



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigüi, 4 de fevereiro de 2011.

Parecer 010/2011

Solicitante: **Elias Antonio Neto**

Presidente da Câmara Municipal de Birigüi

Assunto: Projeto de Lei 03/11 - Encargos de Consumo de Água - Responsabilidade.

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o Projeto de Lei em epígrafe, de autoria do Vereador João Flávio Marin Salmeirão, que trata da transferência da titularidade dos encargos de consumo de água e esgoto, ao locatário do imóvel. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 68/2011, em 19 de janeiro de 2011. Despacho para parecer em 27 de janeiro de 2011. Recebido para parecer em 27 de janeiro de 2011.

A primeira vista o Projeto induz a um juízo de ilegalidade, na medida em que a locação de imóveis é matéria de competência federal, e a cobrança desses acessórios locatícios (água e esgoto) tem natureza tributária, fato que levanta dúvida quanto a competência do Vereador para dar início ao processo legislativo, nos termos do artigo 40, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Birigüi.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Uma reflexão mais aprofundada leva à conclusão diversa: o Projeto é sim legal. Vejamos as razões.

Nos contratos de locação, existem elementos denominados acessórios locatícios, já que o principal é o pagamento do aluguel. Dentre os acessórios podemos citar: IPTU, água, esgoto, energia elétrica, gás encanado, entre outros.

Evidente que locador e locatário são livres para estabelecer a quem caberá o pagamento de tais acessórios, ficando resolvida a questão da responsabilidade. No caso de omissão, também é preciso investigar quem é o responsável pelo pagamento dos acessórios.

Aqui é preciso fazer uma divisão conceitual. Os tributos, que também podem figurar como acessórios, são chamados de obrigações *propter rem*, ou seja, cabe ao locador-proprietário pagá-los, pelo simples fato de ser proprietário do imóvel.

Nessa hipótese, apesar da existência de contrato, atribuindo ao locatário o dever de pagar os tributos, pode o Município, independentemente da avença entre locador e locatário, cobrar sempre do proprietário os tributos, uma vez que ele é o responsável tributário.

Situação diversa ocorre nos demais acessórios como água, esgoto, energia elétrica, etc.



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Esses acessórios possuem natureza jurídica de obrigação pessoal, e assim sendo, paga quem frui, quem usa do serviço, sendo vedado ao Município cobrá-los como se obrigações *propter rem* fossem. Evidente que o locador deve informar ao setor competente do Poder Executivo, mediante apresentação do instrumento de locação, quem é o responsável pelo pagamento das obrigações pessoais.

Ausente a comunicação, a responsabilidade pelo pagamento recairá sobre o locador-proprietário.

Portanto, sob o aspecto da responsabilidade pelo pagamento de acessórios que se apresentem como obrigações pessoais, caso da água e do esgoto, o Projeto não contém nenhuma mácula.

Poder-se-ia objetar afirmando que a matéria é tributária, e nesse caso a competência para iniciativa seria privativa do Prefeito Municipal, a teor do artigo 40, inciso IV, da Lei Orgânica local. Não é assim.

Inicialmente, posicionou-se o Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a água e o esgoto tinham natureza jurídica de tributo, na espécie taxa. Essa posição foi alterada, o que se pode observar de forma expressa no REsp 945044/RS e REsp 829754/MS, para seguir a linha de entendimento do Supremo Tribunal Federal, que se consolidou no sentido de que o valor cobrado pelo fornecimento de água e esgoto tem natureza jurídica de tarifa/preço público:



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

“I – Embargos de declaração opostos à decisão singular do relator. Conversão dos embargos e agravo regimental. II – **A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal é no sentido de que não se trata de tributo, mas de preço público, a cobrança a título de água e esgoto.** Precedentes”. (ED no RE 447536/SC, relator Min. Carlos Velloso) (grifamos)

No mesmo sentido:

“1. Agravo regimental em agravo de instrumento. 2. Água e esgoto. Cobrança. Natureza jurídica. Preço público. Precedentes. 3. Prequestionamento. Ocorrência. 4. Agravo a que se nega provimento”. (Ag. Reg. no AI 516402/SE, relator, Min. Gilmar Mendes)

Por óbvio, não sendo matéria tributária, não há se falar em reserva de iniciativa do Prefeito Municipal, daí porque, formalmente, correta a deflagração do Projeto por parte do Vereador.

Um último comentário: mesmo que a matéria fosse tributária, ainda assim não haveria vício de iniciativa, pois, conforme já demonstrado no parecer 14/09, desta Procuradoria, o Supremo Tribunal Federal, no RE-AgR 309425/SP, da relatoria do Min. Carlos Velloso, julgado em 26/11/2002, decidiu que Constituição de 1988 admite a iniciativa parlamentar na instauração do processo legislativo, em tema de direito tributário



Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Forçoso concluir que tanto sob o aspecto formal, com também material, nada está a impedir o exame da matéria pelo Plenário da Câmara Municipal.

Assim, opinando pela legalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais pares do Legislativo, para as providências que entender cabíveis.

É o parecer.



Wellington Castilho Filho
OAB/SP 128.828