



## Salário de Contribuição na Construção Civil – INSS

O enquadramento na tabela do CUB é função do tipo de construção, conforme tabela abaixo:

TIPOS DE CONSTRUÇÃO	ENQUADRAMENTO NA TABELA CUB
1 Residência unifamiliar: casas, sobrados; edifício residencial; hotel, motel, spa e hospital.	Residencial
2 Imóveis cujo pavimento-tipo seja composto de hall de circulação, escada, elevador e andar corrido sem a existência de pilares ou qualquer elemento de sustentação no vão, com sanitários privativos por andar.	Comercial (andares livres)
3 Imóveis cujo pavimento-tipo seja composto de hall de circulação, escada, elevador, andar com pilares ou paredes divisórias de alvenaria e sanitários privativos por andar ou por sala; posto de gasolina que contenha instalações para lanchonete, restaurante, loja de conveniência, serviço de lava-rápido; serviço de alinhamento e balanceamento de rodas, entre outras.	Comercial (salas e lojas)
4 Imóveis compostos de galpão com ou sem área administrativa, banheiros, vestiário e depósito, tais como: pavilhão industrial; oficina mecânica; posto de gasolina apenas com as instalações especificadas neste item; pavilhão para feiras, eventos ou exposições; depósito fechado; telheiro; silo, tanque ou reservatório; barracão; hangar; ginásio de esportes e estádio de futebol; estacionamento térreo e estábulo.	Galpão industrial
5 Imóveis que se destinem a: casa popular e conjunto habitacional popular.	Projeto de Interesse Social
6 O enquadramento da obra não prevista na tabela deverá ser feito com aquela que mais se aproxime de suas características, seja pela destinação do imóvel, seja por sua semelhança com as construções constantes do rol das mencionadas tabelas.	

### II – TIPO DE CONSTRUÇÃO – NÚMERO DE PAVIMENTOS

R1 – Residencial unifamiliar  
 R8 – Edifício residencial com até dez pavimentos, incluindo garagens e pilotis  
 R16 – Edifício residencial com mais de dez pavimentos  
 CAL-8 – Comercial – andares livres, qualquer número de pavimentos  
 CSL-8 – Comercial – salas e lojas com até dez pavimentos  
 CSL-16 – Comercial – salas e lojas com mais de dez pavimentos  
 GI – Galpão industrial  
 PIS – Casa popular e Conjunto Habitacional Popular

### III – TIPO DE CONSTRUÇÃO – PADRÃO DA OBRA

Residenciais: Baixo – até dois banheiros  
 Normal – até três banheiros  
 Alto – quatro banheiros ou mais  
 Comercial – andares livres = padrão normal  
 Comercial – salas e lojas = padrão normal

	PERCENTUAIS APLICADOS ESCALONADAMENTE SOBRE A ÁREA MULTIPLICADA PELO CUB PARA OS ITENS 1, 2, 3 E 4 DA TABELA ACIMA	
	ALVENARIA	MADEIRA/MISTA
Até 100 m <sup>2</sup>	4%	2%
Acima de 100 m <sup>2</sup> a 200 m <sup>2</sup>	8%	5%
Acima de 200 m <sup>2</sup> a 300 m <sup>2</sup>	14%	11%
Acima de 300 m <sup>2</sup>	20%	15%
Projeto de Interesse Social – PIS	12%	7%

  

	NO CASO CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR INDEPENDENTEMENTE DA ÁREA CONSTRUÍDA UTILIZAR-SE-Á	
	ALVENARIA	MADEIRA/MISTA
	12%	7%

Tipo 12, se ocorrer uma ou mais das seguintes circunstâncias:

- a) No mínimo 50% das paredes externas for de madeira, de metal, pré-moldada ou pré-fabricada; b) a estrutura for pré-fabricada ou pré-moldada.

### ENCARGOS SOCIAIS

**EXEMPLO:** Construção de uma residência com 180 m<sup>2</sup>, em alvenaria, com 3 dormitórios e 3 banheiros. Portanto, a obra será enquadrada no CUB R1 Normal.

Assim para o mês de Abril/17 o CUB de São Paulo é de R\$ 1586,30 e o valor devido ao INSS em São Paulo, será de:

$$100 \text{ m}^2 \times R\$ 1586,30 \text{ (CUB Abril/17 projeto R1 Normal.)} \times 4\% = R\$ 6.345,20$$

$$80 \text{ m}^2 \times R\$ 1586,30 \text{ (CUB Abril/17 projeto R1 Normal.)} \times 8\% = R\$ 10.152,32$$

Estimativa de Salário na construção civil do INSS R\$ 16.497,52

$$\text{Valor de recolhimento INSS} = R\$ 16.497,52 \times 0,3780 \text{ (encargos sociais básicos)} = R\$ 6.236,06$$

Observações: 1) A tabela acima é adotada para fixação do valor das contribuições administradas e fiscalizadas pela Receita Federal do Brasil, devido por pessoas físicas ou jurídicas sem escrituração contábil regular, quando da regularização da obra para fins de obtenção da respectiva Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS 2. O cálculo do chamado "salário de contribuição" (base de cálculo da contribuição previdenciária) da mão de obra empregada na construção civil adota como indicador o Custo Unitário Básico de Edificações (CUB) calculado pelo Sinduscon de cada região, referente ao mês da emissão da Declaração e Informação sobre Obra (Diso) de acordo com a norma técnica 12.721 da ABNT; 3) O CUB aplicável à obra é obtido a partir do enquadramento efetuado pelo INSS de acordo com a destinação do imóvel, o número de pavimentos e o padrão da obra; 4) O enquadramento da obra quanto ao padrão baixo, normal e alto leva em conta a quantidade de banheiros da unidade. As edificações residenciais com até dois banheiros – padrão baixo; com três banheiros – padrão normal; com quatro banheiros ou mais – padrão alto. As edificações comerciais, tanto as enquadradas como salas e lojas como andares livres – padrão normal; 5) Quanto à tabela de mão de obra, as edificações poderão ser tipo 11 se de alvenaria e tipo 12 de madeira ou mista. Também são tipo 12 as obras que utilizam estrutura metálica ou pré-fabricada ou que tenha pelo menos 50% das paredes externas em pré-moldados ou pré-fabricados; 6) Havendo num mesmo projeto construções; com destinação diferente ou com dois e três banheiros, o enquadramento é feito pela construção que prevalecer, se forem iguais a construção residencial prevalece sobre a comercial; 7) A área que serve de base para apuração da Remuneração da Mão de Obra Total (RMT) é aquela constante no projeto arquitetônico com a aplicação de redutores de 50% para áreas cobertas e 70% para áreas descobertas, desde que discriminadas no projeto (áreas de quintal, playground, quadra esportiva, garagens, pilotis, quiosque, churrasqueiras, varandas, jardins e piscinas pré-fabricadas, estacionamento térreo e terraços etc.); 8) Em reformas, o salário de contribuição calculado a partir da tabela de edificação nova sofre redução de 65% e a demolição redução de 90%. Em ambos os casos observa-se a área original do imóvel para efeito do enquadramento; 9) Nenhuma contribuição é devida ao INSS no caso de construção residencial unifamiliar do tipo econômica ou popular com área total não superior a 70 m<sup>2</sup>, destinada a uso próprio, executada sem mão de obra remunerada, cujo proprietário ou dono da obra seja pessoa física e não tenha outro imóvel; 10) No caso de pessoa jurídica com escrituração contábil regular que apresentar recolhimentos no valor equivalente a 70% do salário de contribuição calculado pelo INSS, a CND da obra deverá ser emitida de imediato. No caso de recolhimentos inferiores a 70%, o INSS tem dez dias para providenciar a auditoria fiscal relativa à obra no livro Diário da empresa e emitir a CND da obra; 11) Os valores recolhidos durante a obra são comprovados pelas notas fiscais emitidas com vinculação inequívoca à obra e pela Guia do Fundo de Garantia e Informação à Previdência (GFIP) identificada na Relação de Empregados (RE) pela matrícula CEI da obra; 12) Será ainda convertida em área a regularizar a remuneração equivalente a 5% do valor da nota fiscal ou fatura de concreto usinado, massa asfáltica ou argamassa usinada, independentemente da apresentação de qualquer recolhimento para a previdência social ou GFIP. (Não se aplica à argamassa em pó adquirida para a obra.)

Instrução Normativa : IN MPS/SRP nº 03 de 14 de julho de 2005 com as modificações introduzidas pela IN MPS/SRP nº 24 de 30 de abril de 2007.

Martelene Carvalhaes

JUNHO 2017 – CONSTRUÇÃO MERCADO 191 – 67