



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

JUSTIFICATIVA – PL 1476/2025

A cidade de São Paulo, por sua dimensão e densidade populacional, enfrenta sérios desafios relacionados ao uso de imóveis residenciais para locações temporárias via plataformas digitais. Embora tais serviços tenham se popularizado como alternativa de hospedagem, a ausência de regulamentação específica tem gerado impactos negativos na segurança, na ordem urbana e na convivência social.

Nos últimos anos, multiplicaram-se os relatos de apartamentos e casas utilizados como pontos de prostituição, tráfico de drogas, festas clandestinas e outras atividades ilícitas, que comprometem não apenas a tranquilidade dos moradores, mas também a segurança pública.

Esses imóveis, muitas vezes alugados sem qualquer controle ou fiscalização, tornam-se ambientes propícios para a prática de crimes, dificultando a atuação das autoridades e expondo vizinhos a riscos constantes.

Além disso, a utilização indiscriminada de imóveis para hospedagem temporária provoca:

- Aumento da insegurança condominial, com entrada e saída frequente de pessoas sem vínculo com o prédio;
- Sobrecarga das áreas comuns, elevando custos de manutenção e gerando conflitos entre moradores;
- Desvalorização imobiliária, já que prédios com alta rotatividade de hóspedes passam a ser vistos como inseguros;
- Evasão fiscal, pois muitos anfitriões não recolhem os tributos devidos, prejudicando a arrecadação municipal.

Diante desse cenário, torna-se imperativo que o Município de São Paulo exerça sua competência constitucional para legislar sobre assuntos de interesse local, regulamentando a atividade de locação temporária por aplicativos.

A medida busca:

- Garantir maior controle e fiscalização sobre os imóveis ofertados;
- Exigir cadastro e alvará digital simplificado, permitindo que a Prefeitura identifique e acompanhe os responsáveis;
- Assegurar o recolhimento do ISS, equiparando a atividade às demais formas de hospedagem;
- Proteger a coletividade, coibindo práticas criminosas e preservando a ordem urbana.

Assim, este projeto de lei não pretende inviabilizar a livre iniciativa ou o direito de propriedade, mas sim equilibrar interesses individuais e coletivos, assegurando que a cidade de São Paulo não se torne refém de atividades ilícitas mascaradas sob a aparência de hospedagem temporária.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 04/12/2025, p. 644

Para informações sobre este projeto, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.