

Segunda-Feira, 12 de Janeiro de 2026

Atualização do IPTU de Cuiabá tem trava e desconto automático para contribuintes

Teto de 20% no IPTU 2026

Secom Cuiabá

A Prefeitura de Cuiabá estabelece proteção ao contribuinte para o exercício de 2026. Por meio do Decreto nº 11.665/2025, publicado na Gazeta Municipal no dia 30 de dezembro, o prefeito Abilio Brunini determina que nenhum imóvel terá aumento superior a 20% no IPTU em relação a 2025.

O limite de 20% é o teto máximo. Na prática, muitos imóveis terão aumentos menores, permanecerão estáveis ou até registrarão redução no valor do imposto, dependendo de suas características e localização.

Quando o cálculo técnico apontar para aumento superior a 20%, o sistema aplicará automaticamente um desconto monetário que ajustará o valor final ao teto estabelecido. Esse desconto será mantido mediante quitação integral do IPTU até 31 de dezembro de 2026.

Os boletos serão 100% digitais e estarão disponíveis a partir de março.

Oportunidades adicionais de economia

Além da proteção do teto de 20%, o contribuinte pode acumular outros descontos por meio de dois programas municipais:

Nota Cuiabana Premiada

Ao exigir a Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e) com CPF nas contratações de serviços, o cidadão acumula créditos fiscais calculados sobre o ISSQN efetivamente recolhido pelo prestador. Pessoas físicas recebem créditos equivalentes a até 30% do imposto recolhido, condomínios até 15% e pessoas jurídicas até 10%.

Esses créditos acumulados podem ser utilizados para abater até 30% do valor total do IPTU do imóvel indicado. O imóvel não precisa estar em nome do titular do CPF.

IPTU Sustentável

O programa concede desconto direto no valor do IPTU para imóveis que adotam medidas ambientais. Cada medida comprovada garante 2,5% de desconto no imposto lançado, podendo acumular até 25% de redução no valor total (10 medidas). Processos devem ser protocolizados na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SMADES) em até 30 dias após o vencimento da cota única do IPTU. Trata-se de uma exigência para o desconto ser aplicado no mesmo ano. A renovação é bienal.

Entenda

A atualização do valor venal é determinado pelo Tribunal de Contas do Estado (TCE-MT). A resolução normativa 31/2012 exige que municípios procedam com atualização anual. Em Cuiabá, o valor venal dos imóveis estava inalterado desde 2010.

Nestes 15 anos, Cuiabá vivenciou transformações significativas: sediou a Copa do Mundo em 2014, recebeu investimentos em infraestrutura, mobilidade urbana e expansão dos sistemas de água e esgoto. O período registrou boom imobiliário, com surgimento de empreendimentos de médio e alto padrão.

A medida foi construída após debate com a Câmara Municipal e contou com comissão técnica que incluiu PGM, secretarias municipais e entidades como CREA-MT, Sinduscon, Secovi, CDL, AccCuiabá e Abih-MT.

O IPTU, ITBI, ISSQN e Taxas compõem a receita própria do município, essencial para investimentos em educação, saúde pública.