



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 4.420, DE 2008**

**(Do Sr. Roberto Britto)**

Dispõe sobre a forma que empreendimentos e estabelecimentos, explorem os serviços de hospedagem.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-2867/2004.

**APRECIÇÃO:**

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

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

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, flathotel, 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 180 (cento e oitenta) 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.

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 cento e oitenta dias para que os empreendimentos e estabelecimentos constituídos em desacordo com esta lei possam a ela se adaptar.

Estes motivos pelos quais solicitamos o apoio dos nobres colegas para a aprovarem esta proposta.

Sala das Sessões, em 02 de dezembro de 2008.

Deputado ROBERTO BRITTO

<p align="center"><b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</b></p>
--

**LEI Nº 5.172, DE 25 DE OUTUBRO DE 1966**

Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e  
Institui Normas Gerais de Direito Tributário  
Aplicáveis à União, Estados e Municípios.

.....

**LIVRO SEGUNDO  
NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO**

.....

**TÍTULO II  
OBRIGAÇÃO TRIBUTÁRIA**

.....

**CAPÍTULO II  
FATO GERADOR**

.....

Art. 116. Salvo disposição de lei em contrário, considera-se ocorrido o fato gerador e existentes os seus efeitos:

I - tratando-se de situação de fato, desde o momento em que se verifiquem as circunstâncias materiais necessárias a que produza os efeitos que normalmente lhe são próprios;

II - tratando-se da situação jurídica, desde o momento em que esteja definitivamente constituída, nos termos de direito aplicável.

Parágrafo único. 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, observados os procedimentos a serem estabelecidos em lei ordinária.

*\* Parágrafo único acrescido pela Lei Complementar nº 104, de 10/01/2001.*

Art. 117. Para os efeitos do inciso II do artigo anterior e salvo disposição de lei em contrário, os atos ou negócios jurídicos condicionais reputam-se perfeitos e acabados:

I - sendo suspensiva a condição, desde o momento de seu implemento;

II - sendo resolutória a condição, desde o momento da prática do ato ou da celebração do negócio.

.....

.....

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------