



PROFAZ

PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO E GOVERNANÇA DAS FAZENDAS MUNICIPAIS DO ESTADO
DE RONDÔNIA E DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SUSTENTÁVEL DOS MUNICÍPIOS

ANTEPROJETO DE LEI SOBRE A CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA EM DECORRÊNCIA DA EXECUÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS NOS MUNICÍPIOS DE RONDÔNIA

ANTEPROJETO DE LEI SOBRE A CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA EM DECORRÊNCIA DA EXECUÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS NOS MUNICÍPIOS DE RONDÔNIA

Equipe Técnica

Conselheiro BENEDITO ANTÔNIO ALVES

Coordenador-Geral do PROFAZ

Conselheiro-Substituto FRANCISCO JUNIOR FERREIRA DA SILVA

Coordenador-Geral adjunto do PROFAZ

MARC UÍLIAM EREIRA REIS

Auditor de Controle Externo do TCE-RO

Coordenador Executivo do PROFAZ

NICANDRO ERNESTO DE CAMPOS NETO

Auditor Fiscal Estadual SEFIN-RO

MILCELENE BEZERRA VIEIRA

Auditora do Tesouro Municipal PMPV

REGINILDE MOTA DE LIMA CEDARO

Auditora do Tesouro Municipal PMPV

ARI CARVALHO DOS SANTOS

Auditor do Tesouro Municipal PMPV

RODRIGO FERREIRA SOARES

Auditor do Tesouro Municipal PMPV

FRANCISCO PINTO DE SOUZA

Analista Tributário Aposentado da Receita Federal do Brasil RFB

JOSMAR ALMEIDA FLORES

Professor da Universidade Federal de Rondônia UNIR

CÍNTIA ROSINA FLORES

Professora da Universidade Federal de Rondônia UNIR



APRESENTAÇÃO

Exmo. Senhor(a) Prefeito(a),

Nós, técnicos do Programa de Modernização e Governança das Fazendas Municipais do Estado de Rondônia e do Desenvolvimento Econômico-Sustentável dos Municípios (PROFAZ) temos a grata satisfação de apresentar a minuta do Anteprojeto de Lei de Contribuição de Melhoria, trabalho desenvolvido pela equipe técnica do PROFAZ, que foi apresentado aos técnicos municipais no 5º Encontro Técnico do PROFAZ, realizado em Cacoal, no período de 30/07 a 03/08 de 2018.

A Contribuição de Melhoria, prevista na Constituição Federal, tem como fato gerador o acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas.

O trabalho teve início a partir das ações do PROFAZ em disponibilizar aos municípios as minutas das legislações tributárias para que todos atualizem suas normas e assim construam uma legislação transparente e clara, para possibilitar o desenvolvimento do município com a cobrança dos tributos de forma justa, sem aumentá-los e trazendo a justiça fiscal aos contribuintes municipais.

O modelo apresentado foi desenvolvido primeiramente pelos técnicos do PROFAZ, posto ao debate para toda a equipe e depois das vistas do Conselheiro Benedito, foi apresentado a alguns técnicos municipais, que fizeram as suas considerações e manifestações, bem como o esclarecimento de dúvidas.

Ressaltamos que, devido ao seu mecanismo de implementação, a Contribuição de Melhoria é, em nosso entendimento, o tributo que mais valida o controle social e a transparência do administrador municipal com a coisa pública, uma vez que não só possibilita, mas incentiva a população a tomar conhecimento e fiscalizar como estão sendo realizados os investimentos do dinheiro público.

Aos Municípios que forem adotar o presente anteprojeto, recomendamos que promova as adequações necessárias, com discussões técnicas internas para uma perfeita sintonia da norma proposta, atentando quanto às peculiaridades locais.

Por fim, colocamo-nos à disposição para continuar ajudando na construção dessa legislação, caso seja decisão do seu município a sua implementação.

Nicandro E. de Campos Neto
Comitê de Empreendedorismo

Marc Uiliam Ereira Reis
Coordenador Executivo



**PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO E GOVERNANÇA DAS FAZENDAS
MUNICIPAIS DO ESTADO DE RONDÔNIA E DO DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO-SUSTENTÁVEL DOS MUNICÍPIOS**

ANTEPROJETO DE LEI Nº NNN, DE DD DE JULHO DE 2018

Dispõe sobre a Contribuição de Melhoria em decorrência da execução de obras públicas no âmbito do Município de XXXXXXXXXXXXXXXX, e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXXXXXX,
FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL decreta e eu sanciono a seguinte

LEI:

**TÍTULO ÚNICO
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a Contribuição de Melhoria, fundamentada no inciso III do art. 145 da Constituição da República Federativa do Brasil/1988, **consoante ao disposto no art. 26 do Código Tributário Municipal (PARA QUEM ADOTOU O MODELO PROFAZ).**

**CAPÍTULO II
DO FATO GERADOR**



PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO E GOVERNANÇA DAS FAZENDAS MUNICIPAIS DO ESTADO DE RONDÔNIA E DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SUSTENTÁVEL DOS MUNICÍPIOS

Art. 2º A Contribuição de Melhoria será cobrada pelo Município, para fazer face ao custo das obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual a valorização que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. 3º A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a valorização do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas.

Parágrafo único. Considera-se ocorrido o fato gerador na data da conclusão da obra, sem prejuízo da cobrança nos casos em que ainda que parcialmente concluída a obra resulte em valorização imobiliária.

Art. 4º O Município pode cobrar a Contribuição de Melhoria relativa às obras executadas em conjunto com outro Município, com o Estado ou com a União, tomando por limite máximo para o lançamento, o valor de sua contrapartida na execução da obra.

Parágrafo único. O Município pode realizar o lançamento e arrecadação do tributo, contabilizando o custo total da obra ou sobre a parcela da obra custeada por outro ente federado, caso lei de competência daquela entidade federativa institua o tributo e lhe autorize ou delegue a capacidade tributária ativa.

CAPÍTULO III DA INCIDÊNCIA

Art. 5º Será devida a Contribuição de Melhoria no caso de valorização do imóvel em virtude de quaisquer 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;



PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO E GOVERNANÇA DAS FAZENDAS MUNICIPAIS DO ESTADO DE RONDÔNIA E DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SUSTENTÁVEL DOS MUNICÍPIOS

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 e 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.

CAPÍTULO IV DO SUJEITO PASSIVO

Art. 6º O sujeito passivo da Contribuição de Melhoria é o proprietário, o titular do domínio útil, o possuidor a qualquer título, de imóvel por natureza ou acessão física, valorizado, localizado na zona de influência da obra pública, ao tempo do respectivo lançamento.

§ 1º A responsabilidade pelo pagamento do tributo transmite-se aos adquirentes do imóvel ou aos sucessores a qualquer título.

§ 2º Responderá pelo pagamento o incorporador ou o organizador de loteamento não edificado ou em fase de venda, ainda que parcialmente edificado, que vier a ser valorizado em razão da execução de obra pública.

§ 3º Os bens indivisos são considerados como pertencentes a um só proprietário e aquele que for lançado terá direito de exigir dos condôminos as parcelas que lhes couberem.



PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO E GOVERNANÇA DAS FAZENDAS MUNICIPAIS DO ESTADO DE RONDÔNIA E DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SUSTENTÁVEL DOS MUNICÍPIOS

§ 4º No caso de enfiteuse, responde pela contribuição de melhoria o enfiteuta.

CAPÍTULO V DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º A cobrança da Contribuição de Melhoria terá como limite total o custo despendido pelo Município na execução da obra, computadas as despesas de estudos, projetos, avaliações, fiscalização, desapropriações, administração, execução e financiamento, inclusive prêmios de reembolso e outras de praxe em financiamentos ou empréstimos e terá a sua expressão monetária atualizada na época do lançamento.

§ 1º Serão incluídos nos orçamentos de custos das obras, todos os investimentos necessários para que os benefícios delas decorrentes sejam integralmente alcançados pelos imóveis situados nas respectivas zonas de influência.

§ 2º Poderá integrar a base de cálculo, no todo ou em parte, o valor do recurso aplicado na obra, originado de outra fonte ou de outro ente federativo, caso lei de competência desta entidade institua o tributo e autorize a delegação da capacidade tributária ativa ao município.

Art. 8º O cálculo do valor da Contribuição de Melhoria far-se-á rateando-se, proporcionalmente, o custo parcial ou total da obra, conforme o caso, e levará em conta a situação do imóvel, percentual de valorização, respeitado o limite individual de valorização de cada unidade.

Parágrafo único. A determinação do valor individual será estabelecida diante da comprovação da efetiva valorização imobiliária ocorrida, tendo por base o valor de mercado antes e depois da realização da obra pública.

CAPÍTULO VI DO LANÇAMENTO



PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO E GOVERNANÇA DAS FAZENDAS MUNICIPAIS DO ESTADO DE RONDÔNIA E DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SUSTENTÁVEL DOS MUNICÍPIOS

Art. 9º Para cobrança da Contribuição de Melhoria, a Administração competente deverá publicar edital, sem prejuízo do disposto no art. 21, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

- I - memorial descritivo do projeto;
- II - orçamento total ou parcial do custo das obras;
- III - determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados;
- IV - delimitação das áreas direta e indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos;
- V - determinação do fator de absorção do benefício de valorização para toda a zona, ou para cada uma das áreas diferenciadas nelas contidas;
- VI - fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para impugnação pelo contribuinte, de qualquer dos elementos referidos nos incisos de I a V deste artigo, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

§ 1º A instrução e o julgamento da impugnação a que se refere o inciso VI deste artigo observará as regras do Processo Administrativo Tributário deste Município.

§ 2º A contribuição relativa a cada imóvel será determinada pelo rateio da parcela do custo da obra, a que se refere o inciso III deste artigo, pelos imóveis situados na zona beneficiada em função dos respectivos fatores individuais de valorização.

§ 3º Por ocasião do respectivo lançamento, cada contribuinte deverá ser notificado do montante da contribuição, da forma e dos prazos de seu pagamento e dos elementos que integraram o cálculo.

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

Art. 10. Para os imóveis situados nas áreas direta ou indiretamente beneficiadas por obras públicas, será ser feito levantamento



PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO E GOVERNANÇA DAS FAZENDAS MUNICIPAIS DO ESTADO DE RONDÔNIA E DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SUSTENTÁVEL DOS MUNICÍPIOS

cadastral para efeito de lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.

Art. 11. Far-se-á o levantamento cadastral:

I - por declaração do proprietário do imóvel ou de seu possuidor, através de petição e preenchimento de formulário, que será encaminhada à repartição competente;

II - de ofício, através de verificação no local.

§ 1º Na hipótese de divergência entre os dados existentes no Cadastro Imobiliário e os declarados pelo sujeito passivo, na forma do inciso I deste artigo, será procedida verificação no local.

§ 2º É obrigação do sujeito passivo a manutenção do Cadastro Imobiliário atualizado.

Art. 12. A fixação da zona de influência das obras públicas e dos coeficientes de participação dos imóveis nela situados será procedida por uma comissão designada por ato do Chefe do Poder Executivo municipal, que observará as normas relativas à avaliação de imóveis urbanos e rurais estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e aos seguintes requisitos:

I - a apuração dependerá da natureza da obra, levando-se em conta a situação do imóvel, sua testada, área, finalidade de exploração econômica e outros elementos a serem considerados, isolados ou conjuntamente;

II - a determinação da Contribuição de Melhoria far-se-á mediante o rateio do custo parcial ou total das obras entre todos os imóveis incluídos nas respectivas zonas de influência, proporcional à valorização obtida por cada imóvel;

III - para cada obra pública, seja urbana ou rural, será fixado um índice mediante a divisão do montante a ser ressarcido ao Município por meio da Contribuição de Melhoria pelo total das zonas beneficiadas pelo melhoramento;

IV - para cada obra serão fixados os coeficientes de participação dos imóveis beneficiados, correspondentes à aproximação da



PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO E GOVERNANÇA DAS FAZENDAS MUNICIPAIS DO ESTADO DE RONDÔNIA E DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SUSTENTÁVEL DOS MUNICÍPIOS

obra, de forma a estabelecer faixas de imóveis lindeiros à obra e adjacentes, em segunda, terceira e quarta linhas, sucessivamente;

V - os coeficientes de participação guardarão correspondência ao fator de absorção de aproveitamento direto ou indireto dos imóveis em relação a cada obra;

VI - a zona de influência da obra pública terá por limite a absorção total do valor do ressarcimento ao Município do seu custo, mediante a aplicação dos respectivos coeficientes de participação dos imóveis;

VII - a Contribuição de Melhoria, para cada imóvel, será igual ao produto da área do terreno valorizado, pela alíquota correspondente;

VIII - o montante a ser ressarcido ao Município pela Contribuição de Melhoria será rateado pelos grupos de imóveis que compõem os coeficientes de participação.

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, proceder-se-á ao lançamento referente a esses imóveis, depois de publicado o respectivo demonstrativo de custos.

Art. 14. A ciência do lançamento e suas alterações dar-se-á ao contribuinte nas formas previstas no **art. 215 do Código Tributário Municipal.**

Art. 15. Discordando do lançamento, o contribuinte poderá encaminhar à autoridade competente impugnação, por escrito e no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência.

Parágrafo único. A instrução e o julgamento da impugnação observarão as regras do Processo Administrativo Tributário deste Município e serão realizados pela Comissão nomeada para o lançamento da Contribuição.

Art. 16. Os requerimentos de impugnação de reclamação, como também quaisquer recursos administrativos, não suspendem o início ou prosseguimento das obras e nem terão efeito de obstar a administração a prática dos atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.



PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO E GOVERNANÇA DAS FAZENDAS MUNICIPAIS DO ESTADO DE RONDÔNIA E DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SUSTENTÁVEL DOS MUNICÍPIOS

CAPÍTULO VII DO PAGAMENTO E RECOLHIMENTO

Art. 17. A Contribuição de Melhoria poderá ser arrecadada em até **NN (XXXXXXXXXXXXXXXXXX)** parcelas mensais consecutivas.

§ 1º A critério do Chefe do Poder Executivo municipal poderá ser concedido desconto para pagamento à vista da Contribuição de Melhoria.

§ 2º O desconto previsto no §1º deste artigo não poderá ser superior a **10% (dez por cento)** do valor da contribuição

Art. 18. A falta de pagamento da Contribuição de Melhoria, nos prazos regulamentares, implicará na cobrança de atualização monetária, juros de mora de 1 % (um por cento) ao mês ou fração de mês, contados da data do vencimento,, além de multa no percentual de 0,33 % (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, limitada a 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito.

Art. 19. O não pagamento de três parcelas importará no vencimento antecipado de todo o crédito tributário, e sujeitará a inscrição em dívida ativa, podendo ser promovido o protesto cartorário da dívida e o ajuizamento de execução fiscal, sem prejuízo das demais providências legalmente previstas.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. Das certidões referentes à situação fiscal de imóveis constarão os débitos eventualmente existentes relativos à Contribuição de Melhoria.



PROGRAMA DE MODERNIZAÇÃO E GOVERNANÇA DAS FAZENDAS MUNICIPAIS DO ESTADO DE RONDÔNIA E DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SUSTENTÁVEL DOS MUNICÍPIOS

Art. 21. A cobrança da Contribuição de Melhoria será definida, caso a caso, por lei específica, para cada obra.

Art. 22. Fica o Chefe do Executivo Municipal 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 porcentagem na receita arrecadada.

Art. 23. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar esta Lei, no que for necessário ao seu fiel cumprimento.

Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, observado o disposto no art. 150, inciso III, alíneas “b” e “c”, da Constituição Federal de 1988, ressalvados os dispositivos de eficácia imediata.

Art. 25. Fica revogado integralmente o (LIVRO, TÍTULO, CAPÍTULO OU), que se compõe dos artigos NN a NN, da Lei nº. NNNN, de DD de MMMMM de AAAA. (Este artigo deve respeitar a peculiaridade de cada município)

Verificar se há necessidade de artigo prevendo transitoriedade.

(Nome do Município), DD de junho de 2018