CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: OUTUBRO DE 2025

CUB DESONERADO - Disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11

"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 OUTUBRO 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 a s suas reincidências."

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
Projeto	R$/m²	var.% mês
R-1	1.662,54	0,04%
PP-4	1.624,72	0,04%
R-8	1.561,21	0,03%
PIS	1.161,58	0,00%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R$/m²	var.% mês
R-1	1.931,69	0,04%
PP-4	1.901,39	0,03%
R-8	1.684,99	0,04%
R-16	1.639,56	0,04%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R$/m²	var.% mês
R-1	2.394,68	0,03%
R-8	2.021,17	0,03%
R-16	2.197,23	0,02%

CUB/M² - R8-N = R$1.684,99

VAR. MENSAL	**0,04%**
Mão de obra	0,00%
Material	0,07%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	**100,00%**	**1.684,37**
Mão de obra (encargos 134,39 %)	44,87%	756,07
Material	51,43%	866,55
Despesas Administrativas	2,86%	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	2.001,99	0,02%
CSL - 8	1.709,30	0,03%
CSL - 16	2.297,56	0,03%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.132,71	0,02%
CSL - 8	1.864,44	0,02%
CSL - 16	2.499,87	0,02%

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

Projeto	R$/m²	var.% mês
RP1Q	1.662,52	0,04%
GI	942,28	0,00%

SIGLAS	
R-1:	Residência Unifamiliar
PP-4:	Prédio Popular
R-8:	Residência Multifamiliar
R-16:	Residência Multifamiliar
PIS:	Projeto de Interesse Social

SIGLAS	
RPQ1:	Residência Popular
CAL-8:	Comercial Andares Livres
CSL-8:	Comercial Salas e Lojas
CSL-16:	Comercial Salas e Lojas
GI:	Galpão Industrial

Rua Spipe Calarge, 1479 - Vila Morumbi - CEP: 79051-560 - Campo Grande-MSTelefone: (67) 3387-8884 - Fax: 3387-0909 - E-mail: sindusconms@sindusconms.com.br