



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

JUSTIFICATIVA - PL 0232/2017

CONSIDERANDO, a Carta Magna, nossa Constituição Federal em seu Art. 30 de que trata do que compete aos Municípios, em seus incisos, em especial nos incisos: " I -legislar sobre assuntos de interesse local; III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como ampliar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei, e VIII - promover, no que couber adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."

CONSIDERANDO o Código Civil Brasileiro e Código de Processo Civil, para nortear possíveis demandas judiciais interpostas pelas partes para salvaguardar direitos maculados oriundos do contrato de hospedagem, como: inadimplemento, indenização por perdas e danos, responsabilidade subsidiária, etc.

CONSIDERANDO, o Decreto nº 7.382. de 2 de dezembro de 2.010, que regulamenta a Lei Federal nº 11.771, de 17 de setembro de 2.008, que dispõe sobre a Política Nacional de Turismo, define as atribuições do Governo Federal no planejamento, desenvolvimento e estímulo ao setor turístico.

CONSIDERANDO, que o Ministério do Turismo instituiu por meio da Portaria nº 100, de 16 de junho de 2.011, o Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), estabeleceu os critérios de classificação destes, criou o Conselho Técnico Nacional de Classificação de Meios de Hospedagem (CTClass) e definiu as características distintas em seu Art. 7º , Inciso IV, dentre as Categorias e Tipos de meios de hospedagem de "Cama e Café".

CONSIDERANDO, a Lei Federal nº 8069/90, que dispõe sobre o Estatuto da Infância e da Adolescência, combatendo a prostituição infantil.

CONSIDERANDO, a Legislação Municipal, Lei nº 16.402 de 23 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo de acordo com a Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

CONSIDERANDO, que nos últimos anos, diferentes setores da economia têm sofrido fortíssimas alterações, oriundas das chamadas tecnologias "peer-to-peer", que permitem que os usuários se conectem diretamente por meio de plataformas virtuais que viabilizam a troca de informações e a celebração de contratos em tempo real. A exemplo desse fenômeno é o mercado de turismo, que vem experimentando importantes mudanças decorrentes de empresas que propiciam, por meio de soluções tecnológicas, conexão direta entre hóspedes e possuidores de estabelecimentos residências, aumentando o rol de opções do viajante moderno e proporcionando aquilo que vem se convencionando chamar de compartimento de casas ou compartilhamento familiar (home sharing).

CONSIDERANDO a existência de empresas como a "Airbnb", fundada 2008, surgiu na Irlanda é bastante comum na Europa e nos Estados Unidos, sendo responsável pela intermediação de locações de milhares de imóveis residenciais em mais de 190 países, para isso contam com aproximadamente 2 milhões de anúncios nestes países.

CONSIDERANDO a existências de outros sítios que fazem concorrência a Airbnb, disponíveis por sites e app gratuitos, tais como:

HomeAway, onde os donos de casas e apartamentos oferecem seus imóveis para aluguel de curto prazo;

HouseTrip, com cerca de 300 mil propriedades ao redor do planeta (principalmente, na Europa e Estados Unidos);

Roomorama, tem interface fácil de navegar e com propriedades em todo o mundo e como diferencial é o recurso "perto de mim", que lista as propriedades perto de sua localização atual. Ou seja, excelente para turistas aventureiros que viajam sem deixar nada reservado e só buscam hospedagem quando chegam ao local;

Onefinestay, indicado para aquele que deseja se hospedar nas melhores regiões e nos imóveis mais luxuosos de Londres, Los Angeles, Nova York, Roma ou Paris. O serviço disponibiliza moradias superexclusivas e (as diárias podem facilmente passar dos US\$ 1 mil). O Onefinestay também funciona como um "conciERGE digital", informando tudo sobre o que a pessoa precisa saber para a sua estadia, como o que fazer e ver na região ao redor da propriedade e até a forma correta de operar os equipamentos da casa.

CONSIDERANDO estar no momento, esta modalidade de hospedagem, a exemplo da Airbnb, com grande tendência em ascensão, haja vista os índices apresentados por ela onde relatam que, no mundo mais de 35 milhões de pessoas já se hospedaram através de Airbnb, desde o seu início.

CONSIDERANDO, ainda, que registram cerca de 37 milhões de reservas por ano, o que representa somente 20% da IHG (Intercontinental Hotels Group - IHG - o cliente sempre receberá o menor preço nos hotéis disponíveis), que significa 177 milhões anuais. E segundo o levantamento de dados em 2015, a previsão era chegar ao final de 2016, a 129 milhões de reservas por ano que em 2015 representava 17,2% da oferta de quartos de New York, 11,9% de Paris e 10,4% de Londres.

CONSIDERANDO estes dados é preciso ficar atento a esses movimentos que possibilitam informações imediatas e portfólios de viagens de mais de 1.000 empresas em inúmeros países.

CONSIDERANDO que em Paris a regulação envolve uma tributação pela Prefeitura e o Airbnb começou a recolher imposto de 0,83 euros por noite de hospedagem, valor este embutido na taxa que o anfitrião paga ao site. De outubro de 2015 a janeiro de 2016, a administração municipal recolheu 1,2 milhão de euros em receita adicional.

CONSIDERANDO que na capital francesa existem mais de 60 mil anúncios na plataforma, com rendimento médio de 2 mil euros entre os franceses, com base em 26 dias de aluguel. Segundo o Airbnb, os negócios fechados pela plataforma na França já movimentaram 2,5 bilhões de euros.

CONSIDERANDO que recentemente, o site de hospedagem compartilhada passou a ser regulado também em Chicago, nos Estados Unidos, e a Câmara Municipal em junho de 2016, decidiu que cada anfitrião passou a pagar uma taxa de 4% sobre o aluguel; a cidade.

CONSIDERANDO que a cidade norte-americana afirma que o dinheiro arrecadado será investido em políticas públicas para os moradores da rua onde localiza-se o imóvel.

CONSIDERANDO o exemplo do Japão que embora tenha pouca tradição turística, mais em relação a questões culturais do que econômicas e recebeu quase 20 milhões de visitantes em 2015, fez com que o governo de Tóquio, que convive com uma oferta hoteleira insuficiente, repensasse sobre a legislação existente, uma vez que entre 2014 e 2015 seus administradores afirmam que o sistema Airbnb gerou cerca de 1,75 bilhão de euros na economia japonesa. O site gerou quase 21.791 empregos no Japão e ofereceu alojamento a quase 600 mil pessoas que pernoveram em média 3,8 noites e gastaram cerca de 1.373 euros na sua permanência. Aproximadamente 5 mil japoneses alugaram suas casas em 2015. Em média cada um dos arrendatários embolsou cerca de 7,75 mil euros enquanto os inquilinos economizaram 65% com relação ao que teriam investido em um hotel tradicional. Desses, 90% recomendariam o alojamento a seus amigos e familiares. Segundo um relatório da Airbnb, no total, 90% dos usuários do Airbnb no Japão, escolheram esta plataforma para "viver como um japonês".

CONSIDERANDO que a falta de regulamentação da atividade, em decorrência da velocidade com que surgiu e se estabeleceu, criando ambiguidades operacionais e zonas de conflito com a hotelaria em vários lugares do mundo, como por exemplo:

1 - Em Nova York o Senado neste Estado, votou uma lei que simplesmente proíbe a listagem de apartamentos de temporada para períodos inferiores a 30 dias -complementando a lei, já existente, que proíbe a locação de temporada para períodos inferiores a 30 dias. Se o governador assinar a lei (ele pode vetar), o Airbnb não poderá mais aceitar anúncios de locações por menos de 30 dias em Nova York (mesmo ilegais, elas continuam anunciadas, embora em menor número do que antes).

2 - Em San Francisco entrou em vigor uma lei que obriga os anfitriões do Airbnb em San Francisco a se cadastrarem junto à prefeitura. Sob essa lei, cada imóvel anunciado cujo proprietário não tenha se cadastrado pode render uma multa diária de US\$ 1.000 ao Airbnb. O Airbnb resolveu entrar na Justiça contra a cidade, alegando que não pode ser processado pelo conteúdo publicado por usuários, traçando um paralelo com outros sites de conteúdo participativo, como Facebook e You Tube.

3 - Em Berlim desde 1º de maio de 2016, depois de um período de transição de dois anos, dado para o mercado se adaptar - apenas apartamentos devidamente registrados junto à prefeitura de Berlim podem ser alugados para temporada. Apartamentos não registrados que continuem a ser alugados se sujeitam a multas de até 100 mil euros; denúncias de vizinhos são estimuladas. Ou seja: não é ilegal alugar apartamento de temporada em Berlim; apenas é preciso certificar-se de que o apartamento esteja devidamente registrado.

CONSIDERANDO, que a cidade de São Paulo apresenta um enorme número de entrada e saída de turistas, viajantes, de passagem a negócio, lazer, estudo.

CONSIDERANDO que certas regras deverão ser observadas tanto por quem procura, quanto por quem oferece este tipo de hospedagem de forma a garantir uma estadia perfeita de ambas as partes.

CONSIDERANDO a necessidade de se fechar um contrato que esteja de acordo com a legislação vigente.

CONSIDERANDO que este novo sistema de hospedagem anualmente cresce a passos largos, juntamente com sites e aplicativos a este respeito, a ponto de incomodar empresários brasileiros donos de companhias do setor hoteleiro, exigindo que governantes tomem medidas para frear o que eles classificam de concorrência irregular. A exemplo do que ocorreu em março deste ano, quando empresários do ramo hoteleiro de Fortaleza-CE, reuniram-se com o Prefeito, Roberto Cláudio e reclamaram por serem tributados, terem licença, encargos, etc, ao passo que nada disso ocorre com o Airbnb. "Se por um lado existe o serviço importante sendo prestado, por outro, há preocupações a respeito da ilegalidade e de uma possível sonegação de impostos, o que geraria uma competição desfavorável para a hotelaria" - palavras do prefeito de Fortaleza, Roberto Cláudio, sobre o aplicativo.

CONSIDERANDO que a CNTur - Confederação Nacional do Turismo, através de seu presidente, Nelson de Abreu Pinto, vem há muito tempo estudando conosco uma regulamentação para o assunto, que afeta diretamente as empresas hoteleiras, representadas na base pelo SINDHOTÉIS, assim como, compromete a empregabilidade do setor, representado pelo SINTHORESP - Sindicato dos Trabalhadores em Hotéis, Bares e Restaurantes de São Paulo, pediu a regulamentação da plataforma, bem como de outros apps semelhantes, que segundo ele, para esta modalidade os custos são menores uma vez que não pagam impostos, tributos, seguro, não possuem empregados registrados, não apresentam o auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB), alvará de funcionamento, licença etc, causando dessa forma concorrência desleal e predatória.

CONSIDERANDO ser esta uma plataforma que ajuda a impulsionar o turismo, a economia local, e a renda doméstica de muitos.

CONSIDERANDO que segundo pesquisa da empresa Phocuswright, 31% dos viajantes que utilizaram os serviços do Airbnb estavam viajando a negócios, e no mercado brasileiro, mais de 12% dos usuários utilizam a plataforma para viagens profissionais.

CONSIDERANDO que a Airbnb foi parceiro oficial dos Jogos Olímpicos do Rio de Janeiro.e que desde a demanda por hospedagem na Copa do Mundo de 2014, a empresa teve apoio do governo brasileiro.

CONSIDERANDO que de acordo com o Wall Street Journal, a empresa espera faturar U\$ 10 bilhões em 2020.

CONSIDERANDO que o serviço de hospedagem de modo geral adquiriu um financiamento de U\$ 1 bilhão com grupo de grandes bancos e por isso os rumores em relação ao processo de abertura de capital da empresa se intensificaram na Bolsa de Valores.

CONSIDERANDO que somente no Brasil, existem 100 mil ofertas, sendo 40 mil delas no Rio de Janeiro onde a empresa conseguiu até se tornar oficial durante as Olimpíadas de 2016 e que a informalidade somente trará prejuízos de maneira geral, a regulamentação dessa atividade torna-se necessária nesse momento, resultando melhores opções para o turista, gerando um desenvolvimento do comércio no entorno dos imóveis utilizados, conseqüentemente maior fluxo de turistas que trarão o retorno dos investimentos havidos e sobremaneira, haverá o aumento da arrecadação de impostos aos cofres Municipais, com a emissão de notas fiscais e com a arrecadação dos demais tributos originários.

Pelo exposto, observadas as legislações citadas e reconhecendo que esta nova modalidade de hospedagem trará ao Município de São Paulo um aumento considerável na arrecadação de tributos, dado o grande movimento de entrada e saída de turistas em nosso Município;

Apresento o presente Projeto de Lei e solicito a colaboração dos Vereadores desta Casa para a sua aprovação."

Publicado no Diário Oficial da Cidade em 14/04/2017, p. 130

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.