CÂMARA MUNICIPAL DE
FORTALEZA

GABINETE DO VEREADOR PEDRO MATOS

PROJETO DE LEI Nº 0224/2025

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA "FORTALEZA TEMPORADA SEGURA", QUE VISA GARANTIR MAIS SEGURANÇA NA HOSPEDAGEM REALIZADA EM IMÓVEIS RESIDENCIAIS, EM PARTE OU NA TOTALIDADE DO IMÓVEL, COM OCUPAÇÃO DE CURTA DURAÇÃO, REALIZADA DIRETAMENTE POR SÍTIOS ELETRÔNICOS, APLICATIVOS OU PLATAFORMAS DIGITAIS, EM CARÁTER EMPRESARIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
AUTORIA: PEDRO MATOS

A Câmara Municipal de Fortaleza decreta:

Art. 1º. Esta Lei estabelece normas para a locação de imóveis residenciais por curta temporada, definida como aquela com duração não superior a 90 (noventa) dias, realizada por meio de plataformas digitais no âmbito do Município de Fortaleza.

Art. 2º Os proprietários que desejarem ofertar seus imóveis para locação por curta temporada deverão:

I. Assegurar que o imóvel atenda às normas de segurança, higiene e acessibilidade vigentes;

II. Exigir informações de cadastro dos hóspedes, como nome completo, número de identificação pessoal, endereço, número de inscrição no cadastro de pessoa física do pagador, contato;

Art. 3º As plataformas digitais que intermediam a locação por curta temporada deverão:

I. Assegurar que os anúncios contenham informações claras sobre as características do imóvel, regras de convivência e demais exigências legais.

Art. 4º Os condomínios edilícios poderão, por meio de assembleia geral e conforme suas convenções internas, estabelecer regras ou restrições à locação por curta temporada em suas unidades.

Art. 5º É vedada a hospedagem de crianças e adolescentes desacompanhados dos pais ou responsáveis ou sem a devida autorização destes.

§ 1º. A autorização deve conter os dados completos da criança ou adolescente, bem como os dados de contato dos pais ou responsáveis legais.

§ 2º. A falta da autorização para hospedagem de crianças e adolescentes sujeitará os responsáveis pela hospedagem às sanções previstas nos artigos 82 e 250 do Estatuto da Criança e do Adolescente - ECA (Lei Fed. nº 8.069/1990).

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO
02 ABR 2025
16:45

Rua Thompson Bulcão, nº. 830 - Patriolino Ribeiro
CEP: 60.810-460 - Fortaleza/CE
Gabinete 04 - Fone: (85) 3444-8311

Art. 6º. Os valores arrecadados com as atividades de hospedagem temporária e serviços relacionados, realizados por plataformas digitais ou outros intermediários, deverão ser tributados no município de Fortaleza.

Parágrafo único - Para garantir a arrecadação municipal, as plataformas de intermediação de hospedagem deverão estabelecer uma sede ou filial na cidade de Fortaleza, assegurando a correta tributação dos serviços no local onde são prestados.

Art. 7º As plataformas digitais de intermediação de hospedagem temporária, como Airbnb e similares, são solidariamente responsáveis pelo cumprimento das disposições desta Lei, devendo adotar medidas para garantir a segurança dos hóspedes e a conformidade com as exigências legais.

Art. 8º O descumprimento das disposições desta Lei sujeitará os infratores às sanções previstas na legislação municipal, incluindo multas e, em casos reincidentes, a proibição de ofertar o imóvel para locação por curta temporada.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ao DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 02 de 04 de 2025.

Pedro J.C.

PEDRO MATOS
VEREADOR - AVANTE

JUSTIFICATIVA

Tenho a honradez de dirigir-me a esta Colenda Câmara Municipal para apresentar o Projeto de Lei que visa reforçar a segurança na locação por temporada no município de Fortaleza.

Com a crescente popularidade das plataformas digitais de locação por curta temporada trouxe benefícios econômicos e turísticos para Fortaleza. No entanto, a ausência de regulamentação específica tem gerado desafios, como impactos na convivência em condomínios residenciais e dificuldades na arrecadação tributária.

Este Projeto de Lei tem como objetivo garantir que a atividade de hospedagem temporária em Fortaleza seja realizada de maneira segura e transparente, protegendo tanto os moradores locais quanto os visitantes. A regulamentação proposta visa impedir a exploração

infantil, tornando obrigatório o registro dos hóspedes e a presença de um responsável legal quando houver menores de idade na hospedagem.

Além da preocupação com a segurança, este projeto também busca corrigir uma distorção tributária. Atualmente, as plataformas de intermediação de hospedagem recolhem tributos em suas sedes, localizadas fora do município de Fortaleza, como São Paulo. Com a exigência de que essas plataformas tenham uma sede ou filial na cidade, asseguramos que os impostos gerados por essas operações sejam devidamente recolhidos em Fortaleza, promovendo a justiça fiscal e contribuindo para o desenvolvimento do município.

Dessa forma, este projeto reforça o compromisso com a proteção dos cidadãos e a arrecadação justa dos tributos, garantindo que os benefícios econômicos da atividade permaneçam na cidade onde efetivamente ocorrem.

Essa iniciativa alinha-se a discussões em âmbito nacional, como o Projeto de Lei nº 2795/2024, que propõe alterações na Lei do Inquilinato para contemplar as especificidades das locações por temporada realizadas via aplicativos.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres vereadores para a aprovação deste Projeto de Lei, visando ao ordenamento e à harmonização das locações por curta temporada em Fortaleza.

Pedro V.C.

PEDRO MATOS
VEREADOR - AVANTE