

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

EMERSON RAIMAN

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA – UMA ALTERNATIVA TRIBUTÁRIA
PARA VIABILIZAR O DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO
MUNICIPAL.

Rio Negro

2011

EMERSON RAIMAN

CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA – UMA ALTERNATIVA TRIBUTÁRIA
PARA VIABILIZAR O DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO
MUNICIPAL.

PROJETO TÉCNICO apresentado à
Universidade Federal do Paraná
para obtenção do título de
Especialista em Gestão Pública Municipal.
Orientador: Prof^a. Karla Closs Fonseca

Rio Negro

2011

1- INTRODUÇÃO:	2
1.1- APRESENTAÇÃO/PROBLEMÁTICA:	2
1.2- OBJETIVOS:	3
1.2.1- Objetivo Geral do trabalho:	3
1.2.2- Objetivos específicos do trabalho:	3
1.3- JUSTIFICATIVAS DO OBJETIVO:	4
2- REVISÃO TEÓRICO-EMPÍRICA:	5
3- METODOLOGIA:	11
4- A ORGANIZAÇÃO PÚBLICA:	12
4.1- DESCRIÇÃO GERAL:	12
4.2- DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA:	13
5- PROPOSTA:	16
5.1- DESENVOLVIMENTO DA PROPOSTA:	16
5.1.1- Elaboração de proposta para realização de recuperação e atualização do Cadastro Técnico Imobiliário:	16
5.1.1.1 - Planejamento:	16
5.1.1.2 - Levantamento Cadastral (Complementação da Base Cartográfica):	17
5.1.1.3 - Desenho e edição gráfica das Plantas de Quadra:	17
5.1.1.4 - Correlação Cadastral:	17
5.1.1.5 - Levantamento Cadastral (atributos e imagens digitais):	18
5.1.2 - Construção da Planta Genérica de Valores:	18
5.1.3 - Procedimento para elaboração de Edital de Contribuição de Melhoria:	19
5.2 - PLANO DE IMPLANTAÇÃO:	21
5.3 - RECURSOS:	22
5.3.1 Recursos Humanos:	22
5.3.2 Recursos Financeiros:	22
5.4 - RESULTADOS ESPERADOS:	22
5.5 - RISCOS OU PROBLEMAS ESPERADOS E MEDIDAS PREVENTIVO-CORRETIVAS:	22
6- CONCLUSÃO:	24
7- REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:	26

1- INTRODUÇÃO:

1.1- APRESENTAÇÃO/PROBLEMÁTICA:

As obras públicas, realizadas pelo Governo Local, resultam em benefícios de natureza econômica e social para toda a sociedade. O Município passa a ser dotado de infra estrutura urbana mais atrativa para novos investimentos produtivos, condições que viabilizam o desenvolvimento sócio econômico.

Nesse contexto, com a ampliação das atividades de indústrias, comércio e prestação de serviços seriam gerados novos postos de trabalho, elevação de renda das famílias e elevação da receita tributária do Município.

Estes elementos, conjugados com outros fatores, ligados ao visual urbanístico da cidade e condições adequadas de mobilidade das pessoas, refletem na satisfação e no bem estar geral, além de promoverem a melhoria da qualidade de vida de toda a população.

O Município é o lugar onde as pessoas vivem, é neste espaço que ocorre a dinâmica local de âmbito social, político e econômico. O crescente processo de urbanização, conjugado com a escassez de recursos públicos, tem dificultado ao Município investir em obras públicas, para dar atendimento à crescente demanda por serviços públicos.

O tributo, Contribuição de Melhoria, apresenta-se para o Município como uma alternativa de financiamento e recuperação dos investimentos realizados em obras públicas. Sua aplicação proporciona aumento da receita tributária local e condições para reaplicar esses recursos, em novas obras de infra-estrutura urbana.

Este tributo, previsto na Constituição Federal desde 1934, é pouco utilizado pelos municípios brasileiros. Em Rio Negro, os investimentos realizados em obras públicas, de infra-estrutura urbana, retornam parcialmente aos cofres municipais através do lançamento, arrecadação e cobrança da contribuição de melhoria aos proprietários de imóveis beneficiados

Neste investimento, os valores lançados em forma de Contribuição de Melhoria por valorização imobiliária, projetam uma receita tributária que pode chegar até 100% (cem por cento) sobre o total de investimento da receita tributária do Município.

Porém, existe a questão tributária, pois o país precisa de uma ampla reforma tributária que alivie a pesada carga de impostos sobre o cidadão brasileiro, promovendo assim, justiça social. Alheio a toda essa discussão, encontra-se o cidadão, que quando beneficiado por uma obra de infra-estrutura urbana, se depara com a cobrança de mais um tributo, e que por sua vez, através da justiça, procura erros em editais de contribuição de melhoria mal elaborados, para tentar o não pagamento de mais este tributo. Desta forma, o contribuinte eleva o número de requerimentos junto ao Departamento Jurídico da Prefeitura Municipal, pedindo a reavaliação do lançamento do tributo e conseqüentemente aumentando as execuções fiscais e/ou ações na justiça pedindo o cancelamento do lançamento da contribuição de melhoria.

A reforma na elaboração de Editais de Contribuição de Melhoria junto à Secretaria Municipal de Finanças visa à aplicação mais justa do tributo, aumentado, desta forma, a arrecadação municipal e em contrapartida evitando execuções fiscais e ações judiciais contra o Município.

Diante disso existe a necessidade de promover correções no processo de elaboração dos Editais, pois na Prefeitura Municipal de Rio Negro o cadastro imobiliário e a Planta genérica de valores encontram-se desatualizados e são peças importantes para o processo, que devem, portanto, ser atualizados, possibilitando o fortalecimento dos Editais de Contribuição de Melhoria.

1.2- OBJETIVOS:

1.2.1- Objetivo Geral do trabalho:

Sugerir alterações nos procedimentos de Elaboração dos Editais de Contribuição de Melhoria visando à correta aplicação do tributo.

Guarnecer os Editais de Contribuição de Melhoria com informações essenciais para a correta aplicação do tributo.

1.2.2- Objetivos específicos do trabalho:

- Identificar as dificuldades na elaboração dos Editais de Contribuição de Melhoria;
- Demonstrar a importância do cadastro imobiliário e planta genérica de valores para a elaboração dos Editais de Contribuição de Melhoria;
- Apresentar as condições necessárias para aplicação do tributo; e

- Propor procedimentos para a elaboração do edital.

1.3- JUSTIFICATIVAS DO OBJETIVO:

Podemos conceituar a Contribuição de Melhoria como uma modalidade tributária que possibilita ao fisco retornar aos cofres da Fazenda Pública a expressão financeira da valorização imobiliária¹, total ou parcial, auferida por imóveis de particulares, em decorrência da realização de obra pública².

Por se tratar de um tributo com identidade econômica própria, justificada pelos benefícios imobiliários absorvidos pelas propriedades particulares relacionadas com cada obra pública realizada, possui, entre outras, características como a materialização do crédito tributário que ocorrerá mediante a publicação de Edital de Contribuição de Melhoria.

Devido à elevada carga tributária que incide sobre o cidadão, este reluta em realizar o pagamento de mais um tributo e, portanto, requer junto ao Departamento Jurídico do Poder Executivo isenção referente ao lançamento de cobrança de Contribuição de Melhoria, baseado em fundamentos e informações dos editais de cobrança. Omissões, disposições dúbias, problemas de cadastro imobiliário ou planta genérica de valores, elevam o número de requerimentos junto a este Departamento, pois este tributo somente é cobrado quando efetivamente o imóvel é diretamente atingido em virtude da realização de obra pública acompanhada de valorização imobiliária.

Desta forma, o presente trabalho visa sugerir melhorias na elaboração de Editais de Contribuição de Melhoria, com a finalidade de contribuir para que a Administração Municipal possa melhorar o lançamento e exigência do pagamento do tributo, pois deixar de lançar, de arrecadar e de cobrar o tributo, caracteriza renúncia fiscal, e sujeita os responsáveis às penalidades da lei.

¹ O núcleo de hipótese de incidência é a valorização imobiliária, desta forma, é ilegal a conduta de determinados entes federados, ao lançar a Contribuição de Melhoria apenas com base no custo da obra.

² A Lei 8666, de 21.06.1993, que dispõe sobre licitações e contratos de administração Pública, em seu art. 6º, inciso I, define obra pública como toda “construção, reforma, fabricação, recuperação ou ampliação”, realizada por execução direta ou indireta.

2- REVISÃO TEÓRICO-EMPÍRICA:

A contribuição de melhoria pela legislação brasileira é o “tributo cuja obrigação tem por fato gerador uma situação que representa um benefício especial auferido pelo contribuinte. Seu fim se destina às necessidades do serviço ou à atividade estatal”, previsto no art. 145, III, da Constituição Federal.

Trata-se de uma modalidade tributária, que possibilita ao Poder Tributante, retornar aos cofres da Fazenda Pública, a expressão financeira do valor econômico, agregado nos imóveis de particulares, em decorrência da realização de obra pública. O legislador constituinte criou uma espécie tributária específica para a recuperação de custos, de obras públicas, que promovam valorização imobiliária. Para esta situação específica, obra que agregue valor econômico em imóveis, de particulares, outro tributo como impostos e as taxas, não podem ser utilizados em substituição à contribuição de melhoria.

A contribuição de melhoria surge, pela primeira vez, na Constituição Federal do ano de 1934, mas existem traços deste tributo, já no século XIX, quando ainda colônia de Portugal; e com o Decreto Lei n.º 21.930 que institui a “Taxa Especial de Benefícios”.

Artigo 124 – Provada a valorização do imóvel por motivo de obras públicas, a administração, que as tiver efetuado, poderá cobrar dos beneficiados contribuição de melhoria.

Neste ano a Constituição Federal, dava autonomia à regulamentação do tributo, exigia a comprovação da valorização, e não se comentava sobre o custo da obra.

A Constituição Federal de 1937 foi omissa sobre a Contribuição de Melhoria, razão pela qual alguns legisladores consideravam que ela poderia ser instituída por lei genérica, mas não foi o que ocorreu.

A Constituição Federal de 1946 estabeleceu:

Artigo 30– Compete a União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios cobrar:

I – Contribuição de Melhoria, quando se verificar valorização do imóvel, em consequência de obras públicas.

Parágrafo único – A contribuição de melhoria não poderá ser exigida em limites superiores à despesa realizada, nem ao acréscimo de valor que a obra decorrer para o imóvel beneficiado.

Em 1949, a União, através da Lei n.º 854 de, 10 de outubro de 1949, legislou sobre o tributo procurando completar a Carta Magna vigente.

A Contribuição de Melhoria ... cobrar-se-á, quando resulta valorização de imóvel de propriedade particular, em virtude de qualquer das seguintes obras....

Com a instituição do Sistema Constitucional Tributário pela Emenda Constitucional – EC 18/65, ficou estabelecido.

Artigo 19 – Compete a União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, cobrar contribuição de melhoria para fazer face ao custo de obra pública de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resulta para cada imóvel beneficiado.

Através da Lei 5.172, de 25 de outubro de 1966, surge o Código Tributário Nacional³ – CTN, elevado a categoria de Lei Complementar por força do Ato Complementar n.º 36/67. O CTN traçou diretrizes nacionais para a contribuição de melhoria, em seus artigos 81 e 82, pormenorizados, mas não revogados, pelo Decreto-Lei 195/67.

A constituição de 1967 manteve a contribuição de melhoria como espécie tributária, no artigo 18, sem qualquer alteração sobre o seu contexto anterior. No artigo 19, III, § 3º, registrou:

Artigo 19 – Compete a União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, arrecadar:

III – contribuição de melhoria dos proprietários de imóveis valorizados pelas obras públicas que os beneficiarem.

§ 3º - A lei fixará os critérios, os limites e a forma de cobrança da contribuição de melhoria a ser exigida sobre cada imóvel, sendo que o total da sua arrecadação não poderá exceder o custo da obra pública que lhe der causa.

A Emenda Constitucional – EC nº 1, de 1969, artigo 18, II, dispõe:

Artigo 18 – Além dos impostos previstos nesta Constituição, compete a União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios instituir:

II – contribuição de melhoria, arrecadada dos proprietários de imóveis valorizados por obras públicas, que terá como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que a obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Após a Constituição Federal de 1967, em 1983, com a edição da Emenda Constitucional – EC 23/83, ficou estabelecido:

Artigo 18 – além dos impostos previstos nesta Constituição, compete a União Federal, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios instituir:

II – contribuição de melhoria, arrecadada dos proprietários de imóveis beneficiados por obras públicas que terá como limite total a despesa realizada.

A Emenda Constitucional n.º 23/1983, substituiu o modo de aferição da valoração real pela valoração presumida. Como passou a existir apenas o limite total da despesa realizada, presume-se que o valor do benefício econômico agregado, de um imóvel, decorrente de uma obra pública,

³ CTN- é uma lei ordinária que está a produzir efeitos de lei complementar e cujo texto só vale naquilo que não contrarie a Constituição atual.

seja igual à distribuição proporcional do seu custo entre todos os imóveis alcançados pela zona de influência. O custo total da obra, passa a ser o teto máximo da contribuição de melhoria, e o limite individual do tributo é o rateio do custo da obra, pela testada de cada imóvel. Estimado a valorização imobiliária, a contribuição de melhoria a ser cobrada dos proprietários, será o menor valor encontrado, entre o rateio do custo da obra, e a valorização imobiliária estabelecida.

E por último, com a entrada em vigor da Constituição Federal de 5 de outubro de 1988, o enunciado foi simplificado, nos seguintes termos:

Artigo 145 – A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, poderão instituir os seguintes tributos:

III – contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas.

A formulação dada na Constituição Federal de 1988 é o resultado de uma evolução de longo prazo em nossa história constitucional, revelando vontade coletiva que, ao simplificar o dispositivo constitucional relativo ao tributo, expressa objetivamente o desejo de facilitar a sua implantação.

Então, as legislações aplicáveis do tributo ao Brasil são:

I – Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988, no seu artigo 145, Inciso III;

II – Código Tributário Nacional é uma Lei Ordinária com efeitos de Lei Complementar, cujo texto não Contraria a Constituição atual; os artigos 81 e 82, da Lei Complementar n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966, estabelece as Normas Gerais do Direito Tributário Brasileiro;

III – Decreto Lei Federal n.º 195, de 24 de fevereiro de 1967, onde os artigos 1º ao 5º contemplam as Normas Gerais de Direito Tributário.

IV – Código Tributário Municipal, através da Lei Municipal n.º1139/98, artigo 362 ao artigo 378, e suas alterações. Lei Municipal n.º 1594/2005, que altera o Código Tributário Municipal, dispõe sobre a concessão de isenção de tributos e contribuição de melhoria e dá outras providências.

O artigo 82 do Código Tributário Nacional estabelece os requisitos mínimos a serem observados pela lei da contribuição de melhoria. A lei ordinária do ente tributante deverá determinar:

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;

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.

Segundo Torres (TORRES, Ricardo Lobo, *Curso de Direito financeiro e Tributário*, 12.ed.,p.408) diz:

“A Contribuição de Melhoria é tributo afinado com a idéia de justiça fiscal, subordinando-se ao principio do custo/benefício.”

Assim sendo, toda vez que o poder público realizar uma obra pública que trazer benefícios, traduzíveis em valorização para os proprietários de bens imóveis, poderá ser instituída a contribuição de melhoria, desde que vinculada à exigência por Lei.

Machado (MACHADO, Hugo de Brito. *Curso de Direito Tributário*, 29. ed., p436) completa dizendo:

“fazendo retornar ao Tesouro Público o valor despedido com a realização de obras públicas, na medida em que destas decorra valorização de imóveis.”

Esta contribuição somente pode ser cobrada uma única vez, quando da realização da obra, e só poderá ser lançada pela execução de um melhoramento, que afete de maneira particular, uma área limitada e determinável, como por exemplo: abertura, alargamento e pavimentação de vias; canalização, drenagem e esgotos pluviais; praças, parques, calçamento, arborização, urbanização, entre outros.

O fato gerador é composto de dois núcleos básicos, conjugados e inseparáveis: realização de obra pública e valorização imobiliária. A materialização do crédito tributário ocorrerá mediante a publicação de Edital de Contribuição de Melhoria, onde o limite global do tributo tem como teto o custo total ou parcial da obra; e o valor da Contribuição de Melhoria será o menor, entre o rateio do custo total ou parcial da obra e a valorização imobiliária aferida. O

limite individual equivale à distribuição do custo total ou parcial da obra, na proporção das metragens das testadas dos imóveis enquadrados.

A respeito do Limite individual Sabbag disserta (SABBAG, Eduardo. Manual do Direito Tributário, 1 ed, pg 417):

“O referido limite impõe que a administração analise discriminadamente a valorização imobiliária, uma vez que a obra que valoriza um imóvel em 10% pode não ter valorizado outro imóvel, em idêntico percentual de valorização.”

A Contribuição de Melhoria não se aplica em casos como de uma simples reparação; alteração do traçado geométrico de vias e logradouros públicos existentes com calçamento e ou asfalto; colocação de meio fio, guias e sarjetas; recapeamento asfáltico⁴, etc.

Após a execução da obra, proceder-se-á o lançamento para os imóveis já beneficiados pela obra, pelo departamento de tributação, conforme o Código Tributário Municipal, notificando os titulares por meio de edital publicado no órgão oficial do Município contendo o valor da contribuição de Melhoria lançada; prazo para pagamento, prestações e vencimentos; prazo para impugnação e local de pagamento. O recolhimento poderá ser realizado em um só pagamento, com desconto de 10% (dez por cento); em até 12(doze) parcelas mensais; 24 (vinte e quatro) parcelas mensais; 36(trinta e seis) parcelas mensais; 48(quarenta e oito) parcelas mensais e 60(sessenta) parcelas mensais.

Os critérios de repartição do benefício, a ser adotado, poderão ser considerados, isolado ou conjuntamente.

A respeito da isenção, fica a critério do Poder Tributante e poderão ser isentados da contribuição de Melhoria imóveis de propriedade do Poder Público, excetos os submetidos ao regime de concessão de uso; imóveis pertencentes a templos de qualquer culto e as residências pastorais de propriedade das igrejas; imóveis integrantes de dos partidos políticos; imóveis de propriedade de Instituições de educação e de assistência social, devidamente reconhecidas, sem fins lucrativos; contribuintes que comprovem que não tem capacidade contributiva conforme os critérios adotados em lei municipal previstos para a população de baixa renda.

Para a elaboração de Edital de Contribuição de Melhoria, é necessário possuir três elementos indispensáveis; em primeiro lugar a obra pública realizada, em segundo lugar o

⁴ O supremo Tribunal Federal entende que o mero recapeamento de vias públicas já asfaltadas constitui simples serviço de manutenção e conservação, que não acarreta valorização do imóvel. Desta forma, não rende a imposição da Contribuição de Melhoria.

Cadastro Imobiliário atualizado e em terceiro lugar a Planta Genérica de Valores também atualizados.

O Cadastro Imobiliário tem a finalidade de identificar as unidades imobiliárias e coletar as informações concernentes ao imóvel e ao proprietário, definidos por limites formais ou informais e pertencentes ao domínio público ou privado, localizados em áreas rurais ou urbanas.

O Cadastro Imobiliário é responsável por subsidiar uma justa tributação, proporcionar maior rentabilidade na administração municipal e conseqüentemente investimento em infraestrutura; partindo de um banco de dados e de análises estatísticas para subsidiar a qualificação das diversas classes existentes no Município.

Os dados básicos que compõem o cadastro imobiliário são: dados pessoais do proprietário dos imóveis localizados na área urbana do município; dados de identificação quanto à localização do imóvel; e classificação da edificação e do terreno, definidos no Boletim de Informação Cadastral, que deveram ser permanentemente atualizados conforme o crescimento imobiliário do município.

Outro item de grande importância é a Planta Genérica de Valores. Esta planta é dividida em duas partes, uma referente a valores de terreno e outra referente a valores das edificações, e deverá ser definida por Lei.

Na Planta Genérica de Valores dos terrenos deverá constar o valor por metro quadrado de cada face de quadra, conforme sua valorização imobiliária; já a planta das edificações deverá conter o valor do metro quadrado definido para cada tipo de edificação, usando como parâmetro do Custo Unitário Básico para Construção – CUB.

O modelo de cálculo é definido no Código Tributário Municipal e os parâmetros básicos são: Informações cadastrais; Planta Genérica de Valores dos terrenos; Planta Genérica de Valores de Edificações (para imóveis edificados); fatores de valorização e desvalorização do imóvel.

3- METODOLOGIA:

De início foi realizada uma pesquisa bibliográfica junto à legislação brasileira e doutrinas jurídicas com a finalidade de apresentara evolução histórica da contribuição de melhoria na legislação brasileira.

Após a revisão bibliográfica, seguida de pesquisa exploratória, procedeu-se a identificação dos problemas por meio da análise dos editais de Contribuição de Melhoria publicados até a presente data.

Também foi realizada uma pesquisa nos requerimentos junto ao Departamento Jurídico, para ter conhecimento sobre os questionamentos e requerimentos de pedido de revisão da Contribuição de Melhoria realizada pelos contribuintes.

Essa integração junto aos servidores municipais do Departamento Jurídico teve como objetivo identificar possíveis falhas na etapa de elaboração dos editais e/ou no lançamento do tributo contribuição de melhoria.

O confronto das informações encontradas, através das análises dos Editais anteriormente publicados com as pesquisas/conversas com os servidores do Departamento Jurídico possibilitou identificar e analisar os problemas e assim propor alterações condizentes com a Legislação Brasileira referente ao tributo Contribuição de Melhoria.

4- A ORGANIZAÇÃO PÚBLICA:

4.1- DESCRIÇÃO GERAL:

Pela lei provisória nº 219 de 02/04/1870 Rio Negro foi elevado a categoria de Vila, e em 15 de novembro do mesmo ano deu-se a instalação do Município com a posse da 1º Câmara de Vereadores, sendo seu primeiro presidente o Comendador João Oliveira Franco, consolidando assim a autonomia de Rio Negro. Em 1892, em virtude do regime republicano implantado no país, realizou-se eleições para prefeito e camaristas, pelo voto popular em 24 de setembro, foi eleito primeiro Prefeito Municipal o Sr. Joaquim Teixeira Sabóia.

A população de Rio Negro é formada basicamente por imigrantes: alemães (1829), bucovinos (1887 e 1888), poloneses (1890), além dos índios botucutos, estes são os mais antigos representantes do povo sul-americano existente. O Sargento Mor João da Silva Machado “Barão de Antonina” fundador de Rio Negro, iniciou a construção da Estrada da Mata, por onde os tropeiros conduziam o gado do Rio Grande do Sul até Sorocaba, sendo o tropeirismo reconhecido como um dos ciclos mais importantes para o desenvolvimento do município de Rio Negro, além da Erva Mate e da exploração de madeira.

Rio Negro é um município brasileiro situado na região sudeste do estado do Paraná. Localiza-se a uma Latitude 26°06'21”-Sul e a uma longitude 49°47'51” – Oeste, estando a uma altitude de 780 metros.

A área total do município é de 603,24km² e a sua população estimada em 31,274 habitantes. É limítrofe ao estado de Santa Catarina, através do rio Negro, tendo sua sede integrada à cidade vizinha de Mafra-SC, formando um aglomerado urbano de cerca de 80.000 habitantes, fenômeno típico de cidades irmãs, localizadas em margens opostas nos pontos de travessia de rios de grande porte, apresentando uma simbiose no relacionamento socioeconômico, comportando-se como uma cidade única. A região destaca-se também no setor de transporte, sendo cortada pelo principal corredor de transporte rodoferroviário que liga a região Sul às demais Regiões do País (BR-116 e tronco da América Latina Logística) e ainda pela BR-280.

O Município de Rio Negro tem um orçamento anual, para 2011, de R\$ 50.190.963,00 (cinquenta milhões, cento e noventa mil, novecentos e sessenta e três reais). Segundo o censo de

2010, Rio Negro possui 31.274 (trinta e um mil, duzentos e setenta e quatro) habitantes e densidade demográfica 51,84 (hab/Km²).

A base produtiva do município esta ancorada na indústria com 43% (quarenta e três por cento) isto deve-se principalmente pela presença de duas grandes indústrias “fumageiras” instaladas no município, a Souza Cruz S.A. e a Universal Tabacos Ltda., que contribuem também para o incremento da área agropecuária (que representa 28% (vinte e oito por cento) da base produtiva do município) uma vez que a indústria “fumageira” incentiva e absorve a produção das folhas de fumo produzidas na região. Esta região caracteriza-se também pela indústria “moveleira” sendo que 52% da área do município é florestada, onde 25% com Pinus, para aproveitamento industrial, e 27% de Mata Nativa.

A Prefeitura Municipal de Rio Negro tem como atividade, registrada junto ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, com Administração Pública em Geral e sua natureza jurídica é denominada Órgão Público do poder Executivo Municipal, em junho de 2011 o quadro de funcionários contava com 844 servidores, entre efetivos e comissionados, mais 234 estagiários, o prefeito reeleito para a gestão de 2008 a 2012 é o senhor Alceu Ricardo Swarowski e o vice-prefeito é o senhor Nilson Antonio Paizani, a estrutura administrativa é composta por 10 Secretarias, a saber: Secretaria Municipal de Administração; Secretaria Municipal de Fazenda; Secretaria Municipal de Saúde; Secretaria Municipal de Assistência Social; Secretaria Municipal de Educação; Secretaria Municipal de Turismo e Cultura; Secretaria Municipal de Planejamento; Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente; Secretaria Municipal de Indústria e Comércio; Secretaria Municipal de Esportes e Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Rio Negro – IPRERINE.

A sede da prefeitura esta inserida no parque eco turístico “São Luiz de Tolosa”, este com extensão de 538.792,28 m², conforme Decreto 61/2005, que adota como 12 de novembro de 1995, como data oficial da criação do Parque Ecoturístico Municipal “São Luis de Tolosa”, de Rio Negro, aproveitando as instalações do antigo Seminário Seráfico dos padres franciscanos, tem uma área construída de aproximadamente 9.000 m², abriga com exceção da Secretaria Municipal de Saúde, todas as outras secretaria, além do IPRERINE.

4.2- DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA:

Na administração Municipal compete a Secretaria Municipal de Administração e Finanças a elaboração do Edital de Contribuição de Melhoria. Na Prefeitura Municipal de Rio

Negro o Edital de Contribuição de Melhoria é elaborado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos, devido à realização dos projetos e acompanhamento da execução da obra de pavimentação asfáltica, também é realizado o edital de contribuição de melhoria; após sua publicação em jornal de circulação da cidade o edital é encaminhado para a Secretaria Municipal de Finanças, ao Departamento de Tributação para uma segunda notificação e, posteriormente, o devido lançamento do tributo.

Em pesquisa realizada nos arquivos da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos verificou-se a existência de Edital de Contribuição de Melhoria desde o ano de 1993, onde as obras de infra-estrutura urbana eram financiadas pelo Governo do Estado, através do Programa Estadual de Desenvolvimento Urbano – PEDU.

Dentro da relação de documentos que o programa exigia, existia uma declaração, assinada pelo Prefeito Municipal, que o Município se responsabilizava pela realização da cobrança através de Edital de Contribuição de Melhoria.

Nos dias atuais o sistema continua o mesmo, mas no órgão do Governo do Estado o programa mudou para PROGRAMA PARANÁ URBANO II, através da Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano – SEDU, Agência de Fomento e Serviço Social Autônomo - PARANACIDADE.

Este último criou um programa chamado “PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO PARA A GESTÃO MUNICIPAL – Tributo Contribuição de Melhoria”, com a finalidade de capacitar os gestores públicos municipais para realizar a recuperação dos investimentos através do lançamento do tributo.

Até o ano de 2004 os Editais de Contribuição de Melhoria eram elaborados de forma que os proprietários dos imóveis beneficiados pela obra de pavimentação asfáltica recebiam a notificação que dispunha sobre a forma de pagamento e todos os elementos necessários para a composição do edital. O critério de repartição adotado era o rateio do custo total da obra (valor da licitação), onde os imóveis localizados no meio de quadra eram rateados conforme a área de testada, nos imóveis localizados nas esquinas o valor era composto pela área de testada do imóvel mais $\frac{1}{4}$ (um quarto) da área de cruzamento; e não existia demonstração do valor de valorização que cada imóvel obteve e tão pouco a comparação da valorização com o rateio.

No período de 2004 a 2009, muito pouco foi alterado, pois foi realizado o rateio da área de cruzamento com todos os imóveis atingidos pela obra de pavimentação asfáltica, conforme a testada de cada imóvel.

A partir de 2009, foi atribuído o valor de valorização que cada imóvel alcançava com a realização da obra. No edital passou-se a demonstrar o valor do rateio e o valor de valorização, e tributado o menor valor encontrado entre os dois.

No que diz respeito ao valor de valorização, foi atribuída a Comissão Especial para realizar Avaliação de Imóveis no Município, instituída através de Decreto Municipal, que é composta por técnicos de diversas áreas como Assistente Social, Engenheiro Civil, Advogado, Contador, Administrativo, Corretor de Imóveis, entre outros. A multidisciplinaridade da formação da comissão é de grande importância, pois permite que ela seja realizada dentro dos critérios técnicos de normatização.

Para a elaboração de um edital é muito importante o cadastro imobiliário atualizado, e a Prefeitura Municipal de Rio Negro desenvolve suas atividades com o cadastro imobiliário de 1992, requerendo uma atualização para os dias atuais, pois no cadastro imobiliário existem informações como dimensão do lote, características das edificações, localização, valor venal, entre outros; que se não estiverem condizentes com a realidade dificultam a administração e a tributação eficiente e adequada, promovendo a especulação imobiliária, gerando desigualdade social.

O valor venal é definido pela Planta Genérica de Valores, instituída pela Lei Municipal n.º 1139/1998, que Institui o Código Tributário Municipal, e alterado pela Lei n.º 1176/1999. Para atribuir o percentual de valorização obtido pela comissão de avaliação, é preciso ter o valor venal dos imóveis atualizados, o que não acontece no Município, tornando impraticável o percentual de valorização sobre o valor venal desatualizado dos imóveis.

O Município de Rio Negro necessita de uma atualização tanto do cadastro imobiliário, quanto sua Planta Genérica de Valores, pois retrata uma situação onde temos loteamentos irregulares, clandestinos, ocupação irregular, imóveis com problemas documentais referente a título de propriedade (imóveis em processo de usucapião, inventários, entre outros). Estas informações se não estiverem de acordo com a realidade atual do Município, dificultam na identificação dos proprietários dos imóveis beneficiados pela obra pública e conseqüentemente acarretam problemas na elaboração dos editais de contribuição de melhoria.

5- PROPOSTA:

5.1– DESENVOLVIMENTO DA PROPOSTA:

5.1.1- Elaboração de proposta para realização de recuperação e atualização do Cadastro Técnico Imobiliário.

A construção da base de dados do cadastro técnico será obtida mediante a recuperação e atualização dos cadastros de imóveis e logradouros, através de levantamento físico “*in loco*” das unidades imobiliárias, mobiliárias e logradouros localizados na área urbana do Município, tendo como base as diretrizes do projeto, cujo planejamento será elaborado por uma empresa contratada em conjunto com a equipe técnica do Município.

Através da atualização cadastral será possível à municipalidade o conhecimento de informações relativas à implantação e projeção de loteamentos e desmembramentos, a infraestrutura e serviços urbanos existentes em cada logradouro.

Será possível identificar as características dos imóveis existentes na área urbana, por utilização, em relação ao tipo de edificação (tantas quantas existirem em cada lote ou fração dele), identificando a situação, topografia, pedologia, dimensões, e ainda a classificação das edificações existentes como: residência, comércios, indústrias, prestação de serviços, templos de qualquer natureza, entidades sindicais, públicas e outras, determinando sua estrutura, cobertura, paredes, revestimentos da fachada principal, vedações e esquadrias, estado de conservação, área construída e outros fatores que complementem, integram ou que possam integrar o objetivo tributário. Para a recuperação e atualização do cadastro, serão executadas as seguintes atividades:

5.1.1.1 - Planejamento:

Através do planejamento técnico deverão ser definidas todas as atividades a serem desenvolvidas, o cronograma de execução, a utilização dos materiais de referência existentes na prefeitura, tais como: plantas de loteamentos, desmembramentos, projetos arquitetônicos, mapas viários, zoneamento, plano diretor, código tributário e demais materiais de apoio existentes, objetivando prioritariamente a organização dos dados cadastrais pertinentes à tributação e ao planejamento municipal.

5.1.1.2 - Levantamento Cadastral (Complementação da Base Cartográfica):

As equipes de cadastradores deverão executar o levantamento de campo para a medição das edificações, observando os contornos externos das paredes ou pilares da edificação principal, bem como as demais superfícies associadas, quando existir, gerando croquis dos imóveis representando a projeção e situação da (s) edificação (ões) no terreno, as respectivas cotas, e a identificação das unidades imobiliárias existentes.

5.1.1.3 - Desenho e edição gráfica das Plantas de Quadra:

Após a conclusão dos croquis de campo, estes deverão ser encaminhados à equipe de editoração gráfica que executará o desenho e edição gráfica das edificações para o formato digital.

O desenho das plantas de quadra inicia-se apoiando nas informações representadas nos croquis de campo, que contém todas as informações levantadas “*in loco*”, relativas à utilização do solo urbano, pertinentes à gestão tributária e ao planejamento municipal, tais como: representação dos lotes e edificações existentes, caracterizando-as quanto à sua utilização (residencial, condominial, comercial, prestação de serviço, serviço público, religioso e outros), serviços e equipamentos urbanos encontrados no local, na face de cada quadra, toponímia dos logradouros e outras situações ou informações de interesse.

Cada planta será editada e nomeada com código correspondente à sua localização na Planta de referência cadastral, caracterizada por: Distrito, Setor e Quadra, especificando-se níveis, cores e outras características conforme o que segue:

Lote, edificação, Meio-fio, Toponímia de vias justamente com código e seção; Quadra, Inscrição cadastral; Medida de Testada, Área do lote, Área da edificação; Número da quadra; Número da edificação; Número do lote e Classificação da edificação.

5.1.1.4 - Correlação Cadastral:

Após o levantamento de campo e edição gráfica das plantas de quadra, definindo-se as novas inscrições, serão utilizados os relatórios do cadastro fiscal extraído do sistema de gestão tributária utilizado pelo Município, bem como as plantas de quadra utilizadas pelo setor de cadastro. Este material permitirá a confrontação entre as informações levantadas em campo com o cadastro fiscal, definindo a correlação entre a inscrição nova e antiga, nome do proprietário do imóvel e seu respectivo endereço, preservando o histórico cadastral dos imóveis.

5.1.1.5 - Levantamento Cadastral (atributos e imagens digitais):

A coleta de dados será realizada com a utilização de coletores digitais, com câmera digital integrada de resolução igual a 3.0 megapixel. Os coletores digitais serão configurados de maneira que apresentem em tela para o cadastrador, todas as informações constantes do BCI⁵ (Boletim do Cadastro Imobiliário) e BCL⁶ (Boletim do Cadastro de Logradouro).

A utilização destes equipamentos permitirá a geração automática dos arquivos a serem transportados para o banco de dados, inclusive a imagem frontal de cada unidade imobiliária e seção de logradouros cadastrada, sem a necessidade de digitação de documentos.

5.1.2 - Construção da Planta Genérica de Valores

A Planta Genérica de Valores – PVG é um instrumento que registra os valores unitários de terrenos e edificações, que servirão como base para o cálculo do IPTU e ITBI, subsidiando informações para decisão de lançamento no Código Tributário Municipal.

Entende-se como Planta Genérica de Valores⁷ como sendo o conjunto de cartas analógicas ou digitais em escala topográfica que venha conter e representar as características espaciais da cidade ou região, como a malha viária e as quadras.

Para a construção da Planta Genérica de Valores, serão registrados por face de quadra, os valores unitários dos terrenos, calculados após pesquisas de mercado e análise do cadastro urbano, levando em consideração a infra-estrutura urbana (pavimentação, rede de energia elétrica, rede de água, rede de esgoto sanitário, rede de esgoto pluvial, etc).

Tem-se que os princípios básicos que caracterizam a Planta Genérica de Valores são a uniformidade e o dinamismo.

Na confecção da PGV observa-se a uniformidade de critérios e de métodos de trabalho no estabelecimento dos valores unitários. Para tanto, utiliza-se uma metodologia que considere as reais condições do mercado imobiliário e que leve em conta os atributos do imóvel que influenciam no seu valor de mercado.

A PGV deve ser dinâmica, tendo seus valores renovados periodicamente, haja vista o dinamismo praticado pelo mercado imobiliário. Este fato é decorrente do crescimento urbano do

⁵ BCI - Nome do Município; Código do Município; Inscrição cadastral (*distrito, setor e quadra*); Inscrição cadastral anterior (*se houver*); Denominação do logradouro; Código do logradouro; Código da face de quadra; Número do loteamento, quadra e lote (*averbada em registro de imóveis*); e Nome e endereço do proprietário.

⁶ BCL - Definição dos Distritos Urbanos; Definição dos Setores de cada Distrito; Numeração das Quadras e dos Setores; Codificação de Logradouros; e Determinação dos Códigos das Faces de Quadra.

⁷ Conceito segundo a Empresa GEOMAISS GEOTECNOLOGIA LTDA, especializada em atualização cadastral.

município, dos melhoramentos realizados, das modificações na Lei de Uso e Ocupação do Solo e das tendências de mercado. Salientando-se que, sendo anuais os tributos municipais, o período de um ano é o mais indicado para a renovação da Planta.

A PGV permite fixar previamente os valores básicos unitários dos terrenos e das edificações, expresso em R\$ (reais) por metro quadrado de área, o que por sua vez, possibilita obter justiça fiscal na medida em que padroniza e uniformiza os critérios de apuração do valor venal dos imóveis, base para a cobrança do IPTU e do ITBI, oriundo das transações imobiliárias.

A Planta Genérica de Valores deverá ser elaborada de acordo com o preconizado nas normas NBR-14.653-1 e NBR-14.653-2, e os resultados obtidos buscarão sintonia com o mercado imobiliário, de modo a permitir a definição de uma política tributária justa e com equidade.

A Norma Brasileira da ABNT ⁸(Associação Brasileira de Normas Técnicas), contém os procedimentos, em níveis rigorosos de precisão, para Avaliação de Imóveis Urbanos. Está registrada no INMETRO, como NBR 5.676.

Esta Norma é exigível em todas as manifestações técnicas escritas, vinculadas às atividades de engenharia de Avaliações. Aborda as seguintes questões: objetivos; referências normativas; melhores práticas e conduta profissional; classificação dos bens, seus frutos e direitos; definições; símbolos e abreviaturas; atividades básicas; metodologia básica; concretização das avaliações e apresentação de laudos de avaliação.

5.1.3 - Procedimento para elaboração de Edital de Contribuição de Melhoria

A Administração municipal deve licitar a obra e após sua conclusão emitir os carnês com o valor da Contribuição de Melhoria. O lançamento é feito depois da realização da obra porque sua execução, bem como a valorização do imóvel como resultado da ocorrência da obra, são os elementos que possibilitam a arrecadação da Contribuição de Melhoria. O valor do tributo deve observar dois parâmetros: primeiro, não pode exceder ao valor total da obra; segundo, cada contribuinte não pode pagar mais do que o valor referente ao aumento de preço de seu imóvel em decorrência da melhoria trazida pela obra pública realizada. Para apurar esse valor é necessário realizar uma pesquisa imobiliária antes e depois da execução da obra.

⁸ ABNT é o Fórum Nacional de Normatização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros, e dos Organismos de Normatização Setorial, são elaborados por Comissões de estudo, formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidade, laboratórios e outros).

O administrador público só pode praticar atos de natureza tributária quando existir lei específica que o autorize. A legalidade, neste caso, é conferida pela existência de lei aprovada pela Câmara Municipal e sancionada pelo Prefeito.

A divulgação do ato oficial para conhecimento público é um dos princípios que validam o início de seus efeitos externos. Daí porque as leis, atos e contratos administrativos, que produzem conseqüências jurídicas fora dos órgãos que os emitem (tirar, todos os atos dentro ou fora devem ser públicos), exigem publicidade para adquirirem validade jurídica e efeito *erga omnes*. Isto é, perante as partes e terceiros.

Todo o documento oficial decorrente de ato administrativo emanado de autoridade pública deve ser individualizado, ou seja, deve ter numeração seqüencial, data de emissão, identificação e assinatura da autoridade pública, além de elementos relativos à identificação da instituição responsável e a modalidade de aplicação. Este conjunto de informações identifica e confere singularidade ao documento.

Se emitido corretamente, o edital deve orientar aos contribuintes, como proceder, caso estes se considerem prejudicados por qualquer um de seus termos, esclarecendo as formas de apresentação da petição de impugnação legal, e prazos para a apresentação e protocolo junto ao Poder Público.

Todo o edital de contribuição de melhoria deve conter uma descrição sucinta da obra (memorial descritivo), além da composição parcial e total de seu custo (demonstrativo do orçamento) e demais encargos que sobre ele recaiam.

O edital deve conter ainda informações a respeito do critério de rateio do custo da obra entre os proprietários dos imóveis beneficiados. Dependendo do critério de repartição utilizado (área ou metragem linear) tanto a unidade de medida a ele associado (metro quadrado ou linear) quanto o respectivo valor unitário, devem estar claramente especificados. Para a determinação destes parâmetros, devem também constar nos editais, as medidas da testada do lote e da largura da rua, quando se tratar de imóveis lindeiros à obra.

A identificação precisa da área total beneficiada pela obra pública, bem como de cada imóvel beneficiado constituem-se, logicamente, requisitos essenciais para a definição da repartição do seu custo. Os imóveis deverão ser discriminados pela indicação fiscal, conforme consta no Cadastro Técnico Imobiliário, juntamente com os nomes dos respectivos proprietários.

Quanto ao percentual do valor do investimento a ser recuperado, no caso de obras passíveis de serem tributadas, a somatória dos valores atribuídos a cada um dos contribuintes deve ser necessariamente igual ao valor total do tributo, o qual por sua vez, deve refletir exatamente a proporção do investimento total que se pretende recuperar.

Outra questão refere-se à definição clara das condições de pagamento do tributo, possíveis formas de pagamento (à vista ou a prazo) com a especificação do número de prestações, do índice de correção monetária para pagamento parcelado, definição da data de início de pagamento e das penalidades a serem adotadas em caso de atraso (multa e juros de mora), além do lançamento do tributo.

Além do exposto, deve expressar claramente se o crédito tributário estará sujeito a atualização monetária a partir da data da ocorrência do fato oponível até a data do seu pagamento. Por fim, deve-se especificar o índice econômico oficial que servirá da base para definir a correção monetária.

A publicação⁹ do edital de contribuição de melhoria, sem apresentar falhas técnicas ou legais não garante, pelo menos de forma imediata, a arrecadação dos valores lançados. Uma parcela dos contribuintes certamente pagará as prestações com atraso ou se tornará inadimplente. Os municípios podem executar essas dívidas através de cobrança judicial, a partir de sua inclusão na dívida ativa municipal. Esta situação acaba defasando as estimativas de fluxo de entrada de recursos financeiros provenientes do referido tributo. De todo modo, a emissão correta dos editais é fator fundamental para que o tributo venha a se transformar em receita para os municípios.

5.2 - PLANO DE IMPLANTAÇÃO:

A implantação da atualização do Cadastro Técnico Imobiliário e Planta Genérica de Valores deverá se realizadas através de financiamento de contrato de operação de crédito, a ser firmado junto a Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano – SEDU, Agência de Fomento e Serviço Social Autônomo – PARANACIDADE.

O Serviço Social Autônomo – PARANACIDADE será responsável, junto com a Prefeitura, na realização das etapas e forma de monitoramento, seguidos por um Termo de Referência;

Definição, descrição detalhada das atividades e respectivo cronograma, serão desenvolvidas com a equipe municipal (administradores e técnicos citados nominalmente), equipe de cadastradores e técnicos da SEDU/PARANACIDADE.

⁹ É imprescindível a publicação prévia dos dois editais: O primeiro anunciando a realização da obra, a ser ao menos custeada em parte pelos proprietários dos imóveis beneficiados; O segundo, comunicando a sua conclusão, de modo a efetuar-se o lançamento do crédito relativo à contribuição.

5.3 - RECURSOS:

5.3.1 Recursos Humanos:

Para implantação da atualização do Cadastro Técnico Imobiliário será necessário seis servidores municipais, de carreira, técnicos na área de geoprocessamento, com carga horária de 40h semanais, para acompanhamento dos trabalhos da empresa contratada.

5.3.2 Recursos Financeiros:

Contrato de operação de crédito junto a Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano – SEDU, Agência de Fomento e Serviço Social Autônomo – PARANACIDADE.

Contratação de empresa especializada em Cadastro Técnico Imobiliário e Planta Genérica de Valores;

Recuperação e Atualização do Cadastro Técnico Imobiliário – R\$ 347.400,00 (trezentos e quarenta e sete mil e quatrocentos reais) ¹⁰;

Elaboração da Planta Genérica de Valores – R\$ 40.600,00 (quarenta mil e seiscentos reais).

5.4 - RESULTADOS ESPERADOS:

Os resultados esperados com a implantação da proposta apresentada são:

- O investimento para atualização do Cadastro Técnico Imobiliário e Planta Genérica de Valores terá o retorno financeiro de 100% (cem por cento) em 2 (dois) anos.
- Recuperação de 100% (cem por cento) dos investimentos em obras públicas;
- Requerimentos, protocolados no Departamento Jurídico, julgados improcedentes em aproximadamente 90% (noventa por cento);
- Aumentar a receita tributária, em aproximadamente 80%(oitenta por cento), fortalecendo financeiramente o Município de Rio Negro.

5.5 - RISCOS OU PROBLEMAS ESPERADOS E MEDIDAS PREVENTIVO-CORRETIVAS:

O Administrador Municipal não optar pelo investimento na atualização do Cadastro Técnico Imobiliário e Planta Genérica de Valores:

¹⁰ Valores conforme orçamento da Empresa GEOMASIS – Geoprocessamento Multifinalitário, realizado no mês de maio de 2011.

Medida Preventiva: Realização de levantamento cadastral específico nas áreas onde será o objeto de lançamentos de Contribuição de Melhoria.

Medida Corretiva: Realização da avaliação dos imóveis e avaliação do percentual de valorização que os imóveis beneficiados pela execução da obra obtiveram, através da Comissão de Avaliação de Imóveis do Município.

O Administrador Municipal optar pelo investimento na atualização do Cadastro Técnico Imobiliário e Planta Genérica de Valores:

Medida Preventiva: Acompanhamento por parte dos técnicos da Prefeitura na implantação da atualização do Cadastro Técnico Imobiliário e Planta Genérica de Valores.

Medida Corretiva: Os técnicos da Prefeitura Municipal terão que realizar a correção de eventuais falhas na atualização do Cadastro Técnico Imobiliário e Planta Genérica de Valores.

6- CONCLUSÃO:

Neste trabalho foi apresentada uma análise do tributo Contribuição de Melhoria, desde o seu conceito, a evolução histórica, a legalidade no Brasil, até a definição do fato gerador, base de cálculo e requisitos necessários para a sua constituição.

Notou-se que a falta de efetividade em relação a sua aplicação é resultado do desconhecimento dos princípios desse tributo, principalmente pelos administradores municipais, contudo a Lei de Responsabilidade Fiscal¹¹ e o Estatuto da Cidade¹², em âmbito jurídico, de essencial aplicação na Gestão Pública Municipal, evidenciam a obrigatoriedade do Lançamento da Contribuição de Melhoria.

De acordo com as diretrizes gerais do Estatuto da Cidade, a valorização dos imóveis gerada por obras públicas deve ser recuperada e redistribuída em benefício de todos os habitantes da cidade.

Ao se realizar um estudo sobre Contribuição de Melhoria, pode-se afirmar que é um tributo justo, pois os próprios beneficiados arcam com os custos da obra pública, obtiveram efetivamente benefícios imobiliários, não onerando o restante dos munícipes; desta maneira promovendo a justiça tributária, onde o tributo recairá exclusivamente sobre os proprietários dos imóveis beneficiados pela obra pública. Na Prefeitura Municipal de Rio Negro constatou-se que os principais problemas na elaboração dos editais são: cadastro técnico imobiliário e planta genérica de valores, ambos desatualizados, gerando assim a evasão de receita.

O cadastro técnico imobiliário e planta genérica de valores necessitam de informações atuais e confiáveis, pois juntamente com a obra realizada formam o tripé de sustentação que resultará em melhores condições na elaboração dos Editais de Contribuição de Melhoria.

Melhorar a qualidade dos editais significa proporcionar uma alternativa eficaz na recuperação de investimentos com obras públicas, aumentando a receita tributária e fortalecendo financeiramente o Município.

Certamente existem mais elementos para a efetiva aplicação do tributo, requerendo estudos nos assuntos referentes à: remissão, isenção, cálculo da valorização imobiliária, capacidade contributiva, aperfeiçoamento e cumprimento dos dispositivos legais.

¹¹ Lei Complementar n.º 101, de 04.05.2000 – regulamenta o Capítulo II, do Título VI(notadamente o artigo 165, §9º), da Constituição Federal de 1988.Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

¹² Lei n.º 10.257, de 10.07.2001-regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.Estabelece Diretrizes Gerais da política urbana e dá outras providências.

Por todas as informações expostas neste trabalho, acredita-se que o mesmo irá contribuir para conscientizar o Administrador Público sobre a importância do Cadastro Técnico Imobiliário e a Planta Genérica de Valores atualizados para a aplicação do tributo Contribuição de Melhoria, assegurando um investimento com alto índice de retorno financeiro para o Município, proporcionando um incremento real e imediato das receitas tributárias.

Contribuição de Melhoria, meio justo e eficaz de otimizar e maximizar as receitas tributárias, favorecendo o progresso e melhorando a qualidade de vida nas cidades brasileiras.

7- REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

BRASIL. Decreto-lei n.º195, de 24 de fevereiro de 1967. Dispõe sobre a cobrança da contribuição de melhoria. Diário Oficial [da República Federativa do Brasil], Brasília, 27 fevereiro de 1967.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 5 de outubro de 1988. Organização dos textos, notas remissivas e índices por Juarez de Oliveira. 13ª ed. São Paulo: Saraiva, 1996. 200p.

BRASIL, Código Tributário Nacional, Lei 5.172, de 25 de outubro de 1966. Dispõe sobre o sistema tributário nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicável à União, Estados e Municípios. Diário Oficial da União, Brasília, 27 de outubro de 1966.

RIO NEGRO. Código Tributário Municipal, Lei 1139, de 24 de dezembro de 1998. Institui o Código Tributário do Município de Rio Negro. Rio Negro, 01 de janeiro 1999.

PARANÁ, Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano – Serviço Social Autônomo Paracidade – Programa de qualificação para Gestão Municipal – Tributo Contribuição de Melhoria, Curitiba: 2007.

GOELZER, Jorge; SAAD, Paulo. Desempenho da contribuição de melhoria no programa Paraná Urbano, Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano, Governo do Estado do Paraná, Paracidade, 2005.

SABBAG, Eduardo. Manual do Direito Tributário, 1 ed, São Paulo, 2009.

TORRES, Ricardo Lobo, Curso de Direito Financeiro e Tributário, 12, Ed. Rio de Janeiro, 2005.

MACHADO, Hugo de Brito, Comentários ao Código Tributário Nacional, 2.ed. São Paulo, 2007.

MACHADO, Hugo de Brito, Curso de Direito Tributário, 29.ed. São Paulo,2008.

CARRAZZA, Roque Antonio, Curso de Direito Constitucional Tributário, 27.ed. São Paulo,2011.

CELESTINO, Ayrton Gonçalves. Os bucovinos do Brasil – Curitiba: Torre de Papel, 2002 p. 642.

RIO NEGRO. Po2 – ATI Avaliação Temática Integrada do Plano Diretor Municipal de Rio Negro. 2005.