



[www.LeisMunicipais.com.br](http://www.LeisMunicipais.com.br)

## LEI COMPLEMENTAR Nº 6.868/2023

### **Promove modificações no texto do Código Tributário Municipal relativamente ao instituto da Contribuição de Melhoria.**

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte lei, e eu, em nome do povo, a sanciono:

**Art. 1º** Os artigos 214 a 223 do Código Tributário Municipal passam a vigorar com a seguinte redação, senão vejamos:

#### CAPÍTULO VII

#### CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

#### Seção I

##### 1. FATO GERADOR

**Art. 214.** A Contribuição de Melhoria tem como fato gerador a execução, pelo Município, de obra pública, mesmo quando resultante de convênios, que beneficie imóvel localizado em sua zona de influência.

§ 1º Considera-se zona de influência a área beneficiada direta ou indiretamente pela obra.

§ 2º Não se enquadram no conceito de fato gerador da contribuição de melhoria as obras de infraestrutura básica, tais como pavimento poliédrica e/ou asfáltica em logradouros públicos inseridos em bairros populares, distritos e povoados, a critério de avaliação social do núcleo ou área pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social ou outra que vier a substituí-la em suas atribuições.

§ 3º Não se enquadram no conceito de fato gerador da contribuição de melhoria, obras com o objetivo de proporcionar serviços públicos, como a construção de escolas ou unidades de saúde, em qualquer hipótese.

§ 4º O fato gerador da contribuição de melhoria não pode extrapolar as hipóteses previstas no art. 2º do Decreto-Lei Federal nº 195, de 24 de fevereiro de 1967, ou outro que vier a substituí-lo.

#### Seção II

##### 2. SUJEITO PASSIVO

**Art. 215.** O sujeito passivo da Contribuição de Melhoria é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título de imóvel beneficiado pela obra pública e situado na zona de influência da obra, observadas as exceções contidas nos §§ 2º e 3º do artigo 214 desta Lei.

§ 1º A Contribuição de Melhoria relativa aos bens indivisos será lançada em nome de qualquer um dos titulares a quem caberá o direito de exigir dos demais as parcelas que lhe couberem.

§ 2º Correrão por conta do Município as cotas relativas aos imóveis pertencentes ao seu patrimônio ou isentos da Contribuição de Melhoria, observadas as condicionantes legais vigentes, especialmente o disposto nos §§ 2º e 3º do artigo 21 desta Lei.

### Seção III

#### 3. BASE DE CÁLCULO

**Art. 216.** A base de cálculo da contribuição de melhoria é a valorização imobiliária decorrente de obra pública, tal como definida em Lei Complementar, e terá sua expressão monetária atualizada até a data do lançamento.

Parágrafo único. A contribuição de melhoria será calculada tendo em vista a valorização imobiliária, mas não poderá exceder total da despesa realizada com a obra.

**Art. 217.** O cálculo da contribuição de melhoria tem como limite:

I - total - a despesa realizada;

II - individual - o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

§ 1º Na verificação do custo da obra serão computadas as despesas de estudos, projetos, fiscalização, desapropriação, administração, execução e financiamento, inclusive, prêmios de reembolso e outros de praxe em financiamentos ou empréstimos.

§ 2º Serão incluídos nos orçamentos de custo de obra todos os investimentos necessários para que os benefícios dela sejam integralmente alcançados pelos imóveis situados nas respectivas zonas de influência.

### Seção IV

#### 4. EDITAL

**Art. 218.** Aprovado pela autoridade competente o plano da obra pública objeto da Contribuição de Melhoria, será publicado Edital na forma regulamentar, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I - delimitação da zona de influência da obra, índices cadastrais dos imóveis nela compreendidos e os respectivos fatores de melhoria e valores venais;

II - memorial descritivo do projeto;

III - orçamento total ou parcial do custo da obra;

IV - percentual do custo da obra a ser exigido através da Contribuição de Melhoria.

V - eventuais situações de não incidência do tributo, observadas as condições desta Lei, especialmente o disposto no §§ 2º e 3º do artigo 214.

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

**Art. 219.** Os proprietários de imóveis situados na zona de influência da obra pública tem o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do edital, para impugnação de qualquer dos elementos dele constante, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

Parágrafo único. As impugnações serão apreciadas em conjunto pelo executivo, que poderá rever as matérias impugnadas e, sem, contudo, suspender o início ou execução da obra, o lançamento e a exigência da Contribuição de Melhoria.

#### Seção V

### 5. LANÇAMENTO

**Art. 220.** A Contribuição de Melhoria será lançada de ofício, com base nos dados constantes do Cadastro Imobiliário, após concluída a etapa da obra objeto do lançamento.

Parágrafo único. O contribuinte será notificado do lançamento na forma regulamentar, contendo a notificação:

I - índice cadastral e valor da Contribuição de Melhoria;

II - prazos para reclamação e pagamento;

III - local do pagamento.

**Art. 221.** A Contribuição de Melhoria tem como limite máximo o custo da obra e será exigida, na proporção da valorização imobiliária ocorrida em virtude de obra pública, em relação a cada imóvel beneficiado situado nas respectivas zonas de influência.

§ 1º O Executivo, tendo em vista a natureza da obra ou conjunto de obras, a valorização delas decorrente, as características da região, a capacidade econômica dos contribuintes e os equipamentos públicos existentes, estabelecerá o percentual do custo da obra a ser exigido a título de Contribuição de Melhoria.

§ 2º Para efeito de cálculo da Contribuição de Melhoria, o valor venal do terreno é o constante do lançamento do IPTU.

§ 3º Entende-se por fator de melhoria o grau relativo da valorização de um imóvel, decorrente da obra pública, em relação ao

demais imóveis por ela beneficiados, tomando-se o fator igual a 1,0 (uma unidade) para os imóveis que obtiverem o maior grau de valorização.

§ 4º Restam remidos eventuais valores porventura enquadrados no conceito de contribuição de melhoria, relativos a obras de infraestrutura executadas até a data de publicação desta Lei, sem o devido e prévio procedimento técnico ora regulamentado.

§ 5º Restam imunes as situações anteriores à data de publicação desta Lei que não tenha observado/materializado os procedimentos regulares de reconhecimento e lançamento da contribuição de melhoria.

## Seção VI

### 6. RECOLHIMENTO

**Art. 222.** O valor a ser exigido anualmente de cada contribuinte a título de Contribuição de Melhoria não poderá exceder a 2% (dois) por cento do valor venal do imóvel, atualizado até a data do lançamento.

§ 1º Quando o valor total a ser cobrado a título de Contribuição de Melhoria exceder o limite previsto no artigo, o valor residual será atualizado monetariamente e será exigido nos exercícios subsequentes.

§ 2º O recolhimento dos valores somente ocorrerá após o regular procedimento de lançamento dos valores a título de Contribuição de Melhoria, restando vedada a retroação de lançamento relativamente a obras já concluídas sem a materialização dos procedimentos técnicos legais ora delineados, até a data de publicação desta Lei.

**Art. 223.** A Contribuição de Melhoria será exigida na forma e prazos regulamentares, facultado ao Executivo a concessão de descontos pelo pagamento antecipado e o parcelamento em prestações mensais atualizadas monetariamente, observadas as contingências desta Lei.

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

Pará de Minas, 05 de abril de 2023.

Sérgio Raimundo Marinho  
Secretário Municipal de Gestão Pública

Elias Diniz  
Prefeito

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 08/05/2023*

