

澳門特別行政區

第 2/2018 號法律

取得非首個居住用途不動產的印花稅

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條（一）及（三）項，制定本法律。

第一條

標的

本法律設立因取得非首個居住用途不動產或其權利而須繳納的印花稅（下稱“取得印花稅”），以減低對該類不動產的投資需求，促進相關不動產市場健康平穩發展。

第二條

定義

為適用本法律，下列用語的含義為：

（一）“不動產”：是指位於澳門特別行政區的已建成、在建中或規劃興建中的居住用途的不動產；

（二）“擁有不動產或其權利”：是指已藉繼承、取得時效或其他任何方式取得不動產或其權利的狀況；已藉六月二十七日第 17/88/M 號法律通過的《印花稅規章》第二十九條、第五十一條及第五十六條所指的文件、文書或行為取得不動產或其權利的狀況，亦視為擁有不動產或其權利；

（三）“取得非首個不動產或其權利”：是指：

（1）在作出下條第一款所指的文件、文書或行為以取得單一不動產或其權利之日，全部或部分取得人擁有其他不動產或其權利；

（2）藉下條第一款所指的文件、文書或行為，同時取得多於一個不動產或其權利。

第三條

取得印花稅

一、對於取得非首個不動產或其權利的文件、文書或行為，如根據《印花稅規章》第二十九條、第五十一條及第五十六條的

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL

DE MACAU

Lei n.º 2/2018

Imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados 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 do segundo e posteriores bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados 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 na Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM;

2) «Titularidade 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; considerando-se também titularidade de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis a aquisição desse tipo de bens ou direitos 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;

3) «Aquisição do segundo e posteriores bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis», 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 sejam titulares de outro bem imóvel ou direito sobre bem imóvel;

(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 do segundo e posteriores bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis estarem sujeitos ao pagamento do imposto

規定須繳納財產移轉印花稅，則須繳納按下條規定的稅率所計得的取得印花稅。

二、如取得人為兩個或以上，即使僅部分取得人屬於上條（三）項所指的任一情況，亦視其餘取得人屬於該情況。

三、為適用本法律，不論在取得或擁有的任一不動產或其權利中所佔的份額為何，均視為取得或擁有該不動產或其權利，但不影響下款規定的適用。

四、僅因繼承而擁有任一不動產或其權利的不超過百分之八十的份額，不視為擁有該不動產或其權利。

第四條 稅率

一、取得印花稅的稅率如下：

（一）如取得的不動產或其權利屬取得人第二個不動產或其權利，稅率為《印花稅規章》第十七章規定的可課稅金額的百分之五；

（二）如取得的不動產或其權利屬取得人第三個或以上的不動產或其權利，稅率為《印花稅規章》第十七章規定的可課稅金額的百分之十。

二、如屬在同一日取得多個不動產或其權利的情況，則根據第七條第二款所指的次序，決定適用的稅率。

三、如取得人為兩個或以上，則按擁有最多不動產或其權利的取得人所擁有的不動產或其權利的數目，決定適用的稅率。

第五條 納稅主體

取得印花稅的納稅主體為不動產或其權利的取得人。

第六條 連帶責任

如納稅主體為法人，其領導人、行政管理機關成員、經理、監事會成員或清算人，須對應繳的取得印花稅、相關罰款、利息及其他法定費用，包括訴訟費用負連帶責任。

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 numa das situações referidas na alínea 3) do artigo anterior, considera-se que também em relação aos restantes adquirentes se verifica a mesma situação.

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

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

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 se trate da aquisição do segundo bem imóvel ou direito sobre bem imóvel pelo adquirente;

2) De 10% sobre a matéria colectável, prevista no capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, quando se trate da aquisição do terceiro ou posterior bem imóvel ou direito sobre bem imóvel pelo adquirente.

2. Em caso de aquisição de mais do que um bem imóvel ou direito sobre bem imóvel na mesma data, 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 seja titular do maior número desse tipo de bens ou direitos.

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.

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, incluindo custas judiciais, os directores, administradores, gerentes, membros do conselho fiscal ou liquidatários.

第七條
申報的義務

一、不動產或其權利的取得人藉《印花稅規章》所定的專用表格結算財產移轉印花稅時，須申報其是否擁有任何不動產或其權利，以及倘有的不動產或其權利的總數。

二、取得非首個不動產或其權利的取得人，尚須在下條第四款所定的專用表格中，申報有關不動產或其權利的取得次序。

第八條
結算及繳納

一、納稅主體自第三條第一款所指的文件、文書或行為作出之日起三十日內，須結算及繳納取得印花稅。

二、納稅主體結算時須出示有關文件、文書或行為資料，並附同填妥的專用表格。

三、稅款藉繳納憑單在財政局繳納，不設任何附加費用。

四、第二款所指專用表格及上款所指繳納憑單式樣，經財政局局長建議，以公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示核准。

五、財政局依職權結算或附加結算計出取得印花稅應納稅款後，納稅主體應自該局以掛號郵遞方式作出繳納通知之日起三十日內繳納有關稅款。

第九條
豁免

一、根據《印花稅規章》或其他特別法例獲豁免財產移轉印花稅者，獲豁免取得印花稅。

二、在下列情況下，對於取得非首個不動產或其權利的文件、文書或行為亦獲豁免取得印花稅：

(一) 從配偶、直系血親或姻親、二親等內的旁系血親或姻親取得不動產或其權利；

(二) 因離婚、撤銷婚姻或因法院裁判的分產而從配偶取得不動產或其權利；

(三) 因遺產分割時繼承人之間的移轉而取得不動產或其權利。

Artigo 7.º

Obrigações declarativas

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

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

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 os documentos, papéis ou actos respectivos, acompanhados 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.

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, o sujeito passivo deve pagar o imposto, no prazo de 30 dias a contar da data da notificação para pagamento, efectuada pela DSF, mediante registo postal.

Artigo 9.º

Isenções

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

2. Estão também isentas do imposto do selo sobre a aquisição em relação aos documentos, papéis ou actos destinados à aquisição do segundo e posteriores bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis, as seguintes situações:

1) Aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis do 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 do 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 partilha da herança.

三、如取得人為兩個或以上，全部取得人均須符合以上兩款所指的任一情況，方獲豁免取得印花稅。

四、按第二款規定獲豁免取得印花稅的取得人，須在第三條第一款所指的文件、文書或行為作出之日起三十日內，藉上條第四款所定的專用表格申報該取得，並附同符合豁免條件的證明文件，否則不獲豁免。

五、按第二款規定獲豁免取得印花稅的取得人，如自獲發上條第三款所指的繳納憑單之日起三年內非基於繼承原因移轉有關不動產或其權利，則豁免失效；原獲豁免者應於作出移轉前，根據上條規定繳納應繳的取得印花稅。

六、為證明原獲豁免者已履行上款所指的義務，僅在其出示財政局發出的已繳納取得印花稅的收據後，公證員方可繕立與移轉獲豁免的不動產或其權利有關的文件、文書或行為。

第十條 退還稅款

一、在下列任一情況下，屬第二條（三）項（1）分項所指且按第四條第一款（一）項的規定繳納取得印花稅的取得人，如在作出第三條第一款所指的文件、文書或行為之日起一年內，對該日前擁有的不動產或其權利作出移轉，並就該移轉作成登記，則可自有關登記之日起九十日內申請退還已繳納的取得印花稅，但不影響下款規定的適用：

（一）取得人擁有的不動產或其權利合共不多於一個；

（二）所有取得人之間均具有婚姻、直系血親或姻親關係。

二、如不動產或其權利因處於訴訟、仲裁或繼承程序，導致取得人未能於上款所指的一年期間內移轉該不動產或其權利，則該期間自有關程序消滅後方開始計算。

三、取得人須向財政局提出具適當理據的退稅申請，並附同第一款所指的移轉文件或文書，以及登記的證明文件。

四、財政局須將取得人已獲退還取得印花稅的事實及相關不動產的資料轉交物業登記局，以作監察之用。

3. Caso o número de adquirentes seja igual ou superior a dois, os respectivos adquirentes só estão isentos do imposto do selo sobre a aquisição quando todos se encontrem numa das situações referidas nos números anteriores.

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 adquirentes 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, sob pena da isenção não ser concedida.

5. A isenção concedida caduca quando, no prazo de três anos a contar da data de emissão da guia de pagamento, referida no n.º 3 do artigo anterior, os adquirentes isentos do imposto do selo sobre a aquisição, nos termos do n.º 2, efectuem a transmissão de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis por via não sucessória, devendo 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 sujeitos 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, caso os adquirentes referidos na subalínea (1) da alínea 3) do artigo 2.º tenham pago o imposto do selo sobre a aquisição, nos termos da alínea 1) do n.º 1 do artigo 4.º, e 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 de que eram titulares antes da referida data e registem a 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 da titularidade dos adquirentes não seja superior a um;

2) Entre todos os adquirentes existam relações de casamento, parentesco ou afinidade na linha recta.

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, os adquirentes não possam transmitir esses bens ou direitos no prazo de um ano, referido no número anterior, esse prazo só 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.

五、如第一款所指的移轉登記的效力終止，物業登記局應將該終止事實及其原因通知財政局。

六、上款所指的登記效力終止後，如第一款所指的取得人仍擁有涉及已退還取得印花稅的不動產或其權利，則須自登記效力終止後三十日內將已獲退還的取得印花稅稅款退回財政局。

七、如發現取得人未在上款所指的期間履行退回稅款的義務，財政局局長須依職權結算，並以掛號郵遞方式通知取得人須自作出通知之日起三十日內退回稅款。

第十一條 個人資料核實

為執行本法律，財政局可根據第8/2005號法律《個人資料保護法》的規定，採用包括資料互聯在內的任何方式，與其他擁有執行本法律所需資料的公共實體核實相關人士的個人資料。

第十二條 排除保密義務

財政局為監察本法律的執行而要求提供與繳納取得印花稅有關的資料時，銀行、律師、實習律師、法律代辦、核數師、會計師、房地產中介人及房地產經紀的保密義務即被排除。

第十三條 處罰規定

一、在第八條第一款、第五款及第十條第七款所定的期間，未繳納或退回應繳的全部或部分取得印花稅者，科處相當於所欠稅款二分之一的罰款，但不影響以下兩款規定的適用。

二、如在第八條第一款、第五款及第十條第七款所定期間屆滿後三十日內繳納或退回稅款，則罰款減至三分之一。

三、如在上款所指期間屆滿後三十日內繳納或退回稅款，則罰款減半。

第十四條 登記

如未出示財政局發出的收據以證明已繳納應繳的取得印花稅，不得對取得人的非首個不動產或其權利作確定登記，但對結

5. A Conservatória do Registo Predial deve comunicar à DSF o 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 previstos no n.º 1 ainda sejam titulares de 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 obrigação de reposição no prazo de 30 dias a contar da data da 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 da aquisição do segundo e posteriores bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis,

算取得印花稅的權利按《印花稅規章》第一百零二條第一款的規定已失效者則除外。

第十五條

補充法例

一、本法律對取得印花稅未有規定的事宜，補充適用經作出必要配合後的《印花稅規章》的規定。

二、本法律對退還稅款未有規定的事宜，補充適用經作出必要配合後的三月二日第16/85/M號法令《撤銷及退還稅捐及稅項之一般制度》的規定。

第十六條

過渡規定

本法律亦適用於本法律生效前作出且未結算財產移轉印花稅的、用於取得非首個不動產或其權利的文件、文書或行為，但如在本法律生效後三十日內就該等文件、文書或行為結算財產移轉印花稅則除外。

第十七條

設立新預算項目

於第16/2017號法律《2018年財政年度預算案》所通過的二零一八年度澳門特別行政區財政預算（OR2018）的收入表中，增加一項經濟分類為“02-03-06-00”及名稱為“取得非首個居住用途不動產的印花稅”的預算項目。

第十八條

生效

本法律自公佈翌日起生效。

二零一八年二月七日通過。

立法會主席 賀一誠

二零一八年二月八日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

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.

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 aplicável subsidiariamente, 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 aplicável subsidiariamente, 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 do segundo e posteriores bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis já elaborados ou realizados e 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 a contar da data de entrada em vigor.

Artigo 17.º

Criação de rubrica orçamental

É aditada à Tabela de Receitas do Orçamento da RAEM (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 do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação».

Artigo 18.º

Entrada em vigor

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

Aprovada em 7 de Fevereiro de 2018.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Ho Iat Seng*.

Assinada em 8 de Fevereiro de 2018.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.