

A CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA E A DESAPROPRIAÇÃO POR ZONA COMO INSTRUMENTOS PARA A OBTENÇÃO DE RECURSOS PÚBLICOS PARA O INVESTIMENTO NA INFRAESTRUTURA

THE TAX TO CAPTURE THE INCREASE IN INCOME RESULTING FROM PUBLIC WORKS AND EXCESS CONDEMNATION AS INSTRUMENTS FOR THE OBTAINMENT FUNDS FOR INVESTMENT IN INFRASTRUCTURE

ANDRE LUIZ DOS SANTOS NAKAMURA

Procurador do Estado de São Paulo. Doutor em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Mestre em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP). Professor Titular de Direito Administrativo na Universidade Paulista. alsnadv@gmail.com

Recebido em: 25.07.2018
Aprovado em: 12.06.2019
Received in: 07.25.2018
Approved in: 06.12.2019

ÁREAS DO DIREITO: Administrativo; Ambiental

RESUMO: A contribuição de melhoria e a desapropriação por zona são instrumentos pouco utilizados no Brasil e que poderiam proporcionar a obtenção de valores necessários ao investimento público em infraestrutura. Ambos os institutos servem para captar a mais-valia decorrente do investimento estatal que não poderia ser apropriado por particulares, sob pena de ofensa ao princípio da igualdade nos ônus e benefícios decorrentes da atividade estatal. A valorização imobiliária decorrente da obra ou de serviço público pode incidir sobre todas as propriedades próximas à obra pública ou apenas sobre determinadas propriedades previamente identificáveis. Para a valorização geral ordinária, deve ser utilizada a contribuição de melhoria. Já para a valorização geral extraordinária, deve-se utilizar a desapropriação por zona. Para a

ABSTRACT: The tax to capture the increase income resulting from public works and the excess condemnation are instruments little used in Brazil and that could provide the necessary fund for the public investment in infrastructure. Both institutes serve to capture the added value of state investment that could not be appropriated by individuals, under penalty of offense to the principle of equality in the burdens and benefits arising from state activity. The real estate valuation resulting from the public work or service may relate to all properties close to the public works or only to certain previously identifiable properties. For ordinary general appreciation, the tax to capture the increase income resulting from public works should be used. For the extraordinary general appreciation, the excess condemnation should