

# **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*, 23<sup>a</sup> ed. São Paulo, Malheiros Editores, 2003

## CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA NO BRASIL

(2) Por P. de 5 de Novembro de 1813 obteve a Câmara Municipal do Mariana, em Minas-Gerais, a Faculdade de lançar **lindas** com destino ao reparo de muros novos. A mesma facilidade teve a de Jaguaripe, na Bahia, por P. de 7 de Outubro do 1811 para promover a edificação de obras públicas.

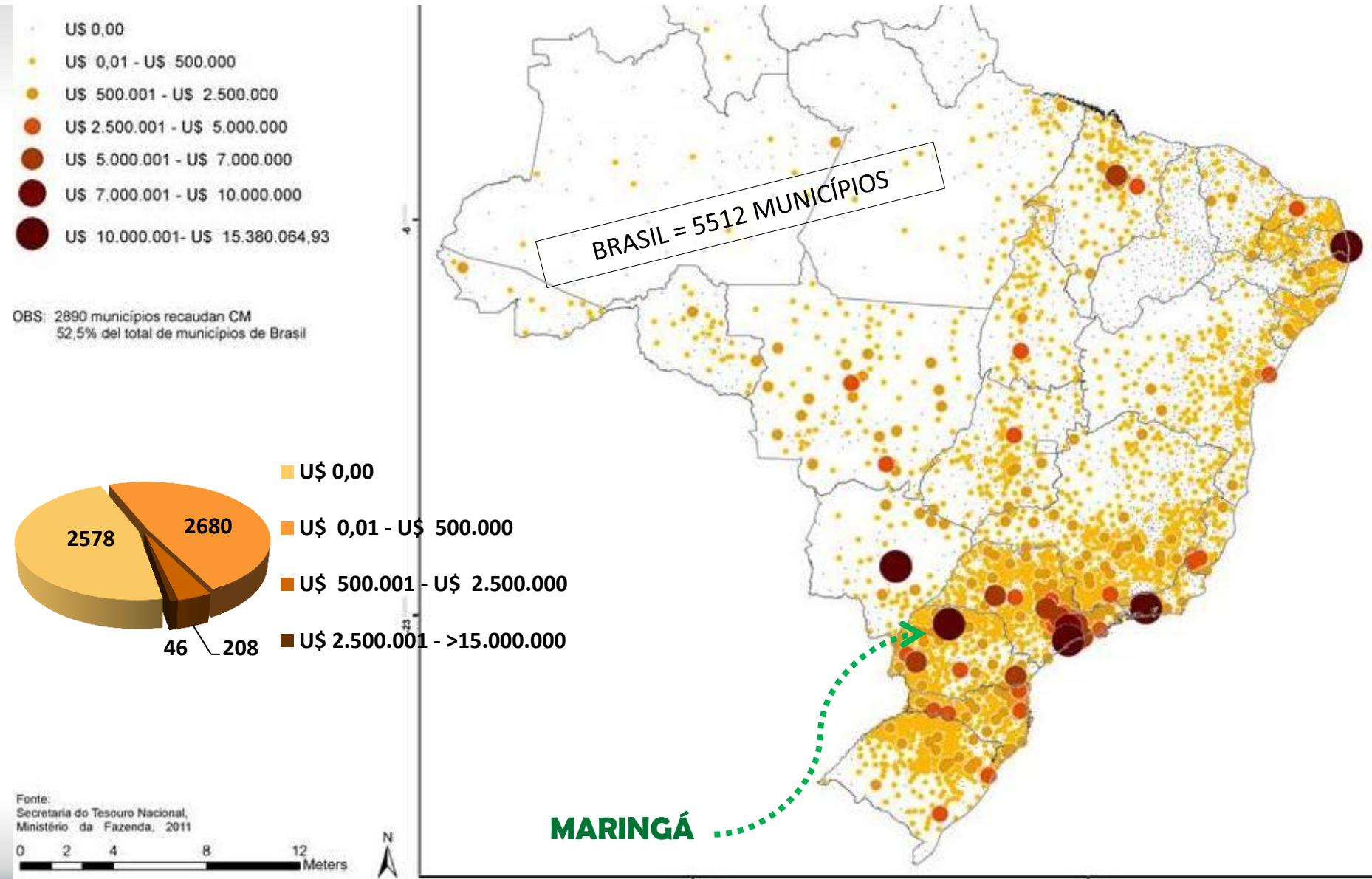
CÂNDIDO MENDES DE ALMEIDA. *ORDENAÇÕES FILIPINAS*, LIVRO I, TÍTULO LXVI – DOS VEREADORES, PG. 152, NOTA 2. RIO DE JANEIRO, 1870.

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

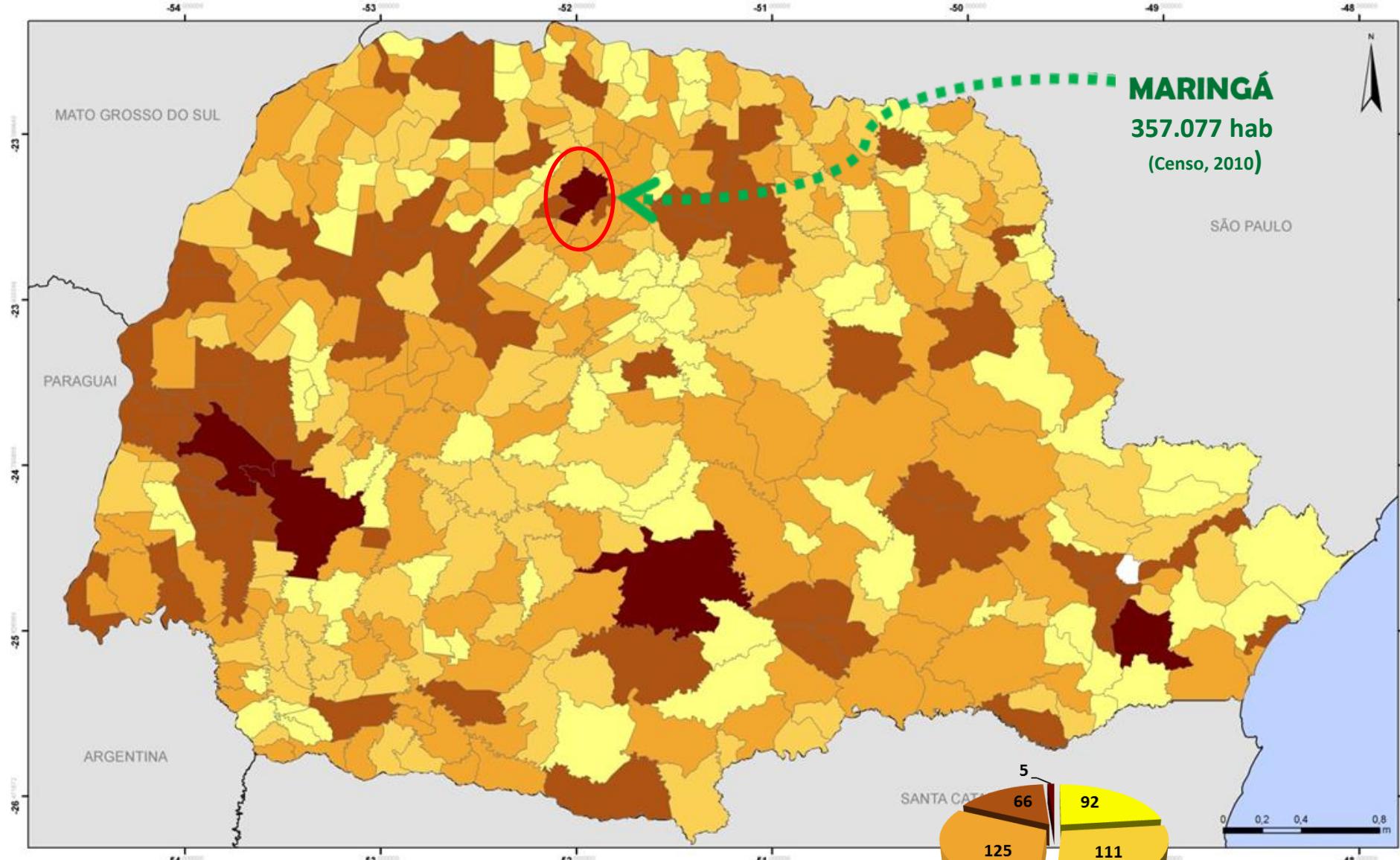
# VALOR TOTAL ARRECADADO COM CM POR MUNICÍPIO. BRASIL, 2000 – 2010



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

ESTADO	MUNICIPIO	POP (2010)	PIB <i>per capita</i> (2010) U\$	CM(U\$)	CM <i>per capita</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
<b>BRASIL</b>		<b>193.252.604</b>	<b>9.883,17</b>	<b>616.967.980,71</b>	<b>3,19</b>	<b>55.605.330.697,62</b>

Fonte: BRASIL.STN, 2011



VALOR ARRECADADO DE CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA ENTRE 2000 E 2010 ( EM U\$ )

- US 0,0
- US 0,1 - 15.000
- US 15.000,1 - 150.000

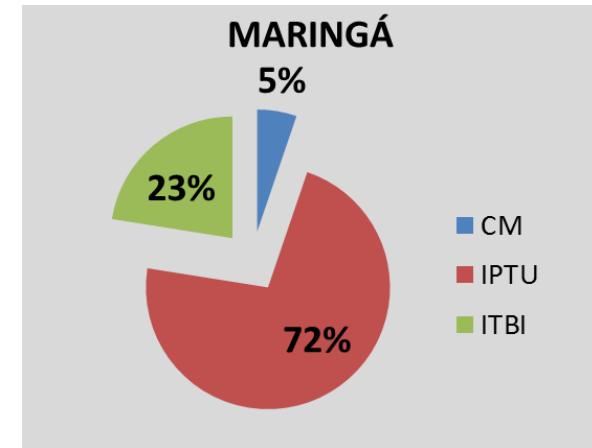
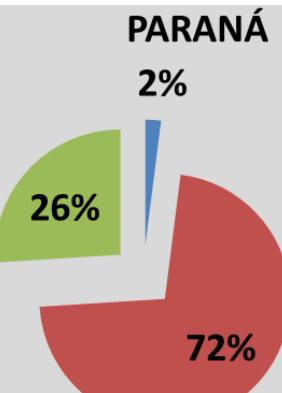
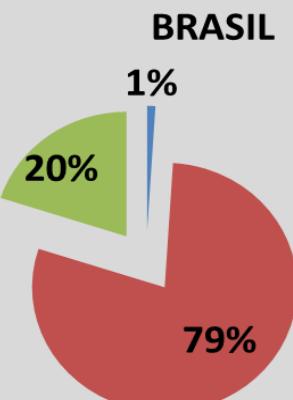
- US 150.000,1 - 3.000.000
- US 3.000.000,1 - 15.000.000

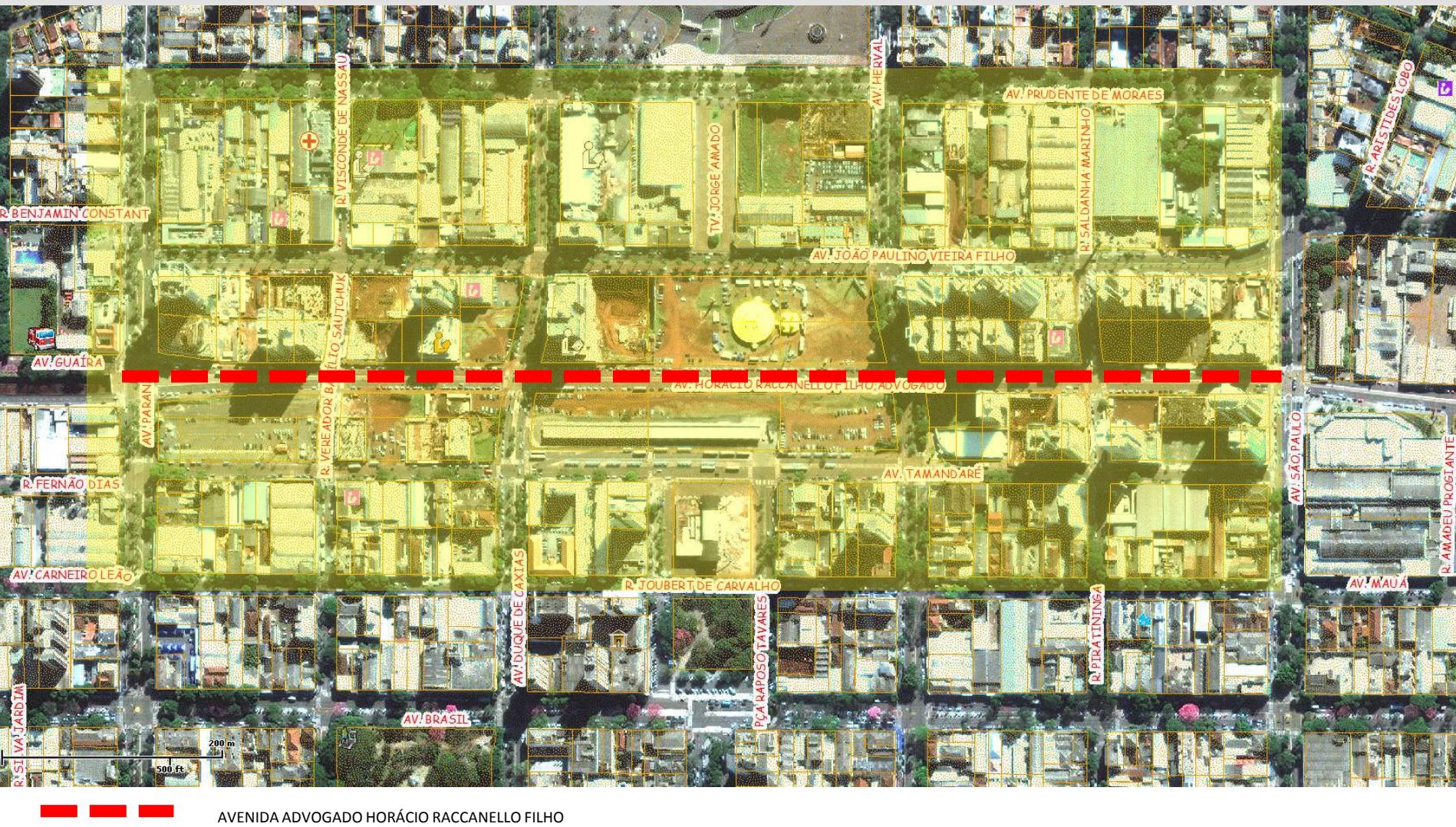
PARANÁ = 399 MUNICÍPIOS

Fonte:  
Secretaria do Tesouro Nacional,  
Ministério da Fazenda, 2011

# Município de Maringá

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







AVENIDA ADVOGADO HORÁCIO RACCANELLO FILHO



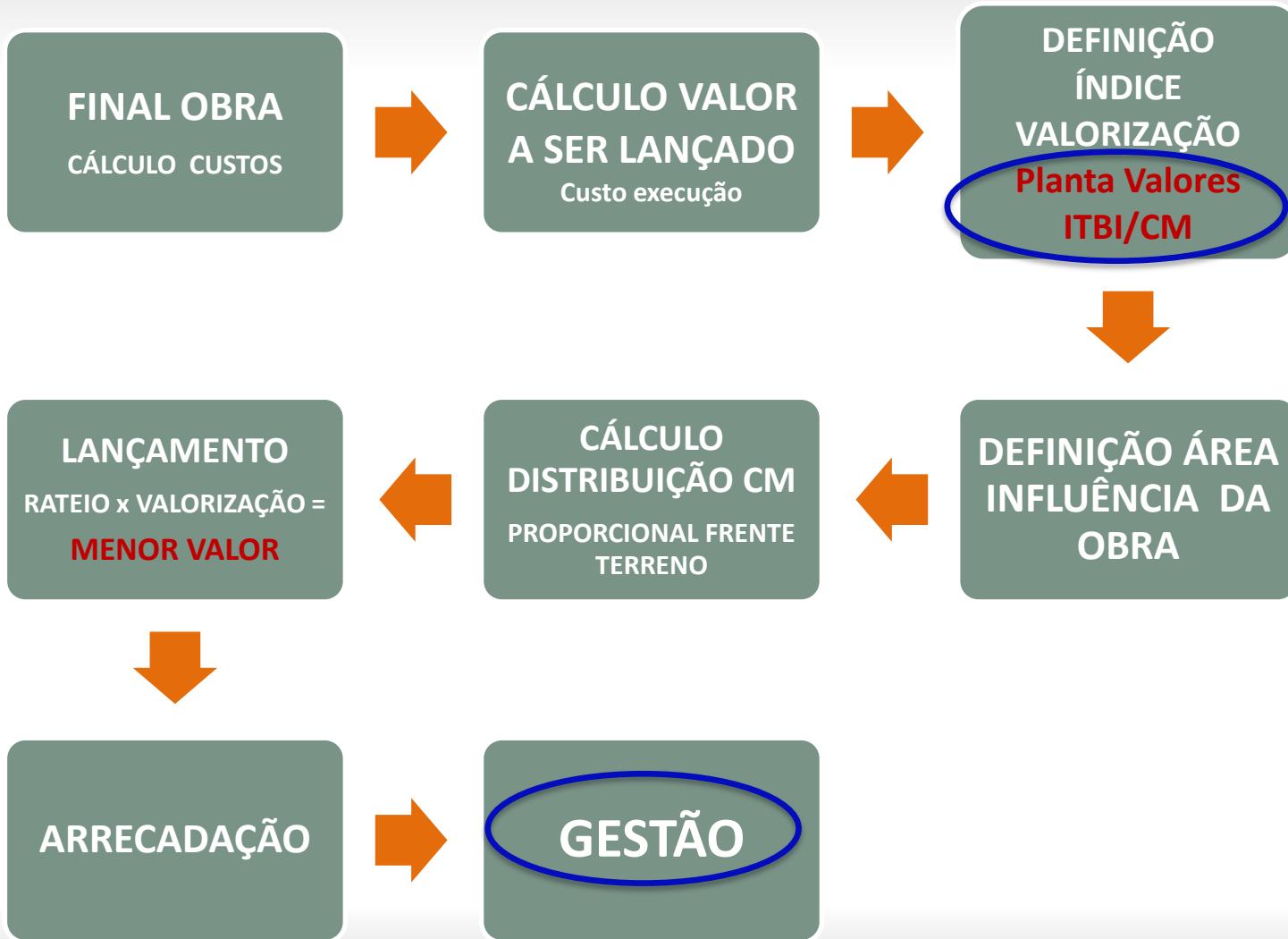
AVENIDA ADVOGADO HORÁCIO RACCANELLO FILHO



AVENIDA ADVOGADO HORÁCIO RACCANELLO FILHO

# Maringá, Brasil

## PROCESSO DE COBRANÇA DE CM



# MUNICÍPIO DE MARINGÁ

## PLANTA DE VALORES GENÉRICOS – IPTU X ITBI e CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA



**VALORES – IPTU**  
**VALORES - ITBI**

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**

**valor definido por equipe responsável  
MENOS  
valor antes da obra**

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

**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	xxxxxx	318.080,00	42,67	8,60	366,96	423,28	155.327,67	95.424,00	30%	95.424,00
2	NNNNNNNNNN	xxxxxx	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	xxxxxx	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	xxxxxx	794.626,00	26,69	8,60	229,53	423,28	97.157,15	238.387,80	30%	97.157,15
182											
<b>TOTAIS</b>			<b>132.653.562,00</b>	<b>2.898,00</b>		<b>24.922,65</b>		<b>10.703.206,10</b>	<b>39.796.068,60</b>		<b>10.518.194,87</b>

**Área beneficiada  
24.922,65 m<sup>2</sup>**

**Valor CM  
R\$ 10.518.194,87**

**97,99%**

**Área total pavimentada  
27.517,76 m<sup>2</sup>**

**Custo total da obra  
R\$10.733.089,07**

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!!

[gisleneperereira42@gmail.com](mailto:gisleneperereira42@gmail.com)



LINCOLN INSTITUTE  
OF LAND POLICY