



# CONSTRUÇÃO CIVIL



**Receita Federal**

**SUPERINTENDÊNCIA DA RECEITA FEDERAL EM MINAS GERAIS  
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM BELO HORIZONTE**

# FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

**Todas as informações ora apresentadas têm fundamento na legislação atualmente em vigor.**

**A edição, superveniente, de qualquer ato legislativo que, expressa ou tacitamente, contrarie as normas e procedimentos, objeto deste trabalho, altera seu conteúdo.**



# **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**Lei 8212/91 e alterações posteriores,**

**Regulamento da Previdência Social – RPS,  
aprovado pelo Decreto 3048/99,**

**Instrução Normativa IN RFB 971/2009,**

**Manual da GFIP, aprovado pela Instrução  
Normativa – IN RFB 880/2008.**



**Receita Federal**



# **CONCEITOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL**

**SUPERINTENDÊNCIA DA RECEITA FEDERAL EM MINAS GERAIS  
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM BELO HORIZONTE**

**Receita Federal**

# CONTRATO DE EMPREITADA

(IN 971, art. 322 - XXVII)

- aquele celebrado
  - ✓ entre o proprietário, o incorporador, o dono da obra ou o condômino
  - ✓ e uma empresa,
  - ✓ para execução de obra ou serviço de construção civil,
- podendo ser
  - ✓ empreitada Total
  - ✓ empreitada Parcial



Receita Federal

# EMPREITADA TOTAL

(IN 971, art. 322 – XIX e XXVII(a))

- Responsabilidade direta pela execução de TODOS os serviços necessários à realização da obra de Construção Civil
- com ou sem fornecimento de Material
- Exclusivamente c/ Empresa **CONSTRUTORA**
  - **com** Registro no CREA ou CAU
  - **objeto indústria da construção civil**



# EMPREITADA PARCIAL

(IN 971, art. 322 - XXVII(b))

- Empresa Construtora ou Prestadora de serviços na construção civil
- execução de **PARTE** da obra
- com ou sem fornecimento de material



Receita Federal



**MATRICULA DE  
OBRA  
DE  
CONSTRUÇÃO  
CIVIL**

**SUPERINTENDÊNCIA DA RECEITA FEDERAL EM MINAS GERAIS  
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM BELO HORIZONTE**

**Receita Federal**



# RESPONSABILIDADE PELA MATRICULA CEI DA OBRA

**REGRA:** (IN 971 art. 19 II b)

- proprietário do imóvel;
- dono da obra ou
- incorporador.

**EXCEÇÃO:**

- Construtora contratada p/ execução da obra sob o regime de empreitada total. (IN 971 art. 19 II c)
- Empresa Líder ou o consórcio, contratado pelo regime de empreitada total. (IN 971 art. 19 II “d” e “l” ).



# MATRICULA CEI DA OBRA

## Matricula Única

- **A matrícula de obra de construção civil deverá ser efetuada por projeto. (IN 971 art. 24)**
- **Edificação precedida de demolição, quando de responsabilidade da mesma pessoa física ou jurídica, (Salvo se tiver sido emitida CND da demolição). (IN 971 art. 29)**





**RETENÇÃO**

**NA**

**CONSTRUÇÃO**

**CIVIL**

**Receita Federal**

**SUPERINTENDÊNCIA DA RECEITA FEDERAL EM MINAS GERAIS  
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM BELO HORIZONTE**

# CONSTRUÇÃO CIVIL

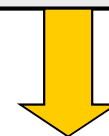
## Retenção e Solidariedade

**Até  
01/99**



**Responsabilidade  
Solidária:  
Independentemente da  
forma de contratação.**

**A partir de  
02/99**



**Responsabilidade Solidária:  
na empreitada total ou  
repasso integral do contrato.  
Retenção: nos demais casos**



**Receita Federal**

# Construção Civil

OBRA

SERVIÇOS

EMPREITADA  
TOTAL

EMPREITADA  
PARCIAL OU  
SUBEMPREITADA

EMPREITADA TOTAL,  
PARCIAL OU  
SUBEMPREITADA

SOLIDARIEDADE

RETENÇÃO

RETENÇÃO

IN 971 art. 154

IN 971 art. 142

 Receita Federal

# APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DA RETENÇÃO

## DEDUÇÃO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

CONTRATO	NOTA FISCAL	VALOR DOS SERVIÇOS
Prevê e discrimina o valor (IN 971 art.121)	Discrimina o valor	Valor definido em contrato
Prevê mas não discrimina o valor (IN 971 art.122)	Discrimina o valor	50% do valor da NF
Não prevê o fornecimento e equipamento não é inerente (IN 971 art.123)	Ainda que discrimina o valor	Total da NF
Não prevê mas o equipamento é inerente. (IN 971 art.122 § 1º)	Discrimina o valor	- 50% do valor da NF - Construção Civil= percentuais do inc. II do § 1º do art. 122.



Receita Federal

## **Empresa Optante pelo Simples**

**A obra de construção civil, destinada a uso próprio, executada por empresa optante pelo simples, é considerada estabelecimento **NÃO** abrangido pela substituição tributária, neste caso os campos FPAS, Outras Entidades, Simples, Alíquota RAT e CNAE-Fiscal da GFIP deverão ser preenchidos com os dados da obra e não da empresa.**

**(Manual da GFIP - Capítulo IV, item 4, Nota nº 08)**



**Receita Federal**

# RETENÇÃO X SIMPLES

(Art. 191 da IN 971, alt pela IN 938/09)

- As ME e EPP optantes pelo Simples Nacional não estão sujeitas à retenção referida no art. 31 da Lei nº 8.212, de 1991, sobre o valor bruto da nota fiscal, da fatura ou do recibo de prestação de serviços emitidos, excetuada:

II - ME ou EPP do **Anexo IV** da L C 123/2006, para FG **a partir de 01/01/09**.



Receita Federal



**RECOLHIMENTO (GPS) DA RETENÇÃO NO CNPJ  
DO PRESTADOR CÓDIGO DE  
RECOLHIMENTO = 2631**

**AS RETENÇÕES OBRIGATÓRIAS (ART. 31 - LEI  
8.212/91)**

- Empreitada parcial e subempreitada de OBRA de construção civil (Anexo VII - IN 971)
- Empreitada total, parcial, subempreitada de SERVIÇOS de construção civil (Anexo VII - IN 971)

**OBS: Órgão Público: Código 2640**



**Receita Federal**

**RECOLHIMENTO (GPS) DA RETENÇÃO  
NA MATRICULA CEI DA OBRA  
CÓDIGO DE RECOLHIMENTO = 2658**

**AS RETENÇÕES FACULTATIVAS PARA ELISÃO  
DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA (INCISO VI, DO  
ART. 30, DA LEI 8.212/91)**

**Empreitada total de OBRA de construção  
civil (anexo VII - IN 971)**

**OBS: Órgão Público: Código 2682**



**Receita Federal**



**Receita Federal**

# **Guia de Recolhimento do FGTS e Informações à Previdência Social**

## **GFIP**

**SUPERINTENDÊNCIA DA RECEITA FEDERAL EM MINAS GERAIS  
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM BELO HORIZONTE**

## **GFIP - CHAVE códigos 115, 150, 155, 211**

A CHAVE da GFIP é composta por:

- Código de recolhimento
- FPAS
- CNPJ/CEI do empregador/contribuinte (estabelecimento)
- competência

**SERÁ VÁLIDA APENAS UMA GFIP POR CHAVE**

## GFIP 150 e 155

Situação	Arquivo SEFIPCR.SFP	(informações distintas)
Construtora com apenas obras parciais	1 arquivo 150	Tomadores/obras + administração
Construtora com apenas obras totais	1 arquivo 155	Tomadores/obras + administração
Construtora com obras parciais e Obras totais	1 arquivo 150 + 1 arquivo 155	→ Tomadores/obras parciais + admin → Tomadores/obras totais

**Cuidado!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!**

**GFIP DOS SUBEMPREENTEIROS**

**OS SUBEMPREENTEIROS NUNCA PODEM  
FAZER GFIP 155.**

**SOMENTE O DONO DA MATRÍCULA CEI  
FAZ GFIP 155.**

**OS DEMAIS PRESTADORES SOMENTE  
FAZEM GFIP 150.**

## SIMPLES NACIONAL X GFIP

A empresa optante pelo Simples Nacional que exerça, exclusivamente, atividades de construção civil deve informar na GFIP:

- campo ***Simples*** → “não optante”
- campo ***Outras Entidades*** → “0000”
- campo ***Cód. Pagamento GPS*** → “2100”

(IN RFB 925, de 06/03/2009)

**DESONERAÇÃO  
DA FOLHA DE PAGAMENTO  
NA  
CONSTRUÇÃO  
CIVIL**



**Receita Federal**



# OBRIGATORIEDADE

LEI 12546/2011 (alterada pela MP 601 de 28/12/2012)

**Art. 7º** Até 31 de dezembro de 2014, contribuirão sobre o valor da receita bruta, excluídas as vendas canceladas e os descontos incondicionais concedidos, em substituição às contribuições previstas nos incisos I e III do art. 22 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, à alíquota de 2% (dois por cento):

**IV** As empresas do setor de construção civil, enquadradas nos grupos: 412, 432, 433 e 439, da CNAE 2.0 (vigência de 01/04 a 31/05/2013).



**Receita Federal**

# OBRIGATORIEDADE

LEI 12546/2011 (alterada pelo art. 13 da LEI 12844/2013)

Art. 7º ....

IV As empresas do setor de construção civil,  
enquadradas nos grupos: 412, 432, 433 e 439, da  
CNAE 2.0

(Vigência a partir de 01/11/2013 – Lei 12844, art. 49 II “a”)



**Receita Federal**

# OBRIGATORIEDADE

LEI 12546/2011 (alterada pelo art. 13 da LEI 12844/2013)

Art. 7º ....

VII As empresas do setor de obras de infraestrutura, enquadradas nos grupos 421, 422, 429 e 431 da CNAE 2.0

(Vigência a partir de 01/01/2014 – Lei 12844, art. 49 IV “a”)



**Receita Federal**

# OBRAS NÃO DESONERADAS

As obras matriculadas no CEI, até 31/03/2013, estão excluídas da desoneração até o seu término.

(Lei 12546, art. 7º § 9º I)



Receita Federal

# ESTÃO, OBRIGATORIAMENTE, DESONERADAS

As obras matriculadas no CEI, de 01/04 a 31/05/2013, estão desoneradas até o seu término. (Lei 12546, art. 7º § 9º II)

As obras matriculadas no CEI, a partir de 01/11/2013, estão desoneradas até o seu Término. (Lei 12546, art. 7º § 9º IV)



Receita Federal

## **INCLUSÃO NA DESONERAÇÃO PELO CNAE**

Nos casos das empresas que foram incluídas na desoneração da folha de pagamento pelo CNAE, deverão considerar apenas o CNAE da atividade principal (CNAE da atividade de maior receita bruta auferida ou esperada). Neste caso, a RB é a receita de TODAS as Atividades, não sendo aplicada a Proporcionalidade de que trata o § 1º do art. 9º da Lei 12546/2011. ( Lei 12546/2011, art. 9º § 9º )



**Receita Federal**

## **RECOLHIMENTO DA CPRB**

A CPRB deverá ser recolhida, de forma Centralizada na matriz, até o dia 20 do mês subsequente ao da competência em que se tornar devida. Qdo dia 20 não for dia útil, o recolhimento deve ser antecipado.

**DARF no código 2985.**

( IN 1436/2013, art. 4º)

( Cód DARF ADE CODAC nº 86 de 01/12/2011)



**Receita Federal**

# RETENÇÃO

Na contratação de serviços relacionados no anexo I mediante cessão de mão de obra, a retenção de que trata o art. 31 da Lei 8212/91, será de 3,5% sobre o valor bruto da NF/fatura de prestação de serviços.

( IN 1436/2013, art. 9º)



Receita Federal



# ALTERAÇÕES NA DESONERAÇÃO

LEI 13.161 DE 31/08/2015

A desoneração passa a ser opcional, a partir de dezembro/2015.

A opção será manifestada com o pagamento da CPRB relativa a janeiro de cada ano, ou à 1ª competência subsequente para a qual haja RB apurada.

Em relação a 2015, a opção será manifestada com o pagamento da CPRB relativa a novembro 2015.



Receita Federal

# ALTERAÇÕES NA DESONERAÇÃO

Alíquotas:

4,5% para as empresas do art. 7º da Lei 12546/2011. Exceto as empresas dos incisos I, III, V E VI, cuja alíquota será de 3%.

2,5% para as empresas do art. 8º da Lei 12546/2011. Exceto as empresas dos incisos II a IX e XIII a XVI, do § 3º do art. 8º da Lei 12546/2011, e empresas que fabricam produtos TIPI 6309.00; 64.01 a 64.06 e 87.02 (exceto 8702.90.10) cuja alíquota será de 1,5%.



Receita Federal

## ALTERAÇÕES NA DESONERAÇÃO

A opção das empresas do inciso IV do art. 7º da Lei 12546/2011 se dará por obra e valerá até o seu término, e será manifestada com o pagamento da CPRB relativa à competência de cadastro no CEI ou à 1ª competência subsequente para qual haja RB apurada.

A alíquota permanecerá sendo 2% para as obras matriculadas no CEI de 01 de abril a 31 de maio de 2013 e a partir de 01/11/2013. As obras matriculadas de 01/06 a 31/10/2013, permanecerão com alíquota de 2% somente se tiverem optado pela desoneração, na forma do § 10 do art. 7º da Lei 12546/2011.



# REGULARIZAÇÃO



Receita Federal

# PROCEDIMENTOS

Preenchimento e envio da DISO.

- Serviços para Empresa;
- Declarações e demonstrativos;
- DISO;
- Acesso direto ou com senha específica.

Situações:

- Acessar o sistema;
- Criar senha;
- Alterar senha.



## DOCUMENTOS BÁSICOS (preenchimento DISO)

- Alvará
- Habite-se
- Projeto aprovado
- Em relação à mão de obra própria – GFIP, para PJ com contabilidade regular e GPS, para os demais (DISO)
- Em relação à mão de obra terceirizada – NF com destaque retenção e GFIP (sistemas)
- NF concreto preparado e/ou argamassa



## DOCUMENTOS ESPECÍFICOS

**OBRA** DE CONSTRUÇÃO CIVIL:

PJ **COM** ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL REGULAR:

- DISO (certificado digital);
- Alvará ou Habite-se;
- Cópia do balanço do último exercício
- Declaração de escrituração contábil regular (DISO).



## DOCUMENTOS ESPECÍFICOS

### **REFORMA PJ COM ESCR. CONTABIL REGULAR:**

- DISO (certificado digital);
- Cópia do balanço do último exercício;
- Declaração de escrituração contábil regular (DISO).





## DOCUMENTOS ESPECÍFICOS

### **OBRA INACABADA PJ COM ESCR. CONT. REGULAR:**

- DISO (certificado digital);
- Cópia do balanço do último exercício;
- Declaração de escrituração contábil regular (DISO);
- Alvará;
- Laudo técnico (engenheiro ou arquiteto), contendo o % da construção já executado, acompanhado de ART ou RRT, cópia autenticada CREA ou CAU.



## DOCUMENTOS ESPECÍFICOS

### **OBRA PJ SEM ESCR. CONT. REGULAR:**

- DISO (certificado digital);
- Alvará ou Habite-se;
- Requerimento de aferição (DISO);
- Projeto aprovado (original);
- Em relação à mão-de-obra terceirizada: NF, GFIP e GPS de retenção (se necessário);
- NF de concreto e/ou argamassa preparados.



## DOCUMENTOS ESPECÍFICOS

### **DEMOLIÇÃO PJ SEM ESCR. CONT. REGULAR:**

- DISO (certificado digital);
- Certidão de demolição;
- Requerimento de aferição (DISO);
- IPTU 2010 (com quitação) e IPTU 2015;
- Certidão de 1º lançamento com histórico;
- Em relação à mão-de-obra terceirizada: NF, GFIP e GPS de retenção (se necessário);



## DOCUMENTOS ESPECÍFICOS

### **REFORMA PJ SEM ESCR. CONT. REGULAR:**

- DISO (certificado digital);
- Projeto aprovado (original);
- Requerimento de aferição (DISO);
- Certidão de 1º lançamento com histórico;
- Em relação à mão-de-obra terceirizada: NF, GFIP e GPS de retenção (se necessário);
- NF de concreto e/ou argamassa preparados;
- Laudo técnico (conforme o caso).



## DOCUMENTOS ESPECÍFICOS

### **OBRA INACABADA PJ SEM ESCR. CONT. REGULAR:**

- DISO (certificado digital);
- Projeto aprovado (original);
- Requerimento de aferição (DISO);
- Em relação à mão-de-obra terceirizada: NF, GFIP e GPS de retenção (se necessário);
- NF de concreto e/ou argamassa preparados;
- Laudo técnico (engenheiro ou arquiteto), contendo o % da construção já executado, acompanhado de ART ou RRT, cópia autenticada CREA ou CAU.



# APURAÇÃO PELO CUB



**Receita Federal**

# CUSTO UNITÁRIO BÁSICO – CUB

## APURAÇÃO DA REMUNERAÇÃO

De 0 a 100m<sup>2</sup>.....área X CUB X 4%

De 100 a 200m<sup>2</sup>.....área X CUB X 8%

De 200 a 300m<sup>2</sup>.....área X CUB X 14%

Acima de 300m<sup>2</sup>.....área X CUB X 20%



# CUSTO UNITÁRIO BÁSICO – CUB

## APURAÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA

Remuneração total da obra X 36,8%

Patronal..... 20%

GILRAT.....3%

Segurado.....8% (alíquota mínima)

Outras entidades.....5,8%



Receita Federal



# DECADÊNCIA



**Receita Federal**

# Comprovação do término da obra em período decadencial

## - UM DOS DOCUMENTOS:

- Habite-se;
- ITPU 2010 (com quitação) e IPTU 2015
- Certidão de primeiro lançamento com histórico
- Termo de recebimento da obra;
- Escritura com área (até 2010)
- Contrato de locação com a área e com firma reconhecida (até 2010)



# Comprovação do término da obra em período decadencial

- **TRÊS** DOS DOCUMENTOS: (até 2010)
  - Correspondência bancária ou de órgão público;
  - Conta de telefone ou de luz do último pavimento;
  - Declaração de IR com discriminação e área;
  - Vistoria do corpo de bombeiros com área;
  - Planta aerofotogramétrica, acompanhada de laudo técnico (engenheiro ou arquiteto), ART ou RRT, cópia autenticada do CREA ou CAU.



# Comprovação de início da obra em período decadencial

- UM DOS DOCUMENTOS: (até 2010)
  - Recolhimento de contribuição previdenciária na CEI;
  - NF de prestação de serviços;
  - Recibo de pagamento a trabalhadores;
  - Comprovação de ligação, ou conta de água e luz;
  - NF de compra de materiais;
  - Ordem de serviço/ autorização para início da obra;
  - Alvará de construção.

