

Conceito e Características

Assim como as taxas, as contribuições de melhoria são de competência comum, ou seja, podem ser instituídas por todos os entes federados, cada um no limite de suas competências territoriais.

As contribuições de melhoria, como o próprio nome já indica, são contribuições que decorrem de uma melhoria procedente de uma obra pública. Logo, pode-se dizer que elas têm como fato gerador necessariamente uma obra pública que implique em valorização imobiliária. Por exemplo, se um determinado município construa uma praça, e esta implique na valorização dos imóveis do bairro, é possível a cobrança de uma contribuição de melhoria pelo município.

É importante ressaltar que não é toda e qualquer obra pública que possibilita a cobrança da contribuição de melhoria. É necessário que haja o binômio: obra pública + valorização imobiliária. Assim, por exemplo, o mero recapeamento de ruas não promove a incidência do tributo, porque é um dever da Administração Pública a preservação das vias públicas.

Limites

O ente federado encontra alguns limites para a cobrança da contribuição de melhoria.

A União, os estados, o DF e os Municípios não podem cobrar do contribuinte mais do que o imóvel valorizou. Por exemplo, se um imóvel teve uma valorização de R\$ 100 mil reais por conta do asfaltamento de uma rua, o município que promoveu a obra não poderá cobrar um valor acima de R\$ 100 mil reais pela contribuição de melhoria.

Além disso, a contribuição de melhoria está vinculada a despesa efetivamente realizada, não a despesa orçada ou prevista. Por exemplo, se um estado previu e orçou que a construção de uma linha de metrô custaria R\$ 50 milhões de reais, mas a obra custou efetivamente R\$ 40 milhões de reais, a contribuição de melhoria cobrada pelo estado deverá ter como base a despesa realizada, ou seja, R\$ 40 milhões de reais.