

**PROPOSTA DE EMENDA À CONSTITUIÇÃO Nº       , DE 2005**  
**(Do Sr. Vander Loubet e outros)**

Dispõe sobre a contribuição de melhoria, acrescentando § 3º ao art. 145 da Constituição Federal.

As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, nos termos do § 3º do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte emenda ao texto constitucional:

Art. 1º É acrescentado ao art. 145 da Constituição Federal o seguinte § 3º:

“Art. 145 .....  
.....

§ 3º É imune da contribuição de melhoria:

- a) o proprietário de um único imóvel, cujo valor venal, adotado como base de cálculo do IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana ou do ITR - Imposto sobre Propriedade Territorial Rural, não exceda quinze mil reais;
- b) o ex-combatente da FEB – Força Expedicionária Brasileira, que tenha participado de operações bélicas durante a Segunda Guerra Mundial;
- c) o proprietário de imóvel residencial, cuja família esteja inserida em cadastro de programas sociais”.

## JUSTIFICAÇÃO

A contribuição de melhoria, prevista no inciso III do art. 145 da Constituição Federal, é exação que onera o proprietário de imóvel, em decorrência de obra pública.

Essa exação pode resultar em grande injustiça, quando o proprietário do imóvel não tiver condições financeiras para suportá-la.

Os defensores da contribuição de melhoria alegam que o proprietário do imóvel obtém ganho de capital, quando há valorização do imóvel em decorrência de obra pública.

No entanto, é preciso que se tenha em mente que o eventual ganho do proprietário somente surgirá na hipótese de o imóvel vir a ser alienado. Na generalidade dos casos, com a alienação do imóvel, o proprietário provavelmente obterá um ganho de capital superior ao que teria, se não tivesse havido a obra pública. Recorde-se que, na hipótese de alienação com ganho de capital, haverá incidência do Imposto de Renda.

Nos casos em que o proprietário não queira ou não possa alienar o imóvel, a obra pública não lhe traz ganho de capital. Nessas hipóteses, a contribuição de melhoria será uma exação que pesará fortemente sobre o patrimônio do proprietário do imóvel.

Há situações onde o peso da incidência da contribuição de melhoria poderá revelar grande perversidade.

O objetivo da presente proposição é contemplar maior justiça social na aplicação da contribuição de melhoria, resguardando pessoas que não teriam como pagar essa exação, salvo alienando sua propriedade.

Por isso, a presente Proposta de Emenda à Constituição proíbe a incidência da contribuição de melhoria, relativamente ao proprietário de um único imóvel, cujo valor não exceda quinze mil reais, ao ex-combatente da Força Expedicionária Brasileira, e ao proprietário de imóvel residencial, cuja família esteja inserida em cadastro de programas sociais.

Em face da relevância da matéria e dos nobres princípios de justiça social que inspiram a presente proposição, estou certo de que ela contará com o apoio de meus ilustres Pares no Congresso Nacional.

Sala das Sessões, em                    de                    de 2 005.

Deputado VANDER LOUBET