



DECRETO Nº 11.763 DE 06 DE FEVEREIRO DE 2026.

**REGULAMENTA O LANÇAMENTO, A COBRANÇA
E A FORMA DE PAGAMENTO DO IMPOSTO
PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU
RELATIVO AO EXERCÍCIO FINANCEIRO DE 2026
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CUIABÁ, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 41, inciso VI da Lei Orgânica Municipal, e

CONSIDERANDO o disposto no Decreto nº 11.665, de 30 de dezembro de 2025, e com o disposto nos artigos 208, 208-A, 216-B, §§ 1º a 3º e 221 da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997,

DECRETA:

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do exercício financeiro de 2026 (IPTU 2026) será lançado a partir do dia primeiro de março de 2026, em cota única ou em até 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas.

Parágrafo único A notificação do lançamento tributário do IPTU 2026 será publicada na Gazeta Municipal, nos termos do art. 63 da Lei Orgânica do Município de Cuiabá/MT.

Art. 2º Para cobrança e arrecadação do IPTU 2026 serão disponibilizados documentos de arrecadação municipal, em formato de Carnê Digital e guia DAM avulsa, contendo a cota única e as respectivas parcelas, para os imóveis prediais e territoriais, do Cadastro Fiscal Imobiliário do Município.

§ 1º O Carnê Digital de IPTU 2026 e as Guias DAM avulsas de pagamento estarão disponíveis a partir de 23 de fevereiro de 2026, podendo ser visualizadas e/ou impressas através do *site* da Prefeitura Municipal de Cuiabá, Portal do Contribuinte, no endereço eletrônico “<https://portalfazenda.cuiaba.mt.gov.br>”.



**GABINETE
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 - Centro - 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT Telefone: (65) 3645-6029
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br

§ 2º O contribuinte pessoa natural que optar pelo pagamento do IPTU 2026 pelo modo impresso poderá retirar as guias nos postos de atendimento indicados pela administração pública do Município de Cuiabá.

§ 3º A não retirada das guias para pagamento do IPTU 2026 nos postos de atendimento não exclui a responsabilidade do contribuinte quanto ao pagamento tempestivo da obrigação tributária relativa ao imposto.

Art. 3º A data de vencimento da cota única com desconto e da primeira parcela do IPTU 2026 será 25/03/2026 e as demais parcelas terão o vencimento conforme as datas especificadas no quadro abaixo:

PARCELA	VENCIMENTO
Cota única e 01	25-03-2026
02	30-04-2026
03	29-05-2026
04	30-06-2026
05	31-07-2026
06	31-08-2026
07	30-09-2026
08	29-10-2026
09	30/11/2026
10	30/12/2026

Parágrafo único: O valor mínimo da parcela do IPTU 2026 será de R\$ 77,56 (setenta e sete reais e cinquenta e seis centavos).

Art. 4º Será concedido desconto de 10% (dez por cento) aos contribuintes que realizarem o pagamento do IPTU 2026 em cota única até o dia 25/03/2026.

Parágrafo único: Após o vencimento da cota única, não mais será concedido o desconto previsto no caput, exceto o caso disposto no § 6º do artigo 5º deste Decreto.

Art. 5º O contribuinte que discordar do valor do IPTU 2026 de seu imóvel poderá requerer revisão de lançamento do imposto até o dia 24 de abril de 2026, cujo pedido será objeto de

análise e manifestação preliminar de autoridade fiscal em unidades administrativas competentes vinculadas à Diretoria de Receitas Imobiliárias, nos termos dos artigos 172 e 173 da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997.

§ 1º O pedido de revisão de lançamento deverá ser protocolizado exclusivamente no Sistema GESCON, no endereço eletrônico “<https://cuiaba.gesconet.com.br>”.

§ 2º O pedido inicial deverá ser fundamentado e instruído com documentação comprobatória das alegações apresentadas, argumento e prova irrecusável que modifique a base de cálculo utilizada no lançamento do imposto, sob pena de arquivamento sem análise de mérito, nos termos do artigo 51 do Código Tributário Municipal de Cuiabá.

§ 3º Constatada a ausência dos documentos essenciais para a instrução processual, será concedido prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação, para o suprimento do documento faltante, sob pena de arquivamento, nos termos dos artigos 40 e 55 da Lei nº 5.806 de 16 de abril de 2014, que regula o processo administrativo no âmbito da administração pública do Município de Cuiabá.

§ 4º Na petição que tiver por finalidade a revisão de lançamento, o requerente deverá declarar o valor que reputa correto, o qual deve ser fundamentado nos parâmetros previstos no Decreto nº 11.665, de 30 de dezembro de 2025.

§ 5º O pedido de revisão de lançamento será indeferido sem análise de mérito quando:

- I - lhe faltar pedido, causa de pedir ou o pedido for juridicamente impossível;
- II - da narração dos fatos não decorrer logicamente a conclusão;
- III - se limitar a demonstrar inconformismo, sem atacar os fundamentos do ato ou do lançamento que se pretende impugnar.

§ 6º Havendo manifestação pela procedência total ou parcial do tempestivo pedido de revisão de lançamento do IPTU 2026, ao contribuinte será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, contado de sua ciência, para pagamento do imposto em cota única com o desconto previsto neste Decreto, sem incidência de juros e multa, nos termos do artigo 174 da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997.

§ 7º No caso de a autoridade fiscal manifestar pela improcedência do tempestivo pedido de revisão de lançamento, ao contribuinte será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da sua ciência, para pagamento do imposto sem desconto e sem acréscimo de juros e multa, nos termos do artigo 174 da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997.

§ 8º No pedido de revisão de lançamento do IPTU 2026 protocolizado fora do prazo previsto no *caput*, a autoridade fiscal deverá rever de ofício o lançamento, caso identifique desconformidade com a legislação, concedendo ao contribuinte o prazo de 30 (trinta) dias, contado de sua ciência para o pagamento do valor recalculado sem descontos e com a incidência de juros e multa moratórios, nos termos do artigo 173, parágrafo único, da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997.

§ 9º No caso de o pedido de revisão de lançamento do IPTU 2026 protocolizado fora do prazo previsto no *caput* deste artigo, verificando a autoridade fiscal a improcedência do pedido, o valor do IPTU manterá inalterado e será exigido o pagamento do imposto ao erário municipal, sem desconto e com a incidência de juros e multa moratórios, nos termos do art. 173, parágrafo único, da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997.

Art. 6º As isenções de IPTU previstas no art. 362 inciso I e inciso II, alíneas a”, “b”, “d”, “e” e “g” da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997, poderão ser requeridas até 30/10/2026 no Sistema GESCON, no endereço eletrônico “<https://cuiaba.gesconet.com.br>”.

§ 1º No caso de a autoridade fiscal manifestar pela improcedência do pedido de isenção do IPTU 2026, será dada ciência ao contribuinte para pagamento do imposto devido sem desconto e com acréscimo de juros e multa.

§ 2º As isenções concedidas nos termos do art. 362, inciso I, alínea “a” e inciso II, alíneas “a”, “b”, “e” e “g” da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997, poderão ser renovadas automaticamente até 2030, salvo verificações de não atendimento dos requisitos no decurso desse tempo.

§ 3º Fica renovada de ofício, mediante sistema informatizado, a isenção de IPTU concedida nos termos do artigo 362, II, “d” da Lei complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1997, aos imóveis e respectivos beneficiários que tenham sido anteriormente contemplados mediante

processo administrativo com a isenção do IPTU e cuja renovação do pedido de reconhecimento do benefício esteja prevista para o exercício de 2026.

§ 4º A renovação de ofício da isenção de IPTU, nos termos do parágrafo anterior, não exclui a fiscalização a fim de se apurar o necessário preenchimento dos requisitos legais para fruição do benefício fiscal.

Art. 7º Ficam isentos do IPTU 2026 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, nos termos do art. 362, I, “c” da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997.

Art. 8º Para fins de lançamento do IPTU 2026 será utilizado o percentual de 100% (cem por cento) do valor venal do imóvel, apurado conforme o Decreto nº 11.665, de 30 de dezembro 2025.

Art. 9º O valor do IPTU 2026 a recolher não poderá exceder em 20% (vinte por cento) o valor nominal do lançamento efetuado no exercício de 2025, nos termos do art. 216-B, §1º, da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997.

§ 1º A aplicação do teto previsto no caput tem natureza de limite superior, observando-se as seguintes disposições:

I - Será aplicado automaticamente um desconto monetário sobre o valor do IPTU lançado em 2026, para ajustar o valor a recolher do imposto ao teto estabelecido no caput.

II - Prevalecerá o valor apurado em 2026, conforme atualização da base de cálculo, caso o valor do IPTU lançado resulte em variação inferior ao teto.

III - O desconto monetário previsto neste artigo será concedido sob condição resolutiva da quitação integral do IPTU até 31 de dezembro de 2026, nos termos do art. 216-B, §2º, da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997.

IV - Havendo a existência de saldo devedor do IPTU de 2026, parcial ou total, após 31 de dezembro de 2026, extinguir-se-á o direito ao teto concedido e ao desconto monetário, restabelecendo-se a exigibilidade integral do imposto lançado, deduzindo-se eventual recolhimento

parcial do imposto, nos termos do art. 216-B, §2º, da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997.

V - O desconto monetário previsto neste artigo não se aplica aos casos em que a variação do valor do IPTU decorra de revisão cadastral ou alteração das características físicas, tais como reforma, ampliação, modificação de uso ou de tipologia construtiva, nos termos do art. 216-B, §3º, da Lei Complementar nº 043, de 23 de dezembro de 1.997.

§ 2º Nas hipóteses de alteração de dados cadastrais que impliquem em qualquer modificação na base de cálculo, o limite de 20% (vinte por cento) incidirá sobre um valor de referência, apurado mediante o seguinte procedimento:

I - Utilizam-se as características físicas e cadastrais do imóvel constatadas na data do lançamento de 2026;

II - Aplicam-se às características físicas e cadastrais do imóvel a Planta de Valores Genéricos e a legislação tributária vigentes no Exercício de 2025 para calcular o valor venal do imóvel e o valor do IPTU, que será o valor de referência;

III - Sobre o resultado obtido na forma do inciso II deste parágrafo, aplica-se o acréscimo de 20% (vinte por cento) para definição do teto do valor do imposto a recolher.

§ 3º O limite de que trata o caput não se aplica às novas unidades cadastrais cuja primeira inscrição, desdobro, desmembramento, remembramento ou individualização cadastral ocorra com efeitos no fato gerador do exercício de 2026, hipótese em que o lançamento do IPTU observará integralmente a base de cálculo apurada na forma do Decreto 11.665, de 30 de dezembro de 2025.

Art. 10. Para os imóveis beneficiados com o desconto monetário previsto no art. 9º, o valor dos tetos servirá como base para a aplicação de benefícios ou incentivos tributários definidos em lei.

Art. 11. O valor final do IPTU 2026 a recolher será apurado mediante a seguinte sequência de cálculo:

I – Cálculo e lançamento do IPTU 2026 nominal, através da aplicação da alíquota correspondente sobre a base de cálculo atualizada, antes de quaisquer deduções ou limitadores;



II – Se o IPTU 2026 nominal for maior do que o teto, concede-se um desconto de forma que o IPTU a recolher seja igual ao teto;

III – Se o IPTU 2026 nominal for menor do que o teto, o IPTU a recolher será igual ao valor nominal;

IV – O IPTU 2026 a recolher, definido na forma dos itens 2 e 3, será a base para calcular os seguintes benefícios tributários:

- a) IPTU Sustentável;
- b) Créditos da Nota Cuiabana;
- c) Outros benefícios tributários previstos na legislação tributária.

V – Deduz-se do IPTU a recolher os benefícios tributários, resultando no valor líquido a recolher;

VI – Para o pagamento da Cota Única, aplica-se 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor líquido a recolher, se efetuado no prazo de vencimento.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, 09 de fevereiro de 2026.


ABÍLIO BRUNINI
Prefeito de Cuiabá



GABINETE
DO PREFEITO

Praça Alencastro, 158 - Centro - 7ª andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT - Telefone (65) 3645-6029
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br