



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2026

(Do Sr. Gilson Marques e outros)

Altera a Lei Complementar nº 214, de 2025, para revogar o inciso II do art. 278, acrescentar parágrafos ao referido artigo e dispor sobre a base tributável das plataformas digitais de intermediação.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei Complementar altera a Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, para redefinir os critérios de caracterização da prestação de serviço de hotelaria, distinguir a locação residencial por temporada da atividade hoteleira profissional e estabelecer a base de cálculo dos tributos incidentes sobre as plataformas digitais de intermediação.

Art. 2º Acrescenta-se o § 2º ao art. 278 da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, renumerando-se o parágrafo único para § 1º:

“Art. 278

.....

§1º Não descaracteriza o fornecimento de serviços de hotelaria a divisão do empreendimento em unidades hoteleiras, assim entendida a atribuição de natureza jurídica autônoma às unidades habitacionais que o compõem, sob titularidade de diversas pessoas, desde que sua destinação funcional seja exclusivamente a de hospedagem.

§2º Para os fins deste artigo, considera-se prestação de serviço de hotelaria aquela realizada por pessoas jurídicas que explorem profissionalmente atividade hoteleira ou similar, com oferta organizada de serviços típicos.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
GABINETE DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

Apresentação: 09/02/2026 10:31:59.590 - Mesa

PLP n.19/2026

§3º Não considera-se prestação de serviço de hotelaria o serviço de hospedagem ou locação por temporada prestado por pessoa física, ainda que por meio de plataformas digitais de intermediação, nos termos do artigo 48 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Art. 3º O art. 12 da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 12
.....

§ 10. Integram a base de cálculo do IBS e da CBS na prestação de serviço das plataformas digitais que atuem como intermediadoras, inclusive na contratação de hospedagem ou locação por temporada, apenas as quantias efetivamente apropriadas pela intermediadora, tais como comissão, taxa de serviço, tarifa de conveniência, fee ou denominação equivalente, excluídos os valores meramente repassados, inclusive tributos, taxas, seguros, cauções, reembolsos, multas e valores acessórios quando destacados e comprovadamente não representarem receita da intermediadora.

§ 11. Não integram a base tributável de que trata o § 10 os valores pagos pelo usuário final destinados ao prestador do serviço de hospedagem, ao anfitrião, ao locador ou a terceiros, ainda que a plataforma realize cobrança, processamento de pagamento, retenção temporária, repasse, ou qualquer outra forma de trânsito financeiro desses valores.

§ 12. Consideram-se valores de terceiros, para os fins do § 11, aqueles que não representem receita própria da plataforma, ainda que transitem por sua conta de pagamento ou sistema de liquidação.”





Art. 4º Fica revogado o inciso II do art. 278 da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade corrigir distorções introduzidas pela Lei Complementar nº 214, de 2025, especialmente no art. 278, que passou a confundir juridicamente a prestação profissional de serviços de hotelaria com a locação residencial por temporada, prática amplamente utilizada por pessoas físicas como forma legítima de geração de renda complementar.

Ao equiparar, de maneira automática, o imóvel residencial mobiliado à atividade hoteleira, a legislação vigente desconsidera diferenças essenciais entre essas duas realidades. Enquanto a hospedagem profissional pressupõe estrutura empresarial organizada, oferta contínua de serviços típicos do setor e exploração econômica por pessoas jurídicas, a locação por temporada, regulada pela Lei nº 8.245, de 1991, consiste na simples cessão temporária do uso do imóvel, sem prestação de serviços próprios de hotelaria.

Essa equiparação indevida vem produzindo insegurança jurídica, conflitos interpretativos e relevantes impactos tributários no contexto da Reforma Tributária. Abre-se espaço para que pessoas físicas sejam tratadas como prestadoras de serviços, sujeitando-se à incidência do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), além da tributação já existente pelo Imposto de Renda, o que pode elevar significativamente a carga fiscal da atividade e inviabilizar economicamente pequenos proprietários.

O projeto, nesse ponto, esclarece expressamente que a prestação de serviço de hotelaria se caracteriza quando exercida por pessoas jurídicas que





CÂMARA DOS DEPUTADOS
GABINETE DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

Apresentação: 09/02/2026 10:31:59.590 - Mesa

PLP n.19/2026

explorem profissionalmente essa atividade, com oferta organizada de serviços típicos, afastando tal natureza quando se tratar de locação por temporada realizada por pessoa física, ainda que intermediada por plataformas digitais, nos termos da Lei do Inquilinato.

Paralelamente, a proposição sanar outra distorção relevante surgida com a aplicação dos novos tributos sobre o consumo: a tributação das plataformas digitais de intermediação sobre valores que não constituem sua receita própria. Ao definir que a base de cálculo do IBS e da CBS deve se restringir às quantias efetivamente apropriadas a título de remuneração pela intermediação, como comissões, taxas de serviço e *fees*, o projeto afasta a incidência sobre valores meramente transitórios repassados aos prestadores do serviço.

Trata-se de aplicação coerente dos princípios da capacidade contributiva, da legalidade tributária e da noção jurídica de receita própria, evitando a equiparação indevida entre faturamento e simples ingressos financeiros. A manutenção da interpretação atual poderia gerar bitributação, elevação artificial da carga tributária, repasse de custos ao consumidor final e distorções concorrenciais no ambiente digital.

A proposta não busca fragilizar o setor hoteleiro nem reduzir a arrecadação pública, mas assegurar coerência normativa entre a Reforma Tributária, a Lei do Inquilinato e os princípios constitucionais da segurança jurídica e da justiça fiscal. Ao distinguir com clareza a locação residencial da hospedagem profissional e ao delimitar corretamente a base tributável das plataformas digitais de intermediação, promove-se previsibilidade regulatória, equilíbrio concorrencial e proteção ao pequeno proprietário.

Diante dessas razões, entende-se que o presente Projeto de Lei Complementar representa aperfeiçoamento necessário da legislação tributária, corrigindo excessos interpretativos e assegurando a correta aplicação dos novos tributos, razão pela qual se espera o apoio dos nobres Parlamentares para sua aprovação.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
GABINETE DEPUTADO FEDERAL GILSON MARQUES

Sala das Comissões, 06 de fevereiro de 2026.

Gilson Marques

(NOVO-SC)

Adriana Ventura

(NOVO/SP)

Luiz Lima

(NOVO-RS)

Marcel van Hattem

(NOVO/RS)

Ricardo Salles

(NOVO-SP)

Apresentação: 09/02/2026 10:31:59.590 - Mesa

PLP n.19/2026





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Infoleg - Autenticador

Projeto de Lei Complementar

Deputado(s)

- 1 Dep. Gilson Marques (NOVO/SC)
- 2 Dep. Ricardo Salles (NOVO/SP)
- 3 Dep. Adriana Ventura (NOVO/SP)
- 4 Dep. Luiz Lima (NOVO/RJ)
- 5 Dep. Marcel van Hattem (NOVO/RS)

Apresentação: 09/02/2026 10:31:59.590 - Mesa

PLP n.19/2026



Para verificar as assinaturas, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD264388134100>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Gilson Marques e outros