



Lucro Presumido na construção civil: Receita Federal esclarece quais percentuais de presunção devem ser aplicados

Por meio da Solução de Consulta COSIT nº 80, de 6/6/2025, a Secretaria da Receita Federal analisou de forma detalhada as situações nas quais as empresas do setor de construção civil que optam pelo Lucro Presumido podem aplicar os percentuais de presunção de 8% de IRPJ e 12% de CSLL em vez do percentual de 32%, normalmente aplicado à prestação de serviços em geral.^{b!4mktRd}

Segundo a SC Cosit 80/2025, deve ser entendido por “atividade de construção” aquela descrita nos termos do art. 33, § 1º, II, “d”, da Instrução Normativa RFB nº 1.700, de 2017, ou seja, quando exercida “por empreitada com emprego de todos os materiais indispensáveis à sua execução, sendo tais materiais incorporados à obra”.

Portanto, devem coexistir três condições para que as receitas provenientes da construção civil se submetam aos percentuais de 8% e 12%:

- i. a atividade deve ser classificada como de **construção civil**;
- ii. o serviço deve ser executado por **empreitada total**, com fornecimento pelo empreiteiro da **totalidade** dos materiais indispensáveis à execução; e
- iii. os materiais fornecidos **devem ser incorporados** à obra.

A ausência de qualquer das três condições acima enumeradas acarreta a incidência do percentual de presunção de 32% aplicável às prestações de serviços em geral.

A Cosit esclarece o tratamento mais favorecido dispensado à prestação de serviços de construção por empreitada total, relativamente aos serviços em geral (onde há prevalência do custo com mão de obra). No caso do serviço de construção, em que o empreiteiro fornece todos os materiais necessários à execução, há semelhança com o que ocorre na indústria (relevância dos custos dos insumos e de fabricação) e no comércio (relevância do custo de aquisição do produto revendido). Na empreitada total, a composição de custos do negócio, ainda que corresponda a apenas uma parte da obra total, aproxima-se mais à das atividades comercial e industrial, ocasionando que a margem de lucro também seja semelhante, o que justifica a utilização dos percentuais de presunção aplicáveis a essas duas atividades.

Ainda segundo a Cosit, o enquadramento nesses percentuais reduzidos independe de o serviço estar sendo prestado “no bojo de um contrato que inclua a construção da própria edificação na qual ele será empregado ou por contrato específico, cujo objeto seja apenas a execução dessa empreitada em imóvel já edificado”.

Para ajudar na compreensão, a solução de consulta apresenta algumas hipóteses específicas:

Serviços	Percentuais de presunção
Instalações (elétricas, hidráulicas, sanitárias, gás, prevenção de incêndio, ar-condicionado, ventilação e refrigeração)	8% e 12%, desde que todos os materiais sejam incorporados à construção.
Pintura de edifícios em geral e instalação de portas, janelas, tetos e armários embutidos	Como os materiais serão incorporados à obra, tais serviços se beneficiam dos percentuais de 8% e 12%.
Manutenção em instalações elétricas e redes de distribuição de energia elétrica	Como não há o emprego de material, o percentual de presunção será de 32%.
Instalação de divisórias	Por serem considerados bens móveis, mesmo após a instalação, não há que se falar em incorporação à obra. Por esta razão, tais serviços ficam sujeitos ao percentual de presunção de 32%.

Caso persistam dúvidas, as equipes da SM Consultoria e da SM Advogados estão à disposição para prestar os esclarecimentos necessários.

Nos siga nas redes



Enviado por www.smconsultoria.com.br
Av. Santos Dumont, 3.060, sala 617, Aldeota, Fortaleza, Ceará - (85) 3486-2000
Caso não queira mais receber estes e-mails, [cancele sua inscrição](#).