



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

## Nota justificativa

# Abolição das medidas fiscais relacionadas com a gestão da procura imobiliária

*(Proposta de lei)*

Ao longo dos tempos, tem vindo a ser mantido o desenvolvimento estável do mercado imobiliário, tendo sido elaboradas e implementadas em Macau, a partir de 2010, uma série de medidas no âmbito da gestão da procura imobiliária, incluindo em matéria fiscal e hipotecária, entre as quais, as medidas fiscais relativas a bens imóveis que abrangem o imposto do selo especial, o imposto do selo adicional e o imposto do selo sobre a aquisição.

Em resposta às mudanças no ambiente do mercado, o Governo da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) apresentou, no final do ano passado, uma proposta de lei intitulada “Alteração à Lei n.º 2/2018 — Imposto do selo sobre a aquisição do segundo e posteriores bens imóveis destinados a habitação”, a qual foi apreciada e aprovada pela Assembleia Legislativa. A proposta de lei que passou a ser a Lei n.º 1/2024, determina que, a partir de 1 de Janeiro de 2024, deixa de ser cobrado 5% do imposto do selo sobre o preço de aquisição da propriedade junto dos adquirentes do segundo bem imóvel destinado a habitação.

Desde o relaxamento das medidas no âmbito da gestão da procura imobiliária, verificaram-se, no primeiro trimestre, apenas 500 e tal transacções de imóveis habitacionais. O Governo da RAEM, acompanhando de perto o desenvolvimento e avaliando a evolução do mercado imobiliário, e, tendo em conta a oferta relativamente suficiente de fracções habitacionais nos últimos anos, englobando a habitação pública, e na sequência de uma ponderação das actuais circunstâncias conjunturais, propõe, na presente proposta de lei, face ao actual contexto do mercado, que sejam abolidas todas as medidas fiscais relacionadas com a gestão da procura imobiliária. A abolição integral das medidas fiscais em causa visa permitir que o mecanismo de mercado faça ajustamentos abrangentes e naturais e, ao mesmo tempo, aumentar a liquidez do mercado, o que, numa perspectiva de longo prazo, contribuirá para o desenvolvimento saudável e sustentável do mercado imobiliário.



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

Por último, uma vez definitivamente abolidas todas as respectivas medidas fiscais, o Governo da RAEM vai continuar a acompanhar de perto a evolução do mercado imobiliário, no intuito de assegurar a transição estável do mercado, sem, no entanto, descartar a hipótese de vir a introduzir de novo, total ou parcialmente, as medidas entretanto abolidas em caso de situações especiais, recorrendo, paralelamente, a outros meios não fiscais como, por exemplo, a regulação na oferta de habitação pública e de terrenos, com a finalidade de manter a estabilidade do mercado imobiliário.