

CARTA FECOMÉRCIO/MT Nº 70/2026 - RENALEGIS. Cuiabá/MT, 21 de agosto de 2026.

Secretaria de Comissões Permanentes  
Câmara Municipal de Cuiabá  
NESTA

**Assunto:** Encaminhamento da Nota Técnica nº. 69/2026 que dispõe de manifestação **FAVORÁVEL** desta Entidade ao Projeto de Lei nº. 362/2026 de autoria do Vereador Ranalli.

Excelentíssimos Senhores,

Ao tempo em que cumprimentamo-os pelos relevantes trabalhos realizados a frente desse respeitável **Secretaria**, servimo-nos da presente para encaminhar a Vossas Senhorias a **Nota Técnica de nº. 69/2026** (doc. anexo), desta Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de Mato Grosso – FECOMÉRCIO-MT, com manifestação **FAVORÁVEL** ao **Projeto de Lei nº. 362/2026**, de autoria do Vereador Ranalli cuja ementa “**ESTABELECE A POLÍTICA MUNICIPAL TRIBUTÁRIA DE INCENTIVO À REVITALIZAÇÃO DO COMÉRCIO DO CENTRO HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

Sem mais para o momento, elevamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,



**SEBASTIÃO DOS REIS GONÇALVES**

**Presidente do Sistema Fecomércio | SESC | SENAC | IPF - MT**

**ESTABELECE A POLÍTICA MUNICIPAL  
TRIBUTÁRIA DE INCENTIVO À REVITALIZAÇÃO  
DO COMÉRCIO DO CENTRO HISTÓRICO DO  
MUNICÍPIO DE CUIABÁ E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**Objetivo da Proposição:**

A proposição prevê a adoção de instrumentos tributários de incentivo, incluindo tratamento diferenciado relativo ao IPTU, ITBI e ISSQN, além da possibilidade de programas de regularização fiscal, apoio à recuperação de imóveis históricos e incentivo à instalação e permanência de atividades econômicas no Centro Histórico.

A matéria possui especial relevância para o setor produtivo, sobretudo para os segmentos de comércio, serviços, turismo, gastronomia, economia criativa e atividades culturais, que historicamente contribuíram para o desenvolvimento econômico e social da região central de Cuiabá.

Posição da FECOMÉRCIO/MT: **FAVORÁVEL**

**Fundamentos:**

**1. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DO MUNICÍPIO**

A Constituição Federal assegura aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e para promover o adequado ordenamento territorial. Dispõe o artigo 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal:

*“Compete aos Municípios:*

*I – legislar sobre assuntos de interesse local;*

*VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”*

A revitalização do Centro Histórico de Cuiabá constitui tema nitidamente vinculado ao interesse local, envolvendo planejamento urbano, preservação do patrimônio cultural, estímulo à atividade econômica e recuperação de áreas urbanas degradadas. Além disso, o artigo 182 da Constituição Federal estabelece que:

*“A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”*

A proposta legislativa encontra fundamento direto nesse dispositivo constitucional. Ao incentivar a recuperação econômica do Centro Histórico, estimular a ocupação produtiva dos imóveis e promover a reabilitação de áreas urbanas degradadas, o projeto concretiza os objetivos constitucionais da política urbana.

Não se trata apenas de uma política tributária, mas de um instrumento de desenvolvimento urbano voltado à recuperação de uma região estratégica da cidade.

## **2. PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

A Constituição Federal também impõe ao Poder Público o dever de proteger o patrimônio cultural brasileiro. O artigo 23, III e IV, estabelece competência comum dos entes federativos para:

*“III – proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural;*

*IV – impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural.”*

Nesse contexto, a proposta possui mérito adicional por associar preservação patrimonial e desenvolvimento econômico.

Durante muito tempo, políticas de preservação foram tratadas exclusivamente sob a ótica cultural. A experiência nacional e internacional demonstra, entretanto, que a preservação sustentável do patrimônio histórico depende da existência de atividade econômica capaz de manter os imóveis ocupados, conservados e economicamente viáveis. Imóveis abandonados deterioram-se rapidamente. Imóveis ocupados por atividades econômicas tendem a ser preservados.

Por essa razão, o projeto adota abordagem moderna ao vincular incentivos econômicos à preservação das características históricas dos imóveis. O projeto acerta ao vincular os incentivos tributários à preservação das características históricas dos imóveis e à valorização do patrimônio cultural local.

### **3. IMPACTOS ECONÔMICOS E EMPRESARIAIS. FORTALECIMENTO DO COMÉRCIO LOCAL. GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA.**

A revitalização dos centros urbanos históricos tem sido adotada em diversas cidades brasileiras como instrumento de recuperação econômica e incremento da atividade empresarial. O Centro Histórico de Cuiabá tradicionalmente concentrou:

- atividades comerciais;
- prestação de serviços;
- atividades turísticas;
- atividades culturais;
- serviços públicos;
- circulação de consumidores.

O próprio projeto reconhece que a região vem sofrendo processo de esvaziamento econômico, fechamento de estabelecimentos e redução do fluxo de pessoas. Nesse cenário, a criação de incentivos tributários pode representar importante mecanismo de estímulo à retomada dos

investimentos privados. A redução de custos tributários tende a: incentivar a abertura de novos negócios; reduzir a ociosidade de imóveis; estimular reformas e restaurações; aumentar a atratividade da região para investidores; fortalecer o comércio tradicional cuiabano.

O artigo 170 da Constituição Federal estabelece que a ordem econômica possui como fundamentos a valorização do trabalho humano e a livre iniciativa. Entre seus princípios destacam-se:

- a função social da propriedade;
- a redução das desigualdades regionais e sociais;
- a busca do pleno emprego.

Ao estimular a ocupação econômica do Centro Histórico, o projeto promove ambiente favorável à geração de postos de trabalho formais e ao fortalecimento das micro e pequenas empresas.

Inclusive, o próprio texto prevê que a geração de empregos poderá ser considerada critério para concessão dos benefícios fiscais. Trata-se de medida alinhada com os princípios constitucionais da livre iniciativa e do desenvolvimento econômico sustentável.

#### **4. INTERESSE DO SETOR EMPRESARIAL**

Sob a ótica do setor produtivo, a proposta apresenta elevado potencial de impacto positivo, especialmente porque:

1. reduz custos tributários para empresas instaladas na região;
2. incentiva investimentos privados em imóveis históricos;
3. amplia a competitividade dos estabelecimentos comerciais;
4. fortalece o ambiente de negócios;

5. estimula a ocupação econômica do Centro Histórico;
6. contribui para o aumento da circulação de consumidores;
7. fomenta o turismo e as atividades culturais;
8. promove valorização imobiliária da região.

Além disso, a proposta não impõe novas obrigações ao setor empresarial, limitando-se a criar mecanismos facultativos de incentivo e estímulo econômico.

**Conclusão:**

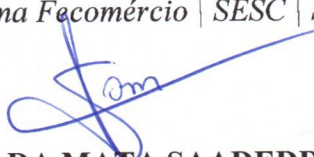
A proposta prestigia a livre iniciativa, fomenta a atividade empresarial, fortalece o comércio local, incentiva a preservação do patrimônio histórico e contribui para a geração de emprego, renda e desenvolvimento sustentável.

Diante de seus potenciais benefícios econômicos, sociais, culturais e urbanísticos, bem como da inexistência de óbices constitucionais evidentes, **a Fecomércio/MT manifesta-se FAVORÁVEL à aprovação do PL 362/2026**, entendendo que a iniciativa representa importante instrumento de revitalização econômica do Centro Histórico de Cuiabá e de fortalecimento do ambiente de negócios no Município.

Atenciosamente,

  
**SEBASTIÃO DOS REIS GONÇALVES**

*Presidente do Sistema Fecomércio | SESC | SENAC | IPF – MT*

  
**SAM DA MATA SAADEDDINE**

*Assistente Jurídico da Fecomércio – MT*