

Sexta-Feira, 14 de Agosto de 2026

Ranalli quer incentivos tributários para revitalização do Centro Histórico

Projeto está sendo discutido na Casa

Redação

A Câmara Municipal de Cuiabá começou a analisar um projeto de lei apresentado pelo vereador Rafael Ranalli (PL) que propõe incentivos tributários para estimular a revitalização do Centro Histórico da Capital. Entre as medidas previstas está a possibilidade de redução de até 50% no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de imóveis utilizados por empresas instaladas na região.

A proposta também prevê tratamento tributário diferenciado no Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para propriedades adquiridas com a finalidade de recuperação, restauração ou reabilitação.

Empresas com sede ou filial no Centro Histórico também poderão ter condições diferenciadas no Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), desde que sejam observados os limites constitucionais e a alíquota mínima estabelecida pela legislação federal.

Na justificativa, Ranalli afirma que a proposta busca enfrentar a redução da atividade comercial na região, marcada pelo fechamento de estabelecimentos tradicionais e pela existência de imóveis sem utilização.

“Diversos estabelecimentos comerciais tradicionais vêm encerrando suas atividades, imóveis permanecem fechados e a região central perdeu parte significativa do movimento econômico que historicamente a caracterizou. O abandono progressivo dos espaços urbanos produz consequências que ultrapassam a questão econômica”, afirmou.

Além dos incentivos tributários, o projeto prevê a possibilidade de criação de programas de parcelamento facilitado de débitos relacionados aos imóveis da região. O texto também estabelece a possibilidade de compensação de tributos por investimentos realizados em obras de restauração e preservação, além de prioridade na análise dos pedidos de incentivos e parcerias com instituições públicas e privadas.

Para ter acesso à redução de até 50% no IPTU, a empresa deverá funcionar regularmente no Centro Histórico, possuir inscrição municipal vigente, desenvolver atividade compatível com a política de revitalização e preservar as características históricas do imóvel, quando aplicável.

A concessão dos benefícios não será automática. Os interessados deverão cumprir os requisitos previstos no projeto e em eventual regulamentação. A análise ficará sob responsabilidade dos órgãos competentes da Prefeitura de Cuiabá.

Também poderão ser considerados critérios como regularidade fiscal, manutenção da atividade econômica, cumprimento das normas de acessibilidade e preservação do patrimônio. O texto prevê ainda a possibilidade

de considerar a geração de empregos e o desenvolvimento de atividades culturais, turísticas, comerciais e sustentáveis.

O projeto não apresenta estimativa sobre a quantidade de imóveis ou empresas que poderão ser beneficiados. A concessão dos incentivos, no entanto, fica condicionada ao cumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal. Eventuais renúncias de receita deverão ser acompanhadas de estimativa de impacto orçamentário-financeiro e das medidas fiscais previstas na legislação.

Segundo a justificativa da proposta, a revitalização do Centro Histórico pode contribuir para a preservação de empregos, recuperação de imóveis, atração de investimentos e aumento da circulação de pessoas na região, além de produzir efeitos sobre a ocupação dos espaços urbanos.

O projeto ainda será analisado pelas comissões temáticas da Câmara de Cuiabá antes de ser submetido ao plenário. Caso seja aprovado pelos vereadores, seguirá para sanção ou veto do prefeito Abílio Brunini (PL).