



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
財政局
Direcção dos Serviços de Finanças

關於立法會鄭安庭議員書面質詢的回覆

遵照行政長官指示，經徵詢澳門金融管理局的意見，本局對立法會2024年3月25日第331/E254/VII/GPAL/2024號公函轉來鄭安庭議員於2024年3月15日提出，行政長官辦公室於2024年3月26日收到的書面質詢，回覆如下：

在過去一段時間，為了保持不動產市場平穩發展，自2010年起，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，稅務措施包括開徵特別印花稅、額外印花稅及取得印花稅。

去年年底，特區政府因應市場環境變化適度放寬不動產需求管理措施，有關提案獲立法會審議及通過，並制定第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2024年1月1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。同時，放寬相關樓宇按揭措施，包括本澳居民購置住宅的按揭成數上限為百分之七十，購置經濟房屋的按揭成數上限為百分之九十，不再設不同的按揭成數金額檔次上限。

特區政府經持續關注及評估不動產市場情況，並考慮到近年各類型房屋供應較為充足等因素，現審時度勢認為已具備條件取消特別印花稅、額外印花稅及取得印花稅。為此，特區政府日前提案並獲立法會審議及通過了相關法案。2024年4月19日《澳門特別行政區公報》刊登了第5/2024號法律《取消與不動產需求管理相關的稅務措施》，自2024年4月20日起生效，取消徵收特別印花稅、額外印花稅及取得印花稅。

至於樓宇按揭方面，澳門金融管理局已發出指引，自2024年4月20日起統一本澳居民及非本澳居民按揭成數上限為百分之七十（購置經濟房屋按揭成數上限維持百分之九十），並暫停實施按揭貸款利率上調兩個百分點的壓力測試要求。



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
財 政 局
Direcção dos Serviços de Finanças

最後，須要強調的是，上述措施並不妨礙特區政府因應情況再次推出有關的不動產需求管理措施，包括採取其他如調節公共房屋及土地供應等的可行手段，維持不動產市場的穩定。

局 長
容光亮