



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO Gabinete do Vereador Jair Tatto

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO E HOSPEDAGENS DE TEMPORADA OU CURTA DURAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º Esta Lei regulamenta os serviços de intermediação, agenciamento, organização, promoção, hospedagens de curta temporada, ocupação por temporada com fornecimento de serviço, e congêneres por intermédio de plataformas eletrônicas no município do São Paulo.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se hospedagem, ocupação ou locação de curta temporada, o aluguel de imóveis residenciais para períodos de no mínimo três dias e máximo de noventa dias.

Art. 3º Para a exploração econômica da hospedagem, ocupação ou locação de curta temporada, o proprietário do imóvel deverá atender as seguintes condições:

- I – inscrição como prestador de serviço turístico no cadastro do Ministério do Turismo - CADASTUR;
- II – inscrição do proprietário e do imóvel na Prefeitura;
- III – possuir Alvará de Licença para Estabelecimento;
- IV – possuir Licença Sanitária de Funcionamento;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Jair Tatto

V – possuir Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Municipal e da Procuradoria Geral da Dívida Ativa do Município de São Paulo, relativos ao imóvel e ao proprietário do imóvel;

VI – apresentar declaração do síndico, por meio de assinatura eletrônica qualificada, com validade de um ano a contar da sua emissão, informando que o condomínio autoriza a hospedagem, ocupação ou locação de curta temporada, juntamente com a cópia autenticada da convenção do condomínio, devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

VII – declaração do proprietário, por meio de assinatura eletrônica qualificada, informando a quantidade de hóspedes permitidos no imóvel.

Art. 4º Os proprietários são obrigados a manter por no mínimo noventa dias, a contar do fim da hospedagem, base de dados digital de cada hospede com as seguintes informações:

- I - documento de identificação civil ou passaporte;
- II - foto ou biometria facial;
- III – número de inscrição no cadastro de pessoas físicas, se exigível;
- IV - número de telefone e endereço de correio eletrônico;
- V - endereço residencial.

Parágrafo único. É obrigatório aos proprietários realizar o tratamento dos dados pessoais da base de dados e deixar à disposição do condomínio para fins de identificação dos hóspedes e segurança de toda coletividade.

Art. 5º As plataformas eletrônicas de serviços de intermediação, agenciamento, organização, promoção, hospedagens de curta temporada, ocupação por temporada com fornecimento de serviço, e congêneres, são obrigadas:

- I – exigir do proprietário o cumprimento desta Lei;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Jair Tatto

II – divulgar o número de inscrição municipal em todos os anúncios e publicações;

III – enviar semestralmente relatório ao município, por cada imóvel, contendo:

- a) a quantidade de diárias;
- b) data de entrada;
- c) data de saída;
- d) número de hóspedes por hospedagem;
- e) valor da diária;
- f) nome e CPF do hospede responsável pelo pagamento.

Art. 6º As plataformas eletrônicas e congêneres, com sede fiscal fora do município de São Paulo, serão as responsáveis tributárias, por substituição, pela retenção do Imposto Sobre Serviços - ISS correspondente, quando os referidos serviços se aperfeiçoarem no município de São Paulo, devendo, na forma da legislação municipal, requerer e manter inscrição municipal, bem como, transferir a resultante das referidas retenções ao município de São Paulo.

Art. 7º As plataformas eletrônicas são obrigadas:

- I – exigir do proprietário o cumprimento desta Lei;
- II - exibir o número da inscrição municipal em todas as publicações feitas em plataformas eletrônicas.

Art. 8º O descumprimento das disposições desta Lei sujeitará o proprietário do imóvel e a plataforma digital às seguintes sanções:

- I – advertência;
- II – multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por infração;
- III – no caso de reincidência, cada nova multa será acrescida de cinquenta por cento até o limite de cinco reincidências;

Palácio Anchieta Viaduto Jacareí, 100 – 10º andar – sala 1018 - São Paulo /SP - CEP 01319-900.

Fone (11) 3396-4294/3396-4411 Fax (11) 3396-3981/

Site: www.jairtatto.com.br / E-mail: jairtatto@camara.sp.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Jair Tatto

IV – cassação do Alvará de Funcionamento, após as cinco reincidências;

V- responsabilização solidária das plataformas digitais em caso de omissão no cumprimento das exigências estabelecidas.

§ 1º Os valores de que trata este artigo serão atualizados anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

§ 2º No caso de extinção do IPCA, será adotado outro índice, criado pela legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.

Art. 9º A fiscalização e a aplicação das penalidades referentes ao descumprimento desta Lei serão responsabilidade do órgão municipal competente.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Às Comissões competentes.

Sala das Sessões,

São Paulo, 03 de abril de 2025.

Vereador Jair Tatto



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Jair Tatto

Justificativa

O crescimento acelerado das plataformas de hospedagem temporária, como Airbnb, Booking, Trivago, Trip.com, Hoteis.com e similares, tem gerado impactos significativos nos municípios brasileiros, exigindo a criação de um marco regulatório específico.

A ausência de regulamentação específica tem causado diversos problemas como distorções no mercado imobiliário, conflitos em condomínios residenciais devido ao fluxo constante de hóspedes, evasão fiscal decorrente da não tributação adequada dessas atividades e desequilíbrio na oferta turística, com saturação de determinadas áreas.

A presente proposta visa estabelecer parâmetros claros para o funcionamento desses serviços, conciliando o desenvolvimento econômico com a preservação da qualidade de vida urbana.

Por fim, a medida busca proteger tanto os direitos dos moradores permanentes quanto dos próprios anfitriões, estabelecendo regras claras que proporcionem segurança jurídica para todas as partes envolvidas

Assim, submeto este projeto de lei para análise e aprovação