

1º FÓRUM MUNICÍPIOS E SOLUÇÕES

Cuiabá, 24 e 25 de maio de 2014

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA EM MARINGÁ: PROCESSO E RESULTADOS

Gislene Pereira

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA é a espécie de tributo cujo fato gerador é a valorização de imóvel do contribuinte, decorrente de obra pública, e tem por finalidade a justa distribuição dos encargos públicos, fazendo retornar do tesouro público o valor despendido com a realização de obras públicas, na medida em que destas decorra valorização de imóveis.

MACHADO, Hugo de Brito: Curso de Direito Tributário, 23ª ed. São Paulo, Malheiros Editores, 2003

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA NO BRASIL

(2) Por P. de 3 de Novembro de 1818 obteve a Câmara Municipal de Mariana, em Minas-Geraes, a faculdade de lançar **lantas** com destino ao reparo de varias pontes. A mesma faculdade teve a de Jaguaripe, na Bahia, por P. de 7 de Outubro de 1812 para promover a edificação de obras publicas.

CÂNDIDO MENDES DE ALMEIDA. *ORDENAÇÕES FILIPINAS*, LIVRO I, TÍTULO LXVI – DOS VEREADORES, PG. 152, NOTA 2. RIO DE JANEIRO, 1870.

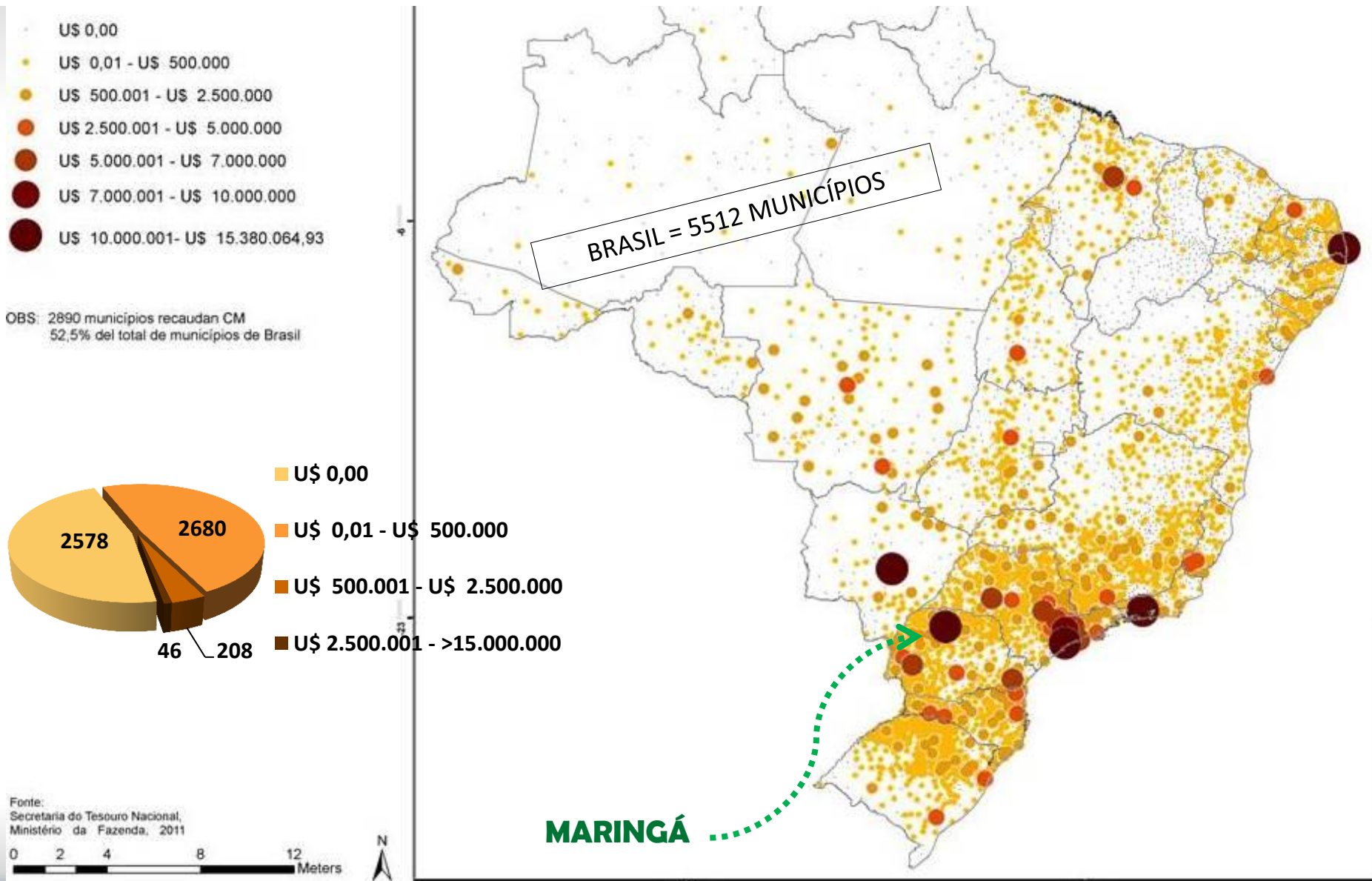
CONTRIBUIÇÕES EXTRAORDINÁRIAS, COBRADAS TODAS AS VEZES QUE OS RECURSOS DA COROA NÃO FOSSEM SUFICIENTES PARA COBRIR AS DESPESAS NECESSÁRIAS À REALIZAÇÃO DAS OBRAS

CARACTERÍSTICAS DE LA CM

- Cobrada uma única vez, sobre área delimitada, afetada por obra pública
- Fato gerador composto por dos fatores conjugados: obra pública e valorização imobiliária
- Arrecadação somente depois da conclusão da obra
- Limite de cobrança = custo total da obra, rateado de modo proporcional entre os imóveis beneficiados
 - Limite de cobro General = custo da obra
 - Limite Individual = valorização do imóvel
- O valor da CM será o **menor** entre os parâmetros:
 - RCO = rateio do custo da obra
 - CVI = cálculo da valorização imobiliária
- Prazos: 5 anos depois conclusão da obra = máximo para início da cobrança
- Tipologia de obras = toda obra que gere valorização

DECRETO LEI nº195/67, STF, STJ, CTN

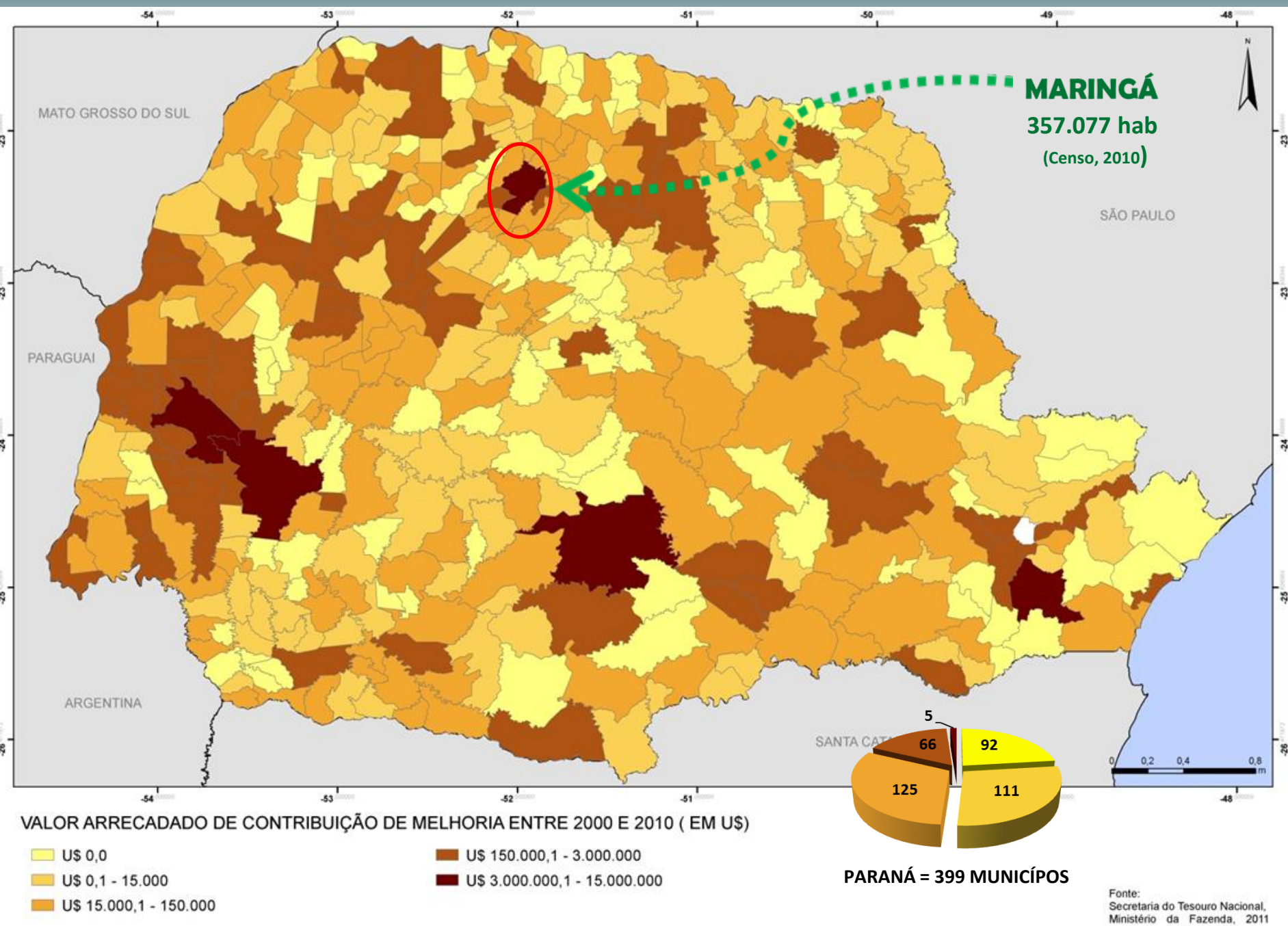
VALOR TOTAL ARRECADADO COM CM POR MUNICÍPIO. BRASIL, 2000 – 2010



MUNICÍPIOS COM MAIOR ARRECADAÇÃO DE CM, ENTRE 2000 E 2010. BRASIL

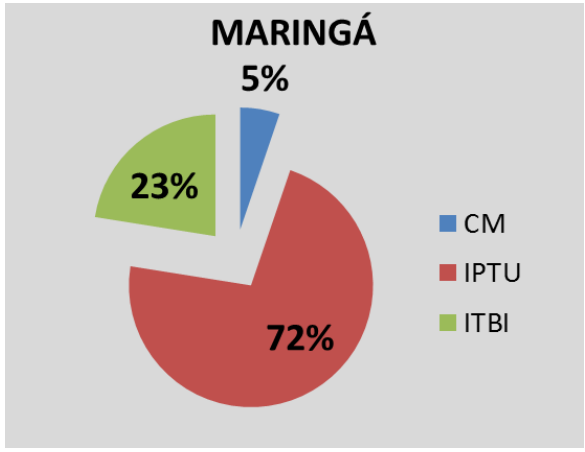
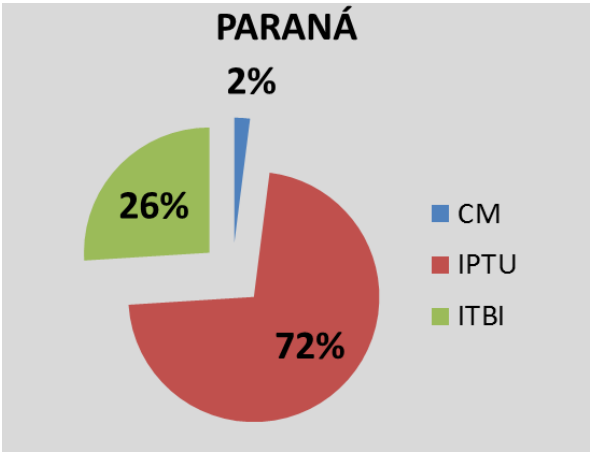
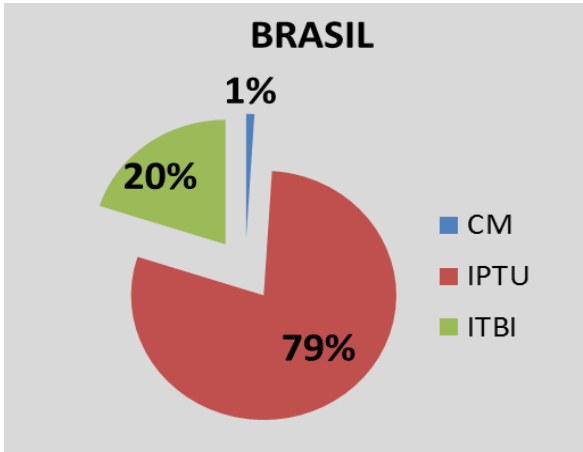
ESTADO	MUNICIPIO	POP (2010)	PIB <i>percapita</i> (2010) U\$	CM(U\$)	CM <i>percapita</i> (U\$)	IPTU+ITBI (U\$)
PA	JOAO PESSOA	723.515	6.776,37	15.380.064,94	21,26	176.532.498,66
MS	CAMPO GRANDE	786.797	8.812,87	13.569.715,47	17,25	470.563.915,79
PR	MARINGÁ	357.077	11.569,92	12.418.487,28	34,78	225.539.631,01
RJ	NOVA IGUACU	796.257	5.971,15	12.271.504,78	15,41	120.856.773,39
SP	ITANHAEM	87.057	5.384,60	10.719.243,77	123,13	138.864.153,72
BRASIL		193.252.604	9.883,17	616.967.980,71	3,19	55.605.330.697,62

Fonte: BRASIL.STN, 2011



Município de Maringá

Arrecadação da CM, IPTU, ITBI – Brasil, Paraná e Maringá. 2000 a 2010





AVENIDA ADVOGADO HORÁCIO RACCANELLO FILHO



AVENIDA ADVOGADO HORÁCIO RACCANELLO FILHO



AVENIDA ADVOGADO HORÁCIO RACCANELLO FILHO



AVENIDA ADVOGADO HORÁCIO RACCANELLO FILHO

Maringá, Brasil



MUNICÍPIO DE MARINGÁ
PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – IPTU X ITBI e CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA



Fonte: Lei nº 922, 12 de dezembro de 2012.
valores e alíquotas de tributos e sobre as
condições para os respectivos pagamentos no
exercício de 2013, do Município de Maringá.

antes da obra – Planta de
Valores – ITBI e CM

$$RCTO = \frac{CTO}{ATP} \times ALB$$

valor definido por equipe
responsável
MENOS
valor antes da obra

EDITAL DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA - AVENIDA ADVOGADO HORÁCIO RACCANELLO FILHO

SEQUENCIA	proprietário	cadastro	valor PV	frente	largura	área	R\$/m2	valor rateio	valorização	%valorização	valor CM
1	NNNNNNNNNN	xxxxxxx	318.080,00	42,67	8,60	366,96	423,28	155.327,67	95.424,00	30%	95.424,00
2	NNNNNNNNNN	xxxxxxx	1.999.046,00	148,62	8,60	1.278,13	423,28	541.007,71	599.713,80	30%	541.007,71
3	NNNNNNNNNN	xxxxxxx	2.557.224,00	145,75	8,60	1.253,45	423,28	530.560,31	767.167,20	30%	530.560,31
4	NNNNNNNNNN	xxxxxxx	794.626,00	26,69	8,60	229,53	423,28	97.157,15	238.387,80	30%	97.157,15
182											
TOTAIS			132.653.562,00	2.898,00		24.922,65		10.703.206,10	39.796.068,60		10.518.194,87

Área beneficiada
24.922,65 m²

Área total
pavimentada
27.517,76 m²

Valor CM
R\$ 10.518.194,87

Custo total da obra
R\$10.733.089,07

97,99%

Fonte: Edital de Contribuição de Melhoria nº 009/2007.

CM - DEBILIDADES

1. CM cobrada pelos municípios - Estados e União não cobram, apesar de facultado por lei
2. Ordenamiento jurídico vacilante = dependente de jurisprudência
3. Pouco conhecimento do processo de cobrança do tributo, gerando obstáculos legais (ex: não apresentação no edital do duplo valor: valorização e custo da obra)
4. Desatualização de dados cadastrais = barreiras à cobrança justa
5. Cálculo do custo real da obra = o que entra no cálculo? (em geral, se cobra 70% do custo real)

CM - POTENCIALIDADES

1. Tributo institucionalizado - trajetória histórica
2. Justiça tributária = tributo cobrado somente de beneficiados
3. Tributo cobrado DEPOIS da obra terminada = ação concreta/ valorização reconhecida pelo beneficiado
4. Possibilidade de controle do gasto público = transparência dos custos da obra
5. Fonte potencial de recursos financeiros para obras públicas
6. Fortalecimento financeiro das prefeituras
7. Tributo de difícil evasão

OBRIGADA PELA ATENÇÃO!!

gislenepereira42@gmail.com



L LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

