



**LEI MUNICIPAL Nº 2.748/02, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2002.**

**“DISPÕE SOBRE A CONTRIBUIÇÃO DE  
MELHORIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

**SILAS DUBAL GOULART**, Prefeito Municipal, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 53, item VIII da Lei Orgânica do Município,  
**FAÇO SABER** que a CÂMARA DE VEREADORES aprovou e eu sanciono a seguinte.

**L E I:**

**CAPITULO I  
DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA**

Art. 1º - A Contribuição de Melhoria, regulada pela presente Lei, tem como fato gerador a realização, pelo Município, de obras Públicas da qual resulte valorização dos imóveis por ela beneficiados.

**Parágrafo Único** – Considerando-se ocorrido o fato Gerador da contribuição de melhoria na data da conclusão da obra referida neste artigo.

**Art. 2º** - A Contribuição de Melhoria será devida em virtude da realização de qualquer das seguintes obras públicas:

**I** – Abertura, alargamento, pavimentação, esgotos pluviais e outros melhoramentos em vias públicas;

**Parágrafo Único** – As obras elencadas no “caput” poderão ser executadas pelos órgãos da administração direta ou indireta do Poder Municipal ou empresas por ele contratadas.

**CAPITULO II  
DO SUJEITO PASSIVO**

**Art. 3º** - O sujeito passivo da obrigação tributária é o titular do imóvel diretamente beneficiado pela execução da obra.

**Art. 4º** - Para efeito desta Lei, considera-se titular do imóvel o proprietário, o detentor do domínio útil ou o possuidor com “*animus domini*” do mesmo, ao tempo do respectivo lançamento, transmitindo-se essa obrigação aos adquirentes ou sucessores a qualquer título.

§ 1º - No caso de enfiteuse ou aforamento, responde pela Contribuição de Melhoria o enfiteuta ou foreiro.

§ 2º - Quando houver condomínio ou forem os bens indivisos, quer de simples terreno, quer com edificações, o tributo será lançado em nome de todos os condôminos que serão responsáveis na proporção de suas quotas.

**Art. 5º** - A contribuição de Melhoria será cobrada dos titulares de imóveis de domínio privado, salvo as exceções, nesta Lei, apontadas.

**CAPITULO III  
DO CÁLCULO**



**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 6º** - A contribuição de Melhoria tem por base de cálculo o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

**Parágrafo Único** – Na verificação do custo da obra serão computadas as despesas de estudo, projetos, fiscalização, desapropriação, administração execução e financiamento, inclusive prêmios de reembolso e outros de praxe em financiamento ou empréstimos, bem como demais investimentos a ela imprescindíveis, e terá a sua expressão de correção monetária adotada pelo município ao tempo de sua cobrança.

a) para efeitos deste parágrafo, o acréscimo máximo resultante da desapropriação fica limitado ao valor do imóvel respectivo constante na Carta Imobiliária do Município.

**Art. 7º** - Para o cálculo da Contribuição de Melhoria, a Administração procederá da seguinte forma:

**I** – Definirá, com base nas Leis que estabelecem o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual, as obras ou sistema de obras a serem realizadas e que por sua natureza e alcance, comportarem a cobrança do tributo, lançando em planta própria sua localização;

**II** – Elaborará o memorial descritivo de cada obra e o seu orçamento detalhado de custo observado o disposto no parágrafo único do Art. 6º;

**III** – delimitará, na planta a que se refere o inciso I, a zona de influência da obra, para fins de relacionamento de todos os imóveis que diretamente, sejam por ela beneficiados;

**IV** – Relacionará, em lista própria, todos os imóveis que se encontrarem dentro da área delimitada na forma do inciso anterior, atribuindo-lhes um número de ordem;

**V** – Fixará, por meio de avaliação, o valor de cada um dos imóveis constantes da relação a que se refere o inciso IV, independentemente dos valores que constarem do cadastro imobiliário fiscal, sem prejuízo de consulta a este quando estiver atualizado em face do valor de mercado;

**VI** – Estimará, por intermédio de novas avaliações, o valor que cada imóvel terá após a execução da obra, considerando a influência do melhoramento a realizar na formação do valor do imóvel;

**VII** – Lançará, na relação a que se refere o inciso IV, em duas colunas separadas e na linha correspondente à identificação de cada imóvel, os valores fixados na forma do inciso V e estimados na forma do inciso VI;

**VIII** – Lançará, na relação a que se refere o inciso IV, em coluna na linha de identificação de cada imóvel, a valorização decorrente da execução da obra, assim entendida a diferença, para cada imóvel, entre o valor estimado na forma do inciso VI e o fixado na forma do inciso V;

**IX** – somará as quantias correspondentes a todas as valorizações obtidas na forma do inciso anterior;

**X** - definirá, nos termos desta lei, em que proporção o custo da obra será recuperado através de cobrança da Contribuição de Melhoria;

**XI** - calculará o valor da Contribuição de Melhoria devida pelos titulares de cada um dos imóveis constantes da relação a que se refere o inciso IV, multiplicando o valor de cada valorização ( inciso VIII) pelo índice ou coeficiente resultante da divisão da parcela do custo a ser recuperado ( inciso X) pelo somatório das valorizações (inciso IX);



**GABINETE DO PREFEITO**

**Parágrafo Único** - A parcela do custo da obra a ser recuperada não será superior à soma das valorizações, obtida na forma do inciso IX deste artigo;

**Art. 8º** - A percentagem do custo da obra a ser cobrada como Contribuição de Melhoria, a que se refere o inciso X do artigo anterior, observado o seu parágrafo único, não será inferior a 50% (cinquenta por cento)

**§ 1º** - Para a definição da percentagem do custo da obra a ser cobrado como Contribuição de Melhoria, entre o teto e o limite mínimo estabelecido no “caput” deste artigo, o Poder Público realizará audiência pública para a qual deverão ser convocados todos os titulares de imóveis situados na zona de influência, regendo-se a consulta nela realizada pelo disposto em regulamento.

**§ 2º** - Lei específica, tendo em vista a natureza da obra, os benefícios para os usuários, as atividades predominantes e o nível de desenvolvimento da zona considerada poderá estabelecer percentagem de recuperação do custo da obra inferior ao previsto no “caput” deste artigo.

**Art. 9º** - Para os efeitos do inciso III do Art. 7º, a zona de influência da obra será determinada em função do benefício direto que dele resultar para os titulares de imóveis nela situados.

**§ 1º** - Serão incluídos na zona de influência imóveis não diretamente beneficiados sempre que a obra pública lhes melhore as condições de acesso ou lhes confira outro benefício.

**§ 2º** - serão excluídos da zona de influência da obra os imóveis já beneficiado por obra da mesma natureza, cujos titulares tenham pago Contribuição de Melhoria dela decorrente, pelo critério de custo.

**Art. 10** - Na apuração da valorização dos imóveis beneficiados, as avaliações que se referem os incisos V e VI do Artigo 7º serão procedidas levando em conta a situação do imóvel na zona de influência, sua área, testada, finalidade de exploração econômica e outros elementos a serem considerados isolada ou conjuntamente, mediante a aplicação de métodos e critérios usualmente utilizados na avaliação de imóveis para fins de determinação de seu valor venal.

**Parágrafo Único** - A metodologia e critérios a que se refere este artigo serão explicitados em regulamento a ser baixado pela Administração Pública Municipal.

**CAPITULO IV  
DA COBRANÇA**

**Art. 11** – Para a cobrança da Contribuição de Melhoria a Administração publicará Edital, contendo, entre outros julgados convenientes, os seguintes elementos;

**I** – Delimitação das áreas diretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nela compreendidos;

**II** – Memorial descritivo do projeto;

**III** – Orçamento total ou parcial do custo das obras;

**IV** – Determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcidas pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados.

**Art. 12** - Os titulares de imóveis situados nas zonas beneficiadas pela obras, relacionadas na lista própria a que se refere o inciso IV do Art. 7º, têm o prazo de trinta (30) dias, a começar da data da publicação do edital referido no artigo anterior, para a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova

**§ 1º** - A impugnação deverá ser dirigida à autoridade fazendária, através de petição escrita, indicando os fundamentos ou razões que a embasam, e



**GABINETE DO PREFEITO**

determinará abertura do processo administrativo, o qual reger-se-á pelo disposto no Código Tributário Municipal, aplicando-se subsidiariamente, quando for o caso, as normas que regulam o processo administrativo tributário no âmbito da União ou do Estado.

§ 2º - A impugnação não suspende o início ou prosseguimento das obras.

**Art. 13** – Executada a obra de melhoramento na sua totalidade ou em parte suficiente para beneficiar determinados imóveis, de modo a justificar o início da cobrança da contribuição de melhoria, o Poder Público Municipal procederá os atos administrativos necessários à realização do lançamento do tributo no que se refere a esse imóveis, em conformidade com o disposto neste capítulo.

**Parágrafo Único** – O lançamento será precedido da publicação de edital contendo o demonstrativo de custo efetivo, total ou parcial, da obra realizada.

**Art. 14** – O Órgão encarregado do lançamento deverá escriturar, em registro próprio, o valor da Contribuição de melhoria correspondente a cada imóvel, notificando o sujeito passivo pessoalmente, do lançamento do tributo, por intermédio de servidor público ou aviso postal.

§ 1º - Considera-se efetiva a notificação pessoal quando for entregue no endereço indicado pelo contribuinte, constante do cadastro imobiliário utilizado, pelo município, para o lançamento do IPTU.

§ 2º - A notificação referida no “caput” deverá conter, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- I – Referência à obra realizada e ao edital mencionado no Art. 11;
- II – De forma resumida:
  - a) O custo total ou parcial da obra;
  - b) Parcela do custo da obra a ser ressarcida;
- III – O valor da contribuição de melhoria relativo ao imóvel do contribuinte;
- IV – O prazo para pagamento, número de prestações e seus vencimentos;
- V – Local para o pagamento;
- VI – Prazo para impugnação, que não será inferior a 30 (trinta) dias.

§ 3º - Na ausência de indicação de endereço, na forma do § 1º, e de não ser conhecido, pela Administração, o domicílio do contribuinte, verificada a impossibilidade de entrega da notificação pessoal, o contribuinte será notificado do lançamento por edital, nele constando os elementos previstos no § 2º.

**Art. 15** – Os contribuintes, no prazo que lhes for concedido na notificação de lançamento, poderão apresentar impugnação contra:

- I – Erro na localização ou em qualquer outras características dos imóveis;
- II – O cálculo do índice atribuído, na forma do inciso XI do Art. 7º;
- III – O valor da Contribuição de melhoria;
- IV – O número de prestações.

**Parágrafo Único** – A impugnação deverá ser dirigida à autoridade administrativa através de petição fundamentada acompanhada das provas necessárias nos casos dos incisos I e II deste artigo, que servirá de início do processo administrativo.



GABINETE DO PREFEITO

## CAPITULO V DO PAGAMENTO

**Art. 16** – A contribuição de melhoria será lançada em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, iguais e consecutivas, de tal modo que o montante anual dos respectivos valores não ultrapasse a três por cento (3%) do valor atualizado do imóvel, incluída a valorização decorrente da obra nos termos do previsto no inciso VI do Art. 7º desta Lei.

§ 1º - O valor das prestações poderá ser convertido no índice de referência em vigor na data do lançamento, cuja expressão monetária será observada na data do pagamento.

§ 2º - O contribuinte poderá optar:

I – Pelo pagamento do valor total de uma só vez na data de vencimento da primeira prestação, hipótese em que será concedido desconto de 15% (quinze por cento);

II – Pelo pagamento em número menor de parcelas do que o lançado com desconto proporcional em relação ao previsto no inciso anterior.

## CAPITULO VI DA NÃO INCIDÊNCIA

**Art. 17** – Sem prejuízo de outras leis que disponham sobre isenção, não incide a Contribuição de Melhoria em relação aos imóveis cujos titulares sejam a União, o Estado outros Municípios, bem como as suas autarquias e fundações, exceto aqueles prometidos à venda e os submetidos a regime de enfiteuse ou aforamento.

**Parágrafo único.** Também ficam isentos do pagamento da contribuição de melhoria:

I – os templos de qualquer culto religioso;

II- os imóveis de propriedade dos partidos políticos, instituições esportivas, instituições educativas e assistenciais sem fins lucrativos, entidades sindicais dos trabalhadores;

III- proprietários, enfiteutas titulares de domínio útil ou possuidor com “*animus domini*”, desde que:

- a) tenham renda familiar de até três(03) salários mínimo nacional;
- b) sejam possuidores de um único imóvel;
- c) residam no imóvel a ser isentado da tributação.

**Art. 18** – O tributo também não incide nos casos de:

I – reparação parcial ou total e/ou recapeamento de pavimentação;

II – alteração do traçado geométrico de vias e logradouros públicos, exceto seus alargamento;

III – colocação exclusiva de meio-fio e sarjetas;

IV – obra realizada na zona rural, cujos imóveis beneficiados sejam dessa natureza, salvo quando disposto de outra forma em Lei Especial.

V – obra realizada em loteamento popular de responsabilidade do município.

## CAPITULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 19** – Fica o Poder Executivo, com prévia autorização legislativa, autorizado a efetuar o lançamento e a arrecadação de Contribuição de Melhoria devida por obra pública federal ou estadual, cabendo ao Município percentagem na receita arrecadada.

**Art. 20** – Serão aplicadas à Contribuição de Melhoria nesta Lei disciplinada, no que couber, as normas constantes na Lei Municipal nº 1599/88 e suas alterações, bem como a legislação federal pertinente.

**Art. 21** – O Poder Executivo regulamentará esta Lei.

**Art. 22** – Todos os cálculos referidos no capítulo III, Art. 6º e 7º e incisos desta Lei, deverão ser feitos pela Comissão Imobiliária do Município a ser formada por técnicos habilitados legalmente.

**Art. 23** – O Município deverá fazer a atualização de valores de sua Carta Imobiliária para efetivar os cálculos referidos no capítulo III, artigos 6º e 7º e incisos antes de iniciar a primeira obra sobre a qual incidirá a cobrança da Contribuição de Melhoria, devendo renová-la a cada cinco(05) anos.

**Art. 24** – Ficam revogados os Arts. 131 à 146 da Lei Municipal nº 1599/88.

**Art. 25** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de Janeiro de 2003.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, EM 30 DE DEZEMBRO DE 2002.**

**SILAS DUBAL GOULART**  
**Prefeito Municipal**

**REGISTRE-SE:**

**ARTUR COSTA**  
Chefe de Gabinete