



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.^a 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.^a e seus dignos Pares minha estima.

LUIZ CLÁUDIO DE SOUZA RIBEIRO
Prefeito

Recbi em
27/11/2025
MCD
Mônica Cristina Dias de Oliveira
Diretora Geral CMM
Matrícula: 033



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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/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.