



第6/2011號法律
Lei n.º 6/2011

關於移轉不動產 的特別印花稅

**Imposto do Selo Especial sobre a
Transmissão de Bens Imóveis**

(經第15/2012號法律修改)
(Alterado pela Lei n.º 15/2012)

澳門特別行政區立法會
Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau

第6/2011號法律
Lei n.º 6/2011

**關於移轉不動產
的特別印花稅**

**Imposto do Selo Especial sobre a
Transmissão de Bens Imóveis**

(經第15/2012號法律修改)
(Alterado pela Lei n.º 15/2012)

在此刊載的資料僅供參考，如有差異，
以特區公報公佈的正式文本為準。

Os dados aqui publicados servem somente de
referência e, em caso de discrepância, prevalece
a versão oficial publicada no Boletim Oficial.

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU
Lei n.º 6/2011

Imposto do selo especial sobre a transmissão
de bens imóveis*

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos das alíneas 1) e 3) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º*

Objecto

A presente lei cria o imposto do selo especial que é devido na transmissão de bens imóveis destinados a habitação, com fins comerciais, de escritórios ou de estacionamento de veículos motorizados, localizados na Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, construídos, em construção ou em projecto de construção, adiante designados por bens imóveis, ou direitos sobre esses bens imóveis, com vista ao combate à sua especulação.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1. A transmissão temporária ou definitiva de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis, no prazo de dois anos a contar

* Alterado pela Lei n.º 15/2012.

da data da liquidação, que tem lugar após a entrada em vigor da presente lei, do imposto do selo incidente sobre o documento, papel ou acto que titulou a respectiva aquisição, está sujeita ao imposto do selo especial.*

2. Após a entrada em vigor da presente lei, a transmissão temporária ou definitiva dos bens ou direitos referidos no número anterior, ocorrida sem que tenha sido pago o imposto do selo incidente sobre o documento, papel ou acto a que se refere o mesmo número, está sempre sujeita ao imposto do selo especial calculado com base na taxa prevista na alínea 1) do artigo seguinte.

3. Está sujeita ao imposto do selo especial a transmissão temporária ou definitiva dos bens ou direitos referidos no n.º 1 titulados por documentos, papéis ou actos que foram objecto de isenção do imposto do selo ao abrigo do disposto em leis do orçamento, no prazo de dois anos a contar da data de emissão da respectiva certidão de isenção do imposto do selo pela Direcção dos Serviços de Finanças, adiante designada por DSF, que tenha lugar após a entrada em vigor da presente lei.

Artigo 3.º

Taxas

As taxas do imposto do selo especial são:

1) De 20% sobre a matéria colectável determinada nos termos do Capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 17/88/M, de 27 de Junho, adiante designado por RIS, caso a transmissão ocorra no prazo de um ano a contar da data da liquidação do imposto do selo incidente sobre o documento, papel ou acto respectivo ou da data de emissão da certidão de isenção nos termos do n.º 3 do artigo anterior;

* Alterado pela Lei n.º 15/2012.

2) De 10% sobre a matéria colectável determinada nos termos do Capítulo XVII do RIS, caso a transmissão ocorra dentro de um ano a contar do termo do prazo referido na alínea anterior.

Artigo 4.º

Fontes de transmissão

1. São consideradas fontes de transmissão de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis todos os documentos, papéis ou actos que titulam a transferência ou promessa de transferência do direito de propriedade ou outro direito real de gozo sobre bens imóveis, ou a transferência ou promessa de transferência dos poderes de facto de utilização e fruição desses bens imóveis.*

2. Para efeitos do disposto no número anterior, estão sujeitos ao imposto do selo especial:

1) Os contratos de compra e venda, doação ou de troca, ou a constituição de usufruto ou de uso e habitação;

2) Os contratos-promessa de compra e venda, os pactos de preferência, ou outros documentos, papéis ou actos que, ainda que lícitos, válidos e eficazes, não sejam susceptíveis de transmitir o direito de propriedade ou outro direito real de gozo;

3) A cedência de usufruto ou de uso e habitação a favor do proprietário;

4) A adjudicação de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis aos credores, bem como a entrega feita directamente aos mesmos como dação em cumprimento ou em função do cumprimento, ou a entrega feita a outrem com a obrigação de lhes pagar;

* Alterado pela Lei n.º 15/2012.

5) A cessão da posição contratual, independentemente da forma assumida;

6) O arrendamento de bens imóveis em que seja assegurado ao arrendatário o direito à aquisição da propriedade sobre o bem, findo certo prazo e pago determinado valor residual;

7) A constituição ou transmissão de arrendamento ou subarrendamento de bens imóveis a longo prazo, considerando-se como tais os que, à data dos respectivos actos ou devido a prorrogação durante a vigência do contrato, por acordo expresso do senhorio ou por imposição da lei, devam durar mais de 15 anos;

8) As entradas dos sócios com bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis para a realização do capital das sociedades comerciais e a adjudicação dos mesmos bens ou direitos aos sócios na liquidação dessas sociedades;

9) As entradas dos sócios com bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis para a realização do capital das sociedades civis, na parte em que os outros sócios adquirem comunhão ou qualquer outro direito nesses bens ou direitos, bem como, nos mesmos termos, as cessões de partes sociais ou de quotas ou a admissão de novos sócios;

10) A transmissão de mais de 80% da sua participação no capital social por parte de sócios de sociedades comerciais em cujo activo figurem bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis, considerando-se realizada pelo mesmo sócio a transmissão das respectivas participações por ambos os cônjuges, quando essas constituam bens comuns do casal;

11) As entradas dos cooperantes com bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis para a realização de cooperativas e a adjudicação dos mesmos bens ou direitos aos cooperantes na liquidação dessas cooperativas;

12) A transmissão de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis por cisão das sociedades comerciais ou sociedades civis referidas nas alíneas 8) e 9) ou por fusão das sociedades comerciais entre si ou com sociedade civil;

13) As procurações ou substabelecimentos que concedam ao procurador poderes de disposição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis e que sejam irrevogáveis sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil;

14) As procurações ou substabelecimentos que concedam ao procurador poderes para a prática de negócio jurídico consigo mesmo relativamente à disposição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis;

15) Qualquer outro documento, papel ou acto que transfira os poderes de facto de utilização e fruição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis.

3. Presume-se, sendo admitida prova em contrário, o conhecimento do procurador ou substabelecido nas procurações ou substabelecimentos referidos nas alíneas 13) e 14) do número anterior.

Artigo 5.º

Sujeito passivo

O sujeito passivo do imposto do selo especial é o transmitente do bem imóvel ou direito sobre bem imóvel.

Artigo 6.º

Responsabilidade solidária

1. Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto do selo especial devido, respectivas multas, juros e demais encargos legais, incluindo custas judiciais:

1) Os directores, administradores, gerentes, membros do conselho fiscal ou liquidatários, caso o sujeito passivo seja pessoa colectiva;

2) O mandante ou dono do negócio, caso o pagamento do imposto esteja incumbido ao procurador ou gestor de negócios.

2. Os gestores de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis de não residentes da RAEM respondem solidariamente, entre si e em relação a estes, pelo pagamento do imposto do selo especial devido, respectivas multas, juros e demais encargos legais, incluindo custas judiciais.

3. Para efeitos do número anterior, consideram-se gestores de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis todas as pessoas singulares ou colectivas que assumam ou sejam incumbidas, por qualquer meio, da direcção de negócios de não residentes da RAEM, agindo no interesse e por conta dos mesmos.

Artigo 7.º

Responsabilidade subsidiária

1. O adquirente do bem imóvel ou direito sobre bem imóvel responde subsidiariamente pelo pagamento do imposto do selo especial, sem prejuízo do benefício da excussão.

2. A responsabilidade subsidiária efectiva-se por reversão do processo de execução fiscal, a qual depende da falta ou insuficiência de bens do transmitente.

3. O transmitente tem a obrigação de fornecer ao adquirente cópia da guia modelo M/2 relativa ao pagamento ou à isenção do imposto do selo incidente sobre o documento, papel ou acto que titulou a aquisição do bem imóvel ou direito sobre bem imóvel.*

* Alterado pela Lei n.º 15/2012.

4. A requerimento do interessado ou de quem tenha obtido o consentimento escrito do transmitente, é emitida pela DSF uma declaração relativa a eventual obrigação de pagamento do imposto do selo especial por parte do transmitente.

Artigo 8.º

Liquidação e pagamento

1. O sujeito passivo é obrigado a liquidar e pagar o imposto do selo especial no prazo de 15 dias a contar da data do documento, papel ou acto que titulou a transmissão referida no artigo 2.º

2. No acto da liquidação, o sujeito passivo deve exhibir o documento, papel ou acto respectivo, acompanhado de impresso próprio devidamente preenchido.

3. O pagamento do imposto é efectuado na DSF por meio de guia de pagamento, sem taxas adicionais.

4. O modelo do impresso referido no n.º 2 e o da guia referida no número anterior são aprovados por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau, sob proposta do director da DSF.

Artigo 9.º

Isenções

1. Estão isentas do imposto do selo especial as transmissões:

1) Para o cônjuge, parente ou afim na linha recta e parente ou afim até ao 2.º grau da linha colateral;

2) Entre cônjuges em consequência de divórcio, anulação do casamento ou separação judicial de bens;

3) Por sucessão e as transmissões entre os herdeiros dos bens objecto da herança;

4) Determinadas por decisão judicial em virtude de falência, insolvência ou execução para pagamento de quantia certa;

5) Feitas aos bancos para reembolso de dívidas;

6) Resultantes de revendas feitas pelos bancos ocorridas no prazo de dois anos, nos termos do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 32/93/M, de 5 de Julho;

7) Efectuadas pelas entidades que estejam isentas do imposto do selo por transmissões de bens nos termos da lei.

2. Os sujeitos passivos isentos embora do imposto do selo especial, nos termos do número anterior, estão obrigados a declarar perante a autoridade fiscal a transmissão efectuada, no prazo referido no n.º 1 do artigo anterior.

Artigo 10.º

Reconhecimento de isenção

1. A isenção prevista na alínea 1) do n.º 1 do artigo anterior depende de reconhecimento do director da DSF, a requerimento do interessado.

2. O requerimento, devidamente fundamentado, deve ser formulado no impresso próprio referido no n.º 2 do artigo 8.º e apresentado na DSF, no prazo de 15 dias a contar da data do documento, papel ou acto que titulou a transmissão referida no artigo 2.º

Artigo 11.º

Exclusão do dever de sigilo

Ficam excluídos do dever de sigilo os bancos, os advogados, os advogados estagiários e os solicitadores, quando lhes seja solicitada pela DSF a disponibilização de elementos relativos ao pagamento do imposto do selo especial, na fiscalização do cumprimento da presente lei.

Artigo 12.º

Disposição sancionatória

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a falta de pagamento total ou parcial do imposto do selo especial devido, no prazo fixado no n.º 1 do artigo 8.º, é sancionada com multa de montante correspondente a metade do imposto devido.

2. A multa é reduzida a um terço quando o pagamento se efectue nos 30 dias posteriores ao termo do prazo fixado no n.º 1 do artigo 8.º

3. A multa é reduzida a metade quando o pagamento se efectue nos 30 dias posteriores ao decurso do período referido no número anterior.

Artigo 13.º

Responsabilidade penal

A quem falsificar os documentos, papéis ou actos previstos na presente lei, nomeadamente procedendo à alteração das suas datas, aplica-se o disposto nos artigos 244.º a 246.º do Código Penal.

Artigo 14.º

Legislação subsidiária

Em tudo o que estiver omissa na presente lei em matéria do imposto do selo especial, é aplicável subsidiariamente, com as necessárias adaptações, o disposto no RIS.

Artigo 15.º

Disposições transitórias

1. A presente lei não se aplica aos documentos, papéis ou actos que titulem a aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados a habitação elaborados ou realizados antes da sua entrada em vigor, caso a liquidação do imposto do selo incidente sobre esses documentos, papéis ou actos venha a ter lugar no prazo de 30 dias após a entrada em vigor da presente lei.

2. A presente lei não se aplica aos documentos, papéis ou actos que titulem a aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados a habitação, relativamente aos quais tenha sido admitida, antes da entrada em vigor da presente lei e ao abrigo do disposto na Lei do Orçamento de 2011, a isenção do imposto do selo até ao valor de 3 000 000 patacas, caso venha a ser emitida pela DSF a certidão de isenção do imposto do selo, no prazo de 30 dias após a entrada em vigor da presente lei.

Artigo 16.º

Criação de rubrica orçamental

É aditada à Tabela de Receitas do Orçamento da Região Administrativa Especial de Macau (OR/2011) a rubrica orçamental com a classificação económica 02-03-05-00, com a designação «Imposto do Selo Especial».

Artigo 17.º

Revisão

A presente lei é revista dois anos após a sua entrada em vigor tendo em conta a situação das transacções imobiliárias.

Artigo 18.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 7 de Junho de 2011.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Lau Cheok Va*.

Assinada em 9 de Junho de 2011.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

書名：第6/2011號法律 - 關於移轉不動產的特別印花稅

(經第15/2012號法律修改)

組織及出版：澳門特別行政區立法會

排版、印刷及釘裝：印務局

封面設計：印務局

印刷量：600本

二零一五年八月

ISBN 978-99965-52-08-3

Título: Lei n.º 6/2011 – Imposto do Selo Especial sobre a Transmissão
de Bens Imóveis

(Alterado pela Lei n.º 15/2012)

Organização e edição: Assembleia Legislativa da RAEM

Composição, impressão e acabamento: Imprensa Oficial

Concepção de capa: Imprensa Oficial

Tiragem: 600 exemplares

Agosto de 2015

ISBN 978-99965-52-08-3

南灣湖畔立法會前地立法會大樓

Aterros da Baía da Praia Grande, Praça da Assembleia Legislativa
Edf. da Assembleia Legislativa

電話 Telephone: (853) 2872 8377 / 2872 8379

圖文傳真 Telefax: (853) 2897 3753

電子郵件 E-mail: info@al.gov.mo

網址 <http://www.al.gov.mo>

