

# Taxa das varandas é suspensa

Proprietários de apartamentos se livram do tributo por suposta invasão de área pública aérea

SEBASTIÃO PEDRA

JAIRO VIANA

**A** cobrança da chamada taxa das varandas, imposto adicional por uma suposta invasão de área pública, está suspensa. A decisão foi tomada pela 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do DF. Os desembargadores acataram o recurso do Ministério Público e suspenderam a cobrança da taxa sobre a área que excede o projeto original dos prédios residenciais.

A medida, segundo o promotor de Defesa da Ordem Tributária, Rubim Lemos, vai beneficiar cerca de 40 mil famílias que moram em apartamentos. Algumas pagavam taxas de até R\$ 6 mil por ano, enquanto outras aguardavam os cálculos das administrações regionais para pagar o tributo. A taxa vinha causando muita polêmica

entre os moradores e o GDF, pois a maioria dos donos de apartamentos, quando adquiriram os imóveis, desconhecia que as varandas avançavam sobre o espaço aéreo público.

Uma das razões para o acolhimento do pedido é que alguns condomínios de prédios residenciais do DF já estão inscritos na dívida ativa pelo falta de pagamento da taxa. A secretaria de Coordenação das Administrações Regionais (Sucar), Márcia Fer-

nandez, responsável pela cobrança, não calculou ainda a redução que a medida causará na arrecadação do GDF.

"Vamos esperar a Procuradoria Geral do DF ser intimada, para saber em que instância será questionada a decisão", disse. Mas, segundo Márcia Fernandez, o acórdão (sentença) do TJDF será cumprido. "A Procuradoria vai analisar a determinação judicial, mas vamos cumpri-la imediatamente", garantiu.

O recurso de agravo de instrumento foi apresentado pelo Ministério Público contra decisão da 6ª Vara de Fazenda Pública. O juiz entendeu que não estavam presentes os requisitos essenciais para a concessão de liminar: o vestígio do bom Direito e o perigo da demora.

No entanto, os desembargadores da 4ª Turma entenderam o contrário. Que os dois elementos estavam presentes na questão. Para eles, a legalidade de quanto à obrigação do pagamento é questionável, por se tratar de preço público. E o perigo de demora existe, pois os condomínios que não pagaram a taxa começam a ser inscritos na dívida ativa.

Segundo o procurador-geral do DF, Miguel Farage, a Procuradoria vai recorrer depois que tomar conhecimento dos termos da decisão.



A invasão de espaço aéreo não foi informada no ato da compra, daí a recusa em pagar a taxa

## Pagamento seria facultativo

O Ministério Público argumenta, no recurso, que o espaço aéreo é um bem público, um espaço de uso comum do povo. Por isso, só poderia ser objeto de relações jurídicas regidas pelo Direito Público. Os instrumentos legais possíveis para uso dessa categoria de bens pelo particular são a autorização, a permissão e a concessão de uso.

Os desembargadores concordaram com o parecer do MP, de que refere-se a preço público, que para ser cobrado

precisa da manifestação dos contratantes. "É uma receita voluntária, facultativa, decorrente da celebração do contrato", explicam.

De acordo com a secretária Márcia Fernandez, titular da Sucar, a cobrança da taxa recaía, principalmente, sobre os imóveis novos. Ou seja, sem o habite-se. Ela vem sendo feita há quase dois anos, com base na Lei Complementar 388, de 1º de junho de 2001, e em portaria conjunta Sucar/Seduh, de 6 de novembro de 2001. O

interessado apresenta o projeto à Administração Regional, que calcula o total a pagar.

Para o promotor Rubin Lemos, o Judiciário encamhou uma questão que é de toda a sociedade de Brasília. "A cobrança é um absurdo, pois transcende o Código do Consumidor, a Constituição Federal e a Lei Orgânica do DF". Por esse motivo, o recurso foi assinado pelos promotores de Ordem Tributária, da Ordem Urbanística e de Defesa do Consumidor.