

LEI Nº 12.995, DE 30.12.99 (D.O. 30.12.99)

Institui a Contribuição de Melhoria decorrente de obras públicas.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ
FAÇO SABER QUE A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica instituída, com fundamento no artigo 145, III, da Constituição da República, a Contribuição de Melhoria decorrente de obras públicas realizadas pelo Estado, ou pelo Estado em conjunto com outra pessoa jurídica de direito público ou privado.

Parágrafo único. Nos casos em que as obras forem executadas em conjunto, o valor da contribuição será proporcional à participação financeira do Estado na execução da obra.

CAPÍTULO I

DAS HIPÓTESES DE INCIDÊNCIA

Art. 2º. O tributo referido no artigo anterior tem como hipótese de incidência a valorização de bem imóvel, decorrente da execução, pelo Estado, em conjunto ou isoladamente, das seguintes obras:

I - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas;

II - construções e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis e viadutos;

III - construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema;

IV - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicação em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública;

V - proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento e drenagem em geral, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água e irrigação;

VI - construção de estradas de ferro e construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;

VII - construção de aeródromos, aeroportos e seus acessos;

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

IX - construção de reservatórios, canais de transposição, adutoras e quaisquer outros sistemas de armazenamento ou transporte de recursos hídricos.

Art. 3º. A Contribuição de Melhoria será exigida uma única vez por cada obra pública, para fazer face a seus custos, adotando-se como critério a valorização imobiliária resultante da obra, calculada através de índices cadastrais das respectivas áreas de influência, conforme fixado em ato normativo da administração, que levará em consideração a manifestação da comissão instituída no Art. 7º.

§ 1º. A apuração da valorização, dependendo da natureza das obras, far-se-á levando em conta a situação do imóvel na zona de influência, sua testada, área, finalidade de exploração econômica e outros elementos a serem considerados, isolada ou conjuntamente.

§ 2º. A determinação da Contribuição de Melhoria far-se-á rateando, proporcionalmente, o custo parcial ou total das obras, entre todos os imóveis incluídos nas respectivas zonas de influência.

§ 3º. A Contribuição de Melhoria será cobrada dos proprietários de imóveis do domínio privado, situados nas áreas direta e indiretamente beneficiadas pela obra.

Art. 4º. Esta contribuição terá como limite total a despesa realizada e, como limite individual, o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

CAPÍTULO II

DA ISENÇÃO

Art. 5º. São isentos desta Contribuição:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios;

II - Fundações e Autarquias instituídas e mantidas pelo Poder Público;

III - Templos de qualquer culto;

IV - os partidos políticos, inclusive suas fundações, as entidades sindicais dos trabalhadores, as instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos do Art. 14 da Lei nº5.172, de 25 de outubro de 1966;

V - os imóveis cujo valor de mercado não ultrapasse a 30.706,24 (trinta mil, setecentos e seis e vinte e quatro centésimos) UFIR'S ao tempo do lançamento;

VI - os imóveis rurais cuja dimensão seja igual ou inferior a 10 módulos rurais, desde que o proprietário possua somente aquele imóvel;

VII - os proprietários de um único imóvel destinado à sua própria residência, com renda mensal não superior a 1.228,25 UFIR'S.

§ 1º. As isenções prevista nos incisos II, III e IV, referem-se exclusivamente a imóveis vinculados às finalidades essenciais das entidades referidas, ou às delas decorrentes.

§ 2º. As isenções previstas no inciso VI abrangem exclusivamente as propriedades utilizadas com fins produtivos, não se referindo a propriedades utilizadas com fins de lazer, veraneio ou

outra atividade não produtiva.

CAPÍTULO III

DA SUJEIÇÃO PASSIVA

Art. 6º. Contribuinte é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou seu possuidor a qualquer título, transmitindo-se a responsabilidade aos adquirentes ou sucessores a qualquer título.

§ 1º. Quando houver condomínio, quer de simples terreno quer de terreno e edificação, a contribuição será lançada em nome de todos os condôminos, que serão responsáveis na proporção de suas respectivas quotas;

§ 2º. Tratando-se de loteamento, cada lote constituirá unidade autônoma sujeita à Contribuição de Melhoria.

CAPÍTULO IV

DO LANÇAMENTO E DA COBRANÇA

Art. 7º. O valor da Contribuição de Melhoria corresponderá à valorização imobiliária decorrente da execução da obra, determinada pela diferença entre o valor do imóvel antes da obra e o posterior àquela.

Parágrafo único. Os valores referidos neste artigo serão estabelecidos em avaliação efetuada por comissão composta por representantes do Poder Executivo, do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura), do CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) e do IAB (Instituto dos Arquitetos do Brasil).

Art. 8º. Para cobrança desta Contribuição, a Administração deverá publicar edital, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

I - delimitação das áreas direta e indiretamente beneficiadas e a relação dos imóveis nelas compreendidos;

II - memorial descrito do projeto;

III - orçamento total ou parcial do custo das obras;

IV - determinação da parcela do custo das obras a ser ressarcida por esta contribuição, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se, também, aos casos de cobrança desta Contribuição por obras públicas em execução, constantes de projetos ainda não concluídos.

Art. 9º. Executada a obra, na sua totalidade ou em parte, suficiente para beneficiar determinados imóveis, de modo a justificar o início da cobrança desta Contribuição, proceder-se-á ao lançamento referente a esses imóveis.

Art. 10. Os proprietários de imóveis situados nas zonas beneficiadas pelas obras públicas têm o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do edital referido no Art. 8º, para a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

Parágrafo único. A impugnação deverá ser dirigida à Administração, através de petição, que servirá para o início do processo administrativo, conforme definido em regulamento.

Art. 11. O órgão encarregado do lançamento deverá notificar o sujeito passivo, diretamente ou por edital, do:

- I - valor da Contribuição de Melhoria lançada;
- II - prazos e forma de pagamento;
- III - local do pagamento;
- IV - prazo para impugnação.

Parágrafo único. Dentro do prazo que lhe for concedido na notificação do lançamento, que não será inferior a 30 (trinta) dias, o sujeito passivo poderá reclamar, ao órgão lançador contra:

- I - erro na localização e dimensões do imóvel;
- II - o cálculo dos índices atribuídos;
- III - o valor da Contribuição de Melhoria;
- IV - o número de prestações.

Art. 12. As impugnações, como também quaisquer recursos administrativos, não suspendem o início ou prosseguimento das obras e nem terão efeito de impedir que a administração pratique os atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição.

Art. 13. Esta Contribuição será lançada de ofício e paga pelo contribuinte de 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.

Art. 14. Mediante lançamento de ofício, na hipótese de pagamento desta Contribuição fora do prazo fixado na notificação de lançamento, será cobrada as seguintes multas, calculadas sobre o valor do crédito tributário:

- I - 2% (dois por cento) até 30 (trinta) dias de atraso;
- II - 4 % (quatro por cento) de 31 (trinta e um) dias até 60 (sessenta) dias de atraso;
- III- 6 % (seis por cento) de 61 (sessenta e um) dias até 90 (noventa) dias de atraso;
- IV - 30% (trinta por cento) a partir de 91 (noventa e um) dias de atraso.

Art. 15. O valor devido pelo contribuinte a título de Contribuição de Melhoria poderá ser compensado, mediante autorização administrativa, com eventual indenização que lhe seja devida em decorrência da obra que motivou a cobrança.

CAPÍTULO V

DOS ACRÉSCIMOS MORATÓRIOS

Art. 16. O pagamento espontâneo do imposto, fora dos prazos regulamentares e antes de qualquer procedimento do Fisco, ficará sujeito ao acréscimo moratório de 0,30% (trinta décimos por cento), ao dia de atraso até o limite máximo de 10% (dez por cento), sem prejuízo de

atualização monetária, quando for o caso.

Art. 17. Os débitos fiscais desta Contribuição, quando não pagos na data de seu vencimento, serão acrescidos de juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, ou a qualquer outra taxa que vier a substituí-la.

§ 1º. Os juros moratórios e as multas incidirão a partir do primeiro dia após o vencimento do débito.

§ 2º. O percentual de juros de mora relativo ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado será de 1 % (um por cento).

§ 3º. O disposto no § 2º aplica-se, inclusive, às hipóteses de pagamento parcelado.

§ 4º. Para efeito da aplicação dos juros de mora previstos no *caput*, a SEFAZ utilizará a taxa divulgada pelo Banco Central do Brasil.

§ 5º. O crédito tributário, inclusive o decorrente de multas, terá o seu valor atualizado, exceto quando garantido pelo depósito do seu montante integral.

Art. 18. Fica revogada a Lei nº 11.528, de 30 de dezembro de 1988.

Art. 19. O Chefe do Poder Executivo fica autorizado a expedir os atos regulamentares necessários à execução da presente Lei.

Art. 20. Esta Lei entrará em vigor a 1º de janeiro de 2000.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, aos 30 de dezembro de 1999.

TASSO RIBEIRO JEREISSATI
Governador do Estado do Ceará