



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 6.431, DE 2016** **(Do Sr. Thiago Peixoto)**

Altera a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para regulamentar a locação de imóveis residenciais por temporada por meio de sítios eletrônicos ou plataformas congêneres.

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

CIÊNCIA E TECNOLOGIA, COMUNICAÇÃO E INFORMÁTICA;  
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Acrescenta-se à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, o art. 48-A:

*“Art. 48-A. A locação para temporada realizada por meio de sítio eletrônico ou plataforma congênere sujeita-se às disposições desta Seção.*

*Parágrafo único. Caso se verifique, no município em que se situe o imóvel, a instituição de tributo cujo fato gerador seja a locação para temporada, competem ao sítio eletrônico ou à plataforma congênere a apuração, a retenção e o pagamento do valor respectivo, devendo tal importância ser discriminada em separado, para ciência do locatário.*

.....” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### **JUSTIFICATIVA**

Nos últimos anos, diferentes setores da economia têm sofrido grades alterações decorrentes da revolução tecnológica e da economia de serviços, que permite um dinamismo incrível e uma mudança nos institutos, criando uma cultura do compartilhamento.

Nesse sentido, o instituto da locação por temporada está passando por uma transformação, visto que empresas propiciam, por meio de soluções tecnológicas, conexão direta entre hóspedes e proprietários e residências, aumentando o rol de opções do locatário e criando consolidando o compartilhamento de casas. A empresa líder nesse segmento é a “Airbnb”.

Diante do caráter inexorável da mudança e da imposição que os novos modelos econômicos impõem a sociedade e ao Estado, cabe ao legislativo permitir o exercício da atividade econômica dos novos atores econômicos no setor de locação por temporada; dar segurança as partes; e garantir que os impostos sejam pagos de forma correta.

O projeto ora apresentado segue busca atingir esses os objetivos.

A forma de permitir o exercício da atividade econômica, bem como dar segurança as partes, é garantir a aplicação de regramentos já consolidados juridicamente a relação existente entre as partes.

Do ponto de vista tributário, a maneira de garantir que os impostos sejam pagos de forma correta é obrigar ao sítio eletrônico ou à plataforma congênere a apuração, retenção e pagamento do valor do imposto.

Dito isso, a locação por temporada é regulada pela Seção II da Lei 8.245/1991 (Locação de Imóveis Urbanos). O presente projeto de lei inclui o artigo 48-A e o parágrafo único na referida lei, permitindo a locação por temporada por meio de sítio eletrônico, bem como estipulando uma obrigação tributária acessória aos aplicativos que eventualmente reter e pagar os tributos inerentes a Locação por temporada.

Isso posto, por ser a medida necessária e atender os anseios sociais, conto com o apoio dos nobres pares para aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 07 de novembro de 2016.

Deputado **Thiago Peixoto**  
**PSD/GO**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG  
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL  
Seção de Legislação Citada - SELEC

## LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

### O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

.....

#### TÍTULO I DA LOCAÇÃO

.....

#### CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

.....

#### Seção II Das locação para temporada

Art. 48. Considera-se locação para temporada aquela destinada à residência temporária do locatário, para prática de lazer, realização de cursos, tratamento de saúde, feitura de obras em seu imóvel, e outros fatos que decorrem tão-somente de determinado tempo, e contratada por prazo não superior a noventa dias, esteja ou não mobiliado o imóvel.

Parágrafo único. No caso de a locação envolver imóvel mobiliado, constará do contrato, obrigatoriamente, a descrição dos móveis e utensílios que o guarnecem, bem como o estado em que se encontram.

Art. 49. O locador poderá receber de uma só vez e antecipadamente os aluguéis e encargos, bem como exigir qualquer das modalidades de garantia previstas no art. 37 para atender as demais obrigações do contrato.

.....  
.....

**FIM DO DOCUMENTO**