

**LEI Nº 11.528, DE 30.12.88 (D.O. DE 30.12.88)**

**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** - É 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 os municípios.

**CAPÍTULO I  
DO FATO GERADOR**

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

- I** - construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem;
- II** - construção de sistema de tratamento e de abastecimento de água e de esgoto, somente nos aglomerados urbanos que apresentarem mais de mil edificações.
- III** - instalações de redes elétricas, telefônicas e de gás;
- IV** - abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, esgotos fluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas.

**CAPÍTULO II  
DA BASE DE CÁLCULO**

**Art. 3º** - A base de cálculo da Contribuição de Melhoria será a valorização imobiliária decorrente da execução da obra, determinada pela diferença entre o valor do imóvel antes da obra e o posterior àquela.

**§ 1º** - O valor anterior à obra será igual àquele que tiver servido de base para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e do Imposto Territorial Rural, atualizado monetariamente na data do lançamento da Contribuição de Melhoria ou o valor que resultar da avaliação efetuada por comissão nomeada pelo Chefe do Poder Executivo.

**§ 2º** - O valor posterior à obra será o que resultar de avaliação efetuada por comissão constituída na forma prevista no parágrafo anterior.

**Art. 4º** - Nos casos em que as obras forem executadas em conjunto com a União ou os Municípios, a base de cálculo referida no artigo 3º desta lei será a adequada percentualmente à participação financeira do Estado na execução da obra.

**CAPÍTULO III  
DA ISENÇÃO**

**Art. 5º** - São isentos de Contribuição de Melhoria:

- I** - os templos de qualquer culto;
- II** - os imóveis de propriedade:
  - a)** de partidos políticos, inclusive suas fundações, de entidades sindicais dos trabalhadores, de instituições de educação e assistência social, sem fins lucrativos;
  - b)** dos órgãos e entidades integrantes da Administração Pública Estadual, Municipal ou Federal;

III - os imóveis cujo valor venal não ultrapassem a 1.000 (mil) Obrigações do Tesouro Nacional - OTNs, ao tempo de seu lançamento.

#### **CAPÍTULO IV DA SUJEIÇÃO PASSIVA**

**Art. 6º** - Contribuinte é o proprietário do imóvel ao tempo do lançamento do tributo, transmitindo-se a responsabilidade aos adquirentes ou sucessores a qualquer título.

**§ 1º** - No caso de enfiteuse, responde pela Contribuição de Melhoria o enfiteuta.

**§ 2º** - 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 sua quota.

**§ 3º** - Tratando-se de loteamento, cada lote constituirá unidade autônoma sujeita à Contribuição de Melhoria.

#### **CAPÍTULO V DO LANÇAMENTO E DA COBRANÇA**

**Art. 7º** - Executada a obra, na sua totalidade ou em parte, suficiente para beneficiar determinados imóveis, de modo a justificar o início da cobrança da Contribuição de Melhoria, proceder-se-á ao lançamento referente a esses imóveis.

**Art. 8º** - 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 formas de pagamento;

III - local do pagamento;

IV - prazo para impugnação.

**Parágrafo único** - Dentro do prazo que lhe for concedido na notificação do lançamento, o sujeito passivo poderá reclamar, ao órgão lançador, contra:

I - erro na localização e dimensão do imóvel;

II - o quantum da avaliação procedida;

III - o valor da contribuição de Melhoria;

IV - o número de prestações.

**Art. 9º** - O lançamento da Contribuição de Melhoria se fará de ofício, e será regido pela legislação estadual que regula os procedimentos administrativo-fiscais.

**Art. 10** - O pagamento da Contribuição de Melhoria efetuado fora do prazo fixado na notificação de lançamento sujeita o contribuinte ou o responsável, além de cobrança da correção monetária do débito, à multa de mora de 10% (dez por cento).

**Art. 11** - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a expedir os atos regulamentares necessários à execução da presente lei.

**Art. 12** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, aos 30 de dezembro de 1988.

**TASSO RIBEIRO JEREISSATI**  
**Governador do Estado**  
**Francisco José Lima Matos**