LEI COMPLEMENTAR Nº 1.663, DE 07 DE OUTUBRO DE 2.005

"Altera o Título IX da Lei Complementar nº 106, de 23 de dezembro de 1997, que dispõe sobre a Contribuição de Melhoria"

(Autor: Nelson Mancini Nicolau, Prefeito Municipal)

NELSON MANCINI NICOLAU, Prefeito Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo etc., usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte...

L E I . . .

ARTIGO 1º: Os artigos 355 a 375 do Código Tributário Municipal, e seus respectivos incisos e parágrafos, da Lei Complementar nº 106 de 23 de dezembro de 1997, passam a vigorar com a seguinte redação:

TÍTULO IX
Da Contribuição de Melhoria

CAPÍTULO I
Da incidência

Art. 355: *A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a execução de obra pública da qual resultem benefícios aos imóveis situados na zona de influência da obra.*

Art. 356: *Será devida a Contribuição de Melhoria sempre que o imóvel situado na zona de influência da obra for beneficiado por quaisquer das seguintes obras públicas realizadas pela Administração direta ou indireta do município, inclusive quando resultantes de convênio com a União, o Estado ou entidade federal ou estadual.*

I - abertura ou alargamento de ruas, vias e logradouros públicos;

II - nivelamento, retificação, pavimentação asfáltica, recapeamento, calçamento de vias, bem como a canalização de águas pluviais.

III - contenção de enchentes, drenagens, retificação e regularização de cursos d'água.

IV - instalação de rede de iluminação pública; de água potável e esgotos sanitários;

V - construção de passeios, guias e sarjetas.

VI - proteção contra secas, inundações, erosão, saneamento e drenagem em geral.

VII - construção, pavimentação e melhoramento de estradas vicinais.

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

CAPÍTULO II
Da Base de Cálculo

Art. 357: *A base de cálculo da Contribuição de Melhoria para efeito de lançamento terá como limite total o custo da obra, na qual serão incluídas as despesas com estudos, projetos, desapropriações, serviços preparatórios, investimentos necessários para que os benefícios sejam alcançados pelos imóveis situados na zona de influência, execução, administração, fiscalização e financiamento, inclusive os encargos respectivos.*

§ 1º*: Os elementos referidos no "caput" deste Artigo serão definidos para cada obra ou conjunto de obras integrantes de um mesmo projeto, em memorial descritivo e orçamento detalhado de custo, elaborados pelo departamento competente da Prefeitura Municipal ou Autarquia.*

§ 2º: *Para cada projeto, será definido sua zona de influência, os respectivos índices de hierarquização de benefício dos imóveis nela localizados e a porcentagem da despesa que corresponderá ao limite total da Contribuição de Melhoria.*

Art. 358*: A zona de influência, os índices de hierarquização de benefícios e a porcentagem da despesa que corresponderá ao limite total de contribuição de melhoria serão determinados com base em proposta elaborada por comissão constituída de profissionais habilitados em valorização imobiliária previamente nomeada pelo Chefe do Poder Executivo, para cada obra ou conjunto de obras integrantes de um mesmo projeto.*

PARÁGRAFO ÚNICO: *A determinação da Contribuição de Melhoria terá como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.*

Art. 359*: As obras que importem na cobrança da Contribuição de Melhoria enquadrar-se-ão em dois programas:*

I - ordinário:- quando refere-se a obras preferenciais, de relevante interesse público e de iniciativa da própria Administração;

II - extraordinário:- quando referente a obra de interesse geral, mas que tenha sido solicitada por, pelo menos, 70% (setenta por cento) dos contribuintes interessados, situados nas zonas de influência.

Art. 360: *Na hipótese prevista no inciso II do Artigo 359 deste Código, poderá ser exigida caução aos interessados, não superior a 50% (cinqüenta por cento) do orçamento total, a qual deverá ser recolhida aos cofres municipais antes do início da obra.*

§ 1º*: O saldo restante da contribuição individual, além do valor da caução, será pago de acordo com o regime aplicado para as obras realizadas em regime ordinário.*

§ 2º*:Quando se tratar de pavimentação asfáltica, execução de guias e sarjetas e galerias de águas pluviais, será dispensada a caução no caso de os interessados contratarem*

diretamente as obras junto a empresas especializadas devidamente credenciadas pela Administração Municipal mediante o competente processo licitatório.

***§ 3º**: As contribuições dos não solicitantes da obra serão pagas de acordo com o regime aplicado para as obras realizadas em regime ordinário.*

CAPÍTULO III
Do Sujeito Passivo

***Art. 361**: O sujeito passivo da Contribuição de Melhoria é o proprietário do imóvel ao tempo do seu lançamento, e esta responsabilidade se transmite aos adquirentes e sucessores, a qualquer título, do domínio do imóvel.*

***§ 1º:** Os bens indivisos serão lançados em nome de qualquer dos titulares.*

***§ 2º:** Os demais imóveis serão lançados em nome de seus respectivos titulares constantes do cadastro imobiliário.*

CAPÍTULO IV
Da Alíquota e do Lançamento

***Art. 362**: O lançamento da Contribuição de Melhoria se dá levando em conta para critério de rateio a valorização imobiliária dos imóveis beneficiados.*

***PARÁGRAFO 1º:** A apuração da valorização dos imóveis beneficiados levará em conta os seguintes critérios:*

I - delimitação em planta da zona de influência da obra;

II - divisão da zona de influência em faixas definidas através de índices de hierarquização e valorização dos imóveis, se for o caso;

III - individualização, com base na zona de influência e índices de hierarquização em cada faixa;

IV – definição da valorização individual dos imóveis dentro da zona de influência da obra em função do valor imobiliário alcançado pelo imóvel após a execução da obra.

V – A base de cálculo total, a valorização individual dos imóveis e a alíquota, serão definidos através de Comissão de profissionais habilitados em valorização imobiliária nomeado pelo Prefeito Municipal.

***PARÁGRAFO 2º**: O Custo individual por propriedade imobiliária beneficiada será apurado utilizando-se a seguinte equação:*

$$X = \frac{VI}{VT} * Z$$

Onde:

X = Valor da Contribuição de Melhoria correspondente a cada imóvel;

VI = Valorização Individual do Imóvel;

VT = Somatória das valorizações individuais de toda a zona de influência;

Z = Custo Total da Obra.

Art. 363: *A apuração da base quantificável da Contribuição de Melhoria para efeito de lançamento, conforme parágrafos do artigo anterior, constará de Planta Genérica de valores elaborada especificamente para essa finalidade.*

PARÁGRAFO ÚNICO*: Todos os procedimentos obrigatórios previstos para a consecução da Contribuição de Melhoria serão publicados no Jornal Oficial do Município.*

Art. 364*: A Contribuição de Melhoria será lançada em nome do sujeito passivo, com base nos dados constantes do cadastro imobiliário fiscal, aplicando-se no que couber as normas estabelecidas para os Impostos sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.*

Art. 365: *O sujeito passivo será notificado do lançamento da Contribuição de Melhoria, em que constará o montante da contribuição, a forma e os prazos de seu pagamento, bem com os elementos que integram o respectivo cálculo, pela entrega do aviso no local do imóvel, a qualquer das pessoas de que trata o artigo 361 deste Código ou aos seus familiares, representantes, prepostos, empregados ou inquilinos.*

§ 1º*: No caso de terreno a notificação far-se-á pela entrega do aviso no local para esse fim indicado pelo sujeito passivo, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana.*

§ 2º*: Comprovada a impossibilidade, após duas tentativas, de entrega do aviso na forma prevista neste Artigo a notificação do lançamento far-se-á por edital, no qual conste a identificação do contribuinte, do imóvel beneficiado, o prazo para o pagamento do tributo e o valor correspondente e as penalidades aplicáveis.*

CAPÍTULO V
Do Edital e do Recurso

Art. 366*: Para a cobrança da Contribuição de Melhoria, a Administração fará publicar edital contendo entre outros os seguintes elementos:*

I - memorial descritivo do projeto;

II – orçamento do custo da obra;

II - determinação da parcela do custo da obra a ser financiada pela Contribuição de Melhoria;

III - delimitação da zona beneficiada;

IV – determinação do fator de absorção do benefício da valorização para toda a zona ou para cada uma das áreas diferentes, nela contidas;

V - fixar prazo não inferior a 30 dias, para impugnação, pelos interessados, de qualquer dos elementos referidos nos incisos anteriores.

VI - relação dos imóveis localizados na zona de influência, sua área territorial e a faixa a que pertencem.

Art. 367*: A impugnação de que trata o artigo anterior, formalizada por escrito e instruída com os documentos em que se fundamentar, será apresentada ao Setor de*

Protocolo e Arquivo no prazo estipulado no edital, contados da data da publicação do mesmo.

***Art. 368**: A impugnação mencionará:*
I – a autoridade julgadora a quem é dirigida;
II – a qualificação do impugnante;
III – os motivos de fato e de direito em que se fundamenta, os pontos de discordância e as razões e provas que possuir;
IV – as diligências, ou perícias que o impugnante pretenda sejam efetuadas, expostos os motivos que as justifiquem, com a formulação dos quesitos referentes aos exames desejados, assim como, no caso de perícia, o nome, o endereço e a qualificação profissional do seu perito.
***PARÁGRAFO ÚNICO:** Considerar-se-á não formulado o pedido de diligência ou perícia que deixar de atender aos requisitos previstos no inciso IV deste artigo.*

***Art. 369**: Considerar-se-á não impugnada a matéria que não tenha sido expressamente contestada pelo impugnante, admitindo-se a juntada de prova documental durante a tramitação do processo, até a fase de interposição de recurso voluntário.*

***Art. 370**: A autoridade julgadora de primeira instância determinará, de ofício ou a requerimento do impugnante, a realização de diligências ou perícias, quando entendê-las necessárias, indeferindo as que considerar prescindíveis ou impraticáveis.*
***§ 1º**: Deferido o pedido de perícia, ou determinada de ofício, sua realização, a autoridade designará servidor para, como perito da Prefeitura, a ela proceder e intimará o perito do sujeito passivo a realizar o exame requerido, cabendo a ambos apresentar os respectivos laudos em prazo que será fixado segundo o grau de complexidade dos trabalhos a serem executados.*
***§ 2º**: Os prazos para realização de diligência ou perícia poderão ser prorrogados a juízo da autoridade.*

***Art. 371:** O julgamento do processo compete:*
I – em primeira instância ao Diretor de Finanças;
II – em segunda instância, ao Prefeito Municipal.

***Art. 372**: Da decisão em primeira instância caberá recurso à segunda instância no prazo de 20 dias, contados da data da notificação do impugnante.*
***PARÁGRAFO ÚNICO:** A impugnação não obstará o início ou o prosseguimento da obra ou a prática dos atos necessários à arrecadação do tributo e sua decisão somente terá efeito para o recorrente.*

CAPÍTULO VI
Das Formas de Arrecadação e Pagamento

***Art. 373**: A Contribuição de Melhoria será arrecadada a vista ou em parcelas na forma que dispuser as condições regulamentares fixadas no Decreto.*

***Art. 374**: Será facultado ao sujeito passivo o pagamento integral da Contribuição de Melhoria até a data do vencimento da primeira parcela.*

***PARÁGRAFO ÚNICO:** O pagamento antecipado não dá ao sujeito passivo direito a qualquer dedução.*

***Art. 375**: A falta de pagamento da Contribuição de Melhoria nos prazos regulamentares implicará cobrança de:*

I - multa de mora de 5% (cinco por cento).

II - juros moratórios à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, devidos a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele.

III - atualização monetária será calculada mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal e adotado pelo Município.

***§1º**: Não será admitido o pagamento de qualquer prestação sem que estejam quitadas todas as anteriores.*

***§2º:** O não pagamento de 3 (três) prestações consecutivas acarretará o vencimento antecipado do débito lançado, que será vencido à data da primeira prestação não paga, a partir da qual serão devidos os acréscimos previstos no caput deste artigo.*

ARTIGO 2º: Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

ARTIGO 3º: Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos sete dias do mês de outubro de dois mil e cinco (07.10.2005).

NELSON MANCINI NICOLAU
Prefeito Municipal