

# Conjuntura da Construção

27 de Março de 2025

**FIESP** **CIESP** **DECONCIC**

Assembleia ANEPAC



Parte 1

---

# Conjuntura Econômica Internacional e Nacional

# Conjuntura Econômica

Continuidade do cenário de forte incerteza internacional

- **Donald Trump:** medidas e intenções de adoção de políticas com fortes impactos geopolíticos e comerciais
- **Efeitos sobre a Construção:** diversos, entre eles, “guerra comercial” já impacta insumos relacionados ao setor, como o aço brasileiro, gerando resultados incertos



# Conjuntura Econômica

Brasil: aceleração da inflação se mantém como fator de preocupação

- **Choque cambial**, do final de 2024, contribui para esse resultado
- **Sinais ambíguos de desaceleração**, em um contexto em que o fim do ciclo de elevação dos juros permanece incerto
  - **Construção serve de exemplo**: apesar da taxa de juros, apresentou crescimento acima do restante da economia no 4º tri
- **Baixa aprovação do governo federal** gera dúvidas sobre novas políticas, como recente liberação do saldo do FGTS para optantes do Saque-Aniversário demitidos sem justa causa





Parte 2

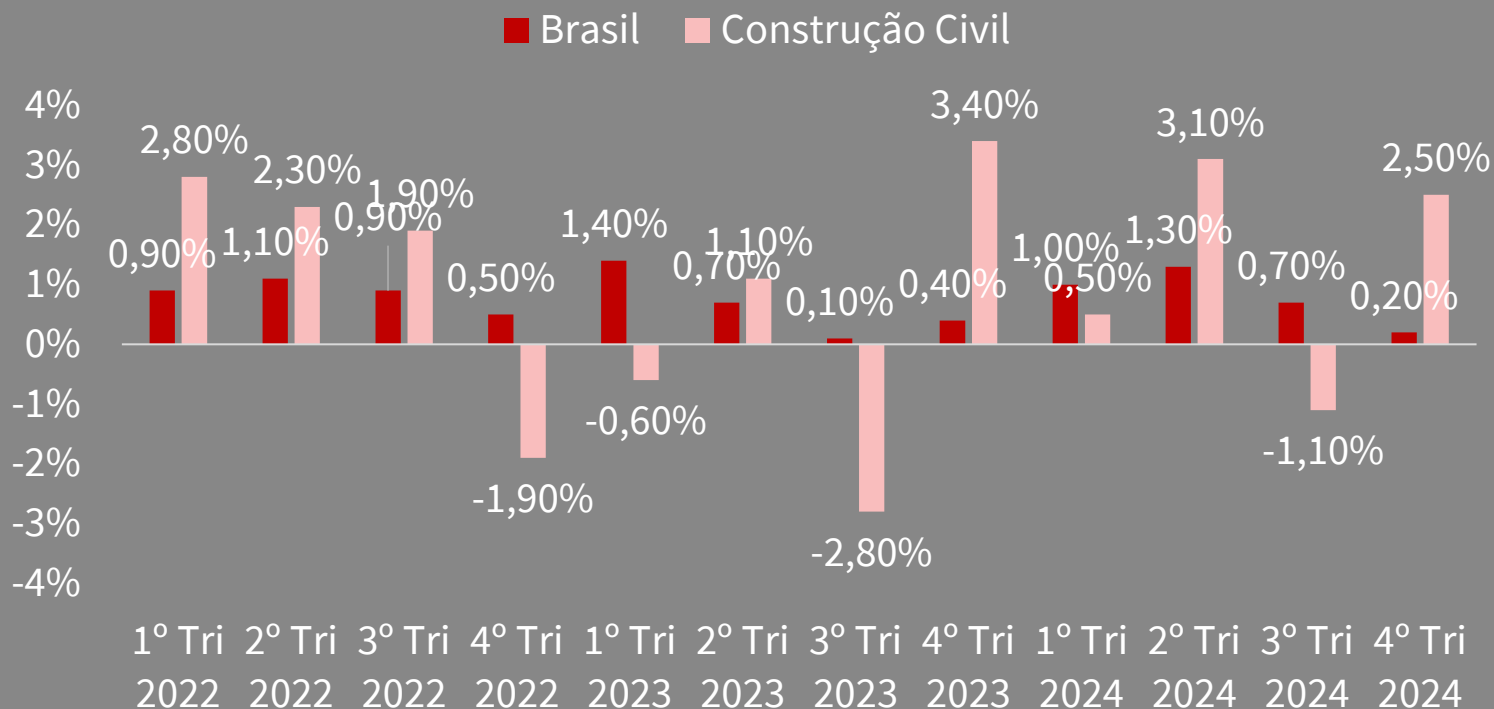
# Temas Especiais

# Temas Especiais

## Desempenho da Construção: resiliência do setor surpreende

### Produto Interno Bruto

Brasil e Construção Civil. Variação % Trimestral com ajuste sazonal.



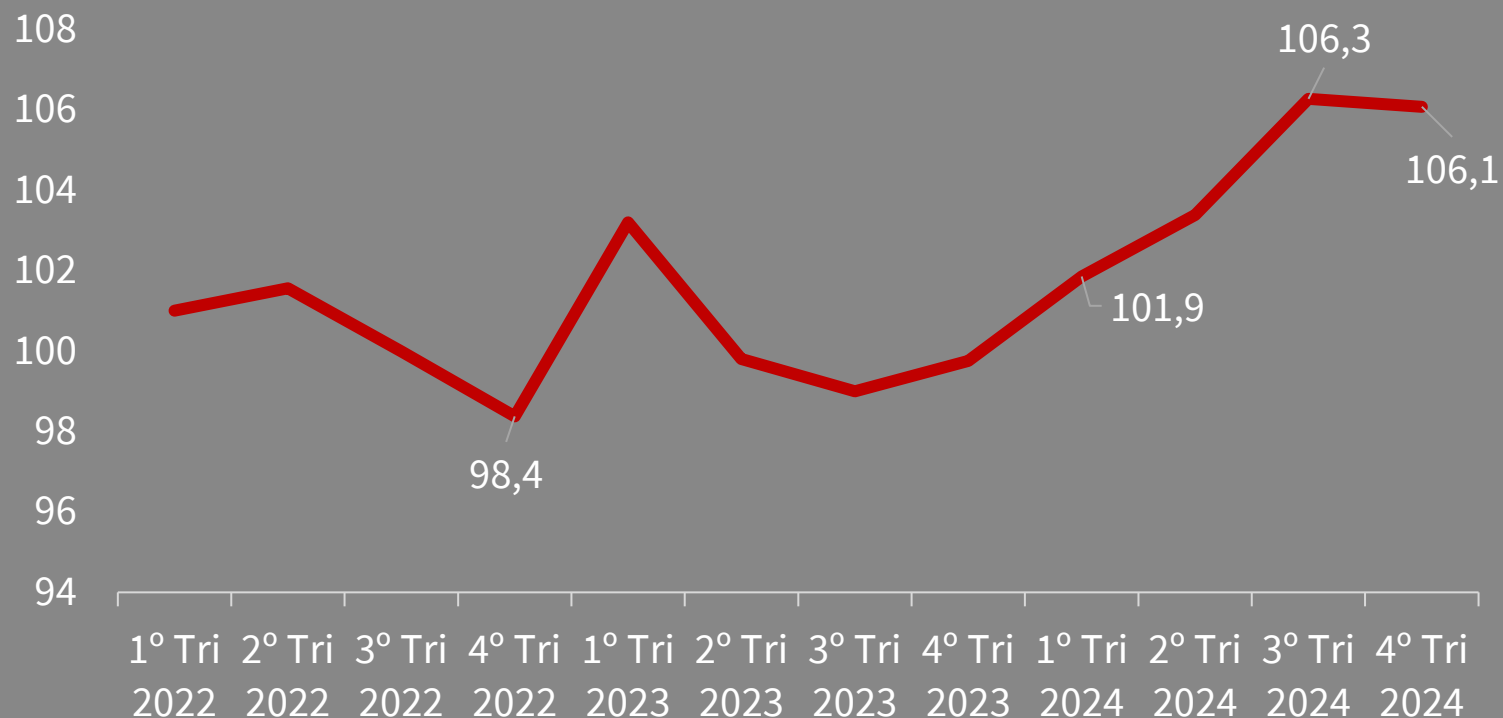
- **Crescimento** de **2,5%** no quarto trimestre de 2024
  - Acima da estabilidade (**0,2%**) do PIB em geral
- **Crescimento** de **4,3%** no ano na construção civil e de **3,4%** no Brasil
  - Ótica das Contas Nacionais Trimestrais

# Temas Especiais

Desempenho da Construção: setor “informal” também segue aquecido

## Vendas de Material de Construção no Comércio Varejista

Número-índice com ajuste sazonal (2022=100). Médias trimestrais.



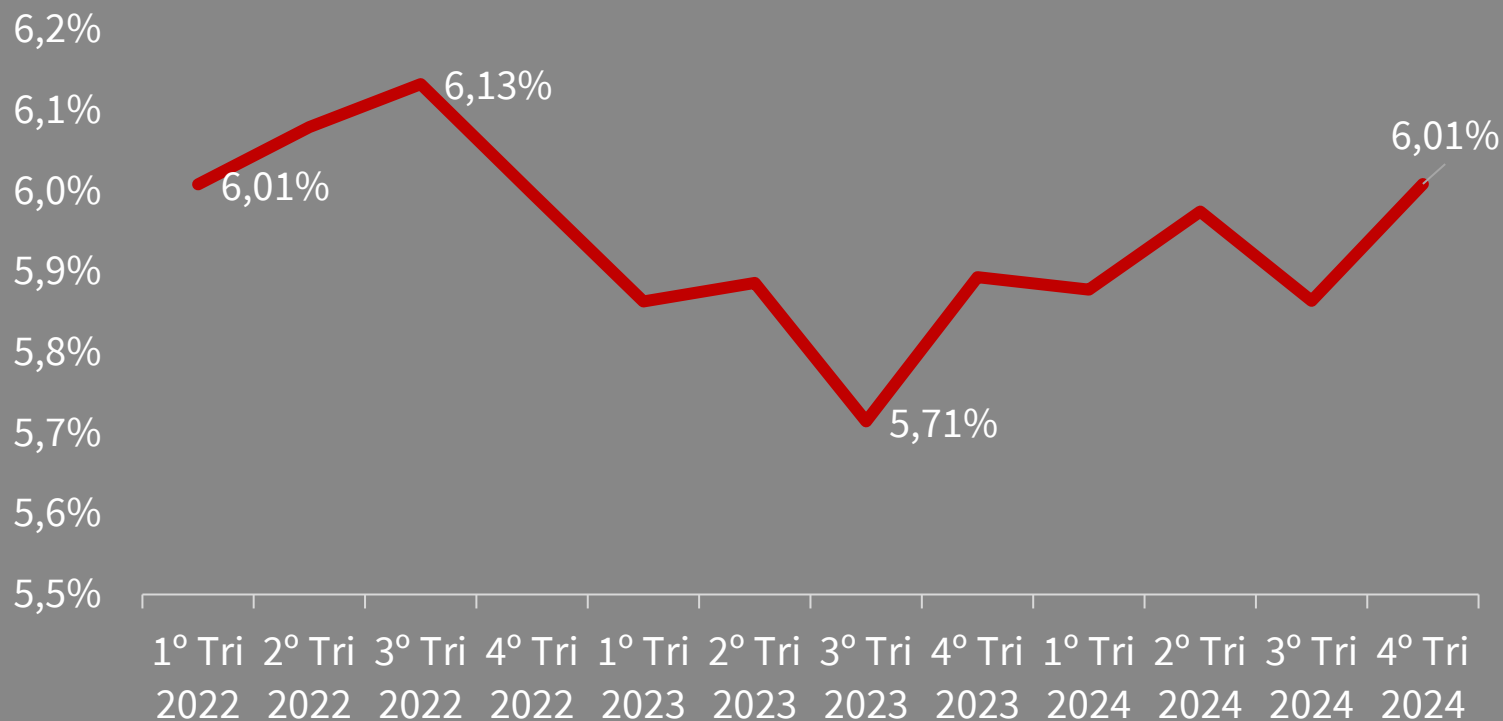
- **Crescimento** quase contínuo desde o 3º trimestre de 2023
- **Alta acumulada** de **7,1%** no ano de 2024
  - 1º Tri/24 versus 4º Tri/24

# Temas Especiais

Desempenho da Construção: retomada na participação do Valor Adicionado

## Participação da Construção no Valor Adicionado (PIB Subtraído de Impostos)

% Trimestral. Valores encadeados com ajuste sazonal.



- **Participação** próxima a do pico da série, em 2022





Parte 3

---

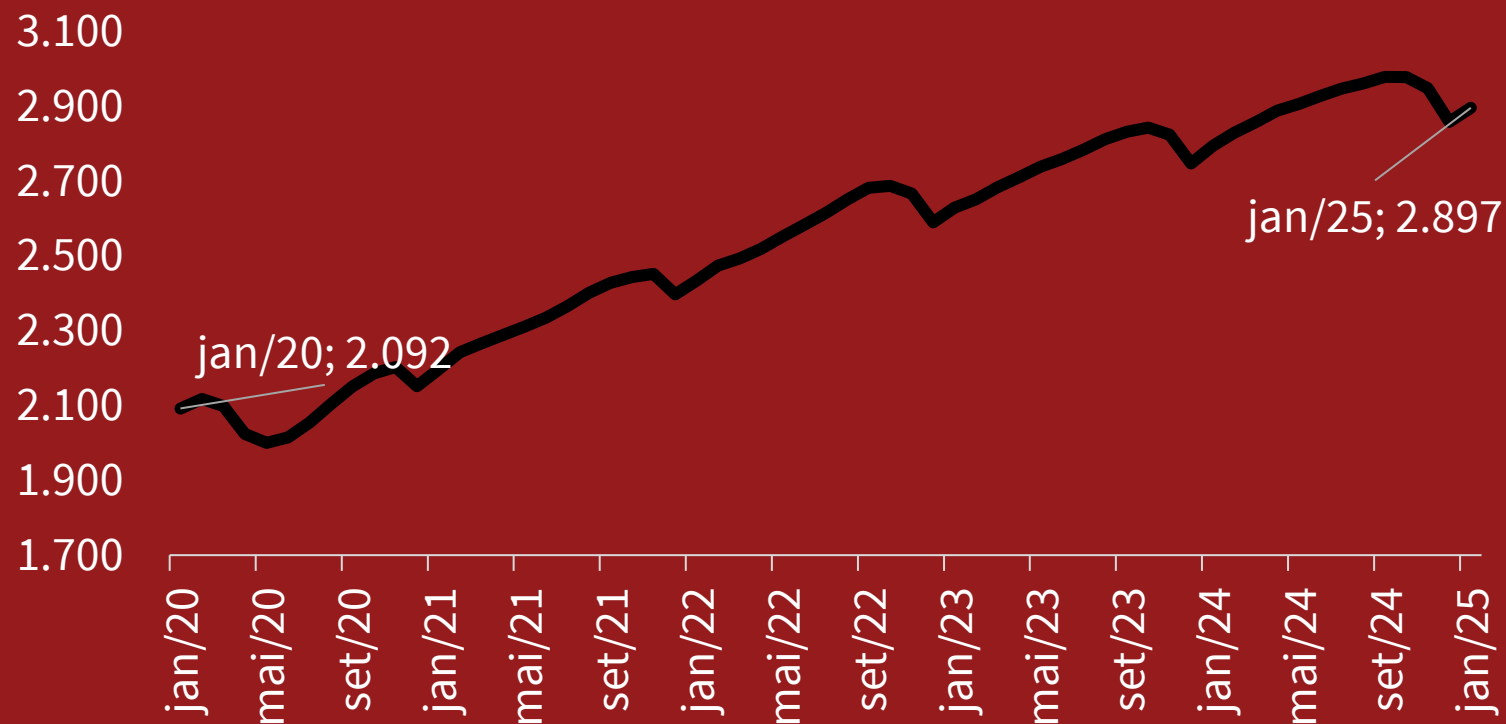
# **Evolução dos Principais Indicadores**

# Principais Indicadores da Construção

Reversão da tendência de queda no emprego formal no Brasil...

## Estoque do Emprego Formal - Brasil

Em milhares de pessoas



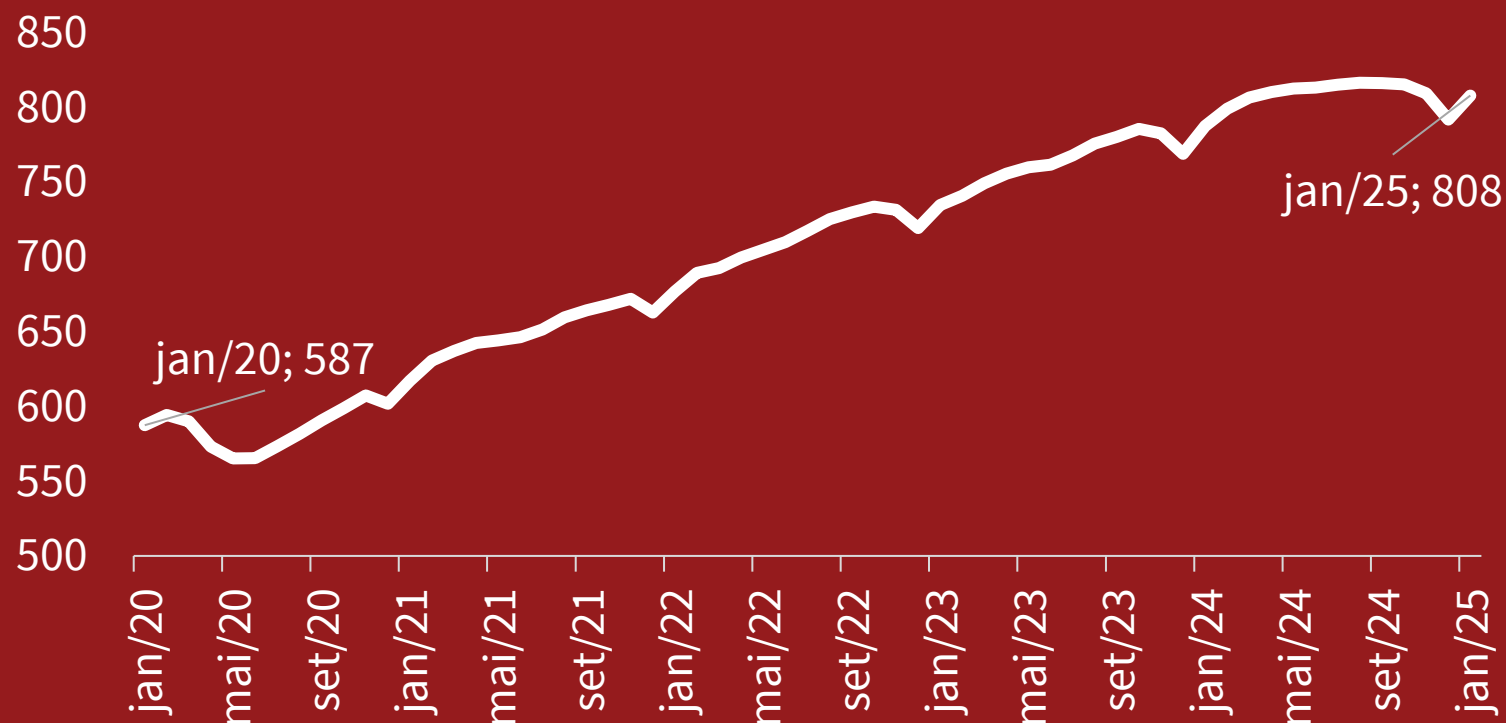
- **Crescimento** de **1,3%** em janeiro
  - dez/24 *versus* jan/25
- **Crescimento** de **3,6%** no período de um ano
  - jan/24 *versus* jan/25

# Principais Indicadores da Construção

... e, com mais intensidade, no Estado de São Paulo

## Estoque do Emprego Formal - Estado de São Paulo

Em milhares de pessoas



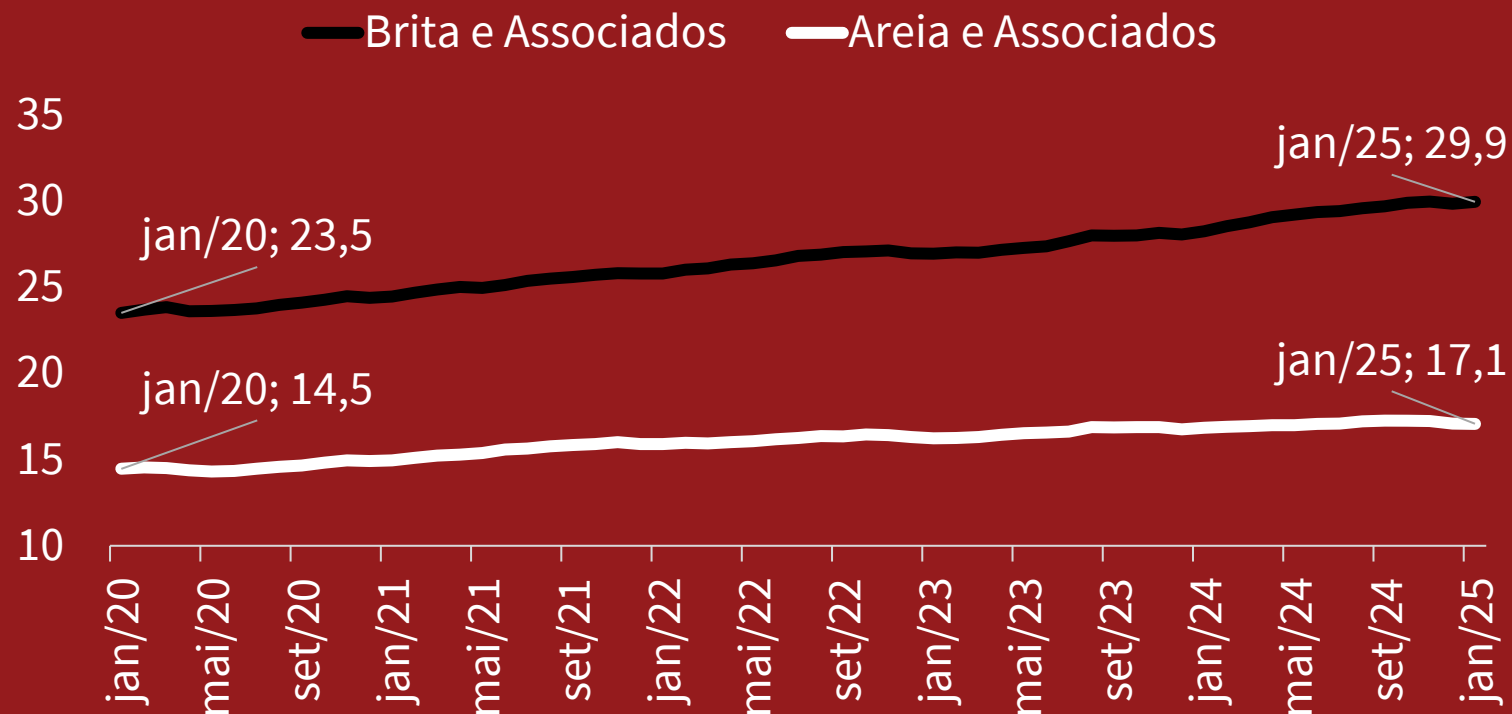
- **Crescimento** de 2,0% em janeiro
  - dez/24 versus jan/25
- **Crescimento** de 2,6% no período de um ano
  - jan/24 versus jan/25

# Principais Indicadores da Construção

No Brasil, estabilidade do emprego de Areia e Brita após ano favorável...

## Estoque do Emprego Formal - Brasil

Em milhares de pessoas



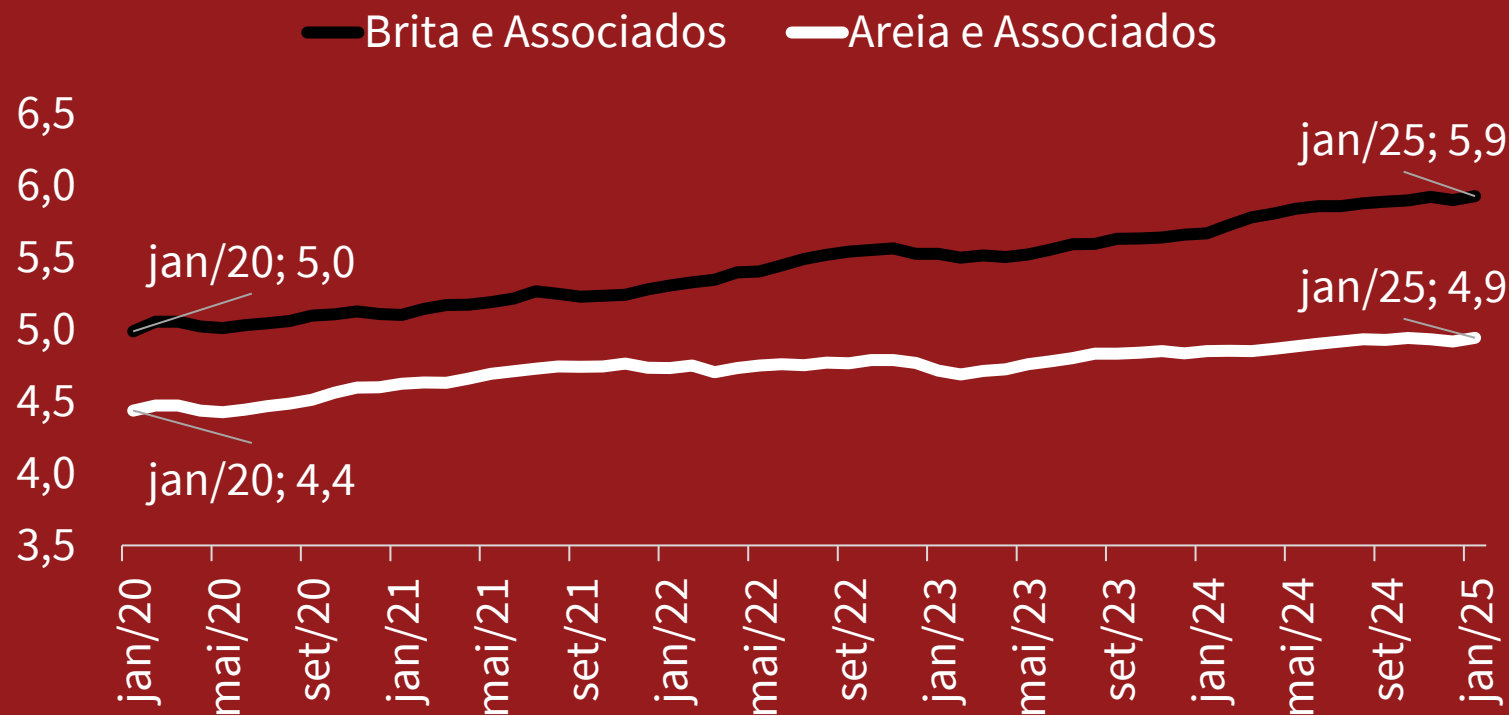
- **Estabilidade** de Areia (-0,1%) e de Brita (+0,4%) em janeiro
  - dez/24 versus jan/25
- **Crescimento** de Areia (+1,4%) e de Brita (+6,0%)
  - jan/24 versus jan/25

# Principais Indicadores da Construção

... com resultados mais positivos no Estado de São Paulo

## Estoque do Emprego Formal - Estado de São Paulo

Em milhares de pessoas



- **Queda** de Areia (+0,5%) e de brita (+0,5%) em janeiro
  - dez/24 versus jan/25
- **Crescimento** de Areia (+1,9%) e de Brita (+4,6%)
  - jan/24 versus jan/25

# Principais Indicadores da Construção

Expectativas se mantêm no Brasil e melhoram em São Paulo

## Expectativa do Nível de Atividade para os Próximos Seis Meses - Sondagem CNI/CBIC

Índice de difusão. Valores acima de 50 indicam aumento da atividade.



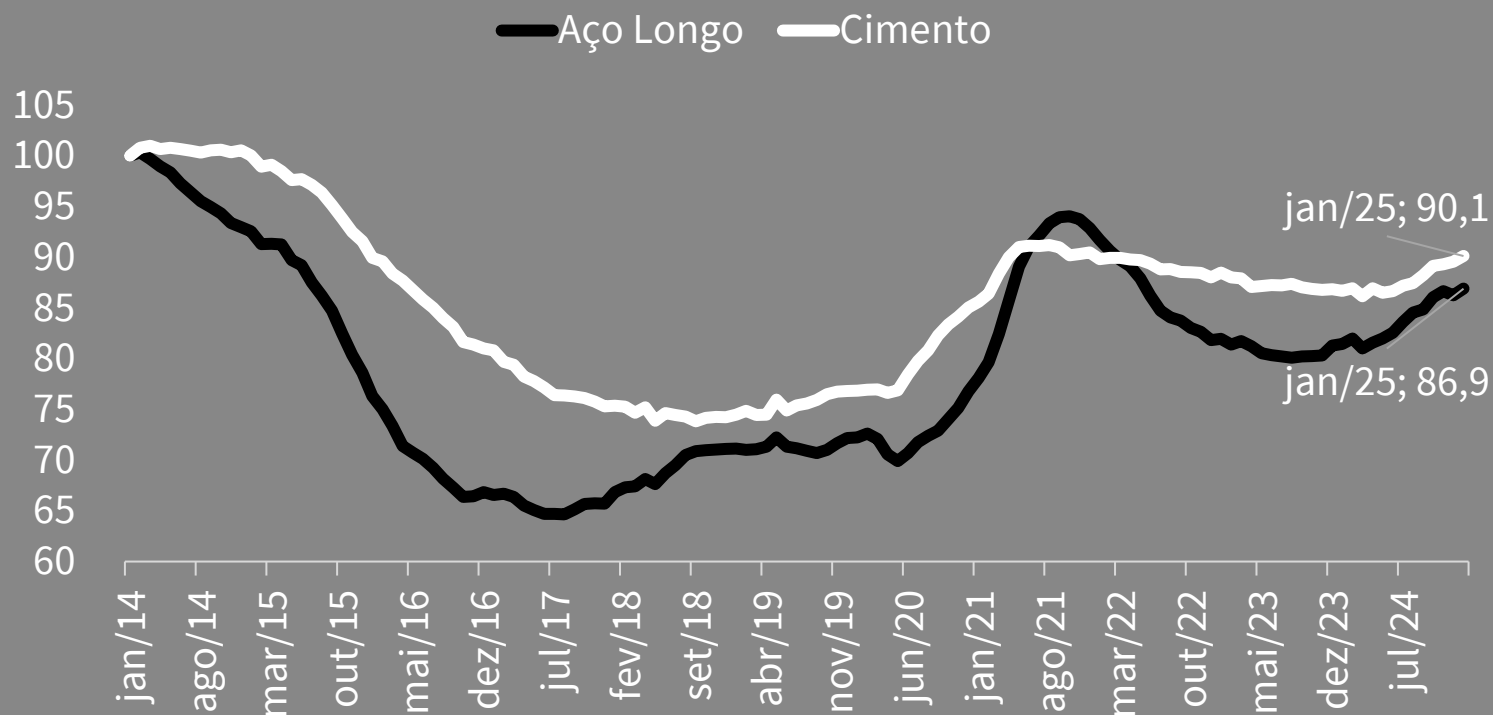
- **Estabilidade** na expectativa de atividade no Brasil em janeiro
  - Indicador acima de 50
- **Melhora** na expectativa de atividade no Estado de São Paulo em fevereiro
  - Indicador em torno de 50

# Principais Indicadores da Construção

Consumo de cimento e de aço longo se acelera

## Consumo Aparente de Cimento e Aço Longo

Acumulado em 12 meses. Mensal. Data base: Jan/14 = 100.



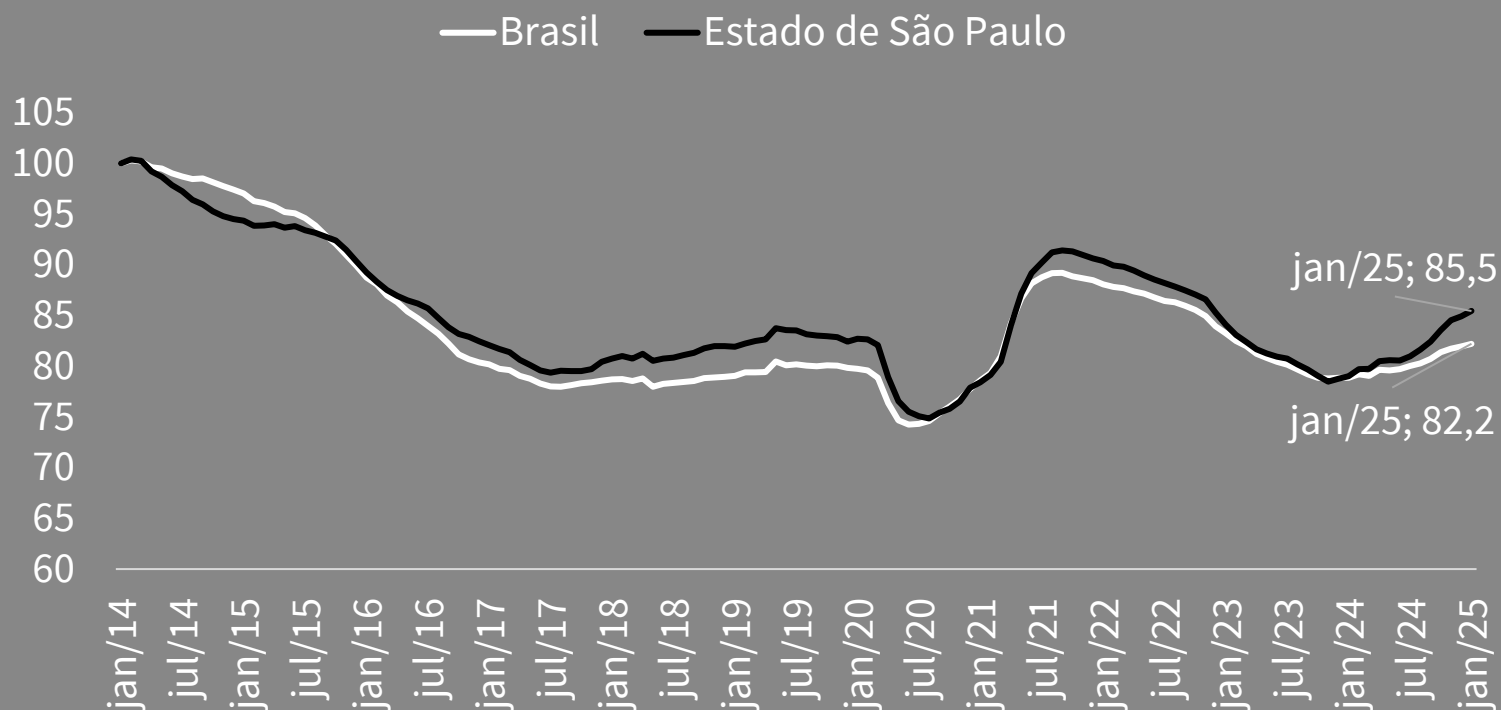
- **Crescimento** no consumo de cimento (0,6%) e aço longo (0,8%) em janeiro
  - jan/25 versus dez/24
- **Crescimento** no consumo de cimento (4,0%) e aço longo (6,7%) no período de um ano
  - jan/24 versus jan/25

# Principais Indicadores da Construção

Demanda por minerais não-metálicos continua com crescimento significativo

## Evolução da Fabricação de Produtos de Minerais não-Metálicos\*

Acumulado em 12 meses. Número-índice (jan/2014 = 100).



- **Crescimento** na fabricação no Brasil (+0,3%) e em São Paulo (+0,4%) em janeiro
  - jan/25 versus dez/24
- **Crescimento** na fabricação no Brasil (+3,9%) e em São Paulo (+7,8%) no período de um ano
  - jan/24 versus jan/25

\* Fabricação de vidro e de produtos do vidro; de cimento; de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes; de produtos cerâmicos; e de pedras e fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos

Fonte: Pesquisa Industrial Mensal - Produção Física (IBGE). Elaboração: Deconcic/Fiesp.

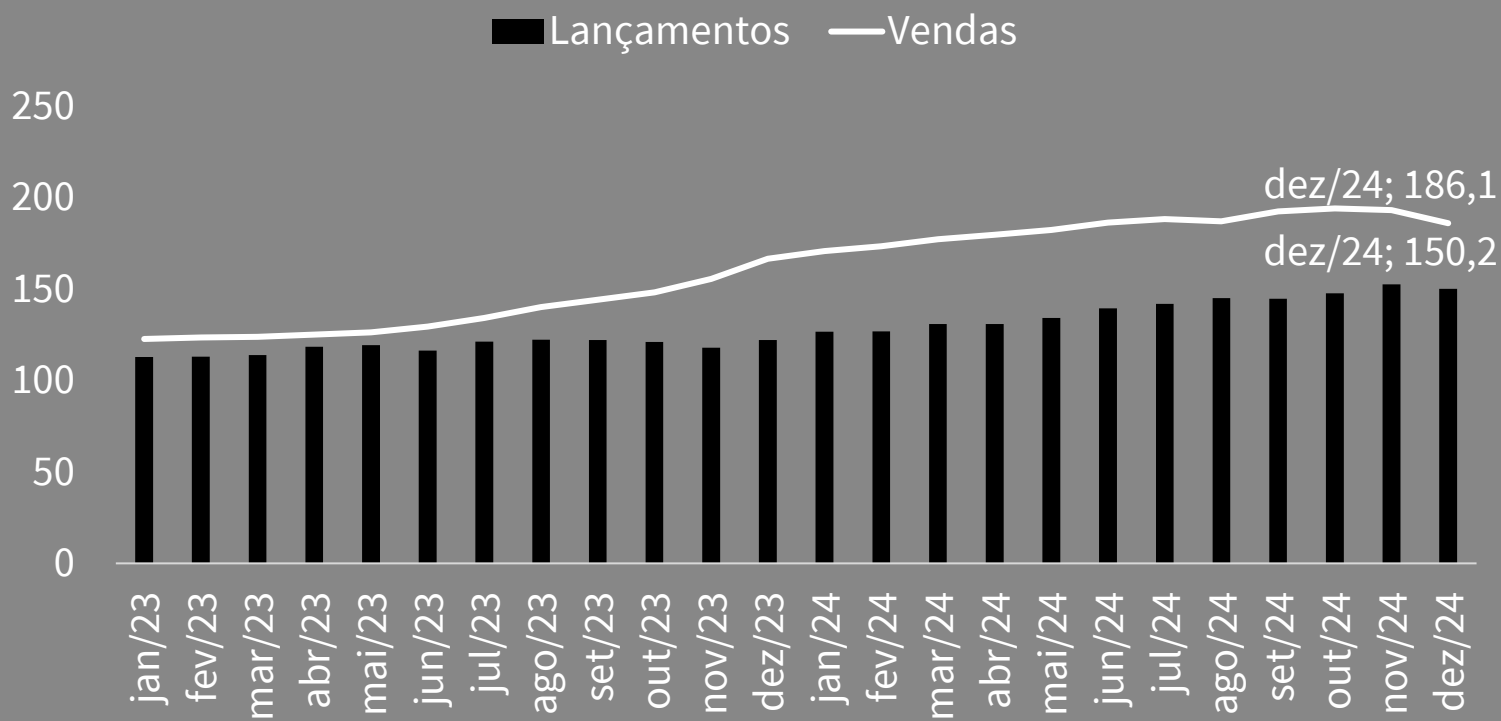


# Principais Indicadores da Construção

Arrefecimento de vendas e lançamentos, após atingirem maior patamar da série histórica

## Lançamentos e Vendas de Imóveis

Em milhares de unidades\*. Mensal, acumulado 12 meses.



- **Redução** nos lançamentos (-1,6%) e nas vendas (-3,6%) em dezembro
  - dez/24 versus nov/24
- **Crescimento** nos lançamentos (23%) e nas vendas (11,7%) no período de um ano
  - dez/24 versus dez/25

\*Dados de 20 empresas associadas à Abrainc

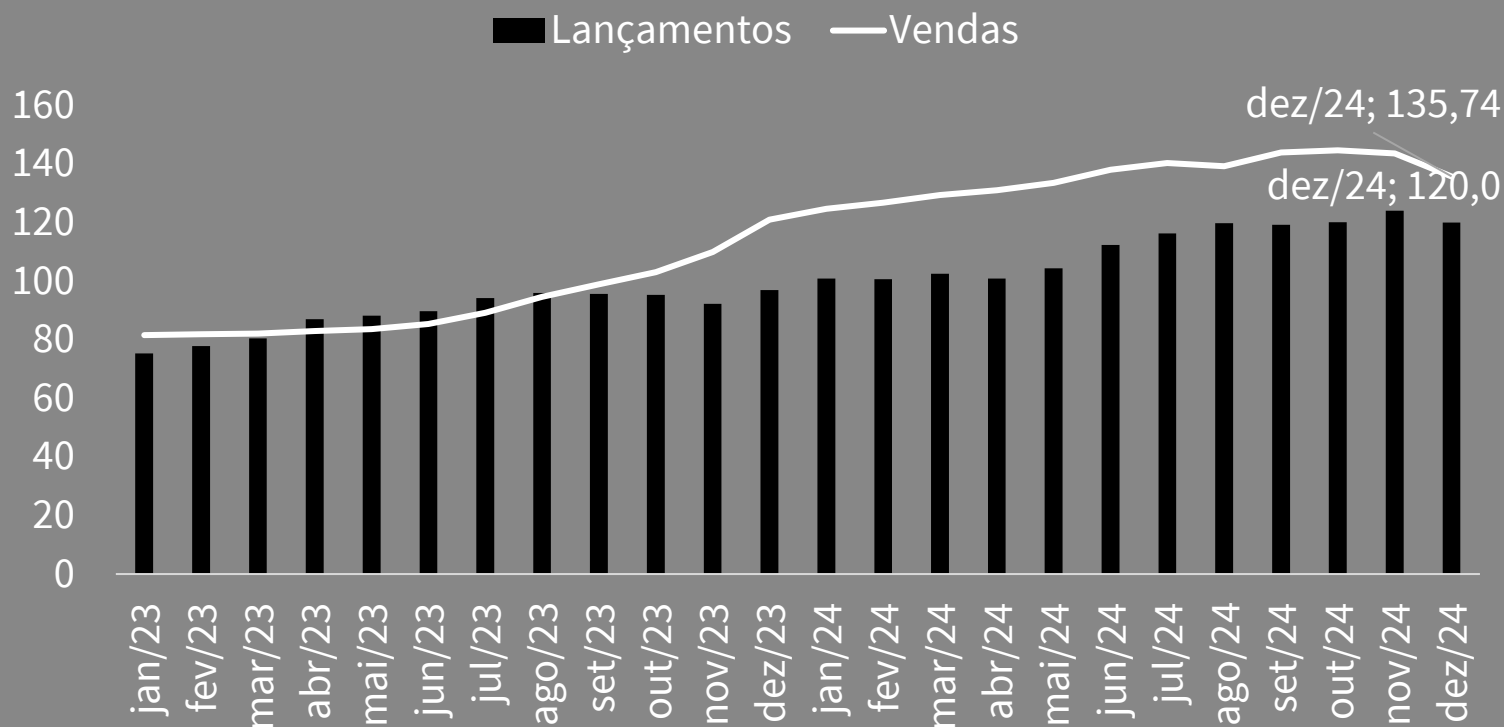
Fonte: Abrainc-FIPE. Elaboração: Deconci/Fiesp.

# Principais Indicadores da Construção

... com resultados semelhantes para o caso do MCMV...

## Lançamentos e Vendas de Imóveis do MCMV

Em milhares de unidades\*. Mensal, acumulado 12 meses.



- **Redução** nos lançamentos (-3,2%) e nas vendas (-5,4%) em dezembro
  - dez/24 versus nov/24
- **Crescimento** nos lançamentos (+23,8%) e nas vendas (+12,2%) no período de um ano
  - dez/23 versus dez/24

\*Dados de 20 empresas associadas à Abrainc

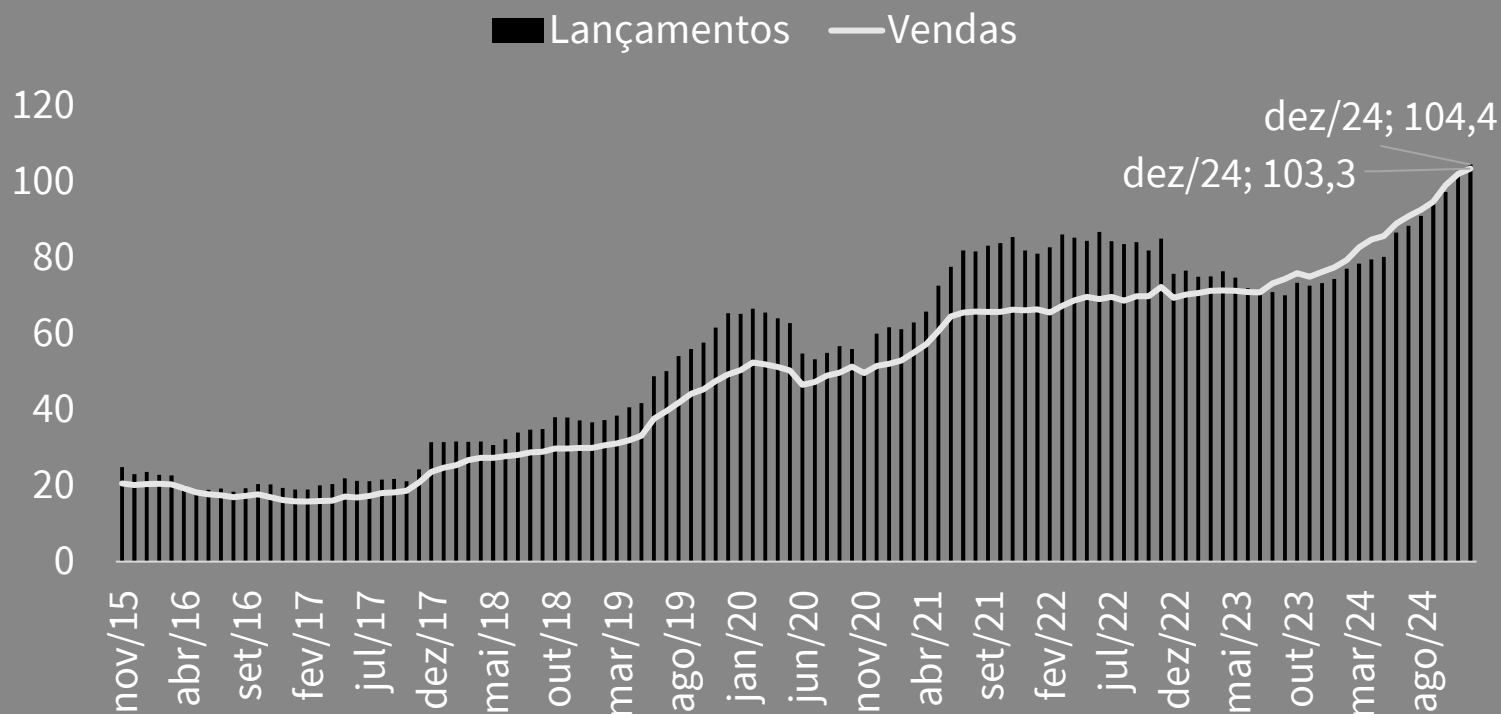
Fonte: Abrainc-FIPE. Elaboração: Deconic/Fiesp.

# Principais Indicadores da Construção

... manutenção do crescimento no município de São Paulo...

## Lançamentos e Vendas de Imóveis no Município de São Paulo

Em milhares de unidades. Mensal, acumulado 12 meses.



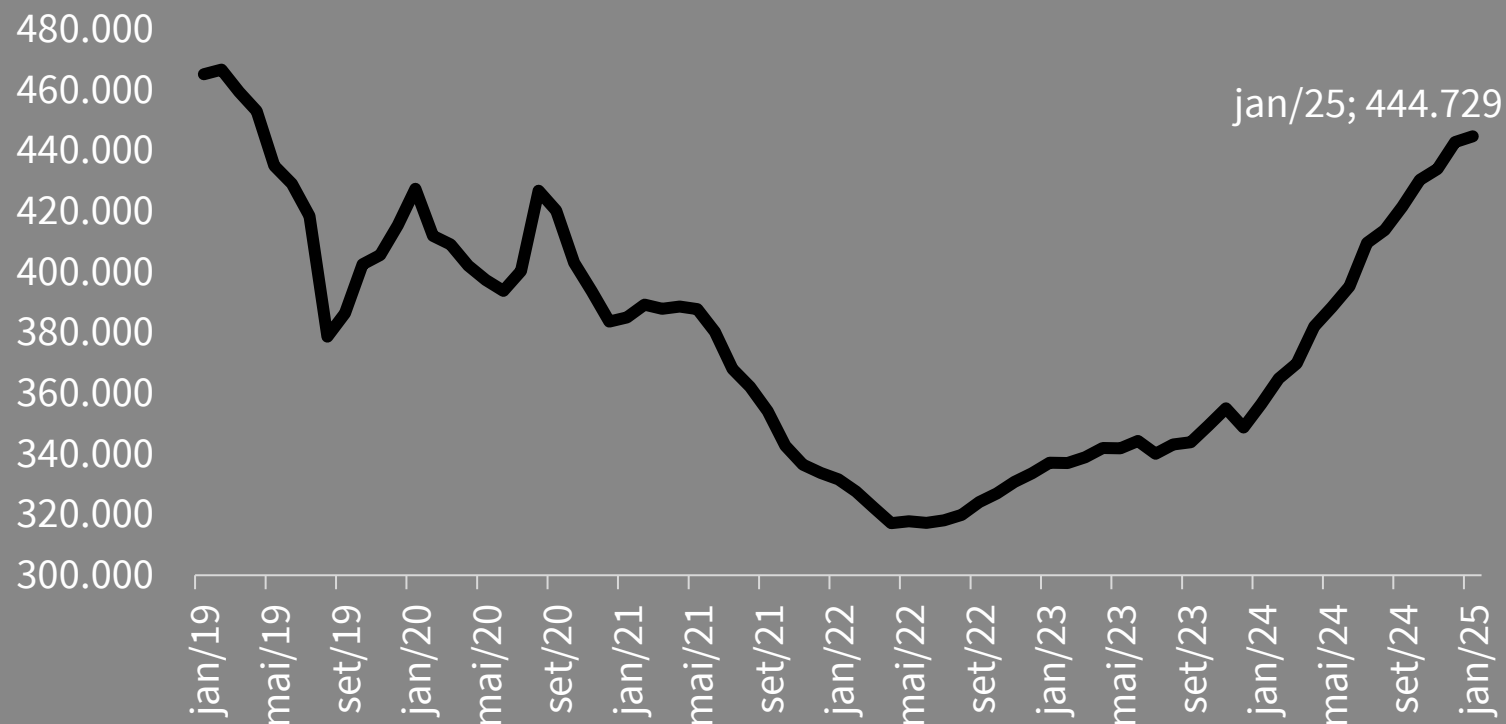
- **Aumento** nos lançamentos (+2,9%) e nas vendas (+1,4%) em dezembro
  - dez/24 versus nov/24
- **Crescimento** nos lançamentos (+42,6%) e nas vendas (+35,7%) no período de um ano
  - dez/23 versus dez/24

# Principais Indicadores da Construção

... e leve desaquecimento nas contratações com recursos do FGTS

## Contratações do FGTS – Habitação Popular (imóveis novos)

Em unidades. Acumulado 12 meses.



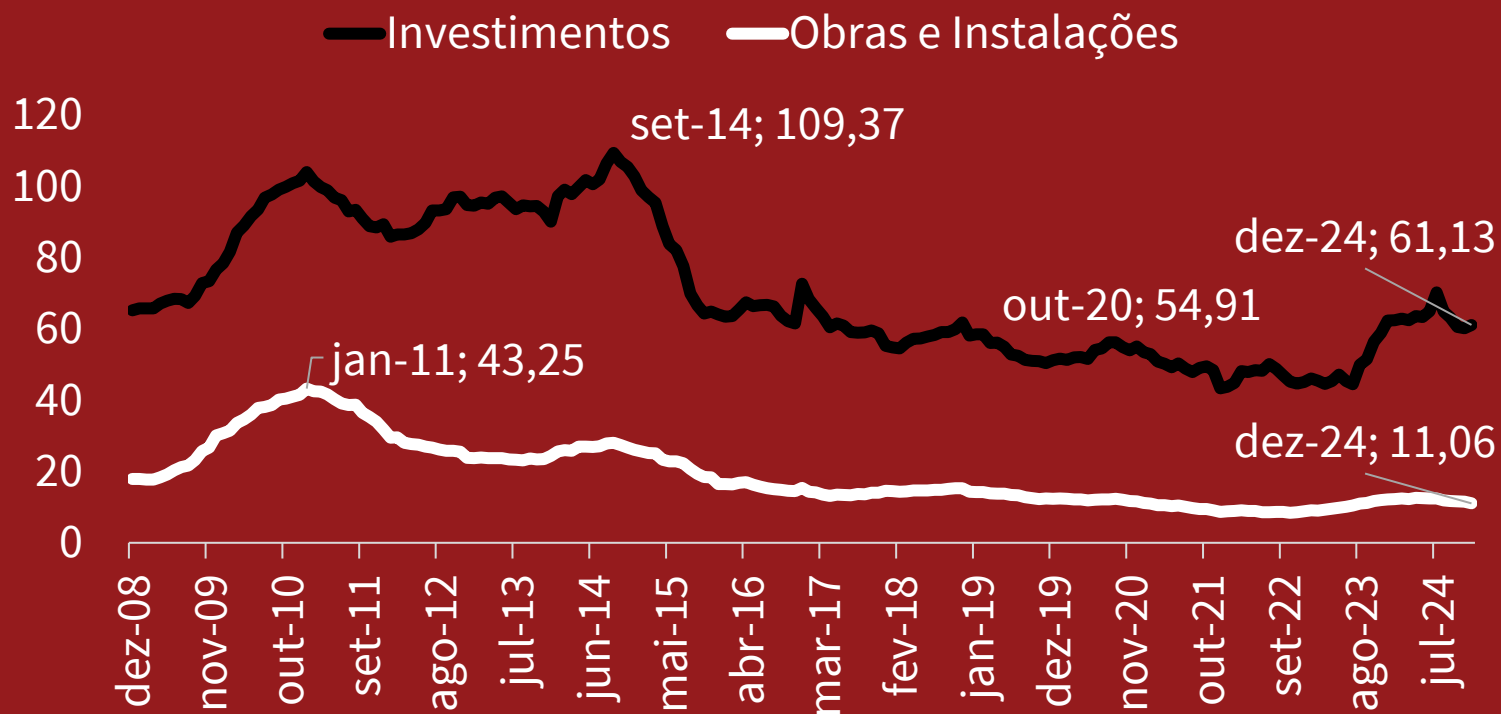
- **Aumento** de 0,4% nas contratações em janeiro jan/24 versus dez/24
- **Crescimento** nos imóveis novos financiados pelo FGTS (+24,8%) no período de um ano
- jan/24 versus jan/25

# Principais Indicadores da Construção

Leve retomada dos investimentos gerais; continuidade de queda de “obras e instalações”

## Investimentos do Governo Central

Em R\$ Bilhões. Mensal, acumulado 12 meses. Em preços de dezembro de 2024.



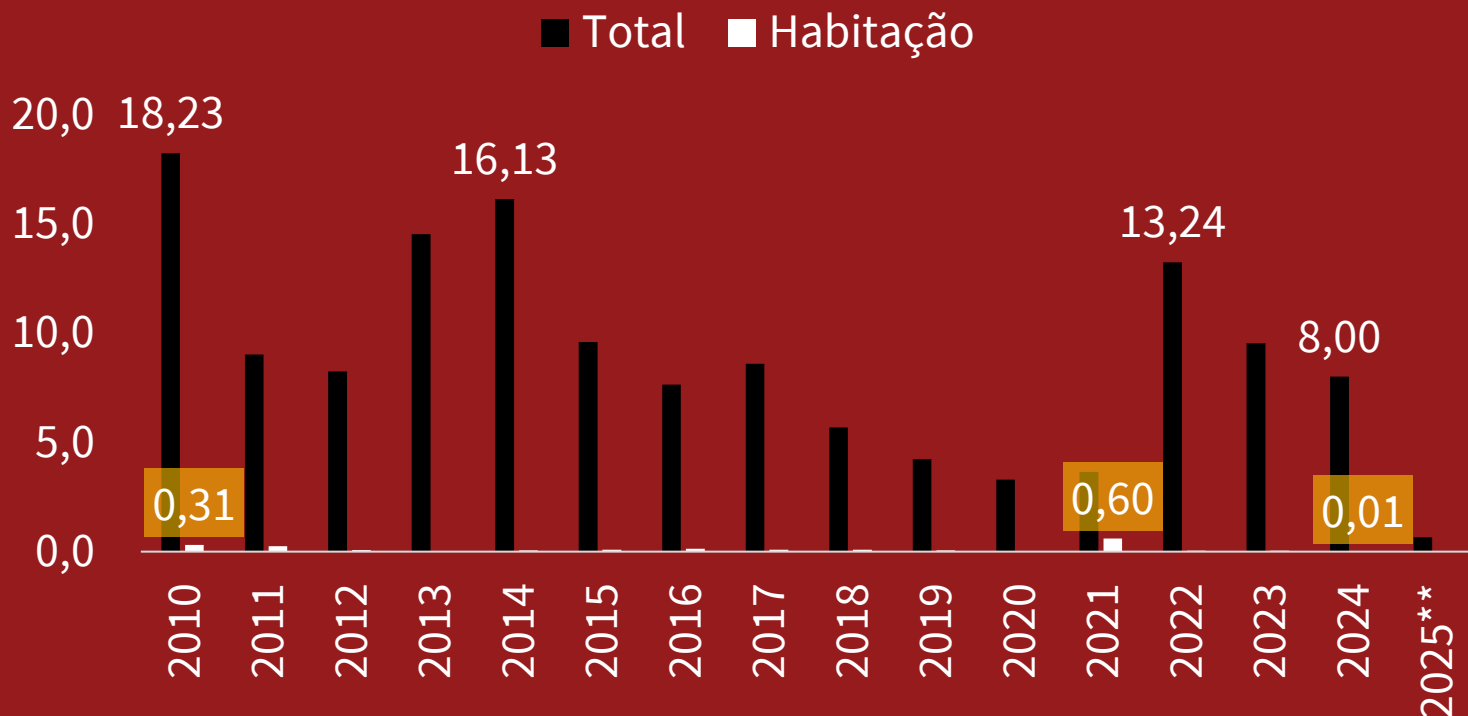
- **Crescimento** de **1,5%** nos investimentos totais em dezembro
  - dez/24 *versus* nov/24
- **Queda** de **3,8%** nos investimentos em obras e instalações em dezembro
  - dez/24 *versus* nov/24

# Principais Indicadores da Construção

Continuidade do ciclo eleitoral: queda nos investimentos do Estado de São Paulo...

## Investimentos\* em Obras e Instalações do Estado de São Paulo

Anual. Em R\$ Bilhões de fevereiro de 2025.



- **Queda** de **16,1%** nos investimentos totais em 2024
- **Forte queda** de **75,1%** nos investimentos em habitação em 2024

\* Pago mais restos a pagar

\*\* Até 20 de março de 2025

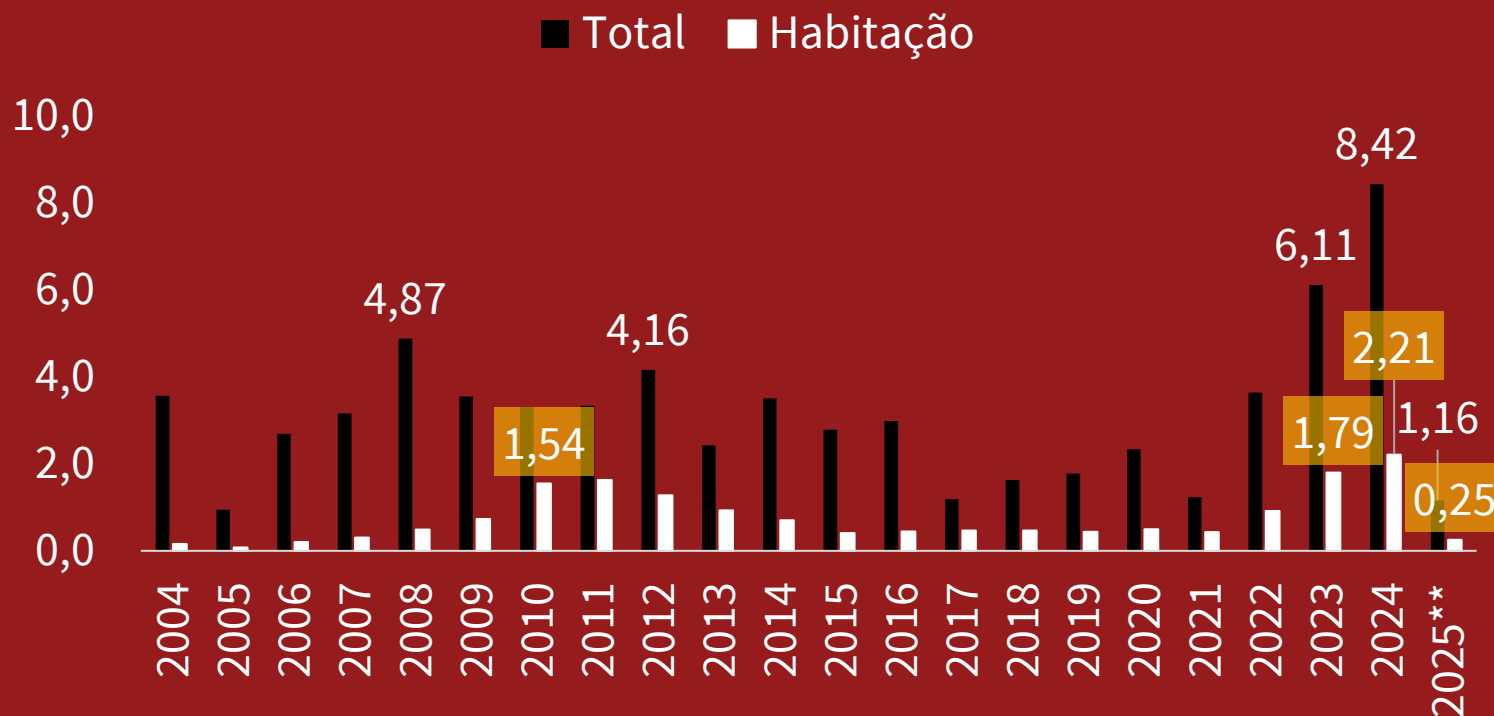
Fonte: Secretaria de Fazenda do Estado de São Paulo. Elaboração: Deconic/Fiesp.

# Principais Indicadores da Construção

... e crescimento no Município de São Paulo

## Investimentos\* em Obras e Instalações da Prefeitura do Município de São Paulo

Anual. Em R\$ Bilhões de fevereiro de 2025.



- **Forte crescimento** de **37,9%** nos investimentos totais em 2024
- **Forte crescimento** de **23,3%** nos investimentos em habitação em 2024

\* Pago mais restos a pagar

\*\* Até 20 de março de 2025

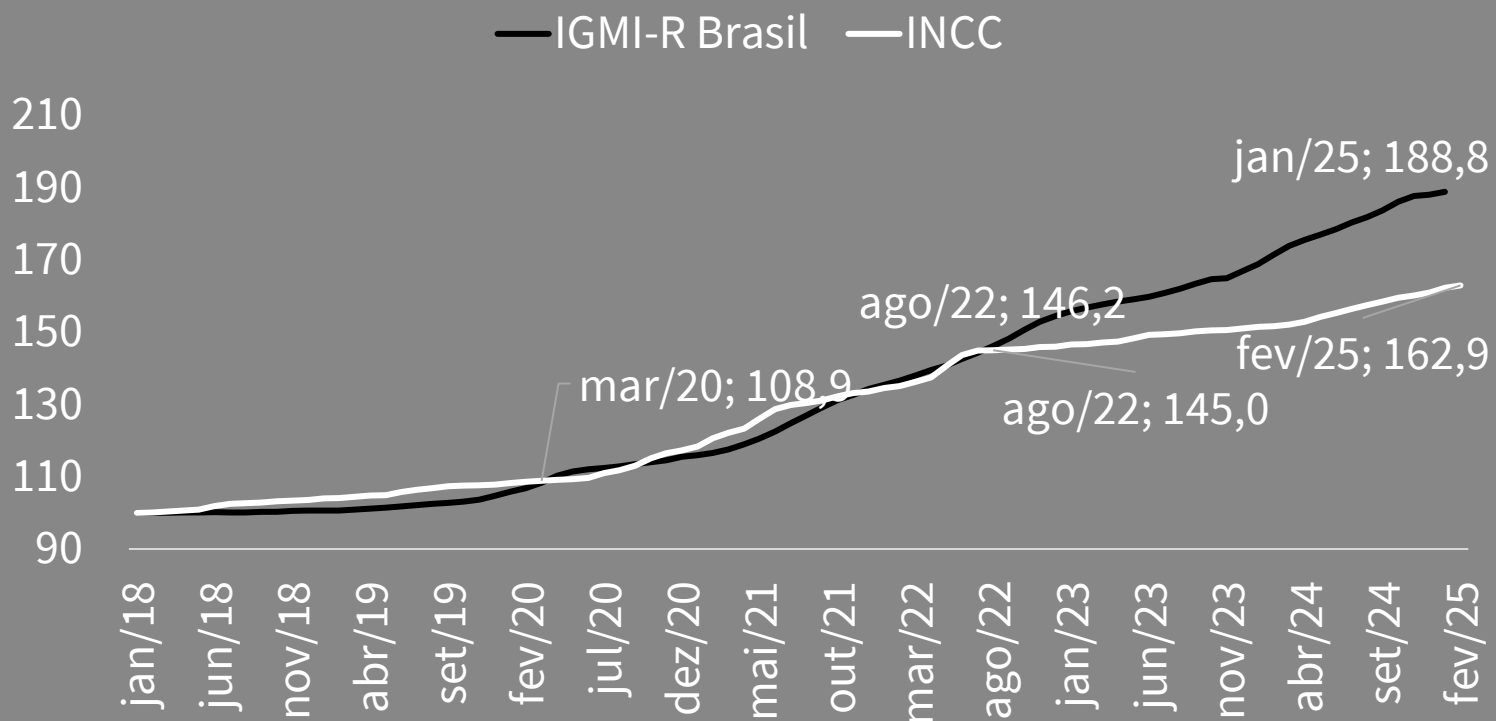
Fonte: Portal da Transparência do Município de São Paulo. Elaboração: Deconic/Fiesp.

# Principais Indicadores da Construção

Diminuição do paralelismo entre preços dos imóveis e o custo da construção

## IGMI-R vs INCC

Varição. Número-Índice (jan/2018 = 100).



- **Estabilidade** de **0,4%** no IGMI-R em janeiro (+**0,8%** em fevereiro)
  - jan/25 versus dez/24
- **Estabilidade** de **0,4%** no INCC em fevereiro
  - fev/25 versus jan/25

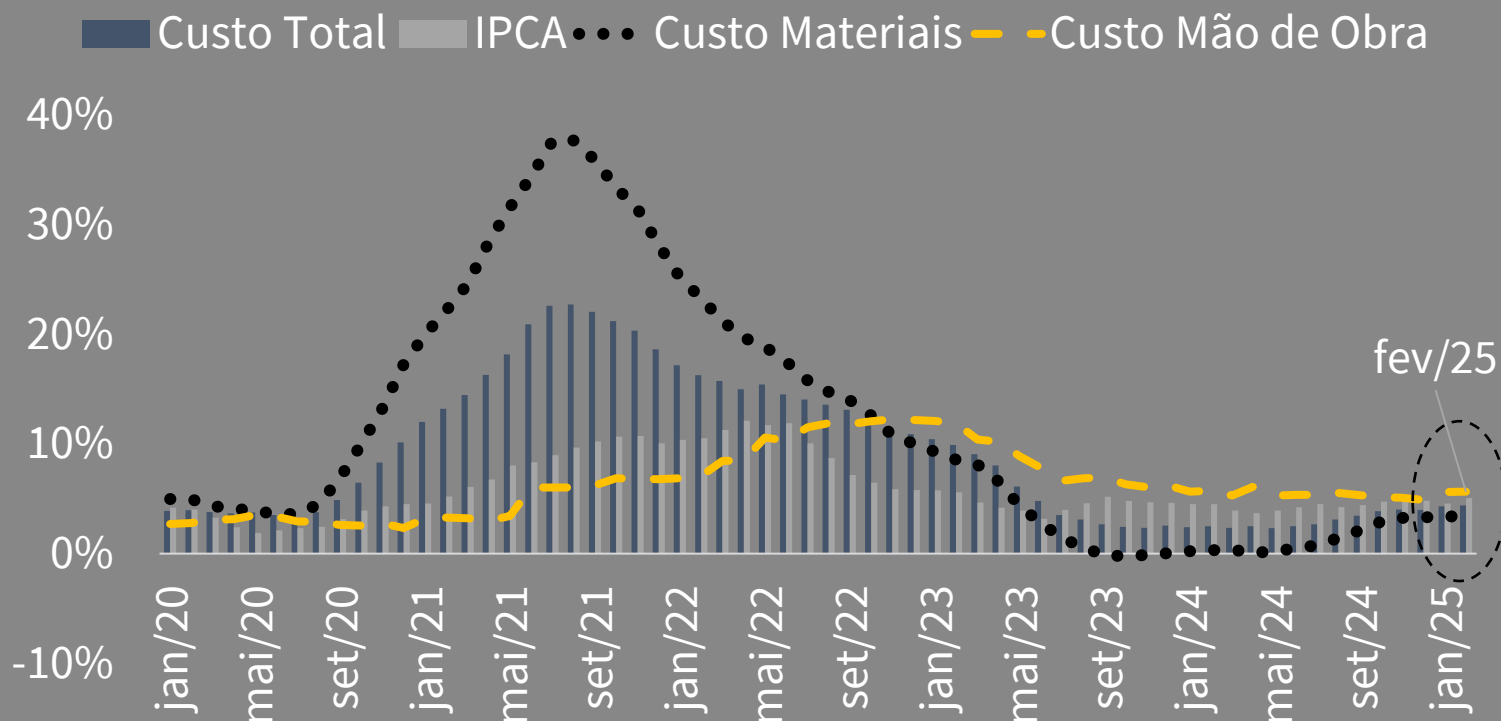


# Principais Indicadores da Construção

Mão de obra continua a ser o principal fator da pressão dos preços no setor...

## SINAPI vs IPCA

Variação mensal acumulada em 12 meses



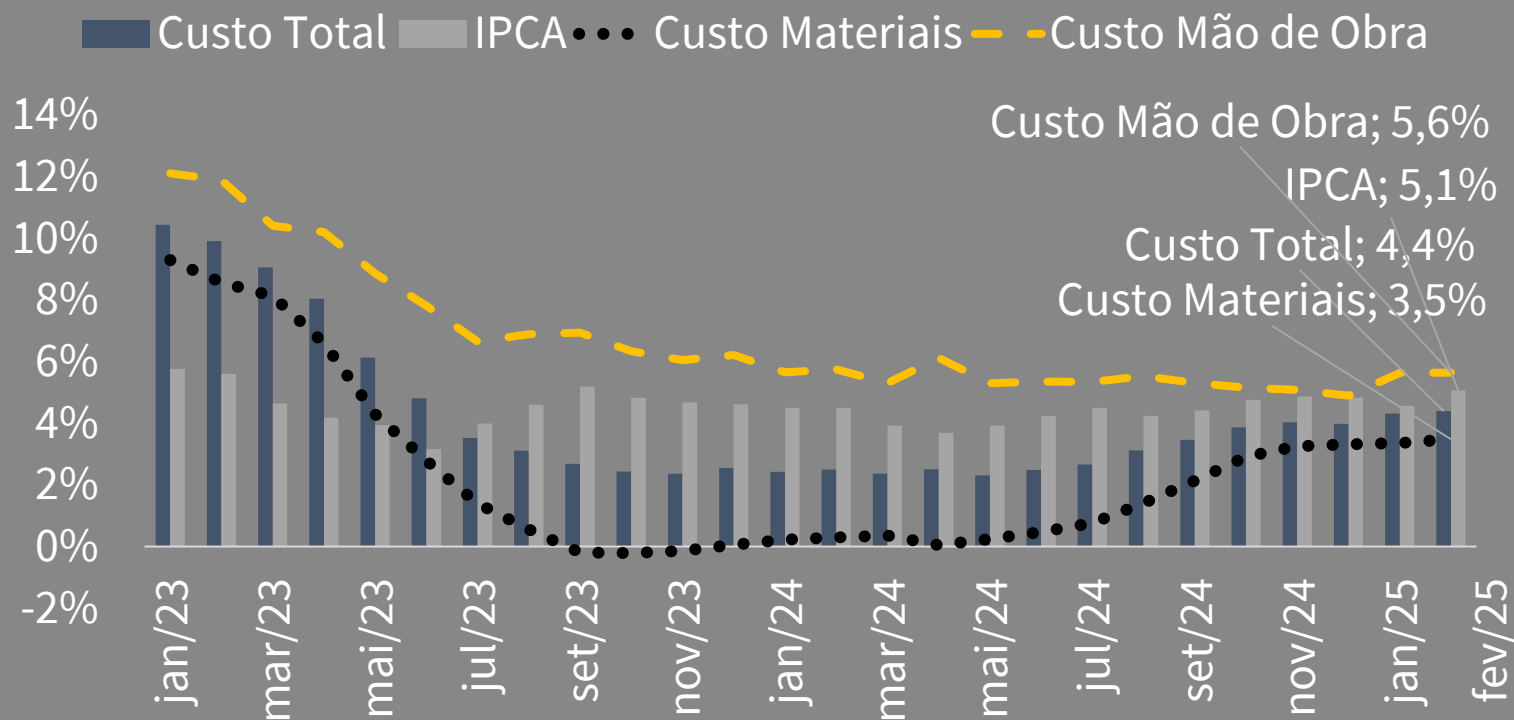
- **Expansão** de **4,4%** no Custo Total, abaixo do IPCA (**+4,6%**) em fevereiro  
○ fev/24 versus jan/24
- **Principal** fator de pressão continua a ser a mão de obra (**+5,6%**)

# Principais Indicadores da Construção

... com manutenção, em fevereiro, da dinâmica observada no mês anterior

## SINAPI vs IPCA

Variação mensal acumulada em 12 meses



- **Aceleração** do custo de materiais se estável (+3,5%) em fevereiro  
○ fev/25 versus jan/25
- **De forma geral** movimento semelhante ao observado em janeiro

# Reforma Tributária - Setor de Agregados

27 de Março de 2025

**FIESP** **CIESP** **DECONCIC**

Assembleia ANEPAC



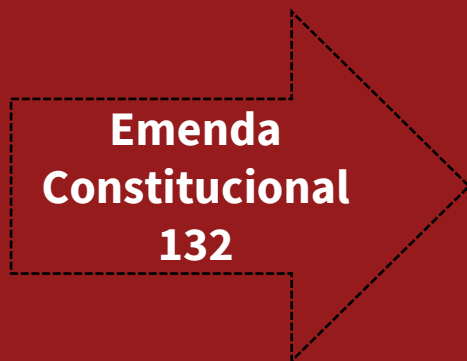
# Parte 1

---

# Visão Geral

# Reconfiguração dos tributos

Tributos atuais totais sobre o setor de bens e serviços estimados: **12,99% do PIB**



Novos tributos atuais totais sobre o setor de bens e serviços estimados: **12,99% do PIB**



Regulamentados inicialmente pelo **PLP 68/2024**

**Alíquota estimada em 28,0% do Valor Agregado**, com “trava” caso ultrapasse esse número

# Implicações para o setor de mineração: Imposto Seletivo

De acordo com o art. 408 (Livro II), relativo ao Imposto Seletivo:

“§ 1º Para fins de incidência do Imposto Seletivo, consideram-se prejudiciais à saúde ou ao meio ambiente os bens classificados nos códigos da NCM/SH e os serviços listados no Anexo XVIII, referentes a:

(...)

VI - bens minerais”

**Anexo XVIII:**

**Bens Minerais (códigos da NCM/SH):**

2601: **minérios de ferro e seus concentrados**, incluídas as piritas de ferro ustuladas (cinzas de piritas)

2709.00.10: óleos brutos de petróleo

2711.11.00: gás natural no estado liquefeito

2711.21.00: gás natural no estado gasoso



# Transição Reforma Tributária

Previsão de transição do Sistema Tributário

**2023**

- Aprovação final da 45/2019 e promulgação da Emenda Constitucional 132

**2024-2025**

- Tramitação e aprovação das LCs do IBS, da CBS e correlatos
- Adequação de sistema do Fisco

**Estamos aqui**

**2026**

- Início do teste dos novos tributos:
  - IBS: 0,1%
  - CBS: 0,9% (dedutíveis do Pis/Cofins)
- Estruturação do Comitê Gestor (antigo Conselho Federativo)

**2027- 2028**

- Fim PIS/Cofins
- CBS integral
  - Início IS
- Alíquota 0% IPI (exceto para produtos fabricados na ZFM)
- IBS: 0,1%

**2029-2032**

- Transição ICMS/ISS para IBS
- Alíquotas ICMS/ISS progressivamente reduzidas em:
  - 2029: 10%
  - 2030: 20%
  - 2031: 30%
  - 2032: 40%
- IBS é ajustado para manter nível de arrecadação

**2033**

- Fim do IPI, ICMS e ISS
- Operação integral da CBS, do IBS e do IS

## Parte 2

---

# Simulações para o Setor de Agregados



## Cenário para o setor de agregados

As simulações realizadas a seguir são baseadas nos valores obtidos através da Pesquisa Anual da Indústria de 2022, produzidas pelo IBGE.

- Desta forma, os cenários resultantes refletem os valores médios dos setores representados, podendo diferir da realidade concreta de cada empresa individualmente, uma vez que pode haver variabilidade nos padrões de operação entre as empresas de um mesmo setor.



# CNAE 08.1 - Extração de pedra, areia e argila

Sistema atual com adoção do regime cumulativo do PIS/Cofins

|   | Valores PIA 2022<br>(em R\$ milhões) | Alíquota      | Aproveitamento<br>de Crédito (%) | Crédito<br>Aproveitado | Imposto a<br>Recolher | Imposto /<br>Faturamento (%) |
|---|--------------------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| <b>Faturamento</b>  | <b>19.843</b>                        | <b>17,09%</b> | -                                | -                      | <b>R\$ 3.391,1</b>    | <b>17,1%</b>                 |
| - ICMS <sup>1</sup>   | -                                    | 13,44%        | 0,00%                            | R\$ 0,00               | R\$ 2.666,9           | 13,4%                        |
| - PIS/Cofins  | -                                    | 3,65%         | 0,00%                            | R\$ 0,00               | R\$ 724,3             | 3,7%                         |
| <b>- Consumo de Combustíveis</b>                            | <b>1.533</b>                         | <b>25%</b>    | -                                | <b>R\$ 321,9</b>       | <b>R\$ 56,0</b>       | <b>0,3%</b>                  |
| - ICMS <sup>2</sup>   | -                                    | 21,00%        | 100,00%                          | R\$ 321,9              | R\$ 0,0               | 0,0%                         |
| - PIS/Cofins  | -                                    | 3,65%         | 0,00%                            | R\$ 0,0                | R\$ 56,0              | 0,3%                         |
| <b>- Consumo de Materiais</b>                               | <b>4.976</b>                         | <b>28,14%</b> | -                                | <b>R\$ 901,5</b>       | <b>R\$ 498,7</b>      | <b>2,5%</b>                  |
| - ICMS  | -                                    | 21,24%        | 70,00%                           | R\$ 739,8              | R\$ 317,1             | 1,6%                         |
| - IPI   | -                                    | 3,25%         | 100,00%                          | R\$ 161,7              | R\$ 0,0               | 0,0%                         |
| - PIS/Cofins  | -                                    | 3,65%         | 0,00%                            | R\$ 0,0                | R\$ 181,6             | 0,9%                         |
| <b>- Consumo de Serviços</b>                                | <b>3.543</b>                         | <b>8,65%</b>  | -                                | <b>R\$ 0,0</b>         | <b>R\$ 306,4</b>      | <b>1,5%</b>                  |
| - PIS/Cofins  | -                                    | 3,65%         | 0,00%                            | R\$ 0,0                | R\$ 129,3             | 0,7%                         |
| - ISS   | -                                    | 5,00%         | 0,00%                            | R\$ 0,0                | R\$ 177,1             | 0,9%                         |
| <b>(1) Imposto Devido pelo Produtor</b>                     |                                      |               |                                  |                        | <b>R\$ 3.391,1</b>    | <b>17,1%</b>                 |
| <b>(2) Créditos Aproveitados</b>                            |                                      |               |                                  |                        | <b>R\$ 1.223,5</b>    | <b>6,2%</b>                  |
| <b>(3) Créditos Não Aproveitados</b>                        |                                      |               |                                  |                        | <b>R\$ 861,1</b>      | <b>4,3%</b>                  |
| <b>(1 - 2) Imposto Efetivamente Recolhido pelo Produtor</b> |                                      |               |                                  |                        | <b>R\$ 2.167,7</b>    | <b>10,9%</b>                 |
| <b>(1 + 3) Carga Tributária Total</b>                       |                                      |               |                                  |                        | <b>R\$ 4.252,2</b>    | <b>21,4%</b>                 |

<sup>1</sup> Alíquota diferenciada, de 12%, calculada “por dentro”; <sup>2</sup> alíquota estimada a partir do valor “ad rem” de R\$1,12/l de diesel.

# CNAE 08.1 - Extração de pedra, areia e argila

## Pós-Reforma

|   | Valores PIA 2022<br>(em R\$ Milhões) | Alíquota   | Aproveitamento<br>de Crédito (%) | Crédito<br>Aproveitado | Imposto a<br>Recolher | Imposto /<br>Faturamento (%) |
|---|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| <b>Faturamento</b>  | <b>19.843</b>                        | <b>28%</b> | <b>0%</b>                        | <b>R\$ 0</b>           | <b>R\$ 5.556,0</b>    | <b>28,0%</b>                 |
| - IBS e CBS   | -                                    | 28,00%     | 0,00%                            | R\$ 0,00               | R\$ 5.556,0           | 28,0%                        |
| <b>- Consumo de Combustíveis</b>                            | <b>1.533</b>                         | <b>38%</b> | <b>100%</b>                      | <b>R\$ 429,3</b>       | <b>R\$ 153,3</b>      | <b>0,8%</b>                  |
| - IBS e CBS   | -                                    | 28,00%     | 100,00%                          | R\$ 429,3              | R\$ 0,0               | 0,0%                         |
| - Imposto Seletivo <sup>1</sup>                             | -                                    | 10,0%      | 0,00%                            | R\$ 0,0                | R\$ 153,3             | 0,8%                         |
| <b>- Consumo de Materiais (sem combustíveis)</b>            | <b>4.976</b>                         | <b>28%</b> | <b>100%</b>                      | <b>R\$ 1.393,2</b>     | <b>R\$ 0,0</b>        | <b>0,0%</b>                  |
| - IBS e CBS   | -                                    | 28,00%     | 100,00%                          | R\$ 1.393,2            | R\$ 0,0               | 0,0%                         |
| <b>- Consumo de Serviços</b>                                | <b>3.543</b>                         | <b>28%</b> | <b>100%</b>                      | <b>R\$ 991,9</b>       | <b>R\$ 0,0</b>        | <b>0,0%</b>                  |
| - IBS e CBS   | -                                    | 28,00%     | 100,00%                          | R\$ 991,9              | R\$ 0,0               | 0,0%                         |
| <b>(1) Imposto Devido pelo Produtor</b>                     |                                      |            |                                  |                        | <b>R\$ 5.556,0</b>    | <b>28,0%</b>                 |
| <b>(2) Créditos Aproveitados</b>                            |                                      |            |                                  |                        | <b>R\$ 2.814,4</b>    | <b>14,2%</b>                 |
| <b>(3) Créditos Não Aproveitados</b>                        |                                      |            |                                  |                        | <b>R\$ 153,3</b>      | <b>0,8%</b>                  |
| <b>(1 - 2) Imposto Efetivamente Recolhido pelo Produtor</b> |                                      |            |                                  |                        | <b>R\$ 2.741,5</b>    | <b>13,8%</b>                 |
| <b>(1 + 3) Carga Tributária Total</b>                       |                                      |            |                                  |                        | <b>R\$ 5.709,3</b>    | <b>28,8%</b>                 |

<sup>1</sup> Alíquota do IS será definida posteriormente por meio de lei ordinária.

# Conclusão:

## Setor de Agregados

Imposto Efetivamente Recolhido pelo Produtor (em % do faturamento)

Atualmente com PIS/Cofins Cumulativo

10,9%



Aumento de 2,9 p.p.

Pós-Reforma

13,8%



# Conclusão:

## Setor de Agregados

### Carga Tributária Total (em % do faturamento)

Atualmente com PIS/Cofins Cumulativo

**21,4%**



Aumento de 7,4 p.p.

Pós-Reforma

**28,8%**



# Mudanças para a construção

## Principais clientes do Setor de Agregados:

- **Distribuição no atacado e no varejo:**
  - ❖ Não há grandes alterações, uma vez que já há aproveitamento de créditos no sistema atual.
- **Vendas diretas para a construção:**
  - ❖ Muda a forma de negociação, porque a construção passa a ser contribuinte, e imposto deixa de ser custo e passa a gerar crédito.





# Departamento da Indústria da Construção e Mineração Deconci/Fiesp

[www.observatoriodaconstrucao.com.br](http://www.observatoriodaconstrucao.com.br)

[deconci@fiesp.com.br](mailto:deconci@fiesp.com.br)

**FIESP** **CIESP**

DEPARTAMENTO DA INDÚSTRIA  
DA CONSTRUÇÃO E MINERAÇÃO