RUFANDO BOMB NEWS Notícias sem rodeios

Sábado, 07 de Novembro de 2026

Prefeitura de Cuiabá atualiza valores do IPTU 2026 com trava de segurança

NOVO DECRETO

Ulisses Lalio

A Prefeitura de Cuiabá publicou um novo decreto que estabelece as diretrizes para a atualização da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) a partir do exercício de 2026. A medida visa ajustar o valor venal dos imóveis da Capital, seguindo critérios técnicos de localização, padrão construtivo e melhorias públicas.

O ponto central da nova legislação é a proteção ao bolso do cidadão: a prefeitura impôs uma "trava de aumento", garantindo que nenhum contribuinte tenha uma surpresa desproporcional no próximo ano.

Como funciona a "Trava dos 20%"

De acordo com o Artigo 10 do decreto, o valor do IPTU a ser pago em 2026 não poderá exceder em mais de 20% o valor lançado no ano anterior (2025).

Na prática, se o cálculo técnico baseado na valorização do bairro e do imóvel indicar um aumento superior a este percentual, a Prefeitura aplicará automaticamente um desconto monetário para que o boleto final respeite o teto de 20% de acréscimo. Caso a valorização do imóvel resulte em um aumento menor que 20%, prevalecerá o valor menor apurado.

Condições Previstas

Para ter direito a esse limite de aumento e ao respectivo desconto, o contribuinte deve estar atento a duas regras fundamentais:

Quitação Integral: O benefício do limitador (trava) e o desconto aplicado são concedidos sob "condição resolutiva". Isso significa que o proprietário deve quitar o IPTU 2026 integralmente até o dia 31 de dezembro de 2026.

Perda do Benefício: Caso haja qualquer saldo devedor após o prazo de 31 de dezembro, o direito ao desconto e à trava de 20% será extinto. Nessa situação, o imposto será restabelecido sobre a base de cálculo integral, sem o limitador protetivo.

Exceções e Reformas

A regra de aumento direto sobre o valor de 2025 vale para imóveis que não sofreram alterações em seus dados cadastrais. Se o imóvel passou por reformas, ampliações ou mudança de uso, o limite de 20% será aplicado sobre um "valor de referência" (calculado com as novas características do imóvel, mas com os

preços de 2025).

Novas unidades, como apartamentos recém-entregues ou terrenos recém-desmembrados que terão sua primeira inscrição em 2026, não entram na regra da trava, seguindo a base de cálculo integral prevista no novo decreto.

Entenda o Cálculo

A atualização considera o Valor Venal do Imóvel (VVI), que é a soma do valor do terreno e da construção. Entre os fatores que influenciam o preço estão:

Localização: Valores diferenciados por logradouros e bairros.

Melhorias: Presença de asfalto, esgoto, água e iluminação pública.

Padrão: Tipo de acabamento (luxo, alto, normal ou popular) e conservação do imóvel.

Com essa medida, a administração municipal busca modernizar a arrecadação e garantir a justiça fiscal, ao mesmo tempo em que oferece previsibilidade financeira aos moradores de Cuiabá.