



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

Lei n.º /2018

(Proposta de lei)

Imposto do selo sobre a aquisição de mais do que um bem imóvel destinado a habitação

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 que é devido na aquisição de mais do que um bem imóvel ou direito sobre bem imóvel destinado a habitação, doravante designado por imposto do selo sobre a aquisição, com vista a reduzir a procura de investimento nesses bens e a promover o desenvolvimento saudável e estável do respectivo mercado imobiliário.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- 1) «Bens imóveis», os bens imóveis destinados a habitação construídos, em construção ou em projecto de construção, localizados na Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM;
- 2) «Posse de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis», a situação que consiste na aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis por meio de sucessão, usucapião ou por qualquer outro meio; considera-se também posse de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis a situação de aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis através dos documentos, papéis ou actos referidos nos artigos 29.º, 51.º e 56.º do Regulamento do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 17/88/M, de 27 de Junho;



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

- 3) «Aquisição de mais do que um bem imóvel ou direito sobre bem imóvel», as seguintes situações:
- (1) Na data dos documentos, papéis ou actos referidos no n.º 1 do artigo seguinte, destinados à aquisição de um único bem imóvel ou direito sobre bem imóvel, todos ou parte dos adquirentes já possuíam outros bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis;
 - (2) Através dos documentos, papéis ou actos referidos no n.º 1 do artigo seguinte, sejam adquiridos, em simultâneo, mais do que um bem imóvel ou direito sobre bem imóvel.

Artigo 3.º

Imposto do selo sobre a aquisição

1. No caso de os documentos, papéis ou actos relativos à aquisição de mais do que um bem imóvel ou direito sobre bem imóvel estarem sujeitos ao pagamento do imposto do selo sobre transmissões de bens imóveis nos termos dos artigos 29.º, 51.º e 56.º do Regulamento do Imposto do Selo, é devido o imposto do selo sobre a aquisição calculado de acordo com as taxas previstas no artigo seguinte.

2. Quando o número de adquirentes seja igual ou superior a dois, mesmo que somente parte deles se encontre nas situações referidas na alínea 3) do artigo anterior, considera-se que também em relação aos restantes adquirentes, se verificam as mesmas situações.

3. Para efeitos da presente lei, independentemente da quota em qualquer bem imóvel ou direito sobre bem imóvel que seja adquirido ou possuído, considera-se aquisição ou posse desse bem imóvel ou direito sobre bem imóvel, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4. Não se considera posse de bem imóvel ou direito sobre bem imóvel a posse de quota de qualquer bem imóvel ou direito sobre bem imóvel adquirida apenas por via sucessória que não exceda 80%.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

5. Para efeitos da presente lei, caso uma das partes do casal possua qualquer bem imóvel ou direito sobre bem imóvel, considera-se que a outra parte também possui o referido bem ou direitos.

Artigo 4.º

Taxas

1. As taxas do imposto do selo sobre a aquisição são:

- 1) De 5% sobre a matéria colectável prevista no capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, quando o bem imóvel ou direito sobre bem imóvel adquirido seja o segundo bem imóvel ou direito sobre bem imóvel do adquirente;
- 2) De 10% sobre a matéria colectável prevista no capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, quando o bem imóvel ou direito sobre bem imóvel adquirido seja o terceiro ou mais bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis do adquirente.

2. Em caso de aquisição de mais do que um bem imóvel ou direito sobre bem imóvel no mesmo dia, a taxa a aplicar é decidida de acordo com a ordem referida no n.º 2 do artigo 7.º.

3. Quando o número de adquirentes seja igual ou superior a dois, a taxa a aplicar é decidida de acordo com o número de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis do adquirente que possua o maior número de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis.

Artigo 5.º

Sujeito passivo

O sujeito passivo do imposto do selo sobre a aquisição é o adquirente do bem imóvel ou direito sobre bem imóvel.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 6.º

Responsabilidade solidária

Caso o sujeito passivo seja pessoa colectiva, respondem solidariamente pelo pagamento do imposto do selo sobre a aquisição devido, respectivas multas, juros e demais encargos legais, os directores, administradores, gerentes, membros do conselho fiscal ou liquidatários.

Artigo 7.º

Obrigações declarativas

1. Na liquidação do imposto do selo sobre transmissões de bens imóveis através do impresso próprio previsto no Regulamento do Imposto do Selo, os adquirentes de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis são obrigados a declarar se os próprios e seus cônjuges possuem qualquer bem imóvel ou direito sobre bem imóvel, bem como o número total dos eventuais bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis.

2. O adquirente que adquire mais do que um bem imóvel ou direito sobre bem imóvel é ainda obrigado a declarar, no impresso próprio previsto no n.º 4 do artigo seguinte, a ordem de aquisição dos respectivos bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis.

Artigo 8.º

Liquidação e pagamento

1. O sujeito passivo é obrigado a liquidar e pagar o imposto do selo sobre a aquisição no prazo de 30 dias a contar da data dos documentos, papéis ou actos referidos no n.º 1 do artigo 3.º.

2. No acto da liquidação, o sujeito passivo é obrigado a exhibir as informações de documentos, papéis ou actos respectivos, acompanhadas de impresso próprio devidamente preenchido.

3. O imposto é pago na Direcção dos Serviços de Finanças, doravante designada por DSF, por meio de guia de pagamento, sem taxas adicionais.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

4. O modelo do impresso próprio referido no n.º 2 e o da guia de pagamento 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.

5. Após o cálculo da colecta do imposto do selo sobre a aquisição na sequência de liquidação oficiosa ou adicional efectuada pela DSF, os sujeitos passivos devem pagar o imposto, no prazo de 30 dias a contar da data da notificação para pagamento pela DSF mediante registo postal.

Artigo 9.º

Isenções

1. Estão também isentos do imposto do selo sobre a aquisição aqueles que estejam isentos do imposto do selo sobre transmissões de bens imóveis nos termos do Regulamento do Imposto do Selo ou em outra legislação especial.

2. Estão também isentas do imposto do selo sobre a aquisição em relação aos documentos, papéis ou actos destinados à aquisição de outros bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis, além do primeiro anteriormente adquirido, as seguintes situações:

- 1) Aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis ao cônjuge, parente ou afim na linha recta e parente ou afim até ao 2.º grau da linha colateral;
- 2) Aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis ao cônjuge em consequência de divórcio, anulação do casamento ou separação judicial de bens;
- 3) Aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis por transmissão entre os herdeiros na divisão da herança.

3. Quando o número de adquirentes seja igual ou superior a dois, estão isentos do imposto do selo sobre a aquisição todos os adquirentes que correspondam a qualquer um das situações referidas nos números anteriores.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

4. No prazo de 30 dias a contar da data dos documentos, papéis ou actos referidos no n.º 1 do artigo 3.º, os sujeitos passivos isentos do imposto do selo sobre a aquisição nos termos do n.º 2 são obrigados a declarar a aquisição, através do impresso próprio previsto no n.º 4 do artigo anterior, acompanhado dos documentos que comprovam o preenchimento dos requisitos de isenção, sem o que não é concedida a isenção.

5. No prazo de três anos a contar da data de emissão da guia de pagamento referida no n.º 3 do artigo anterior, caso os sujeitos passivos isentos do imposto do selo sobre a aquisição efectuem as transmissões de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis por via não sucessória, a isenção caduca, devendo os indivíduos que inicialmente estavam isentos do imposto pagar, nos termos do artigo anterior, o devido imposto do selo sobre a aquisição antes da transmissão.

6. Para efeito de comprovação do cumprimento das obrigações referidas no número anterior por parte dos indivíduos que inicialmente estavam isentos do imposto, o notário lavra apenas os documentos, papéis ou actos relativos à transmissão dos bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis que gozem da isenção, mediante exibição do recibo de pagamento do imposto do selo sobre a aquisição emitido pela DSF.

Artigo 10.º

Restituição do imposto

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os adquirentes referidos na subalínea (1) da alínea 3) do artigo 2.º que paguem o imposto do selo sobre a aquisição nos termos da alínea 1) do n.º 1 do artigo 4.º, caso no prazo de um ano a contar da data dos documentos, papéis ou actos referidos no n.º 1 do artigo 3.º efectuem a transmissão dos bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis que possuíam antes da referida data e registem a respectiva transmissão, podem, no prazo de 90 dias a contar do respectivo registo, requerer a restituição do imposto do selo sobre a aquisição que tenha sido pago, quando se verifique qualquer das seguintes situações:

- 1) O número total dos bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis que os adquirentes possuem não seja superior a um;
- 2) Entre todos os adquirentes existam relações de matrimónio, parentes ou afins na linha recta.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

2. Quando pelo facto de os bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis se encontrarem em processo judicial, em instância arbitral ou em processo de sucessão, implicar que os adquirentes não possam transmitir esses bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis no prazo de um ano referido no número anterior, tal prazo apenas começa a contar após a extinção do respectivo processo.

3. Os adquirentes são obrigados a apresentar o requerimento da restituição devidamente fundamentado junto da DSF, acompanhado dos documentos ou papéis de transmissão e dos documentos comprovativos do registo referidos no n.º 1.

4. Para efeito de fiscalização, a DSF remete à Conservatória do Registo Predial as informações relativas ao facto da restituição aos adquirentes do imposto do selo sobre a aquisição, bem como as relativas aos respectivos bens imóveis.

5. A Conservatória do Registo Predial deve notificar a DSF do facto da cessação dos efeitos do registo de transmissão referida no n.º 1 e as respectivas razões.

6. Após a cessação dos efeitos do registo referida no número anterior, caso os adquirentes referidos no n.º 1 ainda possuam os bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis que estejam envolvidos na restituição do imposto do selo sobre a aquisição, são obrigados a repor junto da DSF o montante da colecta do imposto do selo sobre a aquisição restituído no prazo de 30 dias após a cessação dos efeitos do registo.

7. Caso se verifique o incumprimento pelos adquirentes das obrigações da reposição do montante da colecta no prazo referido no número anterior, o director da DSF procede à liquidação oficiosa e notifica os mesmos, mediante registo postal, da reposição no prazo de 30 dias a contar da data de notificação.

Artigo 11.º

Confirmação de dados pessoais

Para efeito de execução da presente lei, a DSF pode, nos termos do disposto na Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais), recorrer a qualquer meio de confirmação dos dados pessoais dos interessados, incluindo a interconexão de dados com outras entidades públicas que possuam os dados necessários para a execução da presente lei.



Artigo 12.º

Exclusão do dever de sigilo

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

Artigo 13.º

Disposição sancionatória

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a falta de pagamento ou restituição total ou parcial do imposto do selo sobre a aquisição devido, no prazo fixado nos n.ºs 1 e 5 do artigo 8.º e no n.º 7 do artigo 10.º, é sancionada com multa de montante correspondente a metade do imposto devido.

2. A multa é reduzida para um terço quando o pagamento ou a restituição seja efectuado nos 30 dias posteriores ao termo do prazo fixado nos n.ºs 1 e 5 do artigo 8.º e no n.º 7 do artigo 10.º.

3. A multa é reduzida para metade quando o pagamento ou a restituição seja efectuado nos 30 dias posteriores ao termo do prazo referido no número anterior.

Artigo 14.º

Registo

Não é permitido o registo definitivo de outros bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis, além do primeiro anteriormente adquirido, sem exibição do recibo emitido pela DSF comprovativo do pagamento do imposto do selo sobre a aquisição devido, salvo a ocorrência de caducidade do direito à liquidação do imposto do selo sobre a aquisição nos termos do n.º 1 do artigo 102.º do Regulamento do Imposto do Selo.



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 15.º

Legislação subsidiária

1. Em tudo o que estiver omissa na presente lei em matéria do imposto do selo sobre a aquisição, é subsidiariamente aplicável e com as necessárias adaptações o disposto no Regulamento do Imposto do Selo.

2. Em tudo o que estiver omissa na presente lei em matéria de restituição do imposto, é subsidiariamente aplicável e com as necessárias adaptações o disposto no Decreto-Lei n.º 16/85/M, de 2 de Março (Regime geral da anulação e restituição de contribuições e impostos).

Artigo 16.º

Disposição transitória

A presente lei é também aplicável aos documentos, papéis ou actos destinados à aquisição de mais do que um bem imóvel ou direito sobre bem imóvel, cujo imposto do selo sobre transmissões de bens imóveis ainda não tenha sido liquidado antes de entrada em vigor da presente lei, salvo quando, em relação aos respectivos documentos, papéis ou actos, seja liquidado o imposto do selo sobre transmissões de bens imóveis no prazo de 30 dias após a entrada em vigor da presente lei.

Artigo 17.º

Criação de rubrica orçamental

É aditada à Tabela de Receitas do Orçamento da Região Administrativa Especial de Macau (OR/2018), aprovada pela Lei n.º 16/2017 (Lei do Orçamento de 2018), uma rubrica orçamental com a classificação económica 02-03-06-00 e com a designação «Imposto do selo sobre a aquisição de mais do que um bem imóvel destinado a habitação».



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
行政長官辦公室
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 18.º
Entrada em vigor

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

Aprovada em de de 2018.

O Presidente da Assembleia Legislativa, _____
Ho Iat Seng

Assinada em de de 2018.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, _____
Chui Sai On