

Contribuição de melhoria

As contribuições de melhoria são tributos destinados a ressarcir gastos públicos na realização de obras e aprimoramento de infraestrutura. Embora previstas há bastante tempo no ordenamento, são figuras pouco utilizadas no mundo real.

↳ A contribuição de melhoria decorre da valorização de imóvel eventualmente beneficiado por obra pública.

importante → É fundamental, portanto, que a lei instituidora da contribuição de melhoria defina, previamente a qualquer cobrança, todos os detalhes relativos à obra que será realizada, bem assim o montante que será financiado por meio do tributo, além da delimitação da área beneficiada, pois somente os proprietários de imóveis localizados na região de influência poderão ser colocados no polo passivo da obrigação tributária.

De acordo com o CTU, o limite de cobrança seria a própria valorização do imóvel, e o valor máximo que o Estado poderia arrecadar, de todos os imóveis beneficiados, seria o custo total da obra.

importante → somente a valorização pode servir de base de cálculo para as contribuições de melhoria, conforme a decisão jurisprudencial.

É imprescindível que a lei estabeleça uma avaliação dos imóveis da área de incidência antes da obra e não sua realização, é evidente que a cobrança só poderia ser iniciada com a conclusão dos trabalhos.

↳ alguns julgados aceitam o início da cobrança antes do encerramento da obra, desde que a parte já realizada seja suficiente para a apuração do grau de valorização de cada imóvel.

competência → A competência para instituição das contribuições de melhoria pertence ao ente público que realizar a obra, admitindo-se eventual rateio de arrecadação na exata medida em que mais de uma pessoa participar diretamente da obra.

↳ importante lembrar que, a contribuição de melhoria tem natureza de **RESSARCIMENTO** aos cofres públicos e não de financiamento da obra a ser realizada.

- ▷ possuem como justificativa a valorização imobiliária decorrente de obra pública.
- ▷ limite total arrecadado = despesa realizada (custo da obra)
- ▷ limite individual = percentual sobre a valorização do imóvel
- ▷ pode ser cumulativa (União, Estados, DF e Municípios).