

## 澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE MACAU澳門特別行政區  
第 1/2011 號法律REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE MACAU

## 修改《市區房屋稅規章》

## Lei n.º 1/2011

## Alteração ao Regulamento da Contribuição Predial Urbana

立法會根據《澳門特別行政區基本法》第七十一條（一）及（三）項，制定本法律。

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos das alíneas 1) e 3) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como lei, o seguinte:

第一條  
修改《市區房屋稅規章》

## Artigo 1.º

## Alteração ao Regulamento da Contribuição Predial Urbana

八月十二日第19/78/M號法律通過，並經三月二十四日第15/84/M號法令、五月十一日第38/85/M號法令、十二月二十一日第112/85/M號法令、三月九日第2/87/M號法律、四月十三日第19/87/M號法令、六月二十日第13/88/M號法律、六月二十日第48/88/M號法令及十二月二十七日第11/93/M號法律修改的《市區房屋稅規章》第六條、第七條、第八條、第十七條、第二十條、第二十五條、第二十六條及第九十條修改如下：

Os artigos 6.º, 7.º, 8.º, 17.º, 20.º, 25.º, 26.º e 90.º do Regulamento da Contribuição Predial Urbana, aprovado pela Lei n.º 19/78/M, de 12 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 15/84/M, de 24 de Março, pelo Decreto-Lei n.º 38/85/M, de 11 de Maio, pelo Decreto-Lei n.º 112/85/M, de 21 de Dezembro, pela Lei n.º 2/87/M, de 9 de Março, pelo Decreto-Lei n.º 19/87/M, de 13 de Abril, pela Lei n.º 13/88/M, de 20 de Junho, pelo Decreto-Lei n.º 48/88/M, de 20 de Junho, e pela Lei n.º 11/93/M, de 27 de Dezembro, passam a ter a seguinte redacção:

“第六條  
（稅率）«Artigo 6.º  
（Taxas）

市區房屋稅稅率如下：

As taxas da contribuição predial urbana são as seguintes:

- a) 對非出租房屋可課稅收益適用的稅率為百分之六；
- b) 對出租房屋可課稅收益適用的稅率為百分之十。

- a) 6% sobre o rendimento colectável dos prédios não arrendados;
- b) 10% sobre o rendimento colectável dos prédios arrendados.

第七條  
（附加費及整數）Artigo 7.º  
（Adicionais e arredondamentos）

- 一、對市區房屋稅的稅額，不設任何附加費。
- 二、市區房屋稅的稅額，不足一元的部分，作一元計。

1. Sobre as colectas da contribuição predial urbana não recaem quaisquer adicionais.

2. As colectas da contribuição predial urbana são arredondadas, por excesso, para a unidade da pataca.

第八條  
（豁免）Artigo 8.º  
（Isenções）

下列者豁免市區房屋稅：

Estão isentos da contribuição predial urbana:

- a) 中央人民政府駐澳機構；

- a) As instituições do Governo Popular Central estabelecidas em Macau;

- b) 澳門特別行政區及其部門，包括具法律人格的公共部門；
- c) 澳門特別行政區立法會、法院及檢察院；
- d) 行政公益法人及經宣告的公益法人，但須遵守有關宣告或法律的規定及限制；
- e) 任何宗教信仰的社團或組織，但以所擁有的符合其宗旨的房屋為限；
- f) 駐澳門特別行政區的領事代表處，但以供代表處設施用的房屋及有互惠對待的情況為限；
- g) 經營任何工業的自然人或法人，但以專供其工業場所的設施及工作用的非租賃樓宇為限；
- h) 非牟利的自然人或法人，但以供任何教育階段的設施用的房屋為限。

第十七條  
(租賃合同)

- 一、.....
- 二、非前款所指的情況，須自租賃開始之日起十五日內遞交M/4A格式申報書作出有關通知；並為着稅務目的，該申報書視為租賃合同。

第二十條  
(稽查部門的報告)

- 一、如對房地產紀錄所載資料的真確性存疑，則由稽查部門作出適當措施確定。
- 二、屬第十八條所指的情況，稽查部門尚應定期就有關房屋或其部分是否繼續空置作報告，並載明所知悉的事實情節。

第二十五條  
(非出租房屋的可課稅收益)

- 一、非出租市區房屋，其租值減除百分之十的保養及維持費後，為可課稅收益。

- b) A Região Administrativa Especial de Macau e qualquer dos seus serviços, ainda que personalizados;
- c) A Assembleia Legislativa, Tribunais e Ministério Público da Região Administrativa Especial de Macau;
- d) As pessoas colectivas de utilidade pública administrativa e as pessoas colectivas que forem declaradas de utilidade pública, nos termos e com as restrições das respectivas declarações ou da lei;
- e) As associações ou organizações de qualquer confissão religiosa, quanto aos prédios que possuam em conformidade com os seus fins;
- f) As representações consulares acreditadas na Região Administrativa Especial de Macau, quanto aos prédios destinados às instalações da própria representação e quando haja reciprocidade de tratamento;
- g) As pessoas singulares ou colectivas que exerçam qualquer actividade industrial, quanto aos edifícios não arrendados, que se destinem exclusivamente à instalação e laboração dos respectivos estabelecimentos fabris;
- h) As pessoas singulares ou colectivas sem fins lucrativos, quanto aos prédios ocupados por estabelecimentos onde se ministre o ensino de qualquer grau.

Artigo 17.º

**(Contratos de arrendamento)**

1. [...].
2. Fora dos casos previstos no número anterior, a participação é feita no prazo de 15 dias a contar da data do início do arrendamento através da entrega da declaração modelo M/4A, que é considerada, para efeitos fiscais, como contrato de arrendamento.

Artigo 20.º

**(Informação da fiscalização)**

1. Quando se suscitarem dúvidas sobre a veracidade dos dados constantes da matriz predial é determinado à fiscalização que proceda às diligências adequadas.
2. A fiscalização deve ainda, nos casos previstos no artigo 18.º, informar periodicamente se os prédios ou parte deles se mantêm ou não devolutos, mencionando as circunstâncias de facto de que tenha conhecimento.

Artigo 25.º

**(Rendimento colectável dos prédios não arrendados)**

1. O rendimento colectável dos prédios urbanos não arrendados é o valor locativo, deduzido de um montante fixo anual de 10% a título de despesas de conservação e manutenção.

- |          |               |
|----------|---------------|
| 二、 ..... | 2. [...].     |
| 三、（廢止）   | 3. (revogado) |
| 四、（廢止）   | 4. (revogado) |

第二十六條  
（租值）

一、非出租市區房屋的租值，為登錄在房地產紀錄的租值，並須受定期性調整。

- 二、 .....
- 三、（廢止）

第九十條  
（錯誤或遺漏）

一、如發現結算時有遺漏，或有事實上或法律上的錯誤，導致澳門特別行政區或納稅人受損失，澳門財稅廳應藉附加結算或撤銷有關款項彌補。

二、如數額少於澳門幣五十元，則不作任何撤銷、返還或結算，即使屬附加結算亦然。”

第二條  
廢止

廢止八月十二日第19/78/M號法律通過的《市區房屋稅規章》第二十五條第三款及第四款、第二十六條第三款、第三十一條第一款d項及第一百三十條。

第三條  
生效

本法律自公佈翌日起生效，並對二零一零年的房屋收益產生效力。

二零一一年二月十六日通過。

立法會主席 劉焯華

二零一一年二月二十三日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

Artigo 26.º

**(Valor locativo)**

1. O valor locativo dos prédios urbanos não arrendados é o inscrito na matriz predial, sujeito a actualização periódica.

2. [...].
3. (revogado)

Artigo 90.º

**(Erros ou omissões)**

1. Verificando-se que na liquidação houve omissões ou que se cometeram erros de facto ou de direito, de que resultaram prejuízos para a Região Administrativa Especial de Macau ou para o contribuinte, a Repartição de Finanças de Macau deve repará-los mediante liquidação adicional ou anulação das respectivas importâncias.

2. Não se procede a qualquer anulação, restituição ou liquidação, ainda que adicional, quando o seu quantitativo for inferior a 50 patacas.»

Artigo 2.º

**Revogação**

São revogados os n.ºs 3 e 4 do artigo 25.º, o n.º 3 do artigo 26.º, a alínea d) do n.º 1 do artigo 31.º e o artigo 130.º do Regulamento da Contribuição Predial Urbana, aprovado pela Lei n.º 19/78/M, de 12 de Agosto.

Artigo 3.º

**Entrada em vigor**

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e produz efeitos em relação aos rendimentos dos prédios urbanos do ano de 2010.

Aprovada em 16 de Fevereiro de 2011.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Lau Cheok Va*.

Assinada em 23 de Fevereiro de 2011.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.