

PROJETO DE LEI Nº , DE 200
(Do Sr. Carlos Eduardo Cadoca)

Dispõe sobre a forma jurídica dos empreendimentos e estabelecimentos que explorem serviços de hospedagem.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei veda que os empreendimentos e estabelecimentos que explorem serviços de hospedagem se constituam sob a forma de condomínios.

Art. 2º Os empreendimentos e estabelecimentos que explorem serviços de hospedagem, inclusive aqueles conhecidos por flat, flat-hotel, apart-hotel, condohotel ou outra nomenclatura utilizada para a exploração desta modalidade de atividade econômica, não poderão se constituir sob a forma de condomínios, ficando sujeitos às normas legais que regem as atividades comerciais ou empresariais.

§1º Para os efeitos desta Lei, definem-se serviços de hospedagem como aqueles prestados por empreendimentos ou estabelecimentos que ofertam alojamento temporário para hóspedes, mediante adoção de contrato, tácito ou expresso, de hospedagem e cobrança de diária, pela ocupação de unidades mobiliadas e equipadas – UH.

§2º Para os efeitos desta Lei, define-se diária como o preço de hospedagem correspondente à utilização da UH e dos serviços incluídos, observados os horários fixados para entrada e saída.

Art. 3º O descumprimento do disposto nesta lei, sem prejuízo de outras penalidades, enseja a aplicação do parágrafo único do artigo 116 da Lei nº 5.172, de 25 de Outubro de 1966 - Código Tributário Nacional, na redação que lhe foi dada pela Lei Complementar nº 104, de 2001.

Art. 4º Os empreendimentos e estabelecimentos que estejam explorando serviços de hospedagem sob a forma de condomínio terão o prazo de 90 (dias) para se adaptarem ao disposto nesta lei.

Art. 5º Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Segundo informações da Associação Brasileira de Hotéis – ABIH – um dos maiores problemas hoje enfrentados pelo setor hoteleiro é a impossibilidade dos hotéis concorrerem, em igualdade de condições, com *flats*, *apart-hotéis* ou *condohotéis*, já que estes se constituem sob a forma de condomínio e, por serem destituídos de personalidade jurídica, ficam submetidos a uma carga tributária bem menor. Estima-se que este grupo chegue a recolher até 20% (vinte por cento) a menos de tributos que os hotéis registrados como empresas.

Apenas a título de exemplo, lembre-se que a contribuição dos condomínios para o PIS – Programa de Integração Social – é calculada sobre a folha de salários e não sobre o faturamento; por outro lado, vários são os *flats* ou congêneres que pagam o IPTU residencial, que tem alíquotas menores que o comercial, embora muitos deles explorem atividade econômica de grande rentabilidade.

Daí a necessidade de se conceder tratamento isonômico a todos os empreendimentos ou estabelecimentos que explorem serviços de hospedagem, de forma a sujeitá-los às mesmas alíquotas federais, estaduais e municipais de impostos, taxas e contribuições, com vistas a dificultar a concorrência desleal no setor hoteleiro.

Nesse contexto, o Projeto de Lei nº 1.941/2003, de autoria do Deputado Júlio Redecker significa uma importante iniciativa para minimizar o

problema, na medida em que cria um cadastro obrigatório de tais empreendimentos, o que contribuiria para a padronização e fiscalização do setor. Aliás, a fim de assegurar a harmonia entre os dois projetos é que utilizamos a mesma definição de "serviço de hospedagem" e de "diária" de que se valeu aquela proposição.

Ademais, já que a constituição destes empreendimentos sob a forma de condomínio visa unicamente, na maioria das vezes, a escapar à legislação tributária própria do setor empresarial, caracterizando verdadeiro artificialismo ou "abuso de forma", nada mais pertinente do que invocar a incidência do artigo 116, parágrafo único, do CTN, instituído pela Lei Complementar nº 104/2001.

De acordo com esse dispositivo, que ficou conhecido como *norma geral antielisiva*, a autoridade administrativa poderá desconsiderar atos ou negócios jurídicos praticados com a finalidade de dissimular a ocorrência do fato gerador do tributo ou a natureza dos elementos constitutivos da obrigação tributária. Ou seja, demonstrada que a forma do condomínio se destina unicamente à reduzir a carga tributária, poderá o Fisco desconsiderá-la, mediante procedimento específico, e impor a tributação esportiva.

Por fim, assegura-se um prazo de noventa dias para que os empreendimentos e estabelecimentos constituídos em desacordo com esta lei possam a ela se adaptar.

Estes os motivos pelos quais conclamamos os ilustres Pares a aprovarem esta proposta.

Sala das Sessões, de 22 de dezembro de 2003.

Deputado CARLOS EDUARDO CADOCA