



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

理由陳述

取消與不動產需求管理相關的稅務措施

(法案)

在過去一段時間，為了保持不動產市場平穩發展，自二零一零年起，本澳制定並實施一系列包括稅務及樓宇按揭在內的不動產需求管理措施，當中，有關不動產的稅務措施包括特別印花稅、額外印花稅及取得印花稅。

因應市場環境變化，去年底澳門特別行政區政府提案並獲立法會審議及通過第 1/2024 號法律《修改第 2/2018 號法律〈取得非首個居住用途不動產的印花稅〉》，自二零二四年一月一日起不再向取得第二個居住用途不動產的人士徵收樓價百分之五的取得印花稅。

自上述放寬不動產需求管理措施實施以來，首季度的居住用途不動產成交量只有五百多宗。澳門特別行政區政府持續關注及評估不動產市場的情況，以及考慮到近年包括公共房屋在內的住宅單位供應較為充足，審時度勢，在目前市場環境之下，本法案建議取消所有與不動產需求管理相關的稅務措施。全面取消相關稅務措施旨在讓市場機制充分發揮自然調節的作用，同時增加市場的流動性，長遠而言，這將更有利於不動產市場的健康和可持續發展。



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

最後，在全面取消有關稅務措施後，澳門特別行政區政府會繼續密切留意不動產市場的變化，以確保市場平穩過渡，但不排除在特殊情況下，重新引入全部或部分已取消的措施，同時亦會採取包括調節公共房屋和土地的供應等其他非稅務手段，以維持不動產市場的穩定。