

SINDUSCON-MS
CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006)
Tabela do CUB/M² DESONERADO
MÊS: JUNHO ANO: 2025

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 que trata, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. E são referentes ao mês de **JUNHO DE 2025**.

Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0.

Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários).

A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências.

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.659,09	5,17%
PP-4	1.620,79	4,40%
R-8	1.557,65	4,31%
PIS	1.157,02	4,77%

PADRÃO NORMAL		
projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.926,14	6,27%
PP-4	1.896,77	5,57%
R-8	1.680,76	5,66%
R-16	1.635,56	5,60%

PADRÃO ALTO		
projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.388,44	5,43%
R-8	2.017,36	4,95%
R-16	2.185,85	5,14%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.680,76

VAR. MENSAL	5,66%
Mão de obra	13,44%
Material	0,06%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.680,76
Mão de obra (encargos 134,39 %)	44,98%	756,07
Material	51,31%	862,32
Despesas Administrativas	2,87%	48,23
Equipamentos	0,84%	14,14

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS
CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.997,39	5,29%
CSL - 8	1.705,31	5,60%
CSL - 16	2.292,38	5,55%

PADRÃO ALTO		
projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.128,15	5,00%
CSL - 8	1.860,44	5,26%
CSL - 16	2.494,68	5,23%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.653,25	7,12%
GI	936,77	5,61%