

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,
INDÚSTRIA E COMÉRCIO**

**PROJETO DE LEI Nº 2.847, DE 2003
(Apenso o PL nº 2.867, de 2004)**

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

Autor: Deputado CARLOS EDUARDO CADOCA

Relator: Deputado REGINALDO LOPES

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.847/03, de autoria do nobre Deputado Carlos Eduardo Cadoca, dispõe sobre a forma jurídica dos empreendimentos e estabelecimentos que explorem serviços de hospedagem. Seu art. 1º veda que os empreendimentos e estabelecimentos que explorem serviços de hospedagem se constituam sob a forma de condomínios. O art. 2º, por seu turno, preconiza que esses empreendimentos e estabelecimentos, inclusive os conhecidos por *flat*, *flat-hotel*, *apart-hotel*, *condotel* ou outra nomenclatura, não poderão se constituir sob a forma de condomínios, ficando sujeitos às normas legais que regem as atividades comerciais ou empresariais. O § 1º define serviços de hospedagem, para os efeitos da lei, como os prestados por empreendimentos e estabelecimentos que ofertem alojamento temporário para hóspedes, mediante adoção de contrato, tácito ou expresso, de hospedagem e cobrança de diária, pela ocupação de unidades de habitação – UH mobiliadas e ocupadas, ao passo que o § 2º define diária como o preço da hospedagem correspondente à utilização da UH e dos serviços incluídos, observados os horários fixados para entrada e saída.

Já o art. 3º estipula que o descumprimento do disposto na lei enseja a aplicação do parágrafo único do art. 116 da Lei nº 5.172, de 25/10/66 – parágrafo este acrescentado pela Lei Complementar nº 104, de 10/01/01 –, sem prejuízo de outras penalidades. O artigo seguinte determina o prazo de 90 dias para que os empreendimentos e estabelecimentos que estejam explorando serviços de hospedagem sob a forma de condomínio adaptem-se ao disposto na lei. Por fim, o art. 5º fixa o prazo de vigência de 90 dias, contados da sua publicação.

Em sua justificação, o ilustre Parlamentar argumenta que, segundo informações da Associação Brasileira da Indústria Hoteleira – ABIH, um dos maiores problemas enfrentados pelo segmento refere-se à concorrência desigual com *flats*, *apart-hotéis* ou *condohotéis*, já que, por serem estes destituídos de personalidade jurídica, submetem-se a uma carga tributária bem menor. Desta forma, em sua opinião, é necessário conceder-se tratamento isonômico a todos os empreendimentos ou estabelecimentos que explorem serviços de hospedagem, de modo a sujeitá-los às mesmas alíquotas federais, estaduais e municipais de impostos, taxas e contribuições.

O Projeto de Lei nº 2.847/03 foi distribuído em 22/01/04, pela ordem, à então Comissão de Economia, Indústria e Comércio, à Comissão de Turismo e Desporto e à então Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, em regime de tramitação ordinária. Encaminhada a proposição ao primeiro Colegiado em 02/02/04, foi designado Relator o ilustre Deputado Júlio Redecker, precocemente desaparecido, de saudosa memória. Ao final da legislatura passada, o projeto foi arquivado, nos termos do art. 105 do Regimento Interno da Casa. Iniciada a presente legislatura, o Autor solicitou, por meio do Requerimento nº 53, de 06/02/07, o desarquivamento da proposição, pleito atendido pelo Presidente da Câmara dos Deputados, em despacho de 12/03/07. A matéria foi, então, encaminhada a este Colegiado, tendo sido designado Relator, em 29/03/07, o insigne Deputado Giacobbo e, mais tarde, em 06/06/07, o augusto Deputado João Maia. Posteriormente, recebemos, em 21/06/07, a honrosa missão de relatá-la. Não se lhe apresentaram emendas até o final do prazo regimental para tanto destinado, em 11/04/07.

Por seu turno, o Projeto de Lei nº 2.867/04, de autoria do nobre Deputado Ronaldo Vasconcellos, dispõe sobre a constituição de Condomínios Hoteleiros. Seu art. 2º permite a constituição de Condomínios

Hoteleiros, assim entendidos os empreendimentos imobiliários organizados sob forma de condomínio, que ofertem alojamento temporário para hóspedes, mediante adoção de contrato, tácito ou expresso, de hospedagem e cobrança de diária pela ocupação de unidades de habitação – UH mobiliadas e equipadas, enquanto seu parágrafo único define diária como o preço de hospedagem correspondente à utilização da UH e dos serviços incluídos, observados os horários fixados para entrada e saída. Já o art. 3º preconiza que se aplicam aos condomínios hoteleiros as mesmas legislações fiscal, tributária, de serviços públicos e de posturas legais a que estão sujeitos os demais meios de hospedagem. Por fim, o art. 4º especifica o prazo de 90 dias para a regulamentação da lei pelo Poder Executivo, contado da data de sua publicação.

Em sua justificação, o ilustre Autor argumenta que sua iniciativa busca autorizar a criação de Condomínios Hoteleiros, empreendimentos imobiliários com fins comerciais em que as unidades habitacionais destinam-se a serviços de hospedagem. Em sua opinião, sua proposição disciplinará uma importante alternativa de investimento para pessoas físicas e jurídicas, ao mesmo tempo em que ampliará a capacidade de oferta de nossa indústria hoteleira.

O Projeto de Lei nº 2.867/04 foi apensado à proposição principal em 22/01/04.

Cabe-nos, agora, nesta Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio, apreciar a matéria quanto ao mérito, nos aspectos atinentes às atribuições do Colegiado, nos termos do art. 32, VI, do Regimento Interno desta Casa.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Somos inteiramente favoráveis ao teor das proposições ora submetidas à nossa apreciação. De um lado, não há como negar as evidências da evolução natural do setor hoteleiro, com o surgimento de novas modalidades de empreendimentos, tais como os apart-hotéis e condotéis.

Afinal de contas, sendo o turismo um dos setores mais pujantes e dinâmicos da economia atual, é natural que a indústria hoteleira adote um ritmo contínuo de inovações, passando a oferecer alternativas distintas dos meios de hospedagem tradicionais.

De outra parte, no entanto, este saudável fluxo de criatividade hoteleira não pode servir de biombo para práticas comerciais deletérias para o conjunto do setor. Em particular, não se pode aceitar que alguns componentes da indústria sejam beneficiados por brechas na legislação que lhes confirmem vantagens tributárias em relação a outros empreendimentos. Neste sentido, os dois projetos em exame afiguram-se-nos especialmente oportunos, na medida em que buscam deixar patente que, não importa qual a sua denominação, todos os estabelecimentos que explorem serviços de hospedagem deverão se sujeitar ao mesmo tratamento fiscal e tributário. A diferenciá-los, tão-somente, o enfoque em relação aos condomínios hoteleiros, vedados na proposição principal e permitidos na apensada, com a ressalva, nesta última, de que obedecerão às mesmas legislações fiscal, tributária, de serviços públicos e de posturas legais a que estão sujeitos os demais meios de hospedagem.

Não obstante, cremos que os dois projetos pecam pela inoportunidade, dado que os seus objetivos já estão contemplados no Decreto nº 5.406, de 30/03/05 – que “Regulamenta o cadastro obrigatório para fins de fiscalização das sociedades empresariais, das sociedades simples e dos empresários individuais que prestam serviços turísticos remunerados, e dá outras providências” –, especialmente no seu art. 3º, § 2º, *verbis*:

“§ 2º Os empreendimentos ou estabelecimentos empresariais que explorem ou administrem a prestação de serviços de hospedagem mediante unidades mobiliadas e equipadas e outros serviços oferecidos aos hóspedes, quaisquer que sejam as suas denominações, inclusive os conhecidos como flats, apart-hotel ou condotel, estão sujeitos às normas legais que regem as atividades comerciais e empresariais hoteleiras, ao cadastramento obrigatório de que trata este Decreto e ao Regulamento Geral dos Meios de Hospedagem em vigor.”

Assim, a bem da economia do processo legislativo, e apenas por esta razão, consideramos mais aconselhável rejeitar as proposições sob comento.

Por todos estes motivos, votamos pela **rejeição dos Projetos de Lei nº 2.847, de 2003, e nº 2.867, de 2004**, reconhecendo, no entanto, os elogiáveis propósitos de seus nobres Autores.

Sala da Comissão, em de de 2008.

Deputado REGINALDO LOPES
Relator