



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 110, DE 05 DE AGOSTO DE 2025.

Dispõe sobre a cobrança da contribuição de melhoria decorrente da execução de obras públicas no Município de Lajeado.

A PREFEITA MUNICIPAL DE LAJEADO, Estado do Rio Grande do Sul,

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

CAPÍTULO I Das Disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a cobrança da contribuição de melhoria no Município de Lajeado, nos termos do artigo 145, inciso III, e § 1º da Constituição Federal, artigo 81 da Lei nº 5.172/1966 - Código Tributário Nacional, e do Decreto-Lei nº 195, de 24 de fevereiro de 1967.

Art. 2º A contribuição de melhoria é devida pelos proprietários de imóveis diretamente beneficiados por obras públicas executadas pelo Município que resultem em valorização imobiliária.

Parágrafo único. Considera-se diretamente beneficiado o imóvel que, em razão da obra pública, apresentar acréscimo real e mensurável de valor.

CAPÍTULO II Do Fato Gerador e da Base de Cálculo

Art. 3º O fato gerador da contribuição de melhoria é a valorização imobiliária decorrente de obras públicas realizadas diretamente pelo Município de Lajeado ou por terceiros sob sua responsabilidade.

Art. 4º A base de cálculo da contribuição de melhoria será a valorização do imóvel, apurada pela diferença entre os valores de mercado do imóvel antes e depois da execução da obra pública, limitada ao custo individual atribuível a cada unidade imobiliária.

§ 1º Os valores de mercado serão determinados com base em laudo técnico de avaliação, elaborado por servidor habilitado ou profissional contratado,





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

conforme critérios reconhecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente a NBR 14.653 (avaliação de bens imóveis).

§ 2º O laudo deverá considerar, entre outros fatores, as características do imóvel, localização, infraestrutura existente, finalidade de uso e os efeitos diretos da obra pública sobre a sua valorização.

§ 3º O Município poderá, por decreto, estabelecer critérios diferenciados de estimativa de valorização para áreas de menor infraestrutura preexistente, de forma a evitar que a cobrança da contribuição de melhoria se torne desproporcional ou excessiva para populações em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

Art. 5º O montante total a ser arrecadado não poderá ultrapassar o custo total da obra realizada.

CAPÍTULO III Do Sujeito Passivo

Art. 6º O sujeito passivo da contribuição de melhoria é o proprietário do imóvel ao tempo do lançamento e esta responsabilidade se transmite aos adquirentes e sucessores, a qualquer título, do domínio do imóvel.

§ 1º A obrigação tributária acompanha o imóvel, independentemente de mudança de titularidade ou data da realização da obra.

§ 2º O lançamento não poderá ser realizado em nome do proprietário anterior ao da data do lançamento, ressalvada a responsabilidade contratual entre particulares.

CAPÍTULO IV Do Processo de Cobrança

Art. 7º A cobrança da contribuição de melhoria será precedida da publicação de edital contendo, no mínimo:

- I – memorial descritivo da obra;
- II – custo total da obra;
- III – determinação da parcela do custo atribuível a cada imóvel;
- IV – avaliação individual dos imóveis antes e depois da obra;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

V – identificação dos imóveis beneficiados.

Art. 8º O lançamento será efetuado mediante notificação individual ao sujeito passivo, contendo:

- I – identificação do imóvel e do contribuinte;
- II – valor da contribuição de melhoria;
- III – opções de pagamento, à vista ou parcelado;
- IV – prazo para requerimento de isenção, desconto ou parcelamento;
- V – informação sobre o direito de impugnação administrativa.

Art. 9º O sujeito passivo poderá apresentar impugnação administrativa ao lançamento da contribuição de melhoria, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento da notificação individual mencionada no art. 8º, por meio de requerimento protocolado na Secretaria Municipal da Fazenda ou por meio eletrônico, quando disponível.

§ 1º A impugnação poderá versar sobre:

- I – a inexistência ou inadequação da valorização imobiliária atribuída;
- II – erros de identificação do imóvel ou do sujeito passivo;
- III – divergências quanto ao custo da obra e à proporção da parcela atribuída ao imóvel;
- IV – irregularidades ou vícios formais no procedimento de lançamento.

§ 2º A impugnação será decidida em até 30 (trinta) dias úteis pela autoridade competente, prorrogável por igual período, mediante decisão fundamentada.

§ 3º Da decisão que indeferir total ou parcialmente a impugnação caberá recurso administrativo no prazo de 15 (quinze) dias corridos, dirigido à autoridade superior da Fazenda Municipal, sem efeito suspensivo, salvo quando fundamentado em valor e cobrança manifestamente excessivos.

CAPÍTULO V

Dos Descontos, Isenções e do Procedimento





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 10 Será concedido desconto de 30% (trinta por cento) ao contribuinte que optar pelo pagamento integral à vista, até o vencimento da primeira parcela ou do prazo único estipulado no lançamento.

Art. 11 Fica concedida isenção total da contribuição de melhoria ao contribuinte que comprovar o atendimento do disposto nos I e II de forma cumulativa, ou de forma individual, o atendimento ao inciso III, IV ou V, conforme a seguir disposto:

I – renda familiar bruta mensal igual ou inferior a 2 (dois) salários mínimos;

II – inscrição ativa e atualizada no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);

III - 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 3 (três) salários mínimos nacionais, vigentes na data do requerimento;

IV - 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 3 (três) salários mínimos nacionais, vigentes na data do requerimento;

V - pertencente ao contribuinte com idade superior a 70 anos de idade, à época do lançamento do débito, que lhe sirva de moradia própria, constituindo-se como único bem imóvel de sua propriedade.

Art. 12 O contribuinte com renda familiar bruta entre 2 (dois) e 4 (quatro) salários mínimos poderá requerer desconto sobre o valor lançado, nos seguintes percentuais:

I – renda superior a 2 até 3 salários mínimos: 50% (cinquenta por cento) de desconto;

II – renda superior a 3 até 4 salários mínimos: 25% (vinte e cinco por cento) de desconto.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 13 O pedido de isenção ou desconto deverá ser protocolado na Secretaria Municipal da Fazenda, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento da notificação de lançamento.

§ 1º O requerimento deverá estar acompanhado, obrigatoriamente, dos seguintes documentos:

I – documento de identidade e CPF do requerente;

II – comprovante de residência no imóvel beneficiado;

III – certidão de matrícula atualizada do imóvel ou outro documento que comprove a posse legítima;

IV – comprovantes de renda de todos os membros do grupo familiar, referentes aos últimos 3 (três) meses;

V – declaração de que o requerente não possui outro imóvel urbano ou rural;

VI – comprovante de inscrição e situação ativa no CadÚnico (para fins de isenção);

VII – havendo dúvidas quanto à comprovação das condições de isenção ou desconto, poderá a autoridade fazendária exigir outros documentos.

§ 2º A Secretaria da Fazenda poderá regulamentar o procedimento administrativo, inclusive por meio eletrônico.

§ 3º O Município decidirá o pedido no prazo de 30 (trinta) dias úteis, prorrogável uma única vez por igual período.

§ 4º Indeferido o pedido, caberá recurso administrativo no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da ciência da decisão de indeferimento, dirigido ao à autoridade superior da Secretaria da Fazenda.

CAPÍTULO VI Do Parcelamento

Art. 14 O valor da contribuição de melhoria poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) parcelas mensais, a critério do contribuinte, observado o valor mínimo de R\$ 70,00 (setenta reais) por parcela.

§ 1º O valor da parcela será fixo, não sofrendo correção ao longo do período.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

§ 2º O parcelamento poderá ser requerido no prazo e na forma definidos na notificação de lançamento ou regulamentação posterior do Poder Executivo.

CAPÍTULO VII
Das Disposições Finais

Art. 15 O não pagamento da contribuição de melhoria nos prazos fixados ensejará a inscrição em dívida ativa e a execução fiscal, conforme legislação vigente.

Art. 16 O Poder Executivo regulamentará por decreto esta Lei no que couber, especialmente no que tange à avaliação da valorização dos imóveis, critérios técnicos, procedimentos administrativos e formas de pagamento.

Art. 17 Fica revogada a Lei Municipal nº 10.013, de 18 de dezembro de 2015, e demais disposições em contrário.

Art. 18 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GLÁUCIA SCHUMACHER
PREFEITA





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 110/2025.

Expediente: 32004/2024

**SENHORA PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES.**

Encaminhamos à apreciação desse Poder Legislativo o anexo Projeto de Lei que dispõe sobre a cobrança da contribuição de melhoria decorrente da execução de obras públicas no Município de Lajeado.

A contribuição de melhoria é um tributo previsto no artigo 145, inciso III, da Constituição Federal, destinado a assegurar que os proprietários de imóveis diretamente valorizados por obras públicas contribuam, de maneira justa e proporcional, com os custos dessas intervenções. O Código Tributário Nacional e o Decreto-Lei nº 195/1967 estabelecem as bases legais para sua instituição e cobrança, cabendo aos Municípios sua regulamentação e aplicação conforme a realidade local.

A legislação atualmente em vigor, instituída pela Lei Municipal nº 10.013/2015, encontra-se defasada diante das exigências técnicas, jurídicas e sociais atuais. A modernização proposta neste Projeto visa conferir transparência, justiça fiscal, segurança jurídica e efetividade na aplicação da contribuição de melhoria, garantindo que a cobrança ocorra apenas quando houver valorização real e mensurável do imóvel, e de forma compatível com a capacidade econômica do contribuinte.

O texto proposto estabelece, com clareza, os critérios para identificação do fato gerador, cálculo da base de incidência, processo de lançamento, impugnação, e formas de pagamento, incluindo a possibilidade de parcelamento em até 60 vezes, ao invés das 36 vezes da lei anterior, e descontos significativos para pagamento à vista.

Em atenção ao princípio da equidade, o Projeto também contempla isenções e descontos escalonados para famílias de baixa renda, pessoas idosas, com deficiência ou em situação de vulnerabilidade social, mediante critérios objetivos e devidamente comprováveis.

De forma geral a nova lei moderniza a redação anterior e cria condições facilitadas de pagamento, bem como amplia eventuais isenções e descontos para pessoas de baixa renda ou com deficiência.

Ademais, o novo regramento amplia a transparência dos procedimentos administrativos, assegura o direito ao contraditório e à ampla defesa dos





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

contribuintes, e permite a utilização de meios eletrônicos para requerimentos, o que representa um avanço significativo na relação entre o cidadão e a administração tributária.

Por fim, cumpre destacar que a presente proposta está alinhada com as boas práticas de gestão fiscal e com os princípios constitucionais da legalidade, capacidade contributiva e justiça social, ao mesmo tempo em que permite ao Município recuperar parte do investimento público em infraestrutura urbana, reinvestindo-o em novas obras que beneficiem toda a coletividade.

Diante das argumentações acima expostas, solicito a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, certa de que contribuirá para o aprimoramento da legislação tributária municipal e para a promoção do desenvolvimento urbano equilibrado e sustentável de Lajeado.

Atenciosamente,

LAJEADO, 05 DE AGOSTO DE 2025.

GLÁUCIA SCHUMACHER
PREFEITA





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: V1DE.YEF8.GFJY.Z8IK

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas (horário de Brasília)

✓ GLAUCIA SCHUMACHER (CPF 760.273.410-68) em 07/08/2025 10:37

Verifique a autenticidade em www.lajeado.rs.gov.br/autenticacao com a chancela
V1DE.YEF8.GFJY.Z8IK