

Art. 145. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos:

III - contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas.

Art. 81. A contribuição de melhoria cobrada pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Caso o poder público promova uma obra pública que cause um aumento de preços, uma valorização imobiliária, em certa região, as pessoas que foram beneficiadas devem restituir parte desse valor para o Estado, pois uma obra pública é feita em benefício de todos, e não apenas de alguns.

Na prática, ela raramente é aplicada por interferir na vontade dos eleitores, especialmente em períodos eleitorais, onde a cobrança de taxas não é vista com bons olhos pelo contribuinte.

Importante destacar que a contribuição possui limites:

- Total (o máximo que pode ser cobrado de todos os beneficiados): despesa realizada com a obra.
- Individual (o máximo que pode ser cobrado de um beneficiado): o aumento do valor de cada imóvel beneficiado

Art. 82. A lei relativa à contribuição de melhoria observará os seguintes requisitos mínimos:

§ 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.

§ 2º 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 respectivo cálculo.

Requisitos Legais

Art. 82. A lei relativa à contribuição de melhoria observará os seguintes requisitos mínimos:

I - publicação prévia dos seguintes elementos:

- a) memorial descritivo do projeto;
- b) orçamento do custo da obra;
- c) determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela contribuição;
- d) delimitação da zona beneficiada;
- e) determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferenciadas, nela contidas;

II - fixação de prazo não inferior a 30 (trinta) dias, para impugnação pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos no inciso anterior;

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

Conforme previsto no artigo, diversos elementos devem ser publicados antes mesmo do início das obras. Isso acontece para permitir que o contribuinte possa exercer o direito de defesa, podendo impugnar algum elemento na forma prevista no inciso II. Inclusive, o processo administrativa dessa impugnação deve ser previsto também, obedecendo os princípios gerais aplicáveis, como o do contraditório e ampla defesa.