Câmara Municipal de São Bento do Sul
OJ

MENSAGEM Nº 006/2022

Ref. Projeto de Lei Complementar nº 006/2022

Assunto: Altera a redação do *caput* e os §§ 1º e 2º, do art. 280 da Lei nº 140, de 22/12/1997 - Código Tributário Municipal.

Senhores Vereadores;

O Poder Executivo envia à apreciação dos Nobres integrantes desta Câmara de Vereadores o incluso Projeto de Lei Complementar que visa corrigir a redação do artigo que trata da Contribuição de Melhoria.

Como é de conhecimento de todos, a Contribuição de Melhoria é instituída para fazer face ao custo de obras públicas onde ocorra valorização imobiliária, ou seja, somente existe Fato Gerador se a propriedade do contribuinte for valorizada em decorrência de obra pública, e deve haver a relação obra pública e valorização imobiliária.

CM565 26/04/2022 15:44

O Tributo tem em sua instituição vários limites, com fim de garantir a justa distribuição dos encargos, o retorno do investimento ao erário, e ainda, evitar a sobrecarga ao contribuinte, evitando torná-lo expropriatório.

No Código Tributário Nacional (art. 81) o texto apresenta dois limites a respeitar: o total referente as despesas realizadas para consecução da obra e o individual, pelo acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado. Do contribuinte será cobrado o menor destes.

A norma complementar, o Decreto-Lei nº 195/1967, que é anterior à Constituição, mas recepcionado, apresenta outro importante limite, em seu art. 12 prevê: "*A Contribuição de Melhoria será paga pelo contribuinte da forma que a sua parcela anual não exceda a 3% (três por cento) do maior valor fiscal do seu imóvel, atualizado à época da cobrança*".

Notadamente que tal limite é acessório, e para casos onde a área de incidência de uma obra atinja propriedades extensas.

Como exemplos, citamos a construção de um aeródromo/aeroporto, ou grandes projetos, como um "contorno viário", geralmente afetam áreas afastadas do centro urbano, acarretando crescimento e desenvolvimento, com valorização do

Câmara Municipal de São Bento do Sul
02

imóvel em dezenas ou centenas de vezes do valor original, no entorno de uma obra cujos valores investidos são astronômicos, e a área de incidência (limítrofe) é de grande metragem. É este terceiro limite, que impede um custo maior que a capacidade financeira do contribuinte ou seu patrimônio.

Do outro lado, desde a edição da Lei nº 140/1997, constou no art. 274, texto demasiado simplista: "*...A contribuição de melhoria será cobrada pelo Município, para fazer face ao custo das obras Públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada.*"

A redação atual, foi dada pela Lei nº 2993/2012 prevendo: "*...A contribuição de melhoria 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, apurado mediante duas avaliações, sendo uma antes e uma depois da realização da obra pública, por avaliador oficial*".

Enquanto a redação, pertinente ao limite "3%" se encontra no art. 280, ora objeto de correção, que prevê: "*...A Contribuição de Melhoria será arrecadada em parcelas anuais, de tal forma que nenhuma exceda a 3% (três por cento) do valor venal do imóvel, apurado para efeito de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no exercício da cobrança de cada uma dessas parcelas, desprezados os descontos eventualmente concedidos sobre esse valor em legislação específica*".

Ora, se o Fato Gerador da Contribuição de Melhoria é a valorização imobiliária em decorrência de obra pública, e se a Lei maior prevê o limite de 3% (três por cento) **do maior valor fiscal do seu imóvel, atualizado à época da cobrança**, o Código Tributário Municipal não pode contrariar a hierarquia legislativa, fixando noutra base ou avaliação, como o IPTU ou mesmo ITBI.

Utilizar tal parâmetro é diametralmente contrário à previsão da legislação superior, que prevê apuração com base no maior valor fiscal do seu imóvel, atualizado à época da cobrança. Quando a lei menciona "maior valor fiscal", quer dizer em si, que se houver divergência de valores, o maior deles é que será utilizado para limitação de 3%.

A alteração ao § 1º, tem a finalidade de atualizar o índice, vez que a redação da lei ainda consta UFIR, além de estabelecer limites próprios locais, como valor mínimo por parcela e quantidade máxima de parcelas. Anotando que todos os limites têm consonância e enquadramento entre si.

Câmara Municipal de São Bento do Sul
03

Enquanto a alteração do § 2º apenas adéqua e moderniza a redação, pois tudo que é parcelado necessita ser atualizado, da forma e nos prazos corretos.

Assim, pelo exposto, demonstra-se a relevância do presente Projeto de Lei Complementar que, como consequência corrige a redação, traz um adequado compensatório de recursos à administração, sem ofender a dignidade do contribuinte.

Certos do apoio dos Nobres Edis, solicitamos a análise e a aprovação deste projeto.

São Bento do Sul, 26 de abril de 2022.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito

MARCOS RODRIGO SCHUHMACHER
Secretário Municipal de Finanças

HERÁCLIO STEINBACH
Assessor Jurídico

Câmara Municipal de São Bento do Sul
04

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006, DE 26 DE ABRIL DE 2022.

ALTERA A REDAÇÃO DO *CAPUT* E OS §§ 1º E 2º, DO ART. 280 DA LEI Nº 140, DE 22/12/1997 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL.

O PREFEITO

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprova a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O *caput* e os §§ 1º e 2º do artigo 280, da Lei nº 140, de 22 de dezembro de 1997, passam a ter a seguinte redação:

> *"Art. 280 A Contribuição de Melhoria será arrecadada em parcelas anuais, de tal forma que nenhuma exceda a 3% (três por cento) do maior valor fiscal de seu imóvel, atualizado à época da cobrança, desprezados os descontos eventualmente concedidos sobre esse valor em legislação específica.*
>
> *§ 1º Cada parcela anual será dividida em até 12 (doze) prestações mensais, iguais e consecutivas, observado o valor mínimo, por prestação, de 20 (vinte) Unidade Fiscal Municipal – UFM, para contribuinte pessoa física, e de 50 (cinquenta) UFM, para contribuinte pessoa jurídica, limitando-se ao máximo em 72 parcelas.*
>
> *§ 2º As prestações de que trata o § 1º serão atualizadas anualmente, no mês de janeiro, com base na variação da UFM.*
>
> *(...)."*

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

São Bento do Sul, 26 de abril de 2022.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito

MARCOS RODRIGO SCHUHMACHER
Secretário Municipal de Finanças

HERÁCLIO STEINBACH
Assessor Jurídico