

# ESPÉCIES TRIBUTÁRIAS: CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

**TRIBUTARISTA**  
**EM**  
**AÇÃO**

# Contribuição de Melhoria – art. 145, III, CF



## Limites à Contribuição de Melhoria

- ✓ **Limite global**: custo das obras (art. 3º, § 2º e art. 4º do DL 195/67; art. 82, § 1º, CTN).
- ✓ **Limite individual**: valorização imobiliária; anualmente, 3% do valor fiscal do imóvel (art. 12, DL 195/67).

# Contribuição de melhoria no CTN

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**.

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;

**TRIBUTARISTA**  
EM  
**AÇÃO**

# Contribuição de melhoria no CTN

Art. 82. (...)

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.

§ 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.

# Obras que podem ensejar contribuição de melhoria

DL 195/67, art 2º: Será devida a Contribuição de Melhoria, no caso de valorização de imóveis de **propriedade privada**, em virtude de qualquer das seguintes obras públicas:

I - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - construção de aeródromos e aeroportos e seus acessos;

VIII - aterros e realizações de embelezamento em geral, inclusive desapropriações em desenvolvimento de plano de aspecto paisagístico.

**TRIBUTARISTA**  
**EM**  
**AÇÃO**

# Requisitos do Edital

DL 195/67, Art 5º: Para cobrança da Contribuição de Melhoria, a Administração competente deverá publicar o Edital, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

I - Delimitação das áreas direta e indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos;

II - memorial descritivo do projeto;

III - orçamento total ou parcial do custo das obras;

IV - determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida pela contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados.

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



# Requisitos normativos para cobrança

Além do Decreto-Lei 195/67, que é norma geral, é necessário:

1. **lei** de cada ente tributante (anterior ao início das obras);
2. **edital**, delimitando as áreas beneficiadas e imóveis nela compreendidos; descrição do projeto; orçamento do custo das obras; parcela do custo a ser ressarcido e plano de rateio; (antes de concluídas as obras, segundo a doutrina; pode ser depois da conclusão da obra, segundo o STJ); - susceptível de impugnação, no prazo de 30 dias
3. **lançamento tributário** (art. 10, DL 195/67)

# Jurisprudência do STJ

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. BASE DE CÁLCULO. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA. ÔNUS DA PROVA. ENTE TRIBUTANTE. SÚMULA 83/STJ. 1. A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que a contribuição de melhoria é tributo, cujo fato imponible decorre da **valorização imobiliária causada pela realização de uma obra pública, cabendo ao ente público o ônus da sua comprovação**, a fim de justificar o tributo estipulado. (...)

(STJ - AgRg no AREsp: 406324 PR 2013/0332193-8)





# Jurisprudência do STJ

TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA. LEI ESPECÍFICA PARA CADA OBRA. EXIGIBILIDADE. ART. 82, I, DO CTN.

1. O art. 82, I, do CTN **exige lei específica, para cada obra**, autorizando a instituição de contribuição de melhoria. Se a publicação dos elementos previstos no inciso I do art. 82 do CTN deve ser prévia à lei que institui a contribuição de melhoria, só pode se tratar de lei específica, dada a **natureza concreta dos dados exigidos**.(...)

(STJ - REsp: 1676246 SC 2017/0117154-3)