

## **PROJETO DE LEI Nº 206-03/2015**

**Dispõe sobre a Contribuição de Melhoria no Município de Lajeado, revoga as Leis nº 3.466 de 28 de dezembro de 1983, nº 7.580 de 21 de junho de 2006 e nº 5.993 de 13 de novembro de 1997 e dá outras providências.**

LUÍS FERNANDO SCHMIDT, Prefeito Municipal de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I**

#### **DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA**

Art. 1º - A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a valorização do imóvel localizado em zona beneficiada, diretamente ou indiretamente, por obra pública, realizada pelo Município.

Art. 2º - A Contribuição de Melhoria será devida a partir da valorização do imóvel decorrente da execução das seguintes obras públicas:

I - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

Parágrafo único. A execução das obras públicas será efetuada diretamente pelo Município, podendo haver a contratação de terceiros.

## CAPÍTULO II

### DO SUJEITO PASSIVO

Art. 3º O sujeito passivo da obrigação tributária é o titular do imóvel beneficiado ao tempo do lançamento do tributo.

Art. 4º Para efeitos desta Lei, considera-se titular do imóvel o proprietário, o detentor do domínio útil ou o possuidor a qualquer título, ao tempo do respectivo lançamento, transmitindo-se esta responsabilidade aos adquirentes e sucessores, a qualquer título.

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

§ 2º No caso de bens indivisos, o lançamento poderá ser realizado em nome de um só dos titulares, cabendo a este o direito de exigir dos demais as parcelas que lhe couber.

§ 3º Quando houver condomínio, 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.

## CAPÍTULO III

### DA BASE DE CÁLCULO

Art. 5º - A Contribuição de Melhoria será calculada em função do valor total ou parcial das despesas realizadas, e terá como limite individual o acréscimo do valor que a obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. 6º- O Poder Executivo determinará para cada obra, o valor da contribuição de melhoria, a ser ressarcido, observando o custo total ou parcial, fixado em conformidade com o disposto no artigo seguinte.

Art. 7º - Na verificação do custo da obra serão computadas as despesas de estudos, projetos, fiscalização, desapropriação, administração, execução e financiamento ou empréstimos, bem como demais investimentos a ela imprescindíveis, e terá a sua expressão monetária atualizada, na época do lançamento, mediante a aplicação de coeficientes de correção monetária.

Art. 8º - Na elaboração do cálculo da Contribuição de Melhoria, a Administração elaborará planilha onde sejam comparados o custo da obra a ser rateado e a valorização imobiliária estimada, com base em Laudo de Valorização Imobiliária conforme preconizado pela NBR-14.653, admitindo como valor da contribuição de melhoria devida, o menor valor entre o custo da obra rateado e a valorização imobiliária estimada, para cada imóvel, observando os procedimentos a seguir:

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 artigo anterior;

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 sejam por ela beneficiados;

IV - relacionará, em lista própria, todos os imóveis que se encontrarem dentro da área delimitada na forma do inciso anterior;

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 a valorização que cada imóvel terá após a execução da obra, considerando a influência do melhoramento;

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 de que tratam os incisos V e VI;

VIII - somará as quantias correspondentes a todas as valorizações, obtidas na forma do inciso anterior;

IX - definirá em que proporção o custo será recuperado pela cobrança da Contribuição de Melhoria.

§ 1º Na determinação do valor individual da contribuição, será observado o limite estabelecido pelo acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado, em estrita observância ao disposto nesta Lei, no artigo 145, inciso III, da Constituição Federal, nos artigos 81 e 82, do Código Tributário Nacional, bem como as diretrizes do Decreto-lei nº. 195/1967, Lei Complementar nº. 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal - e Lei nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§2º Na apuração da valorização dos imóveis beneficiados, as avaliações a que se referem os incisos V e VI 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.

§ 3º A fixação da zona de influência das obras públicas de que trata o inciso III, poderá ser determinada em função do benefício direto, como testada do imóvel, ou em função do benefício indireto, como localização do imóvel, área, destinação econômica e outros elementos a serem considerados isolada ou conjuntamente.

§4º A parcela do custo da obra a ser recuperada não será superior à soma das valorizações obtidas na forma do inciso VI deste artigo.

Art. 9º - A percentagem do custo da obra a ser cobrada como Contribuição de Melhoria, a que se refere o inciso IX do artigo anterior, observado o seu § 4º, não será inferior a 75% (setenta e cinco 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 poderá realizar 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.

#### CAPÍTULO IV DO LANÇAMENTO

Art. 10 A Contribuição de Melhoria será lançada em nome do titular do imóvel beneficiado ao tempo do lançamento do tributo, com base nos dados constantes no Cadastro Imobiliário.

Art. 11 O lançamento da contribuição de melhoria será precedido da publicação de lei específica, obra por obra que mencionará, entre outros aspectos:

I - a obrigatoriedade de publicação de edital prévio, em meio oficial do Município, contendo os elementos descritos no artigo 13, sem prejuízo de outros;

II - a obrigatoriedade de publicação de edital posterior à obra, em meio oficial do Município, contendo os elementos mencionados do artigo 14, sem prejuízo de outros;

III - a fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para impugnação, pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos no artigo 13 e 14;

IV - a regulamentação do processo administrativo de instrução e julgamento da impugnação a que se refere o inciso anterior, sem prejuízo da sua apreciação judicial.

Art. 12 Ao executar 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 aos atos administrativos necessários à realização do lançamento do tributo no que se refere a esses imóveis, em conformidades com o disposto neste capítulo.

Art. 13 Aprovada a lei específica relativa à Contribuição de Melhoria, a Administração publicará edital prévio à execução das obras, contendo, entre outros elementos julgados convenientes, os seguintes:

I - memorial descritivo do projeto;

II - orçamento total ou parcial do custo da obra;

III - determinação da parcela do custo da obra a ser ressarcida pela contribuição;

IV - delimitação da zona beneficiada;

V - determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas.

Art. 14 Após a conclusão, será publicado edital, em local destinado as publicações dos atos oficiais do Município e jornal de circulação local com o demonstrativo do custo final de cada obra, que conterà os seguintes elementos, dentre outros que se fizerem necessários:

I - determinação da parcela do custo da obra a ser ressarcida pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados devidamente identificados;

II - determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda zona ou para cada uma das áreas diferenciadas nela contidas após a execução total ou parcial da obra;

III - valor da Contribuição de Melhoria lançada individualmente por imóvel situado na área beneficiada pela obra pública;

IV - local do pagamento, prazo para o seu pagamento, suas prestações e vencimentos;

V - prazo para a impugnação.

§ 1º O órgão encarregado do lançamento deverá escriturar, em registro próprio individualizando, o valor da contribuição relativa a cada imóvel seguindo-se a notificação do sujeito passivo.

§ 2º 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.

§ 3º Na ausência de indicação de endereço, 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, no que couber, os elementos previstos no parágrafo seguinte.

§ 4º A notificação referida no § 1º deverá conter, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I - nome do notificado e seu número de inscrição no cadastro fiscal do Município;

II - local e data da expedição;

III - identificação da contribuição de melhoria, do seu montante, prazo para pagamento, suas prestações e vencimentos, local para pagamento e demais elementos considerados na sua apuração e indicação do dispositivo legal em que se funda o lançamento;

IV - incidência e montante da multa, juros e atualização monetária aplicável e indicação do embasamento legal neste sentido;

V - prazo para impugnação ou cumprimento da exigência fiscal e local em que deve ser procedido o recolhimento;

VI - assinatura do notificado e do notificante.

§ 5º A recusa da assinatura da notificação pelo notificado a ele não aproveita nem prejudica.

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

I - erro na localização ou em quaisquer outras características dos imóveis;

II - o valor da Contribuição de Melhoria.

§ 1º A impugnação será dirigida à autoridade tributária mediante petição escrita, indicando os fundamentos ou as razões que a embasem, e determinará a abertura do processo administrativo.

§ 2º Os titulares de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras, notificados do lançamento de forma pessoal, têm o prazo de 30 (trinta) dias, contados do primeiro dia útil após a ciência da notificação e, quando notificados por edital, o prazo de 30 (trinta) dias

contados do primeiro dia útil após a publicação, para impugnar quaisquer dos elementos, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

§ 3º A impugnação não suspende o início ou prosseguimento das obras, nem obsta a prática dos atos necessários à cobrança da Contribuição de Melhoria.

§ 4º O disposto neste artigo se aplica também aos casos de cobrança de Contribuição de Melhoria por obras públicas em execução, constantes de projeto ainda não concluído.

## CAPÍTULO V DO PAGAMENTO

Art. 16 O contribuinte será cientificado, pelos meios estabelecidos nesta Lei, acerca do valor da Contribuição de Melhoria e das formas de pagamento.

§ 1º O contribuinte terá 30 (trinta) dias, a contar do primeiro dia útil após a ciência da notificação, para realizar o pagamento à vista com desconto de 10% (dez por cento), requerer o parcelamento, sem qualquer desconto, apresentar impugnação, ou, ainda requerer isenção.

§ 2º Ultrapassado o prazo previsto no parágrafo anterior, sem que tenha ocorrido pagamento, parcelamento, pedido de isenção ou impugnação, o valor devido poderá ser inscrito em dívida ativa, com a incidência dos acréscimos legais.

§ 3º Na hipótese de parcelamento, que se formalizará por termo de confissão de dívida, a Contribuição de Melhoria poderá ser paga em até 36 (trinta e seis) meses, em parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pela variação da VRM (Valor de Referência Municipal), respeitados, o valor mensal mínimo de 0,15 (zero vírgula quinze) VRM para cada parcela e o disposto no artigo 17 desta Lei, caso em que a parcela poderá ser inferior.

§ 4º As disposições do parágrafo anterior aplicam-se, também, aos débitos constituídos anteriormente à vigência desta Lei.

Art. 17 A Contribuição de Melhoria, parcelada na forma do § 3º do artigo anterior, será paga pelo contribuinte de modo que a parcela anual não exceda 3% (três por cento) do maior valor fiscal do seu imóvel, atualizado à época da cobrança, assim entendido aquele apontado pelo laudo de avaliação após a conclusão da obra.

§ 1º O parcelamento do crédito tributário importa no seu reconhecimento, pelo sujeito passivo.

§ 2º As parcelas pagas em atraso serão atualizadas na data do pagamento, com a incidência dos acréscimos legais previstos nesta Lei.

§ 3º O atraso de qualquer parcela, por período superior a 90 (noventa) dias, implica no cancelamento do parcelamento e na exigibilidade da totalidade do crédito não pago.

## CAPÍTULO VI DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 18 A Contribuição de Melhoria não incide nos casos de:

- I - simples reparação e/ou recapeamento de pavimentação;
- II - alteração do traçado geométrico de vias e logradouros públicos;

III - colocação de meio fio e sarjetas.

## CAPÍTULO VII

### DAS ISENÇÕES

Art. 19 Será concedida isenção, mediante requerimento, do pagamento da Contribuição de Melhoria, sobre o imóvel beneficiado pela obra pública:

I - pertencente ao contribuinte portador de moléstias graves, conforme classificação da Lei Federal nº 8.213/90 ou, que importe em redução da capacidade para o trabalho, que lhe sirva de moradia própria, constituindo-se como único bem imóvel de sua propriedade e cuja renda mensal familiar, assim compreendida a dos proprietários e todos os ocupantes do imóvel, não seja superior a 2,5 (dois e meio) salários mínimos nacional, vigentes na data do requerimento;

II - pertencente ao contribuinte com deficiência física e/ou mental, com incapacidade para o trabalho, ou ao seu tutor ou curador, que lhe sirva de moradia própria, constituindo-se como único bem imóvel de sua propriedade e cuja renda mensal familiar, assim compreendida a dos proprietários e todos os ocupantes do imóvel, não seja superior a 2,5 (dois e meio) salários mínimos nacional, vigentes na data do requerimento;

III - pertencente ao contribuinte com idade superior a 65 anos de idade, à época do lançamento do débito, que lhe sirva de moradia própria, constituindo-se como único bem imóvel de sua propriedade.

§ 1º Aos proprietários de propriedade composta por 1 (um) único imóvel urbano predial, cuja área de terreno não seja superior a 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e a área construída não seja superior a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), utilizada exclusivamente para sua residência, serão concedidos descontos nos seguintes casos:

I – quando a renda familiar, assim compreendida a de todos os ocupantes do imóvel, não seja superior a 2 (dois) salários mínimos nacional será concedido o desconto de 75% (por cento);

II – quando a renda familiar, assim compreendida a de todos os ocupantes do imóvel, não seja superior a 2,5 (dois e meio) salários mínimos nacional, será concedido o desconto de 50% (por cento).

§ 2º A isenção de que trata esta seção somente será deferida se o contribuinte não possuir débito com a Fazenda Pública Municipal.

Art. 20 A isenção do pagamento da Contribuição de Melhoria deverá ser requerida no prazo de 30 (trinta) dias, contados do primeiro dia útil após a ciência da notificação e, quando notificados por edital, no o prazo de 30 (trinta) dias, contados do primeiro dia útil após a publicação.

§ 1º A isenção de que trata esta seção deverá ser requerida pelos proprietários, sendo que o pedido será instruído com os seguintes documentos:

I - Matrícula do Registro de Imóveis ou, na falta desta, Escritura Pública;

II - Comprovantes de renda do grupo familiar;

III - Declaração de único imóvel em modelo a ser instituído pela Secretaria da Fazenda do Município;

IV - Certidão de Nascimento ou qualquer outro documento de identificação que comprove a idade do contribuinte;

VI - Declaração do imposto de renda ou declaração de próprio punho, firmada por duas testemunhas e reconhecida em cartório, na hipótese de contribuinte profissional autônomo, ou que exerça atividade no âmbito da economia informal;

VII - Certidão Negativa de Débitos municipais ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa.

§ 2º A concessão da isenção será efetivada por decisão do Secretário Municipal da Fazenda, após exame do atendimento das condições e documentos previstos neste artigo, ouvida a Procuradoria do Município, quando necessário.

§ 3º A isenção poderá ser revogada a qualquer tempo, exigindo-se o tributo com os respectivos acessórios, sem prejuízo das penas legais, nos casos de dolo, fraude, simulação ou falsidade ideológica na apresentação dos documentos e declarações.

§ 4º A Secretaria Municipal da Fazenda poderá realizar vistorias, exames, perícias, investigações, ou outros meios para averiguar a autenticidade dos documentos e veracidade das declarações, inclusive para verificar a compatibilidade dos rendimentos declarados com as condições socioeconômicas dos contribuintes, ainda que posteriormente à sua efetivação.

## CAPÍTULO VIII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS SOBRE A CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 21 Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios com a União e o Estado para efetuar o lançamento e a arrecadação da Contribuição de Melhoria devida por obra pública federal ou estadual, cabendo ao Município percentagem na receita arrecadada.

Art. 22 Aos casos omissos no presente capítulo, aplicar-se-á subsidiariamente a Legislação Federal pertinente.

Art. 23 Ficam Revogadas as Leis nº 3.466 de 28 de dezembro de 1983, nº 7.580 de 21 de junho de 2006 e nº 5.993 de 13 de novembro de 1997.

Art. 24 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 13 de novembro de 2015.

Luís Fernando Schmidt,  
Prefeito.

Mensagem Justificativa ao  
Projeto de Lei nº 206-03/2015

Lajeado, 13 de novembro de 2015.

Senhor Presidente e  
Demais Vereadores:

Encaminhamos à apreciação desse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que visa a alteração da lei da Contribuição de Melhoria no Município de Lajeado.

A contribuição de melhoria é um tributo que requer formalidade para a constituição do crédito pelo município, tais como aprovação prévia na lei para sua instituição, publicação de editais, comprovação da valorização decorrente da obra pública, notificação pessoal ao beneficiado, entre outros.

Mas de todos os tributos municipais, talvez este seja o mais justo, no sentido de que é evidenciado a valorização patrimonial do imóvel beneficiado com a obra pública em valores muito superiores aos custos dispendidos com a obra, que são efetivamente os valores cobrados dos contribuintes, e ainda, em condições muito facilitadas e benéficas.

Ainda, conforme o posicionamento do Egrégio Tribunal do Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, as leis municipais nº 6.035/1997 e 6.376/1999 foram julgadas inconstitucionais pelo colegiado.

Por esta razão, está sendo encaminhado novo projeto de lei, para fins de cumprimento do disposto legal, de forma a promover a execução das obras e dar seguimento a publicação dos respectivos editais e lançamentos, a partir do próximo exercício.

Solicitamos que a matéria seja apreciada em regime de urgência conforme dispõe o art. 89 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente,

Luís Fernando Schmidt,  
Prefeito.

Exmo. Sr.  
Ver. Carlos Eduardo Ranzi,  
Presidente da Câmara Municipal,  
LAJEADO – RS.