

DEMONSTRATIVO DO BDI - COM DESONERACÃO - 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 =	$\frac{(1 + (AC + S + G + R)) \times (1 + DF) \times (1 + L)}{(1 - (I + CPRB))}$					
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							
(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%.							
(2) BDI DIFERENCIADO A SER APLICADO EM CASOS DE FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS. EX. ELEVADOR, ESCADAS ROLANTES, EQUIPAMENTOS DE REFRIGERAÇÃO ETC.							