

Previsão Normativa e Função

As contribuições de melhoria são definidas pelo art. 81 do CTN como tributos cobrados pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios para fazer frente ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária. Assim, são cobradas para financiar obras públicas, desde que haja valorização do imóvel do contribuinte.

São tributos vinculados, pois seu fato gerador está relacionado a uma atividade estatal específica, sendo cobrado quando é realizada uma obra pública que leva à valorização do imóvel do contribuinte.

Logo, dois são os requisitos para cobrança dessas contribuições:

Realização de obra pública

Deve ser alguma das obras previstas no art. 2º do Decreto-Lei nº 195/67. Se for alguma obra não indicada nesse dispositivo legal, não haverá cobrança de contribuição de melhoria. Trata-se de um rol taxativo.

Art 2º Será devida a Contribuição de Melhoria, no caso de valorização de imóveis de propriedade privada, em virtude de qualquer 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 tôdas 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 sêcas, 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.

Valorização do imóvel do contribuinte em decorrência da obra pública

Se não houver efetiva valorização do imóvel do contribuinte, ou seja, se não houver aumento do valor do imóvel do contribuinte, não há que se falar em contribuição de melhoria.

No mais, cumpre mencionar que a contribuição de melhoria visa ressarcir os gastos públicos despendidos com a realização da obra. Diante disso, tal imposto só pode ser cobrado depois de finalizada a obra, total ou parcialmente.

Por fim, sobre o cálculo da contribuição em estudo, ele é feito da divisão da parcela do custo da obra pelo número de imóveis valorizados localizados na região beneficiada, na forma do art. 82, § 1º, do CTN:

Art. 82

§ 1º A contribuição relativa a cada imóvel será determinada pelo rateio da parcela do custo da obra a que se refere a alínea c, do inciso I, pelos imóveis situados na zona beneficiada em função dos respectivos fatores individuais de valorização.

Além disso, o valor a ser pago por cada contribuinte não poderá ultrapassar o acréscimo verificado do valor do imóvel, tampouco o valor tal das contribuições poderá ser superior ao custo total na obra, em atenção à parte final do art. 81 do CTN.

Feito o lançamento para cobrança dessa contribuição, cada contribuinte será notificado do montante da contribuição, da forma e dos prazos de seu pagamento e dos elementos componentes do cálculo.