



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Prefeitura Municipal de Mangaratiba  
Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito

**MENSAGEM N.º 066, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2025**



À sua Excelência o Senhor  
**Vereador NILTON CARLOS SANTIAGO BARROS**  
Presidente da Câmara Municipal de  
**Mangaratiba - RJ**



Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter ao exame de V. Ex.<sup>a</sup> e ilustres Vereadores o anexo Projeto de Lei Complementar que “*Dispõe sobre a regulamentação dos serviços de intermediação e hospedagens de temporada ou curta duração no Município de Mangaratiba, altera o artigo 145 do Código Tributário Municipal e dá outras providências.*”

Esperando contar com a inestimável colaboração dessa Egrégia Casa Legislativa, apresento a V. Ex.<sup>a</sup> e seus dignos Pares minha estima.

**LUIZ CLÁUDIO DE SOUZA RIBEIRO**  
Prefeito

*Recd em  
27/11/2025  
mcd  
Mônica Cristina Dias de Oliveira  
Diretora Geral CMN  
Matrícula: 033*



## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° \_\_\_\_/2025

*Dispõe sobre a regulamentação dos serviços de intermediação e hospedagens de temporada ou curta duração no Município de Mangaratiba, altera o artigo 145 do Código Tributário Municipal e dá outras providências.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA**, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas por Lei, conforme art. 92, inciso I, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte,

#### LEI COMPLEMENTAR:

**Art. 1º** Esta Lei Complementar 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 de Mangaratiba.

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

**Parágrafo único.** É vedada a hospedagem, ocupação ou locação de curta temporada, através de plataformas digitais, em desacordo com a legislação de uso e ocupação do solo e demais normas municipais aplicáveis.

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

I – inscrição como prestador de serviço turístico no cadastro do Ministério do Turismo – CADASTUR;

II – inscrição do proprietário e do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Mangaratiba;

III – possuir Alvará de Licença para Estabelecimento;

IV – possuir Licença Sanitária de Funcionamento, quando aplicável;

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

VI – apresentar declaração do síndico, ata de assembleia ou documento equivalente, informando que o condomínio autoriza a hospedagem, ocupação ou locação de curta



## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito

temporada, juntamente com a cópia autenticada da convenção condominial devidamente registrada;

VII – apresentar declaração do proprietário, por meio de assinatura eletrônica qualificada ou documento equivalente, informando a quantidade máxima de hóspedes permitidos no imóvel;

VIII – observar todas as normas de proteção ambiental, com anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**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 hóspede, contendo:

- I – documento de identificação civil ou passaporte;
- II – número de inscrição no cadastro de pessoas físicas (quando exigível);
- III – número de telefone e endereço de correio eletrônico;
- IV – endereço residencial.

**Parágrafo único.** É obrigatório aos proprietários realizar o tratamento dos dados pessoais nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018) e deixar à disposição do condomínio e da Prefeitura, para fins de identificação dos hóspedes e segurança da coletividade.

**Art. 5º** As plataformas eletrônicas de intermediação, agenciamento, organização, promoção e hospedagens de curta temporada são obrigadas:

- I – exigir do proprietário o cumprimento desta Lei Complementar;
- II – divulgar o número de inscrição municipal em todos os anúncios e publicações;
- III – enviar semestralmente relatório ao Município, por cada imóvel, contendo:
  - 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 hóspede responsável pelo pagamento.

**Art. 6º** As plataformas eletrônicas e congêneres, com sede fiscal fora do Município de Mangaratiba, serão responsáveis tributárias, por substituição, pela retenção e recolhimento do Imposto Sobre Serviços – ISS correspondente, quando os referidos serviços se aperfeiçoarem no Município, devendo requerer e manter inscrição municipal e transferir ao Tesouro Municipal os valores retidos, nos termos da legislação vigente.

**Art. 7º** O descumprimento das disposições desta Lei Complementar sujeitará o proprietário do imóvel e a plataforma digital às seguintes sanções:

- I – advertência;



## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito

II – multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por infração;

III – no caso de reincidência, cada nova multa será acrescida de cinquenta por cento até o limite de cinco reincidências;

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 oficial de abrangência nacional que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.

**Art. 8º** A fiscalização e a aplicação das penalidades referentes ao descumprimento desta Lei Complementar serão de responsabilidade da **Secretaria Municipal de Fazenda**, com participação da **Secretaria Municipal de Meio Ambiente**, da **Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação** e da **Secretaria Municipal de Turismo**, no âmbito de suas competências legais.

**Art. 9º** O artigo 145 do Código Tributário Municipal, passa vigorar com o acréscimo do §7º, conforme o texto a seguir.

*“§7º As plataformas eletrônicas de intermediação, agenciamento, organização, promoção, hospedagem de curta temporada ou congêneres, com sede fiscal fora do Município de Mangaratiba, serão responsáveis tributárias, por substituição, pela retenção e recolhimento do Imposto Sobre Serviços – ISS correspondente, quando os serviços descritos nesta Lei se aperfeiçoarem no Município. A plataforma deverá requerer e manter inscrição municipal, manter registros de todas as transações realizadas e repassar ao Tesouro Municipal os valores retidos, nos prazos e condições estabelecidos pela legislação vigente.”*

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

Mangaratiba, xx de xxxxxxxxxxxx de 2025.

*Luiz Cláudio de Souza Ribeiro*

Prefeito



## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito

### JUSTIFICATIVA

A regulamentação dos serviços de intermediação e hospedagem de curta temporada no Município de Mangaratiba é medida essencial para o ordenamento urbano, o desenvolvimento sustentável do turismo e a proteção dos interesses da coletividade.

Nos últimos anos, o crescimento das locações por plataformas digitais tem proporcionado incremento econômico e atratividade turística, mas também tem gerado desafios relacionados à ocupação irregular, à pressão sobre a infraestrutura urbana, à concorrência desleal com estabelecimentos hoteleiros e à insegurança dos moradores e hóspedes.

A presente Lei Complementar estabelece regras claras para a exploração econômica da hospedagem de curta temporada, determinando a obrigatoriedade de inscrição municipal e federal (CADASTUR), alvará de funcionamento, regularidade fiscal e observância das normas ambientais, com participação direta da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Essas medidas garantem que a atividade seja exercida de forma organizada, respeitando o ordenamento territorial e os princípios de sustentabilidade ambiental.

Além disso, a Lei Complementar define a responsabilidade tributária das plataformas eletrônicas de intermediação, assegurando a **retenção e recolhimento do ISS** sobre os serviços prestados, em conformidade com a legislação municipal (Código Tributário Municipal – Lei nº 28/1994). Esta medida fortalece a arrecadação municipal, permitindo investimentos em infraestrutura, turismo e segurança, ao mesmo tempo em que garante tratamento equitativo entre todos os prestadores de serviços turísticos.

A manutenção de registros e dados de hóspedes, observando a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal nº 13.709/2018), reforça a segurança da coletividade e facilita a fiscalização, sem criar burocracia excessiva para os proprietários.

Em síntese, a presente Lei Complementar promove um **turismo sustentável, seguro e organizado**, harmonizando o desenvolvimento econômico com a proteção ambiental e a qualidade de vida da população de Mangaratiba.