



## ESTADO DO CEARÁ

LEI Nº 15.484, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2013

**NOTA: ESTA LEI FOI REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 31.645 (DOE EM 16/12/2014).**

**\* Publicada no DOE em 26/12/13**

*DISPÕE SOBRE A CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA, COBRADA EM RAZÃO DE VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DECORRENTE DA REALIZAÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS.*

O **GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ**. Faço saber que a Assembleia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

### DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta Lei dispõe acerca da Contribuição de Melhoria, com fundamento no inciso III do caput do art.145 da Constituição Federal, cobrada em decorrência de valorização imobiliária motivada por obras públicas realizadas pelo Estado do Ceará ou conjuntamente com outras pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Parágrafo único. Nos casos em que a obra pública for executada em conjunto com outras pessoas jurídicas de direito público ou privado, o valor da Contribuição de Melhoria será proporcional à participação financeira do Estado do Ceará na execução da obra.

### CAPÍTULO I DA INCIDÊNCIA

Art. 2º A Contribuição de Melhoria tem como hipótese de incidência a valorização de bem imóvel, decorrente da execução, pelo Estado, isoladamente ou em conjunto com outras pessoas jurídicas de direito público ou privado, 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 realizada, para fazer face a seus custos, adotando-se como critério a valorização imobiliária resultante da obra pública, calculada através de índices cadastrais das respectivas áreas de influência, conforme fixado em decreto regulamentar, a ser editado pelo Chefe do Poder Executivo, que levará em consideração a manifestação da comissão instituída nos termos do art.8º desta Lei.

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

§ 2º A apuração 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, do titular do domínio útil ou do possuidor ou detentor a qualquer título de imóveis de natureza privada, situados nas áreas direta ou indiretamente beneficiadas pela obra pública.

§ 4º Para os fins desta Lei, considera-se zona de influência a área de situação do imóvel cuja valorização decorreu da realização de obra pública, ainda que indiretamente, nos termos definidos em decreto regulamentar.

Art. 4º A Contribuição de Melhoria terá como limite total o valor da despesa realizada e, como limite individual, o acréscimo do valor do imóvel resultante da realização da obra pública, observado o disposto no caput do art.10 desta Lei.

## CAPÍTULO II DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 5º A Contribuição de Melhoria não incide sobre os imóveis de propriedade:

- I – da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
- II – das fundações e autarquias instituídas e mantidas pelo Poder Público;
- III – dos templos de qualquer culto;
- IV – dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social sem fins lucrativos.

§ 1º A não incidência prevista nos incisos III e IV do caput deste artigo referem-se exclusivamente aos imóveis vinculados às finalidades essenciais das entidades neles referidas ou às delas decorrentes.

§ 2º As entidades referidas no inciso IV do caput deste artigo, para a fruição da não incidência, deverão observar o disposto no art.14 da Lei nº5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional).

§ 3º A não incidência prevista nos incisos III e IV do caput deste artigo dependerão de requerimento dos interessados, formulado na forma, prazo e condições estabelecidos em decreto regulamentar.

### CAPÍTULO III DA ISENÇÃO

Art. 6º Fica isenta da Contribuição de Melhoria:

I - o imóvel rural ou urbano cujo valor de mercado não ultrapasse 50.000 (cinquenta mil) Unidades Fiscais de Referência do Estado do Ceará -UFIRCEs, instituídas pela Lei nº13.083, de 29 de novembro de 2000;

II – o imóvel rural ou urbano cujo proprietário, titular do domínio útil ou detentor ou possuidor a qualquer título possua renda mensal de até 550 (quinhentos e cinquenta) UFIRCEs;

III – fica também isento o proprietário, titular do domínio útil, ou detentor, ou possuidor a qualquer título que tenha apenas um único bem imóvel residencial.

Parágrafo único. A isenção prevista neste artigo dependerá de requerimento expresso do interessado, nos termos definidos em decreto do Chefe do Poder Executivo.

### CAPÍTULO IV DA SUJEIÇÃO PASSIVA

Art. 7º São sujeitos passivos da Contribuição de Melhoria:

I – o proprietário do imóvel;

II – o titular de seu domínio útil;

III - o seu possuidor ou detentor a qualquer título.

§ 1º O sujeito passivo responde pelo pagamento da Contribuição de Melhoria ao tempo do seu lançamento, e esta responsabilidade se transmite aos adquirentes e sucessores, a qualquer título, do domínio do imóvel.

§ 2º Quando houver condomínio, quer de simples terreno quer de terreno e edificação, a Contribuição de Melhoria será lançada em nome de todos os condôminos, que serão responsáveis na proporção de suas respectivas quotas.

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

§ 4º Não terá qualquer efeito jurídico a cláusula do contrato de locação que atribua ao locatário a responsabilidade pelo pagamento, no todo ou em parte, da Contribuição de Melhoria lançada sobre o respectivo imóvel.

§ 5º Os bens imóveis indivisos serão considerados como pertencentes a um só proprietário, cabendo àquele contra o qual a Contribuição de Melhoria foi cobrada o direito de exigir dos demais as parcelas que lhes couberem.

## CAPÍTULO V DO LANÇAMENTO E DA COBRANÇA

Art.8º O valor da Contribuição de Melhoria corresponderá à valorização imobiliária decorrente da execução de obra pública, determinada pela diferença entre o valor do imóvel antes da obra e o posterior àquela.

Parágrafo único. O valor da Contribuição de Melhoria, apurado nos termos do caput deste artigo, terá como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra pública resultar para cada imóvel beneficiado.

Art. 9º Os valores referidos no caput deste artigo serão estabelecidos em avaliação efetuada por comissão composta por representantes de órgãos públicos, nos termos definidos em decreto regulamentar.

Art. 10. O valor da Contribuição de Melhoria, cuja cobrança será formalizada de ofício, será equivalente a 10% (dez por cento) da efetiva valorização imobiliária, limitado a 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel beneficiado, incluindo-se neste a respectiva valorização imobiliária.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se valor venal do imóvel o preço que este alcançaria em uma operação de compra e venda à vista, em condições normais do mercado imobiliário.

§ 2º O prazo e as condições relativas à cobrança do valor da Contribuição de Melhoria, observado o disposto no caput deste artigo, serão definidos em decreto regulamentar.

Art. 11. Relativamente às hipóteses de incidência previstas nos incisos VI e IX do art.2º, considerar-se-á os seguintes percentuais para a cobrança da Contribuição de Melhoria:

I – 100% (cem por cento) do seu valor, para os imóveis situados até 1 (um) quilômetro da zona de influência;

II – 80% (oitenta por cento) do seu valor, para os imóveis situados a mais de 1 (um) quilômetro e até 2 (dois) quilômetros da zona de influência;

III – 60% (sessenta por cento) do seu valor, para os imóveis situados a mais de 2 (dois) quilômetros e até 3 (três) quilômetros da zona de influência;

IV – 40% (quarenta por cento) do seu valor, para os imóveis situados a mais de 3 (três) quilômetros e até 4 (quatro) quilômetros da zona de influência.

Parágrafo único. Para efeito da delimitação da zona de influência, aplicar-se-á o percentual previsto para a zona de influência mais próxima da obra pública, na qual esteja situado o respectivo imóvel.

Art. 12. Para possibilitar a cobrança da Contribuição de Melhoria, a Secretaria de Infraestrutura - SEINFRA, deverá publicar, no Diário Oficial do Estado e em jornais de grande circulação no Estado, edital contendo, dentre outros, os seguintes elementos:

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

II – memorial descritivo do projeto;

III – orçamento total ou parcial do custo da obra pública;

IV – determinação da parcela do custo da obra pública a ser ressarcida por meio da Contribuição de Melhoria, com o correspondente plano de rateio entre os imóveis beneficiados.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se, também, aos casos de cobrança da Contribuição de Melhoria em razão da obra pública em execução, constantes de projeto ainda não totalmente concluído, porém, suficiente para valorizar o imóvel, nos termos definidos em decreto regulamentar.

Art. 13. Executada a obra pública, 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 do tributo referente aos imóveis valorizados, nos termos definidos em decreto regulamentar.

## CAPÍTULO VI DA IMPUGNAÇÃO E DO RECURSO

Art. 14. Os proprietários, os titulares ou os possuidores ou detentores a qualquer título de imóveis situados nas zonas beneficiadas pela obra pública têm o prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do edital referido no artigo 12, para a impugnação de qualquer dos elementos dele constantes, cabendo ao impugnante o ônus da prova.

Parágrafo único. A impugnação deverá ser dirigida à SEINFRA, órgão responsável pela publicação do edital, mediante petição expressa, que servirá para o início do processo administrativo, conforme definido em decreto regulamentar.

Art. 15. A Secretaria da Fazenda - SEFAZ, por meio do órgão fazendário encarregado do lançamento, definido em decreto regulamentar, deverá notificar o sujeito passivo:

I – do valor da Contribuição de Melhoria lançada;

II – dos prazos e forma de pagamento;

III – do prazo para impugnação.

Parágrafo único. Dentro do prazo que lhe for concedido na notificação do lançamento, nunca inferior a 30 (trinta) dias, o sujeito passivo poderá apresentar os seguintes tipos de reclamações:

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

Art. 16. As impugnações, como também quaisquer recursos administrativos, não suspendem o início ou prosseguimento da obra pública e nem terão efeito de impedir que a administração pratique os atos necessários ao lançamento e cobrança da Contribuição de Melhoria.

Art. 17. Os procedimentos relativos à impugnação e ao recurso serão definidos em decreto regulamentar.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. O sujeito passivo da Contribuição de Melhoria que recolher o tributo fora dos prazos legais, antes de qualquer procedimento do Fisco, fica sujeito à multa de mora equivalente a 0,15% (zero vírgula quinze por cento) por dia de atraso, até o limite máximo de 15% (quinze por cento), corrigida pela taxa SELIC, editada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que venha a substituí-la.

Art. 19. O sujeito passivo da Contribuição de Melhoria que deixar de recolher o tributo fora dos prazos legais será notificado a efetuar-lo no prazo de até 30 (trinta) dias, sujeitando-se à aplicação da multa de mora, equivalente a 0,15% (zero vírgula quinze por cento) por dia de atraso, além da aplicação da Taxa SELIC, nos termos definidos em decreto regulamentar.

Parágrafo único. Transcorrido o prazo previsto no caput deste artigo ou no caso de denegação de eventuais impugnações e recursos, sem que o sujeito passivo efetue o recolhimento do crédito tributário, este será inscrito em Dívida Ativa do Estado, nos termos definidos em decreto regulamentar.

Art. 20. O sujeito passivo da Contribuição de Melhoria poderá efetuar o recolhimento do crédito tributário de forma parcelada, nos termos definidos em decreto regulamentar.

Art. 21. O sujeito passivo, quando for o caso, poderá solicitar, de forma expressa, a restituição, total ou parcial, da Contribuição de Melhoria recolhida indevidamente, nos termos definidos em decreto regulamentar.

Art. 22. O valor devido pelo sujeito passivo a título de Contribuição de Melhoria poderá ser compensado, mediante autorização da SEFAZ, com eventual

indenização que lhe seja devida em decorrência da obra pública que motivou a cobrança do tributo, nos termos definidos em decreto regulamentar.

Art. 23. O valor devido pelo sujeito passivo a título de Contribuição de Melhoria poderá ser compensado, mediante prévia autorização da Procuradoria Geral do Estado, com precatório devido ao próprio sujeito passivo, nos termos definidos em decreto regulamentar.

Art. 24. O Chefe do Poder Executivo deverá editar, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da publicação, decreto regulamentar, necessário à fiel execução desta Lei.

Art. 25. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Art.26. Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial a Lei nº12.995, de 30 de dezembro de 1999.

**PALÁCIO DA ABOLIÇÃO, DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ**, em Fortaleza, 20 de dezembro de 2013.

**Cid Ferreira Gomes**  
GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ

**João Marcos Maia**  
SECRETÁRIO DA FAZENDA