



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 01 / 2023

*Promove modificações no texto do
Código Tributário Municipal
relativamente ao instituto da
Contribuição de Melhoria.*

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte lei:

Art. 1.º Os artigos 214 a 223 do Código Tributário Municipal passam a vigorar com a seguinte redação, senão vejamos:

CAPÍTULO VII CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

SEÇÃO I FATO GERADOR

Art. 214 A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a execução, pelo Município, de obra pública, mesmo quando resultante de convênios, que beneficie imóvel localizado em sua zona de influência.

§ 1.º Considera-se zona de influência a área beneficiada direta ou indiretamente pela obra.

§ 2.º Não se enquadram no conceito de fato gerador da contribuição de melhoria as obras de infraestrutura básica, tais como pavimento poliédrica e/ou asfáltica em logradouros públicos inseridos em bairros populares, distritos e povoados, a critério de avaliação social do núcleo ou área pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social ou outra que vier a substituí-la em suas atribuições.

SEÇÃO II SUJEITO PASSIVO

Art. 215 O sujeito passivo da Contribuição de Melhoria é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de imóvel beneficiado pela obra pública e situado na zona de influência da obra, observada a exceção contida no § 2.º do artigo 214 desta Lei.

§ 1.º A Contribuição de Melhoria relativa aos bens indivisos será lançada em nome de qualquer um dos titulares a quem caberá o direito de exigir dos demais as parcelas que lhe couberem.

§ 2.º Correrão por conta do Município as cotas relativas aos imóveis pertencentes ao seu patrimônio ou isentos da Contribuição de Melhoria, observadas as condicionantes legais vigentes, especialmente o disposto no § 2.º do artigo 214 desta Lei.



SEÇÃO III BASE DE CÁLCULO

Art. 216 A base de cálculo da contribuição de melhoria é a valorização imobiliária decorrente de obra pública, tal como definido em Lei Complementar, e terá sua expressão monetária atualizada até a data do lançamento.

Parágrafo único. A contribuição de melhoria será calculada tendo em vista a valorização imobiliária, mas não poderá exceder o total da despesa realizada com a obra.

Art. 217 O cálculo da contribuição de melhoria tem como limite:

I – total – a despesa realizada;

II – individual – o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

§ 1.º Na verificação do custo da obra serão computadas as despesas de estudos, projetos, fiscalização, desapropriação, administração, execução e financiamento, inclusive, prêmios de reembolso e outros de praxe em financiamentos ou empréstimos.

§ 2.º Serão incluídos nos orçamentos de custo de obra todos os investimentos necessários para que os benefícios dela sejam integralmente alcançados pelos imóveis situados nas respectivas zonas de influência.

SEÇÃO IV EDITAL

Art. 218 Aprovado pela autoridade competente o plano da obra pública objeto da Contribuição de Melhoria, será publicado Edital, na forma regulamentar, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I - delimitação da zona de influência da obra, índices cadastrais dos imóveis nela compreendidos e os respectivos fatores de melhoria e valores venais;

II - memorial descritivo do projeto;

III - orçamento total ou parcial do custo da obra;

IV - percentual do custo da obra a ser exigido através da Contribuição de Melhoria.

V – eventuais situações de não incidência do tributo, observadas as condições desta Lei, especialmente o disposto no § 2.º do artigo 14.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo aplica-se também aos casos de lançamento da Contribuição de Melhoria decorrente de obras públicas em execução, constantes de projetos ainda não concluídos.

Art. 219 Os proprietários de imóveis situados na zona de influência da obra pública tem o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do edital, para impugnação de qualquer dos elementos dele constante, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

Parágrafo Único. As impugnações serão apreciadas em conjunto pelo executivo, que poderá rever as matérias impugnadas, sem, contudo, suspender o início ou execução da obra, o lançamento e a exigência da Contribuição de Melhoria.

SEÇÃO V LANÇAMENTO

Art. 220 A Contribuição de Melhoria será lançada de ofício, com base nos dados



constantes do Cadastro Imobiliário, após concluída a etapa da obra objeto do lançamento.

Parágrafo Único. O contribuinte será notificado do lançamento na forma regulamentar, contendo a notificação:

- I - índice cadastral e valor da Contribuição de Melhoria;
- II - prazos para reclamação e pagamento;
- III - local do pagamento.

Art. 221 A Contribuição de Melhoria tem como limite máximo o custo da obra e será exigida, na proporção da valorização imobiliária ocorrida em virtude de obra pública, em relação a cada imóvel beneficiado situado nas respectivas zonas de influência.

§ 1.º O Executivo, tendo em vista a natureza da obra ou conjunto de obras, a valorização delas decorrente, as características da região, a capacidade econômica dos contribuintes e os equipamentos públicos existentes, estabelecerá o percentual do custo da obra a ser exigido a título de Contribuição de Melhoria.

§ 2.º Para efeito de cálculo da Contribuição de Melhoria, o valor venal do terreno é o constante do lançamento do IPTU.

§ 3.º Entende-se por fator de melhoria o grau relativo da valorização de um imóvel, decorrente da obra pública, em relação aos demais imóveis por ela beneficiados, tomando-se o fator igual a 1,0 (uma unidade) para os imóveis que obtiverem o maior grau de valorização.

§ 4.º Restam remidos eventuais valores porventura enquadrados no conceito de contribuição de melhoria, relativos a obras de infraestrutura executadas até a data de publicação desta Lei, sem o devido e prévio procedimento técnico ora regulamentado.

§ 5.º Restam imunes as situações anteriores à data de publicação desta Lei que não tenha observado/materializado os procedimentos regulares de reconhecimento e lançamento da contribuição de melhoria.

SEÇÃO VI RECOLHIMENTO

Art. 222 O valor a ser exigido anualmente de cada contribuinte a título de Contribuição de Melhoria não poderá exceder a 2% (dois) por cento do valor venal do imóvel, atualizado até a data do lançamento.

§ 1.º Quando o valor total a ser cobrado a título de Contribuição de Melhoria exceder o limite previsto no artigo, o valor residual será atualizado monetariamente e será exigido nos exercícios subsequentes.

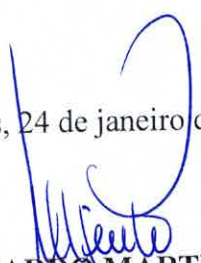
§ 2.º O recolhimento dos valores somente ocorrerá após o regular procedimento de lançamento dos valores a título de Contribuição de Melhoria, restando vedada a retroação de lançamento relativamente a obras já concluídas sem a materialização dos procedimento técnico legais ora delineados, até a data de publicação desta Lei.


Art. 223 A Contribuição de Melhoria será exigida na forma e prazos regulamentares, facultado ao Executivo a concessão de descontos pelo pagamento antecipado e o parcelamento em prestações mensais atualizadas monetariamente, observadas as contingências desta Lei.




Art. 2.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 24 de janeiro de 2023.


JOSÉ LEONARDO MARTINS PINTO
Secretário Municipal de Gestão Fazendária


HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município – OAB/MG 117.233


ELIAS DINIZ
Prefeito Municipal



Mensagem n.º 002 / 2023

Senhor Presidente:

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência, o Projeto de Lei Complementar em anexo, que *promove modificações no texto do Código Tributário Municipal relativamente ao instituto da Contribuição de Melhoria*.

Objetivando atender com a necessária eficiência à **solicitação emanada no Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (documentos em anexo)**, no sentido de promovermos a atualização de nossa legislação no que concerne ao instituto da Contribuição de Melhoria, implementando inclusive a cobrança pelas obras realizadas nos últimos 5 (cinco) anos, especialmente considerando as pavimentações asfálticas e poliédricas, propomos o Presente Projeto de Lei de forma a regulamentar o instituto da Contribuição de Melhoria de forma apropriada.

Ora Distintos Edis, as obras realizadas nesta seara, em que pese terem valorizado os imóveis das regiões beneficiadas tinham o objetivo de garantir a dignidade e a cidadania dos moradores, até mesmo porque atenderam regiões menos privilegiadas, zona rural (distritos e povoados) notadamente, sendo certo que a incidência do tributo em tema seria ato extremamente oneroso para os moradores que tanto conviveram com condições desfavoráveis dos pavimentos dos logradouros públicos de seus bairros/localidades.

Neste sentido, a alteração proposta tem por objetivo garantir a não incidência da contribuição de melhoria nos casos de obras de infraestrutura básica, tais como pavimento poliédrica e/ou asfáltica em logradouros públicos inseridos em bairros populares, distritos e povoados, a critério de avaliação social do núcleo ou área pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social ou outra que vier a substituí-la em suas atribuições, conforme redação proposta para o § 2.º do artigo 214 desta Lei.

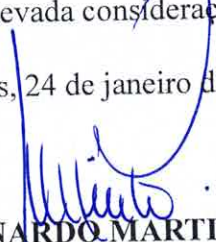
Salientamos, por pertinente, conforme informação do Auditor de Controle Interno, em anexo, que não foram estimadas receitas relativas à contribuição de melhoria para o exercício de 2023, o que por evidente inviabiliza e torna desnecessária a confecção de impacto orçamentário financeiro, pois não há sequer previsão de ingresso de receita, considerando que o Município nunca materializou procedimento de cobrança de contribuição de melhoria para as obras de pavimentação poliédrica e/ou asfáltica, considerando mais que referidas obras atenderam localidades que por anos conviveram com a dificuldade de acesso às suas residências, sendo certo que as referidas melhorias tencionaram garantir a dignidade dessas famílias.

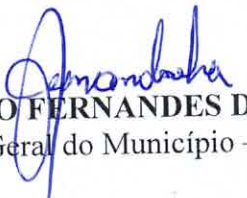
Estas são as razões pelas quais, em nome do interesse público, a aprovação deste Projeto é imperiosa, e nestes termos, requeremos seja o presente Projeto de Lei apreciado e aprovado, na forma da legislação de regência.



Ao ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 24 de janeiro de 2023.


JOSÉ LEONARDO MARTINS PINTO
Secretário Municipal de Gestão Fazendária


HERNANDO FERNANDES DA SILVA
Procurador Geral do Município – OAB/MG 117.233


ELIAS DINIZ
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Márcio Lara
DD. Presidente da Câmara Municipal
PARÁ DE MINAS/MG
Nesta