



OF GP Nº 4.064/2025

Cuiabá-MT, 17 de dezembro de 2025.

A Sua Excelência, a Senhora
Vereadora PAULA CALIL
Câmara Municipal de Cuiabá

Senhora Presidente,

Servimo-nos do presente para encaminhar, em caráter de urgência, a Vossa Excelência e Dignos Vereadores a **Mensagem nº 155/2025**, com a respectiva **EMENDA MODIFICATIVA À MENSAGEM Nº 137/2025**, projeto de Lei Complementar que “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 043, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1997, DE MODO A PERMITIR A ATUALIZAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU, NOS TERMOS DO ART. 156, §1º, INCISO III DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, COM A REDAÇÃO DADA PELA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 132/2023, ALÉM DE PROMOVER AJUSTES TÉCNICOS E APERFEIÇOAMENTOS NAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS – ITBI”.

Sendo o que temos para o momento, apresento na oportunidade os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ABILIO JACQUES BRUNINI MOUMER
PREFEITO DE CUIABÁ



Praca Alencastro, 158, Centro, 7º andar, (65) 3645-6029
Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3503300360031003500360034005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





MENSAGEM Nº 155/2025

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,**

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências, com fundamento no art. 148-R da Resolução nº 25, de 22 de dezembro de 2021, da Câmara Municipal de Cuiabá, a presente **Mensagem nº 155/2025**, com a respectiva **EMENDA MODIFICATIVA À MENSAGEM Nº 137/2025, QUE “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 043, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1997, DE MODO A PERMITIR A ATUALIZAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU, NOS TERMOS DO ART. 156, §1º, INCISO III DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, COM A REDAÇÃO DADA PELA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 132/2023, ALÉM DE PROMOVER AJUSTES TÉCNICOS E APERFEIÇOAMENTOS NAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS – ITBI”**.

A presente Emenda Modificativa à Mensagem nº 137/2025 propõe alterações na Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1997, para atualizar a base de cálculo do IPTU em conformidade com a Emenda Constitucional nº 132/2023 e introduzir mecanismos de incentivo à adimplência e de justiça fiscal. A proposta busca beneficiar o contribuinte que cumpre suas obrigações em dia, enquanto fortalece as finanças municipais.

1. Incentivo ao Pagamento Pontual e Fortalecimento das Finanças Municipais

A instituição de um desconto condicionado ao pagamento integral do IPTU até 31 de dezembro de cada ano estimula a adimplência dos contribuintes. Para o município, essa medida aumenta a arrecadação corrente, reduz custos com cobrança de débitos e melhora o fluxo de caixa, garantindo recursos para investimentos em políticas públicas essenciais.

2. Promoção da Justiça Fiscal e da Equidade





A atualização periódica da base de cálculo do IPTU para refletir o valor venal dos imóveis corrige distorções acumuladas, garantindo que cada contribuinte pague proporcionalmente ao valor de seu patrimônio. O mecanismo de mitigação do impacto, que limita o acréscimo nominal do IPTU, assegura uma transição suave para o novo sistema.

3. Modernização da Administração Tributária e Segurança Jurídica

A adequação à Emenda Constitucional nº 132/2023 alinha a legislação municipal às melhores práticas, conferindo segurança jurídica tanto para a administração quanto para o contribuinte. Regras claras e objetivas reduzem a litigiosidade e garantem transparência na arrecadação.

A aprovação da presente emenda representa um avanço significativo para o município, demonstrando compromisso com a responsabilidade fiscal, a equidade social e o desenvolvimento sustentável. A medida beneficia tanto o contribuinte adimplente quanto a administração pública, fortalecendo a relação entre poder público e sociedade.

Pelas razões expostas, submeto à apreciação desta Augusta Casa Legislativa a presente Emenda Modificativa, confiante na atenção e consideração dos membros desta Edilidade. Solicito sua análise e aprovação, tendo em vista o evidente interesse público envolvido.

No aguardo da melhor acolhida à proposta, apresento o meu testemunho de apreço e respeito.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, 17 de dezembro de 2025.

ABILIO JACQUES BRUNINI MOUMER
PREFEITO DE CUIABÁ





EMENDA MODIFICATIVA À MENSAGEM Nº 137/2025

EMENDA MODIFICATIVA À MENSAGEM Nº 137/2025, QUE “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 043, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1997, DE MODO A PERMITIR A ATUALIZAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU, NOS TERMOS DO ART. 156, §1º, INCISO III DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, COM A REDAÇÃO DADA PELA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 132/2023, ALÉM DE PROMOVER AJUSTES TÉCNICOS E APERFEIÇOAMENTOS NAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS – ITBI”.

O **Prefeito Municipal de Cuiabá**, com base no § 1º do art. 148-R do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cuiabá (Resolução nº 08, de 15 de dezembro de 2016), apresenta a esta Casa Legislativa a presente **Emenda Modificativa à Mensagem nº 137/2025**, já em tramitação nesta Câmara, nos seguintes termos:

Art. 1º Modifica o Art. 2º do Projeto de Lei que “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 043, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1997, DE MODO A PERMITIR A ATUALIZAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU, NOS TERMOS DO ART. 156, §1º, INCISO III DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, COM A REDAÇÃO DADA PELA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 132/2023, ALÉM DE PROMOVER AJUSTES TÉCNICOS E APERFEIÇOAMENTOS NAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS – ITBI”:

Art. 2º Fica alterado o caput do art. 212 da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1997, que passa a vigorar com a seguinte redação:



“Art. 212. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU tem como base de cálculo o valor venal do imóvel, assim considerado o valor estimado pelo qual se negociaria o imóvel, a vista, nas condições normais do mercado imobiliário vigente e sobre o qual aplicar-se-ão as seguintes alíquotas: (NR)

Art. 2º Modifica o Art. 4º do Projeto de Lei que “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 043, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1997, DE MODO A PERMITIR A ATUALIZAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU, NOS TERMOS DO ART. 156, §1º, INCISO III DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, COM A REDAÇÃO DADA PELA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 132/2023, ALÉM DE PROMOVER AJUSTES TÉCNICOS E APERFEIÇOAMENTOS NAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS – ITBI”:

Art. 4º Fica acrescentado o art. 213-A à Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1997, com a seguinte redação:

“Art. 213-A. A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU poderá ser atualizada, periodicamente, de acordo com a dinâmica do mercado imobiliário local, ao menos uma vez a cada 3 (três) anos, na forma do art. 213 desta Lei Complementar.

§ 1º A atualização dos valores venais dos imóveis sujeitos à incidência do IPTU, referida neste artigo, não é atendida pela simples aplicação de índices inflacionários do período, devendo-se adotar critérios que reflitam efetivamente ou potencialmente a sua valorização ou desvalorização no mercado imobiliário local.

§ 2º Nos exercícios cuja atualização não seguir o previsto no caput deste artigo, os valores venais dos imóveis serão corrigidos pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou outro índice que vier a substituí-lo, nos termos do art. 149 desta Lei Complementar, aplicáveis sobre os valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção.

§ 3º Nas hipóteses de imóveis submetidos a critérios de avaliação individualizada, a atualização da base de cálculo ocorrerá na mesma data da atualização geral,



independentemente, de quando ocorreu a avaliação e caso ocorra a correção geral pelo IPCA esta deverá ser aplicada. (AC)”

Art. 3º Modifica o Art. 11 do Projeto de Lei que “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 043, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1997, DE MODO A PERMITIR A ATUALIZAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU, NOS TERMOS DO ART. 156, §1º, INCISO III DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, COM A REDAÇÃO DADA PELA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 132/2023, ALÉM DE PROMOVER AJUSTES TÉCNICOS E APERFEIÇOAMENTOS NAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS – ITBI”:

Art. 11. Fica acrescentado o art. 216-B à Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1997, com a seguinte redação:

Art. 216-B. *A base de cálculo do IPTU, visando assegurar a justiça fiscal e a real capacidade contributiva, deverá ser continuamente atualizada para refletir a fidedignidade do valor de mercado dos imóveis e para corrigir as distorções acumuladas, utilizando-se dos critérios técnicos estabelecidos nesta Lei Complementar e dados de transações do mercado imobiliário.*

§1º *Para mitigar o impacto da atualização da base de cálculo prevista no caput, fica o Poder Executivo autorizado a conceder, anualmente, redução no valor do imposto a recolher, de modo que o acréscimo nominal do IPTU em relação ao exercício anterior não ultrapasse os percentuais máximos definidos em decreto*

§2º *O desconto previsto no §1º deste artigo constitui medida de política tributária para adequação à capacidade contributiva, e sua fruição fica condicionada à quitação integral do imposto lançado para o exercício, seja em cota única ou em parcelas mensais, até 31 de dezembro do respectivo ano.*

I - *A existência de saldo devedor do imposto após o encerramento do exercício acarretará a perda do benefício do limitador, tornando-se exigível o valor integral do imposto calculado sobre a base de cálculo atualizada, sem a redução prevista no § 1º, com os devidos acréscimos legais sobre o montante remanescente."*





§3º O desconto previsto neste artigo não se aplica aos casos em que a variação do valor do IPTU decorra de: I – revisão cadastral realizada de ofício ou mediante processo administrativo para atualização de dados do imóvel; II – alteração das características físicas, tais como reforma, ampliação, modificação de uso ou de tipologia construtiva.”

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de de 2025.

ABILIO JACQUES BRUNINI MOUMER
PREFEITO DE CUIABÁ

