

PARECER Nº 1076/2025

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**Processo:** 55.686/2025

**Mensagem:** 137/2025

**Autoria:** PODER EXECUTIVO

**Assunto:** PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 043, DE 23 DE DEZEMBRO DE 1997, PARA DISPOR SOBRE CRITÉRIOS TÉCNICOS PARA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU, PELO PODER EXECUTIVO, NOS TERMOS DO ART. 156, §1º, INCISO III DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, COM A REDAÇÃO DADA PELA EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 132/2023, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**I – RELATÓRIO**

O chefe do Poder Executivo por intermédio da Mensagem 137/2025 encaminhou a esta Casa a proposta de alteração da **Lei Complementar nº 43/1997**, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Cuiabá e revogação da **Lei nº 5.355/2010**, que aprovou a atualização da Planta de Valores Genéricos da área urbana.

Com a proposição pretende atualizar a 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, que prevê a necessidade de edição de Lei Municipal para estabelecer os critérios, que observados na atualização da base de cálculo do IPTU por Decreto do Chefe do Poder Executivo. Daí a necessidade de fazer adequações no Código Tributário Municipal.

Assevera que as alterações são necessárias para modernizar a legislação do IPTU, visando agilidade e mais justiça tributária na aplicação da lei e na cobrança do imposto.

Sustenta que ocorrerá melhor aplicação da legislação tributária com a definição de valor venal do imóvel, conforme jurisprudência mais recente dos Tribunais Superiores.

Informa que a alteração legislativa permitirá melhor aplicação da lei com maior justiça fiscal na concessão de benefícios, impedindo a aplicação de desconto sobre o valor do IPTU, para os imóveis que extrapolaram os limites legais de ocupação para as áreas de Zona de Interesse Ambiental – ZIA e, no caso de imóveis com Área de Preservação Permanente-APP degradadas ou com Plano de Recuperação, ainda em execução.

Quanto à adequação da legislação referente ao ITBI, assegura o Executivo, que alteração



busca harmonizar a legislação municipal tributária ao entendimento consolidado pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do Recurso Extraordinário nº 796.376, Tema 796 de Repercussão Geral.

Informa que a Corte Suprema firmou tese no sentido de que a imunidade prevista no artigo 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado, devendo incidir o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre a parcela excedente.

É a síntese do necessário.

## **II – EXAME DA MATÉRIA**

### **1. CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE**

Inicialmente, cumpre salientar que o exame desta Comissão é somente quanto à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal e iniciativa, não se adentrando em discussões de ordem política, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, nos termos do inciso I do artigo 49 do Regimento Interno desta Casa de Leis. Portanto, a análise aqui externada, cuida apenas da exigência de compatibilidade do projeto de lei com o ordenamento jurídico pátrio.

Em âmbito municipal a competência legislativa cabe ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo. Cabe ao Prefeito exercer tarefas específicas de atividade de administrador, tendente a atuação concreta, devendo planejar, organizar e dirigir a gestão da coisa pública, apresentando projetos de lei em matérias de sua competência.

A respeito das atribuições desses Poderes reza a **Constituição do Estado de Mato Grosso**:

**Art. 190.** *São Poderes do Município, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo e o Executivo.*

**Art.195.** (...).

**Parágrafo único.** *São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:*

**I – matéria orçamentária e tributária;**

Ainda sobre o tema prevê a **Lei Orgânica do Município de Cuiabá**:

**Art. 4º** *Ao Município de Cuiabá compete:*

*I – dispor sobre assunto de interesse local, cabendo-lhe, entre outras, as seguintes atribuições:*

(...).

**b) Instituir e arrecadar tributos de sua competência, bem como prestar contas e publicar balancetes;**



*c) arrecadar e aplicar rendas que lhe pertencerem, na forma da lei;*

**Art. 41.** *Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:*

*I – a iniciativa das leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;*

**XV – superintender a arrecadação dos tributos, bem como a guarda e a aplicação da receita, autorizando as despesas e pagamento dentro das disponibilidades orçamentárias ou dos créditos votados pela Câmara;**

Em relação ao IPTU estabelece a **Constituição Federal:**

**Art. 156.** *Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*

***I - propriedade predial e territorial urbana;***

*(...)*

*§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:*

*I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e*

*II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.*

**III - ter sua base de cálculo atualizada pelo Poder Executivo, conforme critérios estabelecidos em lei municipal.**

Portanto, não há dúvidas sobre a competência do Município para legislar sobre o IPTU e a iniciativa do prefeito.

## 2. REGIMENTALIDADE.

O Projeto cumpre as exigências regimentais.

## 3. REDAÇÃO.

O Projeto não atende inteiramente as exigências estabelecidas na **Lei Complementar nº. 95, de 26 de fevereiro de 1998**, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona, devendo sofrer emenda de redação.

## DA EMENDA DE REDAÇÃO.

**Há um lapso de redação no art. 17 do projeto de lei, haja vista que não existe alínea “b” no inciso I do art. 362 da Lei Complementar 43, de 23 de dezembro de 1997. O**



inciso I do art. 362 da referida Lei possui apenas a alínea “a”, portanto, o inciso a ser acrescentado deve ser “b” e não “c”.

Dessa forma a redação do art. 17 do projeto deve ter a seguinte redação:

**Art. 17.** *Fica alterado o art. 362 da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1997, com o acréscimo da alínea “b” ao inciso I, a alteração da alínea “d” do inciso II e o acréscimo do § 4º, com as seguintes redações:*

**“Art. 362.**

**I -**

**b)** *os imóveis residenciais com valor venal igual ou inferior a R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), excluindo-se os imóveis territoriais, comerciais, unidades autônomas desdobradas com cadastro individualizado para fins tributários, chácaras de recreio e garagens de edifícios, desde que seja o único imóvel do contribuinte. (AC)*

**II -**

**d)** *o imóvel residencial com valor venal de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pertencente e utilizado para uso próprio, de cegos (as), inválidos (as) para o trabalho permanente, idosos (as), viúvos (as) e aposentados (as), com um único imóvel, com rendimento de até 03 (três) salários mínimos vigentes na data de lançamento do IPTU, sujeito, entretanto, à análise e concessão pelo órgão responsável pelo lançamento do imposto. (NR)*

**§4º** *O valor referido na alínea “b”, do inciso I, e o valor venal citado na alínea d, do inciso II, deste artigo, deverão ser atualizados com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), nos termos do art. 149 desta Lei Complementar. (AC)”*

A propósito das emendas dispõe o Regimento Interno desta Casa – **Resolução nº 008 de 15 de dezembro de 2016:**

**Art. 163** *Emenda é a proposição apresentada para alterar partes do*



*texto de Projeto.*

**Parágrafo único.** *As emendas podem ser supressivas, aglutinadas, substitutivas, aditivas, modificativas e de redação, assim entendidas:*

*(...)*

*VI – emenda de redação é a que visa sanar vício de linguagem, incorreção de técnica legislativa ou lapso manifesto; e*

*(...)*

#### 4. CONCLUSÃO.

A matéria é de competência do Município e de iniciativa do prefeito, atende os requisitos constitucionais, legais, regimentais e de redação com a apresentação da emenda de redação.

#### 5. VOTO DA CCJR

#### VOTO DO RELATOR PELA APROVAÇÃO COM EMENDA DE REDAÇÃO

Cuiabá-MT, 16 de dezembro de 2025



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3100360034003500390038003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Marcrean Santos (Câmara Digital)** em 16/12/2025 16:20

Checksum: **DE4FBDF2AA7F3E57F0DC099AC720499ACD979608604B511225FC2A54CA7805D4**



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 3100360034003500390038003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.