



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

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including a vertical line and several illegible signatures.

## 第二常設委員會

### 第 4/VI/2019 號意見書

事由：《融資租賃稅務優惠制度》法案

#### I

#### 引言

1. 澳門特別行政區政府於二零一八年五月十八日向立法會提交了《融資租賃稅務優惠制度》法案，立法會主席根據《立法會議事規則》第九條 c)項的規定，以二零一八年五月二十四日第 667/VI/2018 號批示接納了該法案。
2. 上述法案於二零一八年五月三十一日在立法會全體會議上進行了引介和討論，並在出席全體會議的二十九名議員一致贊



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

成下獲得一般性通過。

3. 立法會主席於同日以第 697/VI/2018 號批示將細則性審議該法案的工作交予本委員會，並要求委員會於二零一八年七月三十一日前完成審議工作並提交意見書。
4. 鑑於法案涉及多方面的內容，委員會曾三次向立法會主席申請延長細則性審議期限，並獲得立法會主席的接納。
5. 為此，委員會先後於二零一八年六月二十一日、七月五日，以及二零一九年一月三十一日、二月二十八日，共召開了四次會議，對上述法案進行了詳盡分析。期間，政府和立法會雙方的顧問團隊之間亦保持密切合作，務求從技術層面進一步完善法案的相關規定。
6. 經濟財政司司長辦公室主任丁雅勤、財政局局長容光亮、經濟財政司司長辦公室顧問羅志輝、法務局法律翻譯廳廳長吳志強、財政局公共審計暨稅務稽查訟務廳廳長郭日海、財政局稅務稽查處處長容志聰、法務局法律翻譯廳高級技術員陳偉樂列席了上述二零一八年七月五日的會議。

Handwritten notes and signatures in the right margin, including the name '陳' (Chan) and other illegible marks.



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

7. 財政局局長容光亮、經濟財政司司長辦公室顧問羅志輝、法務局法律翻譯廳廳長吳志強、財政局公共審計暨稅務稽查訟務廳廳長郭日海、金融管理局銀行監察廳副總監何鈺泉、金融管理局金融發展廳副總監劉亞娟、財政局稅務稽查處代處長侯國賢、法務局法律翻譯廳高級技術員陳偉樂列席了上述二零一九年一月三十一日的會議。

8. 政府經深入研究委員會的意見後，對法案最初文本作出相應調整，並於二零一九年二月十九日提交了法案的修改文本，其中部分內容反映了委員會的意見及立法會顧問團在法律技術層面的分析意見。
9. 本意見書所提述的條文，除特別指明源於法案最初文本外，均以法案修改文本為準。

## II

### 引介

10. 根據法案所附的理由陳述，政府提出本法案的原因在於：

“為落實澳門特別行政區政府培育新興產業發展，推動經



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

濟適度多元的施政綱領中有關積極發展特色金融產業和推動融資租賃業務發展的施政政策，澳門特別行政區政府在分析研究鄰近地區對於融資租賃公司及融資租賃業務所給予的行業支持及鼓勵政策後，認為本澳現行的五月二十三日第1/94/M號法律《融資租賃之稅務鼓勵》已明顯滯後於社會的發展，不足以吸引融資租賃公司落戶以及開展融資租賃業務。因此，為加強本澳在融資租賃產業市場上的競爭力，建議藉本法案重新訂定融資租賃業務的稅務優惠制度。”<sup>1</sup>

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name "Clara" and other illegible marks.

11. 與現行《融資租賃之稅務鼓勵》法律制度相比，本法案在優惠條款上的不同之處在於：

“（一）關於印花稅方面，除維持現行有關融資租賃公司的設立和資本增加免收印花稅的規定外，本法案建議豁免融資租賃公司以有償方式首次取得專門用作自身辦公用途的首個不動產的財產移轉印花稅，如自取得該不動產後五年內移轉或作其他用途，豁免即告失效。

（二）關於所得補充稅方面，本法案內容如下：

<sup>1</sup> 《融資租賃稅務優惠制度》法案理由陳述第1頁。



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

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large 'A' and several illegible signatures.

(1) 將作為稅務費用扣減的融資租賃固定資產最高重置及攤折率由目前的兩倍調升至三倍；

(2) 將經營融資租賃企業的呆帳備用金視為經營費用，可用作稅務費用扣減，其最高金額可增至總應收帳款的百分之十；

(3) 對經營融資租賃企業所取得的融資租賃業務收益適用百分之五的所得補充稅稅率，並豁免徵收其在境外取得並完稅後匯回本澳入帳的業務收益的所得補充稅。”<sup>2</sup>

12. 此外，根據經濟財政司司長於二零一八年五月三十一日就法案進行一般性討論及表決時所作的引介發言所述，法案還建議廢止現行法律對不動產融資租賃活動所給予的房屋稅稅務優惠，以配合特區政府對房地產市場的調控措施。

13. 政府相信，“本法案所建議的稅務優惠有助增加澳門特別行政區在融資租賃公司落戶及拓展融資租賃業務方面的吸引力，藉以引入更多的融資租賃企業進駐澳門及致力拓展融資租

<sup>2</sup> 《融資租賃稅務優惠制度》法案理由陳述第 1-2 頁。



賃業務。”<sup>3</sup>

### III

#### 概括性審議

14. 委員會對法案的具體內容進行了逐條審議，並主要就以下幾個方面與政府展開討論：
15. 在首次取得專門用作自身辦公用途的首個不動產移轉印花稅的豁免方面，首先，委員會要求政府澄清該項印花稅的豁免對象是否僅限於融資租賃公司，而不適用於融資租賃項目子公司。
16. 政府代表對此表示肯定，並解釋因為經營融資租賃，一般是融資租賃公司通過成立多間融資租賃項目子公司以持有和管理融資租賃標的物，為防止該稅務優惠被濫用，因此有必要只針對融資租賃公司給予購置辦公用途的不動產移轉印花稅優惠。

<sup>3</sup> 《融資租賃稅務優惠制度》法案理由陳述第2頁。



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20

17. 其次，委員會就法案最初文本第三條第二款中的“首次”及“首個”的表述如何理解，與政府交換意見。

18. 從政府代表的角度，“首次”一詞，其原意是想表達首次享用稅務優惠。至於“首個”的原意，是為清晰當融資租賃公司同時購入多個單位時，只能有一個單位可獲豁免，而“一個單位”是按物業登記情況計算，若已作分層物業登記的不動產，則以分層獨立單位計算，若以整體作單一法定登記，那麼也作為一個計算。

19. 對此，委員會有意見認為，雖然從條文表面上看只能就買入的一個物業享有印花稅豁免，但若購買的物業以整幢或整層單位作單一物業登記，那麼就可以享有較大的稅務優惠，並擔憂一旦五年後轉售炒賣有關物業，則會出現相關制度被濫用的情況。

20. 同時，也有意見指出，對大型跨國企業而言，若想購買的辦公場所由多個分層登記的獨立單位組成，卻只能豁免其中一個的財產移轉印花稅，那麼該稅務優惠



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

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large checkmark and several illegible signatures.

的吸引力可能不大。

21. 經充分討論後，委員會認為該項財產移轉印花稅的豁免制度仍有完善的空間，因為以物業登記為標準來計算“首個”可能會存在一定的風險，並建議政府考慮以單位呎數作為計算標準。

22. 在聽取委員會的意見後，政府對委員會的憂慮表示理解，並承諾將深入研究相關機制，務求能讓該稅務優惠政策既能吸引到融資租賃公司進駐澳門，又能避免出現濫用的情況。

23. 最終，政府在法案原有方案的基礎上進行優化，讓融資租賃公司可自行選擇就其所購入的一個自用辦公用途的不動產享有財產移轉印花稅豁免，且新設了豁免金額上限為澳門幣五十萬元。委員會認為，此項修改既能明確該財產移轉印花稅豁免只能享有一次的立法原意，又能讓融資租賃公司以自由選擇的方式獲得更多稅務優惠以增加吸引力，同時還能避免出現融資租賃公司利用該項稅務豁免一次購入整幢或整層不動產作投





Handwritten signature or mark at the top right.

Handwritten mark below the signature.

資炒賣的情況，故對此表示認同。

24. 再者，委員會就不動產印花稅的豁免，除了法案第三條第二款中提到的《印花稅規章》第十七章規定的財產移轉印花稅外，是否還會涉及到其他不動產印花稅存有疑問。

Handwritten signature and marks on the right side of the page.

25. 政府代表就此向委員會解釋，六月二十七日第17/88/M號法律通過的《印花稅規章》第十七章的納稅主體為財產或權利的取得人，因此融資租賃公司在購置自身辦公用途的一個不動產時可以受惠於此項稅務豁免。在此，並不會牽涉到特別印花稅，因為經第15/2012號法律修改的第6/2011號法律《關於移轉不動產的特別印花稅》納稅主體為不動產或其權利的移轉人，即由賣方負責繳納，因此融資租賃公司在取得不動產時不受影響。同時，亦不會牽涉到額外印花稅，因為額外印花稅主要是法人、自然人商業企業主或非本地居民在取得作為居住用途的不動產或權利時才須加徵10%的額外印花稅。同理，這裡也不會牽涉到取得印花稅，因為取得



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

印花稅同樣是關係到取得居住用途而非辦公用途的不動產。所以，除了豁免不動產移轉印花稅外，並不會涉及到有關不動產的其他印花稅。

26. 此外，委員會還關注到，法案最初文本第三條第三款雖然規定不動產在取得後五年內因移轉或作其他用途將導致豁免失效，但卻未有規定豁免失效後的補繳稅款程序，故要求政府參考其他法律就類似機制的立法方式，對此加以完善。

27. 政府同意並採納了委員會的意見，承諾將在法案中對相關內容進行補充。

28. 在與融資租賃活動有關的利息及佣金的印花稅豁免方面，委員會通過對比五月二十三日第 1/94/M 號法律及本法案發現，法案在第三條第一款中擬取消上述利息及佣金的印花稅豁免，故要求政府說明原因。

29. 政府代表解釋，根據現正審議的另一法案《融資租賃公司法律制度》，融資租賃公司將不再被視為信用



Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name 'Clara' and other illegible marks.

機構，故不在徵收利息的印花稅範圍之中，所以在法案的最初文本中沒有列入相關豁免。但在委員會審議過程中發現，除了融資租賃公司外，銀行仍被允許從事融資租賃業務，因此政府認為有必要在法案中重新引入與融資租賃活動有關的利息及佣金的印花稅豁免規定。

30. 在所得補充稅的稅務優惠方面，委員會關注到計提攤折的主體由第 1/94/M 號法律第五條第一款規定的承租人，現擬改為出租人或承租人，故要求政府予以解釋。

31. 根據政府代表的回應，在會計處理上雖然是承租人才有權計提攤折，但在稅務安排上可作特別處理，例如基於承租人因無須進行攤折而將攤折的權利讓給出租人，因此法案第四條第一款規定承租人或出租人可計提攤折，但並不會存在雙方都可以對同一固定資產計提攤折的情況，因為在審查時，財政局會先查核相關租賃合同的條款，確定租賃物在租賃期內的所有權歸屬之後，才能接受其中一方為有權作出計提折舊及取得加倍



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

折舊優惠者。

32. 委員會還關注到法案第四條第一款“在適用於作為融資租賃標的固定資產時，其最高的重置及攤折率可增至三倍”的規定，這是否代表允許出租人或承租人可以將購置資產的成本的三倍視為可作重置攤折的整體費用？

33. 政府就此清晰表示，出租人或承租人只可按照第4/90/M號法令《固定資產重置與攤折之稅務規則》所載的重置和攤折規則計提攤折，三倍的稅務優惠是指限於攤折達到購置成本的上限。

34. 根據法案第四條第五款的規定，有關出租人分派給股東的利潤或分派給股份持有人的股息，亦享有兩項所得補充稅稅務優惠：與融資租賃業務有關的收益之所得補稅稅率為百分之五，及如出租人所取得的收益源自境外，且在境外已繳付稅項，則豁免徵收該業務收益的所得補充稅。

Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name "陳景" (Chan King).



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

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

35. 政府代表就此解釋，根據《所得補充稅規章》第三條第三款的規定“倘屬商業公司及以商業形式組成的民事公司時，其總收益將減除派給股東或股份持有人與課稅年度有關的利潤或股息”，被視作為稅前派息，接受稅前派息的股東需繳納所得補充稅，因此有必要作出相關的規定，讓接受稅前派息的股東享有與出租人同等的稅務優惠。

36. 法案最初文本第四條第六款規定出租人在申報所得補充稅收益時須將本地及境外業務收支單獨列示，但若出租人未能履行該條款將有何後果，就此委員會希望政府加以說明。

37. 政府代表表示，出租人將本地及境外業務收支單獨列示，則在申報收益時，可先將已申報的境外完稅收益自行作出減項調整，因此出租人無需對有關境外完稅收益繳稅，行政當局會在隨後評稅時核實其境外收益是否符合相關條件。倘若出租人未能分開列示，則需先就有關境外已完稅收益繳稅，但仍可在隨後申請退稅。



Handwritten notes and signatures on the right margin, including the name '陳' (Chan) and other illegible characters.

38. 在廢止五月二十三日第 1/94/M 號法律《融資租賃之稅務鼓勵》方面，委員會就廢止該法律對現有受益人所產生的影響表示關注。

39. 政府代表表示，凡在本法案生效前按第 1/94/M 號法律取得的融資租賃的稅務鼓勵仍視為有效，並指出根據財政局的資料顯示，目前並沒有相關申請個案，所以不存在影響現有受益人的問題。

40. 同時，就第 1/94/M 號法律被廢止後，其第六條有關活動紀錄的內容如何處理的問題，根據政府代表的回應，由於第 25/2005 號行政法規《會計準則》已在會計上對融資租賃交易紀錄有所規範，本稅務優惠要求出租人及承租人須為所得補充稅 A 組納稅人，而 A 組納稅人編制會計賬目時須採用《會計準則》，因此，無需在法案中就相關內容再作規範。

41. 在生效時間方面，由於法案規定在公佈翌日起生效，故委員會希望政府審慎處理，尤其是需釐清年度性稅項的適用問題，以免在實施中產生疑問。



Handwritten mark resembling a stylized 'Z' or '1'.

42. 政府代表感謝委員會的提醒，經對不同稅項的特點進行分析後，決定在法案中新增一條文，以明確所得補充稅規定的適用時間，從而利於法案的執行。

Handwritten mark resembling a wavy line.

Handwritten signature or initials.

Handwritten mark resembling a stylized 'C'.

Handwritten mark resembling a stylized 'L'.

Handwritten signature or initials.

#### IV

#### 細則性審議

43. 除上述概括性審議外，委員會還對本法案的具體內容是否符合法案的立法政策原則及在技術上是否妥善進行了細則性審議。

44. 以下將就政府於二零一九年二月十九日正式向立法會提交的法案修改文本作出具體說明。

#### 第二條（定義）

45. 在審議過程中，委員會曾對“出租人”和“承租人”定義的必要性與政府交換意見。一方面，無論是《商法典》第八章（融資租賃）還是第 1/94/M 號法律《融資租賃之稅務鼓勵》，都沒有對“出租人”和“承租人”下定義，在此情況下，都不



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

曾對上述法律條文的適用造成困難。另一方面，“出租人”究竟是指哪些人，要根據其他相關法例來判斷，如根據第 32/93/M 號法令所核准的《金融體系法律制度》第十七條第一款 b) 項，出租人可以是銀行；根據現行第 51/93/M 號法令，出租人可以是該法令所規定的融資租賃公司；根據現正審議的《融資租賃公司法律制度》法案，出租人將來還可以是融資租賃公司及融資租賃項目子公司，似乎不宜在有關融資租賃的稅務優惠制度法案中下定義。故要求政府就本條的用意作出解釋。

46. 政府代表表示，由於法案中不同的稅務優惠所針對的受惠對象不同，所以本條在技術層面有其存在的價值，可促使行文表達更為簡潔，故有必要保留定義條文。
47. 在此基礎上，為令融資租賃稅務優惠的受惠對象更為準確及清晰，完善了本條第（一）項對“出租人”的定義，即出租人“是指依法從事融資租賃活動的銀行、融資租賃公司或融資租賃項目子公司”，並將中文本第（二）項中的“資產”改為“財產”，以便與《商法典》中的立法用語相統一。
48. 根據立法技術規則，將葡文本中的本條標題“Definição”





改為“Definições”。

### 第三條（印花稅）

49. 簡化第一款序文表述。
50. 在第一款（一）項中明確，無論是融資租賃公司，還是融資租賃項目子公司，就其設立及公司資本的增加或追加的行為均享有印花稅的豁免。
51. 因考慮到銀行可從事融資租賃業務，故需要維持其現有與融資租賃活動有關的利息及佣金的印花稅豁免條款，所以在本條第一款中新增第（三）項。
52. 就本條第二款財產移轉印花稅的豁免，正如概括性審議部分所述，由於委員會對法案最初文本中的“首次”及“首個”的理解存有疑問，並擔憂該制度遭到濫用及作用有限，所以政府經深入研究委員會的意見後對該制度作出進一步的完善。為此，政府刪除本條第二款中的“首次”及“首個”表述，並新增第三款，規定每一融資租賃公司只能對一個不動產享有財產

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a vertical line and several illegible signatures.



Handwritten notes and signatures on the right margin, including a vertical line and several illegible signatures.

移轉印花稅豁免，並且設定豁免金額上限為澳門幣五十萬元。

53. 本條第四款，在法案最初文本中為本條第三款，政府經採納委員會的意見後在本條款中新增了豁免失效後的補稅程序，規定獲豁免者須於作出有關行為前，根據一般性規定繳納獲豁免的稅款。同時，還將五年的起算時間修改為“自給予豁免之日起”計，從而與涉及其他不動產移轉印花稅豁免失效規定中的起算標準保持一致，並增強條文的操作性。

#### 第四條（所得補充稅）

54. 優化本條第一款的行文，使該規定更為嚴謹及簡潔。
55. 將本條第四款中出租人所取得的收益限於“與融資租賃業務有關”，以便更準確地反映立法原意。
56. 由於所得補充稅方面的稅務優惠必須與融資租賃業務有關，因此完善本條第六款的申報要求，出租人在申報所得補充稅收益時除了要將本地與境外業務收支單獨列示外，更進一步明確還要將融資租賃業務與非融資租賃業務的收支單獨列示。



Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large vertical mark and several smaller signatures.

### 第五條（補充法例）

57. 由於本法案涉及印花稅及所得補充稅的稅務優惠，因此新增本條規定，明確“凡本法律未有規定的事宜，補充適用經作出必要配合後的《印花稅規章》及《所得補充稅規章》的規定”，從而有助確保相關稅務制度間的連貫性。

### 第六條（在時間上的適用）

58. 為清晰本法案中所得補充稅優惠的適用時間，新增本條規定，明確本法案第四條的規定適用自二零一九年度起的所得補充稅的收益。

### 第七條（廢止）

59. 調整了本條編號，在法案最初文本中為第五條。

### 第八條（生效）

60. 調整了本條編號，在法案最初文本中為第六條。



61. 此外，提案人還主動調整改善了法案葡文本的多處行文。

V

結論

經細則性審議及分析《融資租賃稅務優惠制度》法案後，委員會認為：

- 1) 法案已具備條件提交立法會全體會議作細則性審議及表決；
- 2) 有必要邀請政府委派代表列席為細則性表決本法案而召開的全體會議，以提供必要的解釋。

二零一九年二月二十八日

委員會

陳澤武

(主席)



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

Handwritten notes on the right margin, including the characters "林" and "黃".

*Handwritten signature of Wong Siu-chen*

黃潔貞  
 (秘書)

*Handwritten signature of Ng Kwo-cho*

吳國昌

*Handwritten signature of Ma Siu-cho*

麥瑞權

*Handwritten signature of Chan Yik-lit*

陳亦立

*Handwritten signature of Chan Heung*

陳虹

*Handwritten signature of Ho Tso-ke*

胡祖杰

*Handwritten signature of Lam Yuk-fun*

林玉鳳



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

陳華強

梁孫旭

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including a large 'w' at the top, a vertical line, a checkmark, the word 'Plan', and other illegible scribbles.