IMPÔSTO DO SÊLO — MULTA — CONTRATO PRELIMINAR DE COMPRA E VENDA

— Com a assinatura do recibo de sinal ficou perfeitamente caracterizado e obrigatório o contrato de compra e venda.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

PROCESSO S.C. Nº 170.935/64

O Procurador-Representante da Fazenda Nacional recorre do V. Acórdão do 3º Conselho de Contribuintes, proferido pelo voto de qualidade, que deu provimento ao recurso interposto pela firma ETEL — Emprêsa Técnica de Engenharia Ltda., contra a decisão do Delegado Fiscal do Tesouro Nacional no Estado do Rio de Janeiro, que exigiu o pagamento de multa e impôsto do sêlo, por infração dos arts. 65, das Normas Gerais e 38, da Tabela, do Decreto nº 45.421, de 12 de fevereiro de 1959, a fim de que fôsse reclamado, tão sòmente, o sêlo simples — de recibo e não o sêlo proporcional.

O recurso do douto Representante da Fazenda Nacional afirma que:

"O que se tem decidido autoriza a cobrança do impôsto como resolveu a primeira instância singular e os recursos da Fazenda, interpostos nas mesmas circunstâncias, foram sempre objeto de provimento, para reformar-se a decisão do Conselho; também agora, deverá ser esta a solução a dar-se, uma vez que o sinal é princípio de pagamento de contrato e confirma tôdas as suas cláusulas e condições, tornando-o perfeito e, pois, acabado, entre as partes; é o mesmo contrato, que já não se resolve unilateralmente sem que se prestem ou fiquem devidas as perdas e danos — obrigada a parte que lhe der margem ao desfazimento pelas conseqüências: perda do sinal, se a que o deu; ou devolução em dôbro, se a que o recebeu. E isto se maiores não forem os danos. Logo, tributa-se o sinal nas mesmas condições do contrato: neste se levará em conta o sêlo já pago."

O Departamento de Rendas Internas opinou pelo acolhimento do recurso, tendo apresentado as seguintes razões:

"Isto pôsto, somos de parecer que o recurso em exame merece acolhida, porquanto, *in casu*, o recibo de fls. 1, que deu origem ao pleito fiscal, caracteriza-se, pelo seu conteúdo intrinseco, como verdadeiro contrato preliminar de compra e venda de bem imóvel, perfeito e acabado, constituindo a quantia recebida sinal "confirmatório" da transação. Nêle se contém os elementos essenciais à configuração do ato jurídico alcançado pelo art. 38 da Tabela anexa ao Decreto nº 45.421-59, por isso que, nêle foi ajustada a obrigação de ser lavrado outro ato em cumprimento ao avançado, bem com definidos o preço do imóvel a ser vendido e o consentimento recíproco das partes pela aposição da assinatura de ambos os contratantes.

Assim, êste Departamento reiteradamente tem entendido que os documentos, como o da hipótese em debate, em que a quantia recebida, ou seja o "recibo de reserva" é feita em confirmação da transação, êle constitui o começo da prestação de uma das partes contratantes, isto é, o pagamento inicial do preço combinado, pelo que êle configura uma operação típica de promessa de compra e venda, cujo preço já começou a ser pago, de um negócio que adquiriu fôrça obrigatória irrevogável.

Com êste entendimento vem, também, concordando a Autoridade Superior, dando provimento aos recursos dos dignos Drs. Representantes da Fazenda Nacional, interpostos nas mesmas circunstâncias da espécie jurídica em comum.

Frente ao exposto, opinamos pelo provimento do Recurso examinado, para que, reformada a decisão da instância Colegiada, seja restabelecido o julgado de primeira instância, entendendo, entretanto, que a

multa aplicada deverá ser reduzida de 5 para 3 (três) vêzes o valor do impôsto devido, face ao que dispõe o art. 11, do Decreto-lei nº 55.852-65, digo nº 326, de 8-5-67, tendo-se em vista que o RIS, aprovado pelo Decreto nº 55.852-65, regulava a matéria mais benignamente."

O pleito fiscal teve origem com a apreensão do recibo de fls. 1, onde fica caracterizada uma obrigação bilateral; do vendedor, na reserva de uma unidade autônoma do Edifício Leila, a ser incorporado e construído à rua Est. Eng. da Pedra, números 771-775, nesta cidade, denominado apartamento nº C-02, onde era, também prevista a lavratura da escritura objeto do recibo, do comprador, pela aposição do seu de acôrdo, no preço do imóvel e sua forma de pagamento.

O art. 1.094, do Código Civil Brasileiro, estabelece:

"O sinal, ou arras, dado por um dos contratantes, firma a presunção de acôrdo final, e torna obrigatório."

Assim, com a assinatura do recibo do sinal, ficou perfeitamente caracterizado e obrigatório o contrato de promessa de compra e venda.

Tendo em vista os fundamentos jurídicos do recurso do Procurador-Representante da Fazenda Nacional e do parecer do Departamento de Rendas Internas, somos porque se reforme o Acórdão nº 18.907, de 9 de agôsto de 1966, do 3º Conselho de Contribuintes, a fim de que seja estabelecida a decisão de 1ª instância, a qual foi proferida de acôrdo com os dispositivos legais que regem a matéria, devendo, no entanto, a multa aplicada ser reduzida a três (3) vêzes o valor do impôsto exigido face o disposto no art. 11, do Decreto-lei nº 326, de 8-5-67, combinado com a letra "c", item II, do art. 67, do Decreto número 55.852, de 22 de março de 1965.

A consideração superior do Sr. Ministro.

De acôrdo: Em 6-9-67. — *Antônio Delfim Netto,* Ministro da Fazenda.