



## **Resposta à interpelação escrita apresentada pelo Sr. Deputado à Assembleia Legislativa, Zheng Anting**

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo e tendo em consideração os pareceres emitidos pela Autoridade Monetária de Macau (AMCM), vem a Direcção dos Serviços de Finanças apresentar a seguinte resposta à interpelação escrita do Sr. Deputado, Zheng Anting, de 15 de Março de 2024, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 331/E254/VII/GPAL/2024, de 25 de Março de 2024, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo em 26 de Março de 2024:

Ao longo dos tempos, para manter o desenvolvimento estável do mercado imobiliário, foram elaboradas e implementadas, 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 abrangem a cobrança do imposto do selo especial, do imposto do selo adicional e do imposto do selo sobre a aquisição.

No final do ano passado, em resposta às mudanças no ambiente do mercado, o Governo da RAEM relaxou, de forma adequada, as medidas no âmbito da gestão da procura imobiliária, tendo elaborado e apresentado à Assembleia Legislativa a 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”. 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. Paralelamente, são aligeiradas as respectivas medidas relativas ao empréstimo hipotecário para a aquisição de habitação, incluindo o ajustamento do limite máximo do rácio em 70% para a aquisição de habitação por residentes de Macau e em 90% para a aquisição de habitação económica, deixando, no entanto, de ser fixado um limite máximo para demais categorias.

Acompanhando de perto o desenvolvimento e avaliando a evolução do mercado imobiliário, e, tendo em conta os factores como a oferta relativamente suficiente nos diversos tipos de fracções habitacionais nos últimos anos, o Governo da RAEM entende,



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

譯本  
Tradução

na sequência de uma ponderação das circunstâncias conjunturais, já se encontrar em condições de abolir o imposto do selo especial, o imposto do selo adicional e o imposto do selo sobre a aquisição. Para o efeito, o Governo da RAEM apresentou recentemente a respectiva proposta de lei, tendo a mesma já sido apreciada e aprovada pela Assembleia Legislativa. Foi publicada no Boletim Oficial da RAEM, de 19 de Abril de 2024, a Lei n.º 5/2024 (Abolição das medidas fiscais relacionadas com a gestão da procura imobiliária), que entrou em vigor a partir de 20 de Abril de 2024, tendo sido abolida a cobrança do imposto do selo especial, do imposto do selo adicional e do imposto do selo sobre a aquisição.

No que diz respeito a hipotecas imobiliárias, a AMCM já emitiu directivas, com vista a uniformizar, a partir de 20 de Abril de 2024, o limite máximo do rácio dos empréstimos hipotecários aplicável a residentes de Macau e a não residentes de Macau em 70% (mantém-se inalterado o rácio dos empréstimos hipotecários para aquisição da habitação económica em 90%), tendo sido igualmente suspensa a realização de teste de esforço que agrava 2 pontos percentuais da taxa de juro, aquando da realização do empréstimo hipotecário para a aquisição de imóveis.

Por último, merece sublinhar que, as determinações acima referidas não impedem que o Governo da RAEM, de acordo com a situação real, volte a lançar as medidas no âmbito da gestão da procura imobiliária, incluindo o recurso a outros meios viáveis, tal como, por exemplo, a regulação na oferta de habitação pública e de terrenos, com a finalidade de manter a estabilidade do mercado imobiliário.

Aos 22 de Abril de 2024.

O Director dos Serviços,  
Iong Kong Leong