 + L)$					
		$(1 - (I + CPRB))$					
	BDI(NUMERADOR)	16.13%	16.13%	16.13%	16.13%	11.84%	
	BDI(DENOMINADOR)	90.85%	90.35%	89.85%	89.35%	91.85%	
	BDI =	27.82%	28.53%	29.25%	29.97%	21.76%	
OBSERVAÇÕES							
<p>⁽¹⁾ 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%.</p> <p>⁽²⁾ BDI DIFERENCIADO A SER APLICADO EM CASOS DE FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS. EX. ELEVADOR, ESCADAS ROLANTES, EQUIPAMENTOS DE REFRIGERAÇÃO ETC.</p>							