



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito

Edição (D.O.M.): 2457
Data: 8/12/25
Fls. 22 a 24

LEI COMPLEMENTAR N° 091, DE 05 DE DEZEMBRO DE 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 temporada, juntamente com a cópia autenticada da convenção condominial devidamente registrada;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba
Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito

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;

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;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito e Vice-Prefeito

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, 05 de dezembro de 2025.

Luiz Cláudio de Souza Ribeiro
Prefeito