

TAXA DE ÁGUA E ESGOTO — TARIFA

— Não se trata de tarifa, mas de taxa, a retribuição paga, obrigatoriamente, pelos serviços de fornecimento da água e esgoto.

TRIBUNAL DE ALÇADA DE SÃO PAULO
SAEC *versus* Condomínio Edifício Las Vegas e outros.
Interveniente: Fazenda do Estado
Revista nº 175 213 — Relator: Sr. Juiz
NOGUEIRA GARCEZ

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Revista nº 175 213, da comarca de São Paulo, em que é recorrente Superintendência de Águas e Esgotos da Capital — SAEC, sendo recorridos Condomínio Edifício Las Vegas e outros, interveniente Fazenda do Estado: Acordam, em sessão plenária do 1º Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo, por maioria de votos, julgar improcedente a revista.

A Lei federal nº 4 591, de 16.12.1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, determina em seu art. 2º que cada unidade deverá sempre ser tratada como objeto de propriedade exclusiva. E, no art. 11, o mesmo diploma estabelece que “para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos”.

A recorrente não vem dando a esses dispositivos a devida atenção. Qualquer deles dá aos requeridos direito de serem tratados como proprietários exclusivos de prédio isolado.

Alega-se, é certo, que o art. 11 da Lei nº 4 591 refere-se apenas a efeitos tributários, nos quais não se compreenderia, por sua natureza, a tarifa.

A observação é passível de crítica como adiante se verá, mas ainda que se admitisse que o preço cobrado pela SAEC, pelo fornecimento de água e pela utilização da rede de esgotos fosse mesmo tarifa e não taxa, valeria recordar que o legislador distinguiu naquela norma os efeitos tributários porque no condomínio comum todos os condôminos respondem em conjunto, solidariamente, pela solução dos débitos fiscais. A lei quis deixar claro que, nos edifícios de apartamentos, não há devedores conjuntos ou solidários em relação ao fisco, mas sim, devedores individuais (cf. Caio Mário da Silva Pereira, *Condomínio e incorporações*, p. 121, nº 73, ed. 1969). Se, porém, não tivesse o legislador editado o art. 11 da Lei nº 4 591, de 1964, ainda assim teria o fisco, como têm todos, que tratar cada titular de unidade autônoma, no que diga respeito a essa mesma unidade, como proprietário de um prédio isolado.

Ademais, muito embora a Lei estadual nº 10 399, de 18.5.1971, e seus decretos regulamentares (n.ºs 52 764 e 52 765) se refiram a tarifas quando tratam da retribuição devida aos serviços de água e esgotos prestados pela SAEC, deve-se considerar que, na verdade, a designação mal esconde a verdadeira natureza da contribuição exigida dos usuários, com todos os contornos tributários da taxa.

“A taxa — como anota Hely Lopes Meirelles — é cobrada com o emprego da soberania da coerção do poder público: a tarifa só é devida quando o parti-

cular utiliza espontaneamente o serviço. O pagamento da taxa é de interesse do Poder Público; o pagamento da tarifa resulta de satisfação de interesse particular” (*Direito municipal brasileiro*, v. 1/147-148).

A tarifa, portanto, é a retribuição de um serviço ou de um fornecimento que o particular utiliza se quiser.

Ora, a utilização da rede de água e esgoto é obrigatória por força de lei (art. 2º do Decreto nº 52 764) e dessa circunstância se deduz que a retribuição paga por aqueles serviços caracteriza, inofensivamente, taxa e não tarifa, como equivocadamente a rotulou o legislador estadual.

Feitas essas considerações logo se compreende que o art. 11 da Lei federal nº 4 591, de 1964, se aplica ao caso dos autos, não podendo ser desconhecido pela recorrente.

Por fim, não procede a afirmativa de que a extração de uma só conta englobando todas as unidades condominiais teria sido autorizada pelo art. 12, parágrafo único, do Decreto nº 52 764, de 1971.

Não houve tal autorização e se tivesse havido seria inválida, por infringente da já mencionada Lei federal nº 4 591, de 1964.

O que no diploma regulamentar se estatui é que “nas contas, as tarifas de água e esgotos serão cobradas em conjunto”. Isso, como anotou o eminente Juiz Carlos Ortiz no julgamento de caso semelhante, “quer dizer que ambas essas tarifas, a de água e a de esgoto, serão cobradas na mesma conta. Não que possam, numa só conta, ser cobradas tarifas de vários usuários” (Agravo de petição nº 177 787, de São Paulo).

Foram esses, resumidamente, os argumentos que induziram a maioria a julgar improcedente o recurso de revista. Custas na forma da lei.

Tomaram parte no julgamento os Juizes Paula Bueno, vencido, Machado Alvim, vencido, Sylvio do Amaral, Pinheiro Franco, vencido, Evaristo dos Santos, César de Moraes, vencido, Martiniano de Azevedo, Assis Moura, Toledo Piza, vencido, Campos Mello, Ferreira Prado, Rodrigues Porto, Gomes Corrêa, vencido, Bandeira de Mello, vencido, Gonçalves Santana, Octávio Stucchi, vencido, Felizardo Calil, Andrade Vilhena, Costa Mendes, Bourroul Ribeiro e Márcio Bonilha.

São Paulo, 24 de outubro de 1974. *Macedo Costa*, pres. *João Del Nero*, vice-pres. *Nogueira Garcez*, relator designado.