Município de Ilha Comprida
Estância Balneária

MENSAGEM

OF. GP. N° 072/2021

Ilha Comprida, 05 de agosto de 2021.

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

É com imensa satisfação, com nossos respeitosos e cordiais cumprimentos, que passamos às mãos de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei, que **DIPÕES SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS COMO MEIO DE HOSPEDAGEM REMUNERADA NO MUNICÍPIO E ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ILHA COMPRIDA, REVOGA A LEI 1729, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Considerando que o Município de Ilha Comprida, no que tange a sua vocação, tem o dever e o objetivo de proporcionar uma adequada recepção aos seus visitantes de forma responsável e de qualidade, em conformidade com a Lei do Inquilinato, nº 8.245/9, que em seu artigo 48, explicita que a locação temporária, é aquela destinada à residências, para a pratica de lazer, realização de cursos, tratamento de saúde, feitura de obra em seu imóvel, e outros fatos que decorrem tão somente de determinado tempo.

A necessidade de ajustar a regulamentação das citadas residências, é uma realidade latente em nosso Município.

Entende-se necessária a obrigatoriedade de se ter um anfitrião, responsável, é pressuposto constitucional nos moldes do art. 30, inciso VIII.

Diante do exposto, solicitamos o devido apoio aos Nobres Vereadores, na apreciação da presente proposta, para que a mesma seja apreciada e devidamente aprovada em caráter de urgência.

GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal

À Exma. Senhora
ANDRESSA MARQUES MOREIRA CERONI
DD. Presidente da Câmara Municipal de
ILHA COMPRIDA/SP

PROJETO DE LEI Nº 072/2021

DIPÕES SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS COMO MEIO DE HOSPEDAGEM REMUNERADA NO MUNICÍPIO E ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ILHA COMPRIDA, REVOGA A LEI 1729, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Ilha Comprida, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei.

Art. 1º. A exploração de imóveis residenciais, como meios de hospedagem, em caráter remunerado, no Município e Estância Balneária de Ilha Comprida/SP, será disciplinada por esta Lei e de forma subsidiária, pela Lei Federal nº 11.771, de 17 de setembro de 2018 – Denominada Lei Geral do Turismo, respeitada a disciplina específica sobre o aluguel de temporada previsto na Lei nº 8.245/91, denominada Lei do Inquilinato.

§1º Os imóveis residenciais que tenham por finalidade a exploração da atividade como meio de hospedagem, deverão possuir pelo menos 01 (um) leito disponível;

§2º Todo imóvel deverá possuir um administrador responsável estabelecido no Município, devidamente cadastro junto à Prefeitura.

§3º Fica vedado o acesso de ônibus de excursão aos imóveis residências como meio de hospedagem em caráter remunerado.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, em consonância com a Lei Federal nº 8.245/1991, a locação de imóveis residenciais por períodos inferiores a 90(noventa) dias, reger-se-á pela Lei do Inquilinato citada, cabendo ao Município legislar de forma complementar, nesta Lei, os assuntos de interesse local e de sua competência legislativa tributária.

CAPÍTULO I
DO CONCEITO DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM E SUA RELAÇÃO COM IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Art. 3º Para fins desta Lei consideram-se:

I - Meios de Hospedagem, as residências destinadas a prestar alojamento temporário para uso turístico, com ou sem prestação de serviços, cobrança de diária ou pacote de diária para hospedagem nos termos do artigo 23 da Lei Geral do Turismo (Lei nº 11.771/2008).
II – Diárias, é o preço de hospedagem que corresponde à utilização da unidade habitacional, no período de 24 (vinte e quatro) horas, compreendido nos horários fixados para entrada e saída de hospedes.
III – Leitos, somente os instalados dentro de cada dormitório, sendo veda a acomodação de hospedes em cômodos que não sejam dormitórios, bem como o acampamento em área externa da residência.

RECEBIDO EM
10 / 08 / 21
Hora: 14 : 46

Parágrafo único Aplica-se o disposto nos artigos 48 e 49 da Lei Federal nº 8.245/1991 na locação de imóveis residenciais por temporada, podendo a disponibilização do imóvel, ocorrer no todo ou em parte, mediante remuneração previamente acordada entre as partes.

Art. 4º Considera-se enquadrado nesta Lei os imóveis residenciais que são divulgados, disponibilizados ou ofertados por meio de intermediação, em qualquer forma lícita admitida no ordenamento jurídico, tais como *sites*, empresas constituídas para essa finalidade, aplicativos ou plataformas eletrônicas e quaisquer formas de exploração ou denominação correlatas e similares.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES DE OFERTA E USO DO IMÓVEL

Art. 5º A oferta de hospedagem de imóveis residenciais, somente poderá ocorrer pelo proprietário do imóvel, mediante cadastro prévio, junto à Divisão de Turismo do Município e Estância Balneária de Ilha Comprida, mediante requerimento realizado via protocolo eletrônico, no site www.ilhacomprida.sp.org.br, pagamento da taxa de protocolo e apresentação dos seguintes documentos, para emissão do Registro de Hospedagem Caseira:

I – Apresentar formulário de cadastro, devidamente preenchido e assinado, conforme Anexo I;
II – Espelho do carnê de IPTU;
III – Comprovante de titularidade do imóvel, podendo ser:
a) Escritura pública com ou sem registro;
b) Título de domínio, com ou sem registro;
c) Contrato de compra e venda;
d) Documentos de transferência de direitos possessórios.
IV - Apresentar planta do imóvel ou croqui da residência, contendo informações básicas quanto a estrutura do imóvel, especificando a quantidade de cômodos, a funcionalidade de cada cômodo, bem como:
a) Especificando as dimensões de cada cômodo;
b) Identificar pontos de ventilação;
c) Indicar quantos leitos há por dormitório;
d) Indicar a quantidade de sanitários e chuveiros, existentes na residência.
V - Apresentar Termo de Declaração de que a residência encontra-se em prefeitas condições de uso, elétrica, hidráulica e acomodações, conforme Anexo II;
VI – Apresentar Termo de Declaração, conforme anexo II, responsabilizando-se pela ciência do locatário quanto a necessidade de cumprir as seguintes determinações:
a) Lei que Proíbe som alto – Lei nº 1.673, de 21 de janeiro de 2020;
b) Lei que Proíbe Fogos de Artifícios com estampido – Lei nº 1.418, de 08 de novembro de 2017;
c) Lei que Veda o Descarte de Entulho e Resíduos Sólidos em Logradouros Públicos – Lei nº 1.713, de 29 de junho de 2020;
d) Lei que Proíbe as Queimadas – Lei nº 1.395, de 21 de setembro de 2017;
e) Lei que Veda o Uso de Boias nas Praias – Lei nº 1.120, de 17 de dezembro de 2013;
f) Dia e Horário da coleta e lixo.
VII – Indicar nome, documentos pessoais, endereço e telefone, do administrador responsável, morador do Município e Estância Balneária de Ilha Comprida, responsável pelo imóvel.

Parágrafo único Fica vedada a oferta de hospedagem de imóveis residenciais por locatários, comodatários e quaisquer forma de direito de uso previsto em Lei, salvo, prévia, expressa e formal autorização pelo proprietário.

Art. 6º Para fins de aplicabilidade dos efeitos desta Lei, a utilização de imóvel residencial como meio de hospedagem com a finalidade remunerada não poderá ultrapassar o prazo máximo de 90 (noventa) dias, de forma continua, em atendimento ao que preceitua a Lei do Inquilinato.

Art. 7º As residências, devidamente cadastradas, nos moldes da presente Lei, poderão receber seus hospedes, mediante prévia reserva.

Parágrafo único A ficha de hospedagem deve ser enviada à divisão de turismo até às 18h (dezoito horas) do dia que antecede a chegada dos hospedes, na forma do Anexo III.

CAPÍTULO III
DAS OBRIGAÇÕES

Art. 8º A residência a ser explorada como meio de hospedagem em caráter remunerado deverá observar respeito as regras sanitárias e de saúde pública, relação de consumo e toda legislação especifica pertinente a meios de hospedagem, sobretudo ao disposto na Lei Geral do Turismo (Lei nº 11771/2008).

Art. 9º O prestador de serviço de hospedagem, de que trata esta Lei, direta ou indiretamente, deve informar ao fisco municipal, o recolhimento do imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISSQN), decorrente da prestação remunerada de seu imóvel residencial de hospedagem remunerada.

§1º Considera-se contribuinte, para fins dessa Lei, o proprietário de imóvel residencial que o explore como meio de hospedagem em caráter remunerado, e de forma subsidiária, os intermediadores ou administradores responsáveis pela exploração do mesmo, independente da forma de constituição ou denominação.

§2º A base de calculo do imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISSQN), é o preço da diária do imóvel residencial utilizado como meio de hospedagem em caráter remunerado.

§3º Ficam obrigados os contribuintes de que trata este artigo a efetuarem o recolhimento do ISSQN referente à prestação efetiva dos serviços aos hospedes, em atendimento ao art. 35, item 9 e 9.1, do Código Tributário Municipal; através dos canais específicos de comunicação com o fisco municipal, na forma do *caput* deste artigo.

Art. 10 O imóvel registrado deverá confeccionar uma placa padrão de identificação de Hospedagem Caseira, conforme Anexo IV, contendo a capacidade máxima de hospedes, que deverá ser fixada em local visível na entrada do imóvel, sendo sua falta considerada irregularidade passível de autuação pela fiscalização municipal.

§1º O Registro de Hospedagem Caseira, somente será entregue ao proprietário do imóvel após a apresentação da placa já confeccionada nos moldes oficiais;

§2º O layout da placa com o numero de registro será disponibilizado em arquivo digital pela Divisão de Turismo do Município e Estância Balneária de Ilha Comprida, no e-mail indicado no momento da solicitação do registro.

Art. 11 O imóvel registrado deverá confeccionar placa padrão informativa conforme Anexo V, que deverá ser fixada em local visível no interior da residência.

Parágrafo único Deverá, também, o proprietário do imóvel, afixar placa informativa referente aos dias e horários de coleta de lixo.

Art. 12 O imóvel registrado receberá um certificado de Registro de Hospedagem Caseira, válido pelo período de 03 (três) anos, contendo as principais informações do mesmo, devendo ser solicitada sua revalidação, mediante protocolo, dentro do seu período de vigência, apresentando, todos os documentos arrolados no art. 5º, da presente Lei.

CAPÍTULO IV
DAS PENALIDADES

Art. 13 A não observância do disposto na presente Lei, sujeitará o contribuinte às seguintes penalidades, observado o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo das demais cominações previstas na legislação municipal:

I – Advertência por meio de notificação para sanar a irregularidade no prazo de 10 (dez)dia;
II – Multa no valor de 20 (vinte) UFESP's por dia de descumprimento e por imóvel, enquanto não sanar a irregularidade;
III – Passados 30 (trinta) dias sem a resolução da irregularidade, a multa aplicada será majorada para 50 (cinquenta) UFESP's.
IV–Passados 30 (trinta) dias, e não sendo sanadas eventuais irregularidades, poderá ocorrer o cancelamento do Alvará de Registro de Hospedagem Caseira.

§1º A penalidade prevista no inciso I, após sua aplicação, deverá ser enviada pelo agente autuador à Divisão de Rendas Diversas, para que acompanhamento dos prazos e eventual emissão de multa.

§2º As penalidades previstas nos incisos II, III e IV do *caput* deste artigo deverão ser aplicadas sequencialmente.

§3º A aplicação da penalidade de advertência por escrito não dispensa o contribuinte da obrigação de fazer ou deixar de fazer, interromper, cessar, reparar ou sustar de imediato o ato ou a omissão caracterizada como infração, sob pena de incidência de multa ou aplicação de penalidade de cancelamento do Registro de Hospedagem Caseira.

§3º A penalidade de cancelamento do Registro de Hospedagem Caseira implicará na paralisação dos serviços de hospedagem de que trata esta Lei e apreensão do certificado de cadastro, sendo deferido prazo de até 30 (trinta) dias, contados da ciência do infrator, para regularização do compromisso assumido com os usuários, não podendo, no período, assumir, novas obrigações.

§4º Uma vez cancelado o Registro de Hospedagem Caseira, o proprietário deverá sanar todas as irregularidades e quitar as multas para sua reativação.

§5º O não cadastramento do imóvel como meio de Hospedagem Caseira, implicará na imposição das penalidades determinadas nos incisos do *caput* do presente artigo.

Art. 14 O Município e Estância Balneária de Ilha Comprida, através dos órgãos competentes, manterá sistema cadastral de informação no qual serão registradas as infrações e as

respectivas penalidades aplicadas aos imóveis residências cadastradas como Hospedagem Caseira, nos termos desta Lei.

Art. 15 As multas aplicadas decorrentes das penalidades de que trata esta Lei, devidamente atualizada na data de seu efetivo pagamento, serárecolhida a conta única do tesouro.

Parágrafo único Os débitos decorrestes do não-pagamento da aplicação das multas prevista nesta Lei, no prazo de 30 (trinta) dias, serão, após apurada sua liquidez e certeza, inscritos na Divida Ativa do Município e Estância Balneária de Ilha Comprida.

Art. 16 Caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da efetiva ciência pelo interessado, à autoridade que houver proferido a decisão da aplicação de penalidade, a qual decidirá no prazo de 05 (cinco) dias.

Parágrafo Único No caso de indeferimento, o interessado poderá, no prazo de 10 (dez) dias, contados da ciência da decisão, apresentar recurso hierárquico, com efeito suspensivo, ao Departamento Jurídico.

Art. 17 Cumprida à penalidade de cassação do Registro de Hospedagem Caseira, e cessado os motivos de sua aplicação, os sujeitos passivos de que tratam esta Lei poderão requerer reabilitação junto aos órgãos competentes.

Parágrafo único Deferida a reabilitação, as penalidades anteriormente aplicadas deixarão de constituir agravantes, no caso de novas infrações, nas seguintes condições:

I – decorrido 60 (sessenta) dias sem a ocorrência de novas infrações nos casos de advertência por escrito;
II – decorrido 90 (noventa) dias sem a ocorrência de novas infrações nos casos de multa ou cancelamento de licença de funcionamento.

CAPÍTULO V
DAS INFRAÇÕES

Art. 18 Ficam sujeitos às penalidades de que trata o artigo 12, os proprietários de imóveis residenciais em caráter remunerado, sob qualquer forma de constituição, com relação jurídica e comercial direta com aqueles imóveis, relativo às seguintes previsões de infrações:

I – Dificultar e criar embaraços à fiscalização nos seus atos de rotina legal e ao acesso a informações exclusivas à exploração remunerada destes imóveis;
II – Prestar informações não verdadeiras ou omiti-las ao fisco municipal, relativa as atividades de exploração remunerada de imóveis residenciais;
III – Não cumprir com as obrigações legais estabelecidas por esta Lei, no que couber.

Parágrafo único A aplicação das penalidades decorrentes das infrações de que trata este artigo respeitará a ampla defesa e o contraditório, conforme previsão de recurso de que trata o Capítulo IV e atos regulamentadores relativos a gradação da aplicação de multas e demais penalidades.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19 As orientações legais relativas ao Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza, no que tange as infrações, penalidades e procedimento administrativo tributário, deverão observar ao disposto na Lei nº 059, de 15 de dezembro de 1993 e ulteriores alterações – Código Tributário Municipal da Estância Balneária de Ilha Comprida, e de forma subsidiária o disposto nesta Lei.

Art. 20 A Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilha Comprida fiscalizará o cumprimento desta Lei, no âmbito da sua competência, valendo-se de sua estrutura administrativa para o efetivo Poder de Policia Administrativa, e o exercerá em face de toda e qualquer pessoa, física ou jurídica, que exerça atividade de prestação remunerada como meio de hospedagem em imóveis residenciais, na circunscrição legal do Município.

Art. 21 Os proprietário de imóveis residenciais, de que trata a presente Lei, terão o prazo de 06 (seis) meses para adaptar-se às suas determinações, valendo de todo apoio e informação dos órgãos competentes para quaisquer esclarecimentos à sua aplicabilidade.

Art. 22 A capacidade de acomodação de cada imóvel será definida conforme as dimensões de cada dormitório nele existente, não sendo admitido, para esse fim, outros cômodos.

Art. 23 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, observado o prazo do artigo anterior e o Principio Tributário Constitucional.

Parágrafo único Excepcionalmente, os imóveis cadastrados, para os fins do disposto nesta Lei, até o dia 31 de dezembro de 2021, ficam dispensados do pagamento da taxa de protocolo e do pagamento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza-ISSQN.

Art. 24 Os imóveis abrangidos pela presente Lei terão até o dia 31/12/2022 (trinta e um e dezembro de dois mil e vinte e dois) para regularizar suas construções, caso ainda não o tenham realizado, sob pena de não renovação do Registro de Hospedagem Caseira.

Art. 25 Ficam revogadas as disposições legais em contrário, em especial a Lei nº 1729, de 23 de setembro de 2020.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA, EM 10DE AGOSTODE 2021.

GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal

ANEXO I

FORMULÁRIO DE CADASTRO

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome completo: _____

CPF: _____ RG_____ Órgão Expedidor_____

Telefones: _____ e-mail: _____

Endereço completo: _____

_____

DADOS DO ADMINISTRADO RESPONSÁVEL (morador do Município)

Nome completo: _____

CPF: _____ RG_____ Órgão Expedidor_____

Telefones: _____ e-mail: _____

Endereço completo: _____

_____

DADOS DO IMÓVEL

Endereço completo: _____

_____

Denominação comercial: _____

TIPO DO IMÓVEL

☐ Casa

☐ Apartamento com banheiro

☐ Apartamento com banheiro e cozinha

☐ Chácaras

N.º dormitórios: _____ n.º de leitos: _____ n.º de banheiros com sanitário: _____

Capacidade máxima de hóspedes: _____ n.º de vagas de estacionamento: _____

n.º de cômodos adaptados a pessoas portadoras de deficiência: _____

CLASSIFICAÇÃO

☐ Imóvel em condomínio

☐ Imóvel locado na sua totalidade

Município de Ilha Comprida
Estância Balneária

☐ Imóvel é a residência principal do proprietário

☐ Imóvel é a residência secundária do proprietário

☐ Locação parcial do imóvel

Breve descritivo do imóvel contendo informações básicas quanto a estrutura do imóvel como quantidade de cômodos, funcionalidade de cada cômodo ou anexar planta do imóvel:

_____

_____

_____

Link de sites de avaliação de hospedagem:

_____

_____

_____

Link com fotos do imóvel:

_____

_____

_____

Declaro estar ciente da vigência da Lei nº XXX, de XX de XXXXX dde 202X,comprometondo-mea cumpri-la.

Ilha Comprida, ____ de _____ de 20___

_____

Assinatura do Requerente

ANEXO II

DECLARAÇÃO

Eu_____,Estado Civil:_____, Profissão:_____portador da Cédula de Identidade RG nº_____, devidamente inscrito no Cadastro de Pessoa Física-CPF/MF sob o nº_____, residente e domiciliado na _____, DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, E SOB AS PENAS DA LEI, que sou proprietário de imóvel para locação no Município de Ilha Comprida, situado na _____; DECLARO, ainda que:

a) As instalações elétricas e hidráulicas encontram-se em perfeitas condições de uso;

b) As condições gerais de uso do imóvel, estrutura e acomodações se encontram em perfeitas condições.

c) Todos os inquilinos serão orientados da necessidade de cumprir asseguintes Leis:

- Lei que Proíbe som alto – Lei nº 1.673, de 21 de janeiro de 2020;
- Lei que Proíbe Fogos de Artifícios com estampido – Lei nº 1.418, de 08 de novembro de 2017;
- Lei que Veda o Descarte de Entulho e Resíduos Sólidos em Logradouros Públicos – - Lei nº 1.713, de 29 de junho de 2020;
- Lei que Proíbe as Queimadas – Lei nº 1.395, de 21 de setembro de 2017;
-Lei que Veda o Uso de Boias nas Praias – Lei nº 1.120, de 17 de dezembro de 2013;

d)Todos os inquilinos serão orientados sobre o dia e horário que ocorre a coleta de lixo.

Declaro, ainda, que eximo o Município de Ilha Comprida de toda e qualquer responsabilidade sobre meu imóvel.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente para que surte seus efeitos legais.

Ilha Comprida,_____ de _____ de 20_____

_____
Nome e Assinatura

Município de Ilha Comprida
Estância Balneária

ANEXO III

FICHA DE REGISTRO DE HÓSPEDES			Nº_____
NOME COMPLETO		E-MAIL	
TELEFONE FIXO	TELEFONE CELULAR	DATA NASC	SEXO M F
EMPRESA ONDE TRABALHA	PROFISSÃO		NACIONALIDADE
DOCUMENTO DE IDENTIDADE / TIPO / ÓRGÃO EXPEDIDOR		CPF	
ENDEREÇO RESIDENCIAL			
CIDADE	ESTADO	PAÍS	CEP
ÚLTIMA PROCEDÊNCIA	PRÓXIMO DESTINO		
MOTIVO DA VIAGEM Lazer Negócios Congresso Saúde Estudos Compras Outros			
MEIO DE TRANSPORTE:	DADOS DO(S) VEÍCULO(S)		
MODELO:	COR:	PLACAS:	
NOME, RG E CPF, DOS DEMAIS HOSPEDES		NÚMERO DE HÓSPEDES	
		RHC Nº	
DATA DE ENTRADA HORÁRIO		DATA DE SAÍDA	HORÁRIO

_____

ASSINATURA DO HÓSPEDE

ANEXO IV

MODELO DE PLACA DO REGISTRO DE HOSPEDAGENS CASEIRAS

ESPECIFICAÇÕES

MATERIAL & ADESIVO
Placa em Acrílico
transparente de 2mm
com 04 Furos para fixação com
Pinos Prolongadores Metálicos e
Face Adesivo Transparente
Sistema Impressão Digital 4 cores

FORMATO
30 X 30 cm

NÚMERO REGISTRO
Incluir o número fornecido no
Registro; conforme especificado
RHC XXXX



ANEXO V

Impressão em folha A4 colorida e plastificada.

Lei do Silênci

PROIBIDO SOM ALTO E ALGAZARRAS (LEI 1673/20)
PROIBIDO FOGOS DE ARTIFÍCIO COM ESTAMPIDO (LEI 1418/17)
VEDADO O DESCARTE DE ENTULHO E RESÍDUOS SÓLIDOS (LEI Nº 1.713/2020)
PROIBIDO AS QUEIMADAS (LEI Nº 1.395/2017)
VEDADO O USO DE BOIAS NAS PRAIAS (LEI Nº 1.120/2013)
COLETA DE LIXO: DIA: _____; HORÁRIO: _____H_____MIN.

