

**DECRETO Nº 8.889 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2021.**

**REGULAMENTA O LANÇAMENTO, A  
COBRANÇA E A FORMA DE PAGAMENTO DO  
IPTU RELATIVO AO EXERCÍCIO DE 2022 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,

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010, alterado pela Lei nº 5.797, de 04 de abril de 2014, e com o disposto nos artigos 208, 208-A 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 será lançado a partir do dia primeiro de março de 2022, em cota única ou em até 08 (oito) parcelas mensais e consecutivas.

**Art. 2º** Será emitido Documento de Arrecadação Municipal – DAM, na forma de carnê, com a cota única e as respectivas parcelas, para os imóveis prediais, que serão enviados para o endereço do contribuinte que constar do Cadastro Imobiliário do Município.

**§ 1º** As guias para pagamento do IPTU de imóveis territoriais deverão ser retiradas nos postos de atendimentos indicados pelo Município ou via internet no site da Prefeitura Municipal de Cuiabá através do endereço eletrônico <https://emissao.cuiaba.mt.gov.br>.

**§ 2º** Os contribuintes que não receberem o carnê referente ao IPTU do seu imóvel predial até 07 (sete) de abril de 2022 deverão retirar o Documento de Arrecadação – DAM na Prefeitura Municipal de Cuiabá, através do Centro Integrado de Atendimento ao Contribuinte (CIAC), nas Lojas de Atendimento ao Contribuinte, LAC-Norte e LAC-SUL, nos postos de atendimentos indicados pelo Município de Cuiabá ou ainda através do site da Prefeitura de

Cuiabá no endereço eletrônico <https://emissao.cuiaba.mt.gov.br>, para fazer jus ao desconto concedido para pagamento em cota única, previsto no art. 4º deste Decreto.

§ 3º O não recebimento do carnê de IPTU não exclui a responsabilidade do contribuinte quanto ao pagamento tempestivo da obrigação tributária relativa ao IPTU.

**Art. 3º** A data de vencimento da cota única com desconto e da primeira parcela do IPTU 2022 será dia 12/04/2022 e as demais parcelas vencerão conforme especificado no quadro abaixo:

PARCELA	VENCIMENTO
00 e 01	12-04-2022
02	12-05-2022
03	13-06-2022
04	12-07-2022
05	12-08-2022
06	12-09-2022
07	11-10-2022
08	11-11-2022

**Parágrafo único.** O valor mínimo da parcela será de R\$ 63,37 (sessenta e três reais e tinta e sete centavos).

**Art. 4º** Será concedido aos contribuintes que não possuam débitos de IPTU e que realizarem o pagamento em cota única até o dia 12/04/2022 o desconto de 10% (dez por cento).

§ 1º Após 12 (doze) de abril de 2022, não será concedido o desconto para o pagamento da cota única do IPTU 2022, exceto no caso previsto no § 2º do art. 5º deste Decreto.

§ 2º Para que o contribuinte possa fazer jus ao desconto previsto no *caput* deste artigo, os débitos de IPTU de exercícios anteriores deverão ser pagos até o dia 07 (sete) de abril de 2022.

**Art. 5º** O contribuinte que não concordar com o valor do IPTU poderá requerer revisão de lançamento até o dia 12 de maio de 2022.

§ 1º O pedido de revisão, devidamente fundamentado e instruído com a documentação comprobatória das alegações apresentadas e em face de superveniência de prova



irrecusável que modifique a base de cálculo utilizada no lançamento, deverá ser requerido no sistema Protocolo Web, no sítio oficial da Prefeitura Municipal de Cuiabá, protocolizado no Centro Integrado de Atendimento ao Contribuinte (CIAC) ou nas Lojas de Atendimento ao Contribuinte, LAC-Norte e LAC-SUL.

§ 2º Caso o pedido de revisão, protocolizado dentro do prazo previsto no *caput* deste artigo, seja parcial ou integralmente procedente, será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da ciência do contribuinte à decisão, para pagamento da cota única com o desconto previsto neste Decreto sem juros e sem multa.

§ 3º Caso o pedido de revisão seja considerado improcedente, será concedido o prazo de 30 (trinta) dias, a partir da ciência do contribuinte à decisão, para pagamento sem desconto e sem acréscimo de juros e multa.

§ 4º O pedido de revisão protocolizado fora do prazo previsto no *caput* deste artigo não será objeto de análise, podendo a autoridade fiscal competente rever o lançamento de ofício, com base nas informações prestadas pelo contribuinte, sem prejuízo dos acréscimos legais.

§ 5º No caso previsto no § 4º deste artigo, se a autoridade julgar o pedido improcedente e mantiver o lançamento, será exigido o pagamento do imposto, sem desconto e com a incidência de juros e multa moratórios, nos termos do art. 173, parágrafo único, da Lei Complementar 043/97 – CTM de Cuiabá.

**Art. 6º** A isenção prevista no art. 362, inciso I e inciso II, alíneas “a”, “b”, “d”, “e” e “g” da Lei Complementar nº 043/97 deverá ser requerida no período de 01/06/2022 a 30/07/2022 e terá validade até 2025.

**Parágrafo único.** Se o pedido de isenção for indeferido, será concedido o prazo de 30 dias, a partir da ciência do contribuinte à decisão, para pagamento sem desconto e sem a incidência de juros e multa.

**Art. 7º** Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano, nos termos do art. 5º da Lei nº 5.355/2010 alterado pela Lei nº 5.797/2014, os imóveis residenciais com valor

venal atualizado igual ou inferior a R\$ 37.540,82 (trinta e sete mil, quinhentos e quarenta reais e oitenta e dois centavos), excluindo-se os imóveis territoriais, comerciais, unidades autônomas desdobradas com cadastro individualizado para fins tributários, chácaras de recreio e garagens de edifícios.

**Art. 8º** Para aferição da pontuação para enquadramento do padrão da edificação será utilizada a Tabela I Anexo Único deste Decreto.

**Art. 9º** Para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do exercício de 2022 será utilizado o percentual de 100% (cem por cento) do valor venal do imóvel, apurado através da Planta de Valores Genéricos, aprovada pela Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010, atualizada nos termos da legislação tributária vigente.

**Art. 10.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, 22 de dezembro de 2021.



**EMANUEL PINHEIRO**  
Prefeito Municipal

**ANEXO ÚNICO**
**TABELA I**
**PADRÃO DA EDIFICAÇÃO - MATERIAIS – PONTUAÇÃO**

<b>1 – ESTRUTURA</b>	
Concreto	016
Metálica, madeira nobre (peroba, itaúba, aroeira, etc.)	012
Alvenaria	008
Madeira popular	004
Sem	000
<b>2 - ESQUADRIAS</b>	
Ferro trabalhado e ou maciço, madeira de lei (mogno, cerejeira, etc.)	010
Alumínio	008
Metalão	005
Madeira de segunda (pinho ou similar)	002
Tábua simples	001
Sem	000
<b>3 – PAREDES DE VEDAÇÃO</b>	
Vidro, concreto	016
Alvenaria	010
Madeira (tábua, madeirite)	005
Adobe, taipa, tijolo queimado	003
Sem	000
<b>4 – PISOS INTERNOS</b>	
Granito, mármore	010
Porcelanato	010
Assoalho, tacos sintecados	007
Assoalho, tacos rústicos	005



Material cerâmico, ardósia ou similar	005
Paviflex ou sintéticos, carpetes	005
Cimentado ou forração	003
Tijolo rejuntado	002
Terra batida	000
<b>5 – FORRO</b>	
Sancas, detalhes finos e outros	008
Laje, gesso	006
Forro PVC ou sintético	004
Forro de cedrinho	004
Forro de pinho ou similar	002
Materiais inferiores	001
Sem	000
<b>6 – COBERTURA</b>	
Cobertura de lazer*	010
Laje	008
Telha esmaltada	006
Telha cerâmica	004
Fibrocimento	004
Palha, cavaco	001
<b>7 – ACABAMENTO INTERNO</b>	
Paredes revestidas com massa tipo ranhurado, detalhes com pedras polidas, painéis de madeira nobre, alumínio	012
Fórmica, alumínio, aço inox, espelhos	010
Massa corrida	008
Revestimento sintético	006
Revestimento cerâmico	006
Reboco	004
Emboço	002
Sem revestimento	000
<b>8 – PAREDES DE COZINHA</b>	



Azulejo até o teto	005
Azulejo até 1,70 m	004
Pintura a óleo ou plástica	001
Apenas reboco	000
<b>9- INSTALAÇÕES SANITÁRIAS</b>	
Suíte + WCs	010
Até 02 WCs	006
WCs padrão restaurante	004
Apenas um WC	003
Banheiro simples (bacia turca)	002
<b>10 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>	
Embutida	005
Aparente tipo condutele	003
Aparente sem tubulação	002
<b>11 – ACABAMENTO EXTERNO</b>	
Detalhes em mármore, granitos, concreto aparente, vidros	012
Detalhes com massa acrílica do tipo ranhurado ou similar	008
Detalhes com pastilha ou material cerâmico	008
Massa fina, tijolo aparente, textura	006
Reboco	004
Emboço (chapisco)	002
Sem	000
<b>12 – ELEVADORES</b>	
Elevador panorâmico e demais elevadores	025
Elevador convencional	018 a 025
<b>13 – DEPENDÊNCIAS DE LAZER</b>	
Piscina acima de 32 m <sup>2</sup>	015
Quadra esportiva	012
Piscina até 32 m <sup>2</sup>	010
Sauna	005
<b>14 – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES</b>	
Quantidade apartamentos por pavimento	



Quantidade de vagas de garagem por apartamento	
Quantidade de elevadores	
Cobertura com duplex	
Grupo gerador	
Poço artesiano	
Sistema de segurança com circuito interno de TV	
Portão eletrônico social e ou garagem	
Churrasqueira social / Churrasqueira privativa	

### OBSERVAÇÕES

a) Padrão de Edificação 6 – COBERTURA - A Cobertura de lazer refere-se a coberturas de edifícios que possuem piscinas e/ou jardins e/ou churrasqueiras, mirantes, privativos ou não; ou que sejam utilizados com fins comerciais (ex.: bar, mirantes, restaurantes).

b) Padrão de Edificação 12 – ELEVADORES - Em construção vertical, a pontuação referente ao elevador convencional será lançada em função do número de elevadores: um elevador, 18 pontos; dois elevadores, 22 pontos; acima de dois elevadores, 25 pontos.

c) Padrão de Edificação 13 – DEPENDÊNCIAS DE LAZER – Havendo mais de uma opção, deverá ser feito o somatório dos pontos dos equipamentos existentes para composição do Padrão de Acabamento por Tipologia, conforme Tabela II do anexo Único deste Decreto.

d) O padrão das unidades em construções verticais (apartamentos) se dará em função do padrão do Edifício.

e) Na obtenção do padrão da edificação, além da pontuação, é importante a verificação da classificação de materiais e descrição do tipo de enquadramento das edificações apresentadas na Lei nº 5.355/2010 para, se for o caso, proceder ao ajuste necessário ao seu enquadramento.





f) Os materiais relacionados nos itens da Tabela I, deste Decreto, são exemplificativos, podendo, quando for o caso, serem equiparados a outros existentes no mercado desde que tenham valores aproximados.

**TABELA II**

**ENQUADRAMENTO DOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO**  
**Escala de Pontos para Composição do Padrão de Acabamento por Tipologia**

<b>TIPOLOGIA - HORIZONTAL – RESIDENCIAL</b>		
<b>PADRÃO DE ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>ENQUADRAMENTO EM PONTOS</b>
Luxo	A	a partir de 116
Fino	B	de 101 a 115
Alto	C	de 86 a 100
Normal	D	de 67 a 85
Baixo	E	de 43 a 66
Popular	F	de 31 a 42
Modesto	G	de 15 a 30

<b>TIPOLOGIA - HORIZONTAL – NÃO RESIDENCIAL</b>		
<b>PADRÃO DE ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>ENQUADRAMENTO EM PONTOS</b>
Luxo	A	a partir de 101
Fino	B	de 91 a 100
Alto	C	de 76 a 90
Normal	D	de 61 a 75
Baixo	E	de 46 a 60
Popular	F	de 21 a 45

<b>TIPOLOGIA - VERTICAL – RESIDENCIAL</b>		
<b>PADRÃO DE ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>ENQUADRAMENTO EM PONTOS</b>



Luxo	A	a partir de 156
Fino	B	de 141 a 155
Alto	C	de 116 a 140
Normal	D	de 96 a 115
Baixo	E	de 71 a 95
Popular	F	de 55 a 70

<b>TIPOLOGIA - VERTICAL – NÃO RESIDENCIAL</b>		
<b>PADRÃO DE ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>ENQUADRAMENTO EM PONTOS</b>
Luxo	A	a partir de 116
Fino	B	de 101 a 115
Alto	C	de 91 a 100
Normal	D	de 76 a 90
Baixo	E	de 61 a 75
Popular	F	de 48 a 60

<b>TIPOLOGIA - GALPÃO, GALPÃO RÚSTICO, BARRACÃO E SEMELHANTES</b>		
<b>PADRÃO DE ACABAMENTO</b>	<b>PADRÃO CLASSE</b>	<b>ENQUADRAMENTO EM PONTOS</b>
Alto	C	a partir de 66
Normal	D	de 51 a 65
Baixo	E	de 30 a 50
Modesto	G	de 12 a 29