SUBSTITUTIVO Nº 001/21 AO PROJETO DE LEI Nº 025/2021

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS COMO MEIO DE HOSPEDAGEM REMUNERADA NO MUNICÍPIO E ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ILHA COMPRIDA, 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.

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 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.

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 a apresentação dos seguintes documentos, para emissão de Alvará de Registro de Hospedagem Caseira:

I- apresentar formulário de Cadastro, devidamente preenchido e assinado, Anexo I;
II- espelho do carnê de IPTU;
IV- comprovante de titularidade do imóvel sendo:
a) escritura publica com ou sem registro;

b) título de domínio com ou sem registro;
c) contrato de compromisso de venda e compra;
d) documento 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 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 o determinado nas seguintes Leis:
a) lei do Silêncio;
b) lei Proíbe Fogos de Artifícios com estampido;
c) dia e horário em que ocorre a coleta de lixo;

VII- indicar nome, documentos pessoais, endereço e telefone, do anfitrião, 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, deverão enviar à Divisão de Turismo da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ilha Comprida, a relação de identificação dos hospedes, na forma do Anexo IIII, para confirmação de reserva e emissão de voucher, para que o hospede possa acessar o Município e Estância Balneária de Ilha Comprida, até às 18h que antecede a sua chegada.

CAPÍTULO III
DAS OBRIGAÇÕES

Art.8º- O imóvel residência a ser explorado 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 da taxa anual de funcionamento e do imposto sobre serviço de qualquer natureza, 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 cálculo do imposto, é o preço da diária do imóvel residencial utilizado como meio de hospedagem em caráter remunerado.

§.3º- A base de cálculo da taxa de Alvará de Registro de Hospedagem Caseira, é mensurada pela quantidade de quartos disponibilizados, em atendimento ao item 03, do art. 147, da Lei nº 059, de 15 de dezembro de 1993 (Código Tributário Municipal).

§.4º- 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 e em regulamento específico a ser publicado, relativo aos procedimentos fiscais para os imóveis residenciais de que trata esta Lei.

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 Alvará de Registro de Hospedagem Caseira, somente será entregue ao imóvel após a apresentação da placa já confeccionada nos moldes oficiais;

§.2º- O layout da placa com o número 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 alvará.

Art.11- O imóvel registrado deverá confeccionar placa padrão de informativa conforme anexo V, que deverá ser fixada em local visível no interior da residência, com informações quanto à Lei do Silêncio e Proibição de Fogos com Estampido e dia de coleta do lixo domiciliar.

Art.12- O imóvel registrado receberá um certificado de Registro de Hospedagem Caseira, válido pelo período de 01 (um) ano, contendo as principais informações do mesmo, devendo ser solicitada sua revalidação 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 72h (setenta e duas horas);

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

§.2º- 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 Alvará de Registro de Hospedagem Caseira.

§.3º- A penalidade de cancelamento do Alvará de 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 Alvará de 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, será recolhida a conta única do tesouro, recursos estes disponíveis para a aplicação e retorno financeiro em projetos voltados ao desenvolvimento do turismo local e atividades fiscais afins, observadas as Leis municipais vigentes.

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.

§.1º- No caso de indeferimento, o interessado poderá, no prazo de 10 (dez) dias, contados da ciência da decisão, apresentar recurso hierárquico, com efeito suspensivo, para uma junta de recursos.

§.2º- Os critérios para composição e a forma de autuação de junta de recursos, de que trata o §1º deste artigo, serão regulamentados pelo Poder Executivo.

Art.17- Cumprida à penalidade de cassação do Alvará de Registro de Hospedagem Caseira, e cessada 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 13, 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 proprietários de imóveis residenciais, de que trata a presente Lei, terão o prazo de 60 (sessenta) dias 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- Excepcionalmente, no primeiro ano de funcionamento, os imóveis cadastrados para fins do disposto de que trata esta lei, ficam dispensados do pagamento do alvará de funcionamento e do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN-.

Art.24- Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, observado o prazo do artigo anterior e o princípio Tributário Constitucional.

Art.25- Ficam revogadas as disposições legais em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA
EM, 08 DE JUNHO DE 2021

Andressa Marques Ceroni
Vereadora


Lei do Silênci
PROIBIDO SOM ALTO E ALGAZARRAS (LEI 1673/20)
PROIBIDO FOGOS DE ARTIFÍCIO COM ESTAMPIDO (LEI 1418/17)