



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 /2019  
(Proposta de lei)

### Regime de benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios

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:

#### CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1.º

##### Objecto

A presente lei estabelece o regime de benefícios fiscais relativos à demolição e reconstrução de edifícios efectuadas quer com fundamento em interesses públicos que se prendem com a protecção da saúde ou segurança públicas, a promoção do desenvolvimento social ou a preservação do património cultural da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, quer nos termos legais.

Artigo 2.º

##### Definições

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

- 1) «Demolição», a obra de destruição de parte ou da totalidade de edifício;
- 2) «Reconstrução», a execução de uma nova construção no mesmo local, conforme projecto aprovado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT;
- 3) «Promotor do empreendimento», qualquer pessoa singular ou colectiva responsável pela reconstrução de edifício;



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) «Proprietário final», o último titular, pessoa singular ou colectiva, do direito de propriedade sobre um bem imóvel a ser demolido, que se encontra inscrito no registo predial antes da emissão de qualquer dos despachos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º.

Artigo 3.º

Âmbito

1. O regime de benefícios fiscais aplica-se à transmissão, temporária ou definitiva, de bens imóveis com fundamento em interesses públicos nos seguintes casos:

- 1) Edifício que seja demolido e reconstruído por ameaçar ruína ou oferecer perigo para a saúde ou segurança públicas;
- 2) Edifício que seja demolido e reconstruído para a promoção do desenvolvimento social ou a preservação do património cultural da RAEM.

2. O regime de benefícios fiscais aplica-se, também:

- 1) À transmissão, temporária ou definitiva, de bens imóveis que a demolição e a reconstrução de edifícios efectuadas nos termos legais envolvam;
- 2) À situação referida no artigo 17.º em que a demolição e a reconstrução de edifícios efectuadas nos termos legais não envolvam a transmissão de bens imóveis.

3. Os benefícios fiscais atribuídos pelo presente regime incidem sobre:

- 1) O imposto do selo sobre transmissões de bens previsto no capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 17/88/M, de 27 de Junho, excepto o imposto do selo referido na alínea seguinte;
- 2) O imposto do selo sobre transmissões de bens previsto no artigo 53.º-A do Regulamento do Imposto do Selo, doravante designado por imposto do selo adicional;
- 3) O imposto do selo especial, previsto na Lei n.º 6/2011 (Imposto do selo especial sobre a transmissão de bens imóveis), alterada pela Lei n.º 15/2012;



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 imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação, doravante designado por imposto do selo sobre a aquisição, previsto na Lei n.º 2/2018 (Imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação);
- 5) O imposto do selo devido na aquisição de bens imóveis, nos termos da Tabela Geral do Imposto do Selo anexa ao Regulamento do Imposto do Selo, doravante designado por imposto do selo;
- 6) Os emolumentos notariais e de registo previstos nas Tabelas de Emolumentos do Notariado e do Registo Predial, aprovadas pela Portaria n.º 522/99/M, de 13 de Dezembro.

#### Artigo 4.º

#### Modalidades

As modalidades dos benefícios fiscais referidos no artigo anterior consistem em:

- 1) Isenção de pagamento do imposto do selo sobre transmissões de bens, do imposto do selo adicional, do imposto do selo sobre a aquisição ou do imposto do selo;
- 2) Restituição do montante pago a título de imposto do selo sobre transmissões de bens, de imposto do selo especial ou de imposto do selo;
- 3) Isenção dos emolumentos notariais e de registo e a restituição dos montantes pagos nesse domínio.

#### Artigo 5.º

#### Competências

1. Ouvidos a DSSOPT, o Instituto Cultural, o Conselho para a Renovação Urbana ou outro organismo relacionado, conforme os casos, compete ao Chefe do Executivo, por despacho a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, classificar os edifícios como no estado referido na alínea 2) do n.º 1 do artigo 3.º, sendo tal facto comunicado à DSSOPT, bem como à Direcção dos Serviços de Finanças e à Direcção de Serviços de Assuntos de Justiça, doravante designadas, respectivamente, por DSF e por DSAJ.



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. Compete ao director da DSSOPT praticar os seguintes actos através de despacho, sendo tal facto comunicado à DSF e à DSAJ:

- 1) Classificar os edifícios como no estado referido na alínea 1) do n.º 1 do artigo 3.º;
- 2) Aprovar os projectos da demolição de edifícios referida na alínea 1) do n.º 2 do artigo 3.º.

3. Compete ao director da DSF autorizar a isenção de pagamento do imposto do selo sobre transmissões de bens, do imposto do selo adicional, do imposto do selo sobre a aquisição ou do imposto do selo, bem como a restituição dos montantes pagos a título de imposto do selo sobre transmissões de bens, de imposto do selo especial ou de imposto do selo, previstas na presente lei.

4. Compete ao director da DSAJ autorizar a isenção dos emolumentos notariais e de registo e a restituição dos montantes pagos nesse domínio, previstas na presente lei.

## **CAPÍTULO II**

### **Condições de exercício**

#### **SECÇÃO I**

#### **Benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios que envolva a transmissão de bens imóveis**

##### **SUBSECÇÃO I**

##### **Benefícios fiscais para os promotores do empreendimento**

###### **Artigo 6.º**

###### **Isenção do imposto do selo adicional e do imposto do selo sobre a aquisição**

Os promotores do empreendimento que adquiram, após a emissão de qualquer dos despachos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, o direito de propriedade sobre bens imóveis a serem demolidos ficam isentos de pagamento do imposto do selo adicional e do imposto do selo sobre a aquisição.



## Artigo 7.º

### Caducidade das isenções

1. A isenção de pagamento do imposto do selo adicional e do imposto do selo sobre a aquisição que seja atribuída nos termos do artigo anterior caduca quando os respectivos beneficiários transmitam, por via não sucessória, os bens imóveis a serem demolidos, devendo os mesmos pagar aqueles impostos antes da transmissão.

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

3. A isenção de pagamento do imposto do selo adicional e do imposto do selo sobre a aquisição caduca quando, no prazo de três anos a contar da data de aquisição de todo o edifício a ser demolido, os respectivos beneficiários não concluem as obras de fundação do edifício a ser reconstruído, devendo os mesmos pagar aqueles impostos no prazo de 30 dias seguintes ao termo daquele prazo.

4. A contagem do prazo de três anos referido no número anterior suspende-se numa das seguintes situações:

- 1) No decurso do procedimento da emissão da planta de condições urbanísticas;
- 2) No decurso do procedimento da celebração ou alteração ao contrato de concessão de terrenos destinados aos edifícios a serem reconstruídos;
- 3) Por motivo não imputável ao promotor do empreendimento e considerado justificativo pelo director da DSSOPT.

5. Caso se verifique o incumprimento por parte dos beneficiários das obrigações de pagamento referidas nos n.ºs 1 ou 3, a DSF procede à liquidação oficiosa dos respectivos impostos do selo adicional e do selo sobre a aquisição nos termos gerais e notifica os mesmos, mediante registo postal, para efectuarem o pagamento daqueles impostos, acrescidos de juros compensatórios, no prazo de 30 dias a contar da data da notificação.



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

6. Nas situações referidas nos n.ºs 1 e 3, a contagem do prazo da caducidade do direito à liquidação do imposto suspende-se desde a data da atribuição da isenção até à data da caducidade.

Artigo 8.º

**Restituição do imposto do selo sobre transmissões de bens**

1. Os promotores do empreendimento que tenham concluído as obras de reconstrução podem requerer a restituição do montante pago a título de imposto do selo sobre transmissões de bens na aquisição, após a emissão de qualquer dos despachos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º, do direito de propriedade sobre bens imóveis a serem demolidos, quando estejam cumulativamente preenchidos os seguintes requisitos:

- 1) Ter sido emitida licença de utilização do edifício reconstruído;
- 2) Ter havido, por si, transmissão do direito de propriedade, do direito real de gozo ou dos poderes de facto de utilização e fruição de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução para o proprietário final.

2. Considera-se igualmente preenchido o requisito previsto na alínea 2) do número anterior quando os promotores do empreendimento tenham efectuado a transmissão do direito de propriedade, do direito real de gozo ou dos poderes de facto de utilização e fruição de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução para qualquer dos seguintes substitutos do proprietário final:

- 1) Cônjuge ou parente na linha recta do proprietário final, mediante consentimento deste quanto à sua substituição;
- 2) Parte dos comproprietários finais do bem imóvel a ser demolido, mediante consentimento dos restantes comproprietários finais que renunciem a adquirir o bem imóvel reconstruído ou em reconstrução, quanto à sua substituição;
- 3) Cônjuge do proprietário final, que tenha adquirido, após a emissão de qualquer dos despachos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º, o bem imóvel a ser demolido em consequência de divórcio, anulação do casamento ou separação judicial de bens;



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) Sucessor que tenha adquirido, após a emissão de qualquer dos despachos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º, o bem imóvel a ser demolido, em virtude das transmissões por sucessão ou transmissões entre os herdeiros dos bens objecto da partilha da herança.

3. A qualidade de substituto é comprovada pelos instrumentos referidos nos n.ºs 1 a 4 do artigo 20.º.

4. O promotor do empreendimento só pode requerer a restituição do imposto do selo sobre transmissões de bens de acordo com o número de bens imóveis que transmita para o proprietário final ou seu substituto, caso esse número seja inferior ao dos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha.

#### Artigo 9.º

#### **Restituição do imposto do selo e dos emolumentos notariais e de registo**

1. Os promotores do empreendimento que preencham os requisitos previstos no artigo anterior podem requerer a restituição dos montantes pagos a título de imposto do selo e dos emolumentos notariais e de registo.

2. O disposto no n.º 4 do artigo anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, à restituição do imposto do selo e dos emolumentos notariais e de registo.

### SUBSECÇÃO II

#### **Benefícios fiscais para os proprietários finais**

#### Artigo 10.º

#### **Isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional**

1. O proprietário final, ou qualquer dos seus substitutos referidos no n.º 2 do artigo 8.º, fica isento de pagamento do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional quando adquira ao promotor do empreendimento o direito de propriedade, o direito real de gozo ou os poderes de facto de utilização e fruição de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução, desde que estejam cumulativamente preenchidos os seguintes requisitos:



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

- 1) O número dos bens imóveis adquiridos não exceda o dos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha antes da reconstrução;
- 2) A finalidade dos bens imóveis seja idêntica à dos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha, com ressalva das situações especiais previstas no artigo seguinte;
- 3) O acréscimo da área bruta de utilização dos bens imóveis não exceda 10% relativamente aos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha, com ressalva das situações especiais previstas no artigo 12.º;
- 4) O edifício em que estão inseridos os bens imóveis seja construído no regime de propriedade a que o edifício demolido está sujeito.

2. Para efeitos do disposto no presente artigo, é igualmente atribuída a isenção de pagamento do imposto do selo sobre transmissão de bens na aquisição de lugares de estacionamento cuja propriedade seja registada individualmente após a reconstrução, quando esteja preenchido qualquer dos seguintes requisitos:

- 1) O número dos lugares de estacionamento não seja superior à totalidade dos lugares de estacionamento pertencentes à fracção autónoma e de que o proprietário final originalmente dispunha e os tenha adquirido em quotas-partes indivisas;
- 2) O número dos lugares de estacionamento não seja superior à totalidade dos lugares de estacionamento afectos ao uso exclusivo da fracção autónoma de que o proprietário final originalmente dispunha.

### Artigo 11.º

#### **Finalidade do bem imóvel transmitido**

1. Caso a finalidade de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução adquiridos seja diferente da dos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha, é igualmente atribuída a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional, quando estejam preenchidos os requisitos previstos nas alíneas 1) e 4) do n.º 1 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no artigo 13.º.

2. O disposto no número anterior não é aplicável aos lugares de estacionamento.





3. Caso a finalidade dos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha não esteja inscrita no registo predial e nos instrumentos referidos no n.º 6 do artigo 20.º, é atribuída a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional na aquisição, após a reconstrução, de bens imóveis com qualquer finalidade, quando estejam preenchidos os requisitos previstos nas alíneas 1) e 4) do n.º 1 do artigo anterior.

#### Artigo 12.º

##### **Acréscimo da área bruta de utilização**

Caso o acréscimo da área bruta de utilização de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução adquiridos exceda 10% relativamente aos bens imóveis de que o proprietário final originalmente dispunha, é atribuída a isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens e do imposto do selo adicional, quando estejam preenchidos os requisitos previstos nas alíneas 1), 2) e 4) do n.º 1 do artigo 10.º, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

#### Artigo 13.º

##### **Avaliação do bem imóvel**

1. No caso de, nos termos do n.º 1 do artigo 11.º e do artigo anterior, os bens imóveis adquiridos após a reconstrução apresentarem uma finalidade diferente ou uma área bruta de utilização com acréscimo superior a 10% relativamente aos bens imóveis de que os proprietários finais originalmente dispunham, a Comissão de Avaliação de Imóveis referida no artigo 93.º do Regulamento do Imposto do Selo deve proceder simultaneamente às seguintes avaliações:

- 1) Avaliar o bem imóvel adquirido após a reconstrução;
- 2) Avaliar o bem imóvel de que o proprietário final originalmente dispunha como se o mesmo fosse novo.

2. Caso a avaliação efectuada nos termos da alínea 1) do número anterior apresente um valor superior ao da avaliação efectuada nos termos da alínea 2) do mesmo preceito, os proprietários finais, ou seus substitutos, ficam sujeitos ao pagamento da respectiva diferença de valor em relação ao imposto do selo sobre transmissões de bens, ao imposto do selo adicional e ao imposto do selo calculados com base nessas avaliações.



#### Artigo 14.º

#### **Outras isenções**

Aqueles que estejam isentos do imposto do selo sobre transmissões de bens nos termos da presente subsecção ficam também isentos:

- 1) Do imposto do selo sobre a aquisição;
- 2) Do imposto do selo;
- 3) Dos emolumentos notariais e de registo.

#### Artigo 15.º

#### **Caducidade da isenção**

1. A transmissão, por via não sucessória, do direito de propriedade, do direito real de gozo ou dos poderes de facto de utilização e fruição de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução, no período de três anos após a data de autorização da isenção de pagamento do imposto ou de emissão da licença de utilização do edifício reconstruído, determina a caducidade imediata da isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens, do imposto do selo adicional, do imposto do selo sobre a aquisição, do imposto do selo e dos emolumentos notariais e de registo prevista na presente subsecção, devendo os beneficiários da isenção pagar aqueles impostos e emolumentos antes da transmissão.

2. O prazo de caducidade referido no número anterior conta-se a partir da data de autorização da isenção de pagamento do imposto ou da data de emissão da licença de utilização do edifício reconstruído, prevalecendo a que for posterior.

3. Para efeito de comprovação do cumprimento das obrigações de pagamento referidas no n.º 1 por parte dos beneficiários que inicialmente estavam isentos de pagamento, o notário lavra apenas os documentos, papéis ou actos relativos à transmissão dos bens imóveis que gozem da isenção, mediante exibição dos recibos de pagamento dos impostos e dos emolumentos, emitidos pela DSF e pela DSAJ, respectivamente.



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. A isenção atribuída caduca quando os beneficiários que inicialmente estavam isentos de impostos nos termos do n.º 1 do artigo 11 e do artigo 12.º não cumpram as obrigações de pagamento do imposto referidas no n.º 2 do artigo 13.º, devendo os mesmos pagar os respectivos impostos no prazo de 30 dias a contar da data da caducidade.

5. Caso se verifique o incumprimento das obrigações de pagamento referidas no n.º 1 ou no número anterior por parte dos beneficiários das isenções, a DSF procede à liquidação oficiosa do imposto do selo sobre transmissões, do imposto do selo adicional, do imposto do selo sobre a aquisição e do imposto do selo nos termos gerais, e notifica os mesmos, mediante registo postal, para efectuarem o pagamento daqueles impostos, acrescidos de juros compensatórios, no prazo de 30 dias a contar da data da notificação.

6. Nas situações referidas nos n.ºs 1 e 4, a contagem do prazo de caducidade do direito à liquidação do imposto suspende-se desde a data da atribuição da isenção até à data da caducidade.

#### Artigo 16.º

#### **Restituição do imposto do selo especial**

1. O proprietário final pode requerer a restituição do montante pago a título de imposto do selo especial na transmissão do direito de propriedade sobre bem imóvel a ser demolido para o promotor do empreendimento, quando estejam cumulativamente preenchidos os seguintes requisitos:

- 1) A transmissão seja efectuada após a emissão de qualquer dos despachos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º;
- 2) Haja aquisição, pelo próprio ou seu substituto nos termos previstos no n.º 2 do artigo 8.º, do direito de propriedade, do direito real de gozo ou dos poderes de facto de utilização e fruição do bem imóvel reconstruído ou em reconstrução;
- 3) O bem imóvel referido na alínea anterior preencha os requisitos previstos no n.º 1 ou na alínea 1) do n.º 2, ambos do artigo 10.º, ou nos artigos 11.º ou 12.º.



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. O cônjuge do proprietário final, que tenha adquirido, após a emissão de qualquer dos despachos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º, bem imóvel a ser demolido, em consequência de divórcio, anulação do casamento ou separação judicial de bens, pode requerer a restituição do montante pago a título de imposto do selo especial na subsequente transmissão do direito de propriedade sobre aquele bem imóvel para o promotor do empreendimento, quando estejam cumulativamente preenchidos os seguintes requisitos:

- 1) Haja aquisição, por si, do direito de propriedade, do direito real de gozo ou dos poderes de facto de utilização e fruição do bem imóvel reconstruído ou em reconstrução;
- 2) O bem imóvel referido na alínea anterior preencha os requisitos previstos no n.º 1 ou na alínea 1) do n.º 2, ambos do artigo 10.º, ou nos artigos 11.º ou 12.º.

3. O herdeiro que tenha adquirido, após a emissão de qualquer dos despachos referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º, bem imóvel a ser demolido, em virtude das transmissões entre os herdeiros dos bens objecto de partilha da herança, pode requerer a restituição do montante pago a título de imposto do selo especial na subsequente transmissão do direito de propriedade sobre aquele bem imóvel para o promotor do empreendimento, quando estejam cumulativamente preenchidos os seguintes requisitos:

- 1) O autor da sucessão seja proprietário final;
- 2) Haja aquisição, por si, do direito de propriedade, do direito real de gozo ou dos poderes de facto de utilização e fruição do bem imóvel reconstruído ou em reconstrução;
- 3) O bem imóvel referido na alínea anterior preencha os requisitos previstos no n.º 1 ou na alínea 1) do n.º 2, ambos do artigo 10.º, ou nos artigos 11.º ou 12.º.

4. Os interessados que tenham o direito de requerer a restituição do imposto do selo especial nos termos previstos nos números anteriores só podem requerer a sua restituição de acordo com o número de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução que adquiram, caso esse número seja inferior ao dos bens imóveis que tenham transmitido para os promotores do empreendimento.



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

## SECÇÃO II

### **Benefícios fiscais para a reconstrução de edifícios que não envolva a transmissão de bens imóveis**

#### Artigo 17.º

#### **Isenção de emolumentos do registo predial**

Quando a demolição e a reconstrução de edifícios efectuadas nos termos legais não envolvam a transmissão de bens imóveis, os proprietários daqueles edifícios estão isentos dos emolumentos do registo predial referidos na alínea 6) do n.º 3 do artigo 3.º, que devem ser pagos pela respectiva demolição e reconstrução.

## CAPÍTULO III

### **Procedimentos administrativos**

#### Artigo 18.º

#### **Requerimento**

1. A atribuição de benefícios fiscais previstos na secção I do capítulo anterior depende de requerimento dos interessados, dirigido à DSF.

2. O requerimento referido no número anterior é formulado em impresso de modelo próprio disponibilizado pela DSF, devendo ser acompanhado de respectivos documentos comprovativos, sendo a parte relativa aos emolumentos notariais e de registo remetida pela mesma entidade à DSAJ para autorização.

#### Artigo 19.º

#### **Prazo para requerimento da restituição**

1. Os interessados referidos no artigo 8.º devem requerer a restituição dos montantes pagos a título de imposto do selo sobre transmissões de bens, de imposto do selo e dos emolumentos notariais e de registo, no prazo de um ano a contar da data do preenchimento cumulativo dos requisitos previstos no mesmo preceito, sob pena de caducidade.



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. Os interessados referidos no artigo 16.º devem requerer a restituição do montante pago a título de imposto do selo especial no prazo de um ano a contar da data de quaisquer documentos, papéis ou actos que titulem a aquisição do direito de propriedade, do direito real de gozo ou dos poderes de facto de utilização e fruição de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução, sob pena de caducidade.

Artigo 20.º

**Instrumentos de prova**

1. Os substitutos referidos nas alíneas 1) e 2) do n.º 2 do artigo 8.º devem apresentar o termo de consentimento de substituição, devidamente assinado pelo proprietário final e pelos restantes comproprietários finais que renunciem a adquirir os bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução, respectivamente.

2. O substituto referido na alínea 3) do n.º 2 do artigo 8.º deve apresentar documentos comprovativos da aquisição do bem imóvel do proprietário final a ser demolido, em consequência de divórcio, anulação do casamento ou separação judicial de bens.

3. O substituto referido na alínea 4) do n.º 2 do artigo 8.º deve apresentar documentos comprovativos da aquisição do bem imóvel a ser demolido, em virtude das transmissões por sucessão ou transmissões entre os herdeiros dos bens objecto de partilha da herança, bem como eventuais documentos comprovativos do repúdio da herança manifestado pela parte dos herdeiros.

4. Para verificar se o requerente tem a qualidade de substituto, a DSF e a DSAJ podem solicitar-lhe a apresentação de demais elementos ou documentos complementares.

5. A finalidade e a área bruta de utilização de bens imóveis são as inscritas no respectivo registo predial.



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

6. Na ausência de inscrição no registo predial da finalidade de bens imóveis, esta pode ser comprovada, sucessivamente, pela licença de utilização referida no artigo 6.º da Lei n.º 6/99/M, de 17 de Dezembro (Disciplina da utilização de prédios urbanos) ou memória descritiva de fracções autónomas, pelos documentos arquivados na DSSOPT e por quaisquer outros documentos relevantes fornecidos pelos serviços públicos.

7. Na ausência de inscrição no registo predial da área bruta de utilização dos bens imóveis, esta pode ser comprovada, sucessivamente, pelos documentos arquivados na DSSOPT e por quaisquer outros documentos relevantes fornecidos pelos serviços públicos.

Artigo 21.º

**Autorização da isenção**

1. Os interessados referidos no artigo 6.º devem requerer a autorização da isenção do imposto do selo adicional e do imposto do selo sobre a aquisição antes da data dos documentos, papéis ou actos que titulem a aquisição do direito de propriedade sobre bens imóveis a serem demolidos.

2. Os interessados referidos no artigo 10.º devem requerer a autorização da isenção do imposto do selo sobre transmissões de bens, do imposto do selo adicional, do imposto do selo sobre a aquisição, do imposto do selo e dos emolumentos notariais e de registo, antes da data dos documentos, papéis ou actos que titulem a aquisição do direito de propriedade, do direito real de gozo ou dos poderes de facto de utilização e fruição de bens imóveis reconstruídos ou em reconstrução.

3. A autorização da isenção de pagamento, do imposto do selo sobre transmissões de bens, do imposto do selo adicional, do imposto do selo sobre a aquisição ou do imposto do selo, bem como a da isenção dos emolumentos notariais e de registo, devem ser notificadas aos beneficiários pelas respectivas entidades competentes.



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. A autorização da isenção de pagamento do imposto do selo sobre transmissões de bens, do imposto do selo adicional ou do imposto do selo sobre a aquisição não desonera do cumprimento das obrigações declarativas a que estejam sujeitos os adquirentes de bens imóveis, nem impede a aplicação de penalidades pelo incumprimento dessas obrigações.

## **CAPÍTULO IV**

### **Disposições finais**

Artigo 22.º

#### **Tratamento de dados pessoais**

Para efeitos de execução dos procedimentos administrativos previstos na presente lei, a DSF e demais entidades públicas que possuam os dados necessários para a execução da presente lei podem, entre si, nos termos da Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais), apresentar, trocar, confirmar e utilizar os dados pessoais dos interessados, através de qualquer forma, incluindo a interconexão de dados.

Artigo 23.º

#### **Exclusão do dever de sigilo**

Ficam excluídos do dever de sigilo as instituições de crédito, os advogados, os advogados estagiários, os solicitadores, os auditores, os contabilistas, os mediadores e agentes imobiliários, quando lhes seja solicitada pela DSF e pela DSAJ a disponibilização de elementos relativos ao pagamento de impostos e emolumentos, na fiscalização do cumprimento da presente lei.

Artigo 24.º

#### **Legislação subsidiária**

1. Em tudo o que estiver omissa na presente lei em matéria do imposto do selo sobre transmissões de bens, do imposto do selo especial e do imposto do selo sobre a aquisição, é subsidiariamente aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no Regulamento do Imposto do Selo e nas Leis n.º 6/2011 e n.º 2/2018, respectivamente.





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

Artigo 25.º

**Entrada em vigor**

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

Aprovada em            de            de 2019.

O Presidente da Assembleia Legislativa, \_\_\_\_\_  
*Ho Iat Seng*

Assinada em            de            de 2019.  
Publique-se.

O Chefe do Executivo, \_\_\_\_\_  
*Chui Sai On*

