

1. O QUE É CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

👉 É um tributo cobrado quando:

✓ O Estado faz uma **obra pública**

E

✓ Essa obra **valoriza o seu imóvel**

📖 Base legal:

- **CF, art. 145, III**
- **CTN, arts. 81 e 82**
- **Decreto-Lei 195/67**

2. COMPETÊNCIA

👉 Quem pode cobrar?

- ✓ União
- ✓ Estados
- ✓ DF
- ✓ Municípios

📖 Base:

- **CF, art. 145, III**

👉 Regra simples:

💡 Quem fez a obra → cobra

💡 Exemplo:

- Prefeitura asfaltou → Município cobra
- Estado construiu hospital → Estado cobra

3. COMO É CRIADA

👉 Regra:

✓ **Lei ordinária**

📖 Base:

- **CF, art. 150, I (legalidade)**

✓ Pode:

👉 Medida provisória

4. ANTERIORIDADE

📖 Base:

- **CF, art. 150, III, "b" e "c"**

👉 Tem que respeitar:

- ✓ 1º de janeiro
- ✓ 90 dias

👉 Vale a **data mais distante**

⚡ 5. FATO GERADOR

👉 Precisa ter **DOIS requisitos juntos**:

✓ **1. Obra pública, e**

✓ **2. Valorização do imóvel**

📖 Base:

- CTN, art. 81

💡 Exemplos

✓ **Gera contribuição:**

- Asfalto novo
- Hospital público
- Escola pública
- Delegacia
- Parque

👉 Todos valorizam o imóvel

✗ **NÃO gera:**

- Tapa-buraco
- Recapeamento

👉 Porque é **manutenção**, não obra nova

✗ **NÃO gera (mesmo sendo obra):**

- Presídio
- Cemitério

👉 Porque **desvaloriza o imóvel**

✓ Nesse caso:

👉 Pode gerar **indenização**

✗ **NÃO gera:**

- Shopping privado

👉 Porque não é obra pública

🎯 6. FINALIDADE

👉 Justiça fiscal

💡 Exemplo clássico:

- Ponte valorizou imóveis
- Quem ganhou dinheiro com isso → paga

7. LIMITES

👉 Existem 2 limites:

✓ 1. Limite individual

👉 Você só paga até o quanto valorizou

📖 Base:

- CTN, art. 81

💡 Exemplo:

- Imóvel valorizou R\$ 10 mil
- 👉 Só pode cobrar até R\$ 10 mil

✓ 2. Zona beneficiada

👉 Só paga quem foi beneficiado

📖 Base:

- CTN, art. 82

8. EDITAL OBRIGATÓRIO

👉 Antes de cobrar, precisa publicar edital com:

- ✓ custo da obra
- ✓ quem foi beneficiado
- ✓ valorização de cada imóvel
- ✓ Delimitação da zona beneficiada

📖 Base:

- CTN, art. 82

9. NÃO PODE FAZER

- ✗ Cobrar de quem não foi beneficiado
- ✗ Cobrar valor maior que a valorização
- ✗ Cobrar igual para todos

💡 Exemplo claro:

Imóvel	Valorização
A	R\$ 12 mil
B	R\$ 26 mil

Imóvel	Valorização
C	R\$ 105 mil

👉 NÃO pode cobrar igual de todos

⚖️ 10. IMPUGNAÇÃO

👉 Se o valor estiver errado:

✔️ Pode contestar em **30 dias**

📄 Base:

- Decreto-Lei 195/67

💡 Exemplo:

- Obra custa R\$ 1 milhão
- Governo diz que custa R\$ 10 bilhões

👉 Você pode impugnar em 30 dias da publicação do edital.

🧠 11. RESUMO FINAL

👉 Contribuição de melhoria =

- ✔️ Obra pública
- ✔️ + valorização
- ✔️ Lei ordinária
- ✔️ Anterioridade (art. 150, III)

✔️ Limite:

- valorização individual
- zona beneficiada

📊 TABELA FINAL

Tema	Regra	Base legal	Exemplo
Conceito	Obra pública + valorização	CF 145, III / CTN 81	Asfalto novo
Competência	União, Estados, DF, Municípios	CF 145, III	Prefeitura faz obra → cobra
Criação	Lei ordinária	CF 150, I	Pode MP
Anterioridade	Anual + 90 dias	CF 150, III	Vale data mais distante
Fato gerador	Obra + valorização	CTN 81	Ponte valoriza imóvel
NÃO incide	Manutenção	—	Tapa-buraco
NÃO incide	Obra privada	—	Shopping
NÃO incide	Desvalorização	—	Presídio
Limite individual	Até valorização	CTN 81	Valorizou 10k → paga até 10k
Zona beneficiada	Só quem ganhou	CTN 82	Bairro valorizado
Edital	Obrigatório	CTN 82	Informar custos
Impugnação	30 dias	DL 195/67	Contestar valor