

## CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

A Contribuição de Melhoria é uma espécie de tributo associado a uma atividade estatal, que valoriza o patrimônio do particular. Um seja, é o poder impositivo do Estado para exigir o tributo de bens imóveis beneficiados com a realização de obra pública. Esse instituto tributário tem vasta aplicação do Direito Comparado, podendo ser observados três sistemas de cobrança: sistema de custo, sistema de valorização e sistema misto, este último adotado pela legislação brasileira.

Historicamente, pode se constatar que o instituto tem larga aplicação em outros países, remontando a sua criação ao ano de 1605, quando a rainha da Inglaterra mandou construir diques às margens do Rio Tâmisa. Os terrenos às margens sofreram uma grande valorização, pois antes eram pântanos e alagadiços, fato este que não passou despercebido pela Câmara dos Lordes, que instituíram o imposto, haja vista que a obra tinha sido realizada com o dinheiro de toda a sociedade.

Sobre esse ponto, o Código Tributário Nacional prescreve no art. 81: “a contribuição de melhoria cobrada pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado”. Resta claro que a Contribuição de Melhoria só poderá ser exigida quando ocorrer uma valorização imobiliária e que a obra esteja totalmente realizada. A lei impõe o limite individual e o limite total. Assim, o Poder Público não pode cobrar uma valorização de 20 se a valorização foi de 10 e o somatório das contribuições não pode ser maior que o custo total da obra.

Os tribunais pátrios são unânimes: o ressarcimento pela valorização do imóvel em razão de obra pública é devido, sob pena de enriquecimento ilícito. A contribuição de melhoria não é imposto e não é taxa. Não é imposto, porque seu critério informativo não é a capacidade contributiva. Não é taxa, porque não é forma de repartir o custo da obra. É contribuição especial, porque só são obrigados a pagá-la os proprietários que receberam o especial benefício, consistente na valorização de seus imóveis causada por obra pública.

Sem dúvida, trata-se de um imposto justo, se não o mais justo do nosso sistema tributário, pois atinge aquele que é beneficiado com a obra pública, não onerando o restante da sociedade, alheios a essa vantagem.