

**澳門特別行政區****REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE MACAU****澳門特別行政區  
第 6/2011 號法律****REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL  
DE MACAU****Lei n.º 6/2011****關於移轉居住用途不動產的特別印花稅****Imposto do selo especial sobre a transmissão  
de bens imóveis destinados a habitação**

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****Artigo 1.º****標的****Objecto**

本法律設立因移轉位於澳門特別行政區的已建成、興建中或正在規劃興建中的居住用途的不動產或其權利而須繳納的特別印花稅，以打擊該類不動產的投機行為。

A presente lei cria o imposto do selo especial que é devido na transmissão de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados a habitação localizados na Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, construídos, em construção ou em projecto de construção, com vista ao combate à especulação imobiliária para habitação.

**第二條****Artigo 2.º****適用範圍****Âmbito de aplicação**

一、於本法律生效後，就用作取得居住用途的不動產或其權利的文件、文書或行為結算印花稅，且在結算之日起兩年內對該不動產或其權利作出臨時或確定移轉，須繳納特別印花稅。

1. A transmissão temporária ou definitiva de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados a habitação, no prazo de dois anos a contar da data da liquidação, que tenha lugar após a entrada em vigor da presente lei, do imposto do selo incidente sobre o documento, papel ou acto que titulou a respectiva aquisição, está sujeita ao imposto do selo especial.

二、於本法律生效後，在未就上款所指文件、文書或行為繳納印花稅的情況下，對有關不動產或其權利作出臨時或確定移轉，須繳納按下條（一）項所指的稅率計算的特別印花稅。

2. Após a entrada em vigor da presente lei, a transmissão temporária ou definitiva dos bens ou direitos referidos no número anterior, ocorrida sem que tenha sido pago o imposto do selo incidente sobre o documento, papel ou acto a que se refere o mesmo número, está sempre sujeita ao imposto do selo especial calculado com base na taxa prevista na alínea 1) do artigo seguinte.

三、如屬按照財政預算案就第一款所指文件、文書或行為可豁免徵收印花稅的情況，於本法律生效後獲財政局發出豁免印花稅的證明，且在獲發證明之日起兩年內對有關不動產或其權利作出臨時或確定移轉，須繳納特別印花稅。

3. Está sujeita ao imposto do selo especial a transmissão temporária ou definitiva dos bens ou direitos referidos no n.º 1 titulados por documentos, papéis ou actos que foram objecto de isenção do imposto do selo ao abrigo do disposto em leis do orçamento, no prazo de dois anos a contar da data de emissão da respectiva certidão de isenção do imposto do selo pela Direcção dos Serviços de Finanças, adiante designada por DSF, que tenha lugar após a entrada em vigor da presente lei.

**第三條****Artigo 3.º****稅率****Taxas**

特別印花稅的稅率如下：

As taxas do imposto do selo especial são:

（一）如移轉是在就有關文件、文書或行為結算印花稅之日或按上條第三款獲發豁免印花稅證明之日起一年內作出，稅

1) De 20% sobre a matéria colectável determinada nos termos do Capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo,

率為六月二十七日第17/88/M號法律通過的《印花稅規章》第十七章規定的可課稅金額的百分之二十；

(二) 如移轉是在上項所指期間屆滿後一年內作出，稅率為《印花稅規章》第十七章規定的可課稅金額的百分之十。

#### 第四條 移轉依據

一、作為移轉或承諾移轉居住用途的不動產的所有權或用益物權，以及作為移轉或承諾移轉該類不動產的事實使用權及收益權的一切憑證文件、文書或行為，均視為不動產或其權利的移轉依據。

二、為適用上款的規定，下列行為須繳納特別印花稅：

(一) 買賣合同、贈與合同、交換合同，又或用益權或使用權及居住權的設定；

(二) 買賣預約合同、優先權約定或其他即使屬合規範、有效及產生效力但仍不能移轉所有權或其他用益物權的文件、文書或行為；

(三) 將用益權或使用權及居住權讓與所有權人；

(四) 將不動產或其權利判給債權人、將不動產直接交付債權人作為代物清償或方便受償的代物清償，又或將不動產交付有義務支付債權人的第三人；

(五) 任何形式的合同地位的讓與；

(六) 確保承租人有權在特定期間屆滿且支付特定剩餘金額後取得租賃物所有權的不動產租賃；

(七) 長期不動產租賃及轉租，又或該租賃及轉租的移轉；長期不動產租賃及轉租是指經出租人明確同意或根據法律規定，自有關行為作出之日起或在合同生效期內經延長期限後，期間應超過十五年的不動產租賃及轉租；

(八) 股東以不動產或其權利出資作為繳付公司資本，以及在公司清算時將該等不動產或其權利判給股東；

(九) 股東以不動產或其權利出資作為繳付合夥資本，而

aprovado pela Lei n.º 17/88/M, de 27 de Junho, adiante designado por RIS, caso a transmissão ocorra no prazo de um ano a contar da data da liquidação do imposto do selo incidente sobre o documento, papel ou acto respectivo ou da data de emissão da certidão de isenção nos termos do n.º 3 do artigo anterior;

2) De 10% sobre a matéria colectável determinada nos termos do Capítulo XVII do RIS, caso a transmissão ocorra dentro de um ano a contar do termo do prazo referido na alínea anterior.

#### Artigo 4.º

##### Fontes de transmissão

1. São consideradas fontes de transmissão de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis todos os documentos, papéis ou actos que titulem a transferência ou a promessa de transferência do direito de propriedade ou outro direito real de gozo sobre bens imóveis destinados a habitação, ou a transferência ou promessa de transferência dos poderes de facto de utilização e fruição desses bens imóveis.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, estão sujeitos ao imposto do selo especial:

1) Os contratos de compra e venda, doação ou de troca, ou a constituição de usufruto ou de uso e habitação;

2) Os contratos-promessa de compra e venda, os pactos de preferência, ou outros documentos, papéis ou actos que, ainda que lícitos, válidos e eficazes, não sejam susceptíveis de transmitir o direito de propriedade ou outro direito real de gozo;

3) A cedência de usufruto ou de uso e habitação a favor do proprietário;

4) A adjudicação de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis aos credores, bem como a entrega feita directamente aos mesmos como dação em cumprimento ou em função do cumprimento, ou a entrega feita a outrem com a obrigação de lhes pagar;

5) A cessão da posição contratual, independentemente da forma assumida;

6) O arrendamento de bens imóveis em que seja assegurado ao arrendatário o direito à aquisição da propriedade sobre o bem, findo certo prazo e pago determinado valor residual;

7) A constituição ou transmissão de arrendamento ou subarrendamento de bens imóveis a longo prazo, considerando-se como tais os que, à data dos respectivos actos ou devido a prorrogação durante a vigência do contrato, por acordo expresso do senhorio ou por imposição da lei, devam durar mais de 15 anos;

8) As entradas dos sócios com bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis para a realização do capital das sociedades comerciais e a adjudicação dos mesmos bens ou direitos aos sócios na liquidação dessas sociedades;

9) As entradas dos sócios com bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis para a realização do capital das sociedades civis, na parte em que os outros sócios adquirem comunhão ou qualquer outro direito nesses bens ou direitos, bem como, nos

其他股東對該等不動產或其權利取得共有權或其他權利；在相同狀況下，讓與公司出資或股，又或接納新股東；

(十) 資產中有不動產或其權利的公司的股東將其擁有的超過百分之八十的公司出資作出的移轉；如夫妻雙方持有的出資為夫妻的共同財產，則夫妻雙方將其出資移轉，視為屬同一股東所作出；

(十一) 合作社社員以不動產或其權利出資作為繳付合作社的資本，以及在合作社清算時將該等不動產或其權利判給合作社社員；

(十二) 因(八)及(九)項所指公司及合夥的分立、該等公司與公司的合併或該等公司與合夥的合併而產生的不動產或其權利的移轉；

(十三) 按《民法典》第二百五十八條第三款的規定未經利害關係人同意不可廢止的、賦予受權人不動產或其權利的處分權的授權書或複委任書；

(十四) 就不動產或其權利的處分，賦予受權人雙方代理權的授權書或複委任書；

(十五) 作為移轉不動產或其權利的事實使用權及收益權的其他文件、文書或行為。

三、上款(十三)及(十四)項所指授權書或複委任書中的受權人或複受任人被推定知悉相關情況，但此推定可被完全反證推翻。

#### 第五條 納稅主體

特別印花稅的納稅主體為不動產或其權利的移轉人。

#### 第六條 連帶責任

一、下列實體須對應繳納的特別印花稅、相關罰款、利息及其他法定費用，包括訴訟費用負連帶責任：

(一) 如納稅主體為法人，其領導人、行政管理機關成員、經理、監事會成員或清算人；

(二) 如納稅行為應由受權人或無因管理人作出，其委任人或無因管理中的本人。

mesmos termos, as cessões de partes sociais ou de quotas ou a admissão de novos sócios;

10) A transmissão de mais de 80% da sua participação no capital social por parte de sócios de sociedades comerciais em cujo activo figurem bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis, considerando-se realizada pelo mesmo sócio a transmissão das respectivas participações por ambos os cônjuges, quando essas constituam bens comuns do casal;

11) As entradas dos cooperantes com bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis para a realização de cooperativas e a adjudicação dos mesmos bens ou direitos aos cooperantes na liquidação dessas cooperativas;

12) A transmissão de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis por cisão das sociedades comerciais ou sociedades civis referidas nas alíneas 8) e 9) ou por fusão das sociedades comerciais entre si ou com sociedade civil;

13) As procurações ou substabelecimentos que concedam ao procurador poderes de disposição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis e que sejam irrevogáveis sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil;

14) As procurações ou substabelecimentos que concedam ao procurador poderes para a prática de negócio jurídico consigo mesmo relativamente à disposição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis;

15) Qualquer outro documento, papel ou acto que transfira os poderes de facto de utilização e fruição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis.

3. Presume-se, sendo admitida prova em contrário, o conhecimento do procurador ou substabelecido nas procurações ou substabelecimentos referidos nas alíneas 13) e 14) do número anterior.

#### Artigo 5.º

#### **Sujeito passivo**

O sujeito passivo do imposto do selo especial é o transmitente do bem imóvel ou direito sobre bem imóvel.

#### Artigo 6.º

#### **Responsabilidade solidária**

1. Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto do selo especial devido, respectivas multas, juros e demais encargos legais, incluindo custas judiciais:

1) Os directores, administradores, gerentes, membros do conselho fiscal ou liquidatários, caso o sujeito passivo seja pessoa colectiva;

2) O mandante ou dono do negócio, caso o pagamento do imposto esteja incumbido ao procurador ou gestor de negócios.

二、非澳門特別行政區居民的不動產或其權利的管理人，須對應繳納的特別印花稅、相關罰款、利息及其他法定費用，包括訴訟費用負連帶責任，各管理人之間亦須負連帶責任。

三、為適用上款的規定，不動產或其權利的管理人是指以任何方式承擔或負責管理非澳門特別行政區居民的事務的所有自然人及法人，且此管理是為該非澳門特別行政區居民的利益，並本於為其管理的意思為之。

#### 第七條 補充責任

一、不動產或其權利的取得人對繳納特別印花稅負補充責任，但不影響檢索抗辯權的行使。

二、補充責任透過稅務執行程序的轉換落實，但須以移轉人沒有財產或財產不足為前提。

三、移轉人有義務向取得人提供已就用作取得居住用途的不動產或其權利的文件、文書或行為繳納或獲豁免印花稅的 M/2 憑單副本。

四、應利害關係人或獲移轉人書面同意者的申請，財政局發出為確定移轉人是否須繳納特別印花稅的聲明書。

#### 第八條 結算及繳納

一、納稅主體自第二條所指移轉的有關文件、文書或行為作出之日起十五日內，須結算及繳納特別印花稅。

二、納稅主體在結算時須出示有關文件、文書或行為資料，並附同填妥的專用表格。

三、稅款藉繳納憑單在財政局繳納，不設任何附加費用。

四、第二款所指表格及上款所指憑單的式樣，經財政局局長建議，以公佈於《澳門特別行政區公報》的行政長官批示核准。

#### 第九條 豁免

一、下列移轉獲豁免繳納特別印花稅：

(一) 向配偶、直系血親或姻親、二親等內的旁系血親或姻親作出的移轉；

2. Os gestores de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis de não residentes da RAEM respondem solidariamente, entre si e em relação a estes, pelo pagamento do imposto do selo especial devido, respectivas multas, juros e demais encargos legais, incluindo custas judiciais.

3. Para efeitos do número anterior, consideram-se gestores de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis todas as pessoas singulares ou colectivas que assumam ou sejam incumbidas, por qualquer meio, da direcção de negócios de não residentes da RAEM, agindo no interesse e por conta dos mesmos.

#### Artigo 7.º

##### Responsabilidade subsidiária

1. O adquirente do bem imóvel ou direito sobre bem imóvel responde subsidiariamente pelo pagamento do imposto do selo especial, sem prejuízo do benefício da excussão.

2. A responsabilidade subsidiária efectiva-se por reversão do processo de execução fiscal, a qual depende da falta ou insuficiência de bens do transmitente.

3. O transmitente tem a obrigação de fornecer ao adquirente cópia da guia modelo M/2 relativa ao pagamento ou à isenção do imposto do selo incidente sobre o documento, papel ou acto que titulou a aquisição do bem imóvel ou direito sobre bem imóvel destinado a habitação.

4. A requerimento do interessado ou de quem tenha obtido o consentimento escrito do transmitente, é emitida pela DSF uma declaração relativa a eventual obrigação de pagamento do imposto do selo especial por parte do transmitente.

#### Artigo 8.º

##### Liquidação e pagamento

1. O sujeito passivo é obrigado a liquidar e pagar o imposto do selo especial no prazo de 15 dias a contar da data do documento, papel ou acto que titulou a transmissão referida no artigo 2.º

2. No acto da liquidação, o sujeito passivo deve exhibir o documento, papel ou acto respectivo, acompanhado de impresso próprio devidamente preenchido.

3. O pagamento do imposto é efectuado na DSF por meio de guia de pagamento, sem taxas adicionais.

4. O modelo do impresso referido no n.º 2 e o da guia referida no número anterior são aprovados por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau, sob proposta do director da DSF.

#### Artigo 9.º

##### Isenções

1. Estão isentas do imposto do selo especial as transmissões:

1) Para o cônjuge, parente ou afim na linha recta e parente ou afim até ao 2.º grau da linha colateral;

(二) 因離婚、撤銷婚姻或因法院裁判的分產而在配偶之間作出的移轉；

(三) 因繼承的移轉，以及繼承人之間對遺產的財產作出的移轉；

(四) 因破產、無償還能力或支付一定金額的執行而由司法判決作出的移轉；

(五) 因償還債務而向銀行作出的移轉；

(六) 根據七月五日第32/93/M號法令第七十一條的規定，銀行在兩年期限內作出的轉售；

(七) 依法獲豁免繳納因移轉財產而生的印花稅的實體作出的移轉。

二、按上款規定獲豁免繳納特別印花稅的納稅主體，仍須在上條第一款所定期間內就有關移轉向稅務當局作出申報。

#### 第十條 確認豁免

一、上條第一款(一)項規定的豁免須由利害關係人提出申請，並經財政局局長確認。

二、應自第二條所指移轉的有關文件、文書或行為作出之日起十五日內，藉第八條第二款所指的專用表格向財政局提出具適當理據的申請。

#### 第十一條 排除保密義務

財政局為監察本法律的執行而要求提供與繳納特別印花稅有關的資料時，銀行、律師、實習律師及法律代辦的保密義務即被排除。

#### 第十二條 處罰規定

一、在第八條第一款所定的期間內，未繳納應繳的全部或部分特別印花稅者，科處相當於所欠稅款一半金額的罰款，但不影響以下兩款規定的適用。

二、如在第八條第一款所定期間屆滿後三十日內繳納稅款，則罰款減至三分之一。

2) Entre cônjuges em consequência de divórcio, anulação do casamento ou separação judicial de bens;

3) Por sucessão e as transmissões entre os herdeiros dos bens objecto da herança;

4) Determinadas por decisão judicial em virtude de falência, insolvência ou execução para pagamento de quantia certa;

5) Feitas aos bancos para reembolso de dívidas;

6) Resultantes de revendas feitas pelos bancos ocorridas no prazo de dois anos, nos termos do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 32/93/M, de 5 de Julho;

7) Efectuadas pelas entidades que estejam isentas do imposto do selo por transmissões de bens nos termos da lei.

2. Os sujeitos passivos isentos embora do imposto do selo especial, nos termos do número anterior, estão obrigados a declarar perante a autoridade fiscal a transmissão efectuada, no prazo referido no n.º 1 do artigo anterior.

#### Artigo 10.º

##### Reconhecimento de isenção

1. A isenção prevista na alínea 1) do n.º 1 do artigo anterior depende de reconhecimento do director da DSF, a requerimento do interessado.

2. O requerimento, devidamente fundamentado, deve ser formulado no impresso próprio referido no n.º 2 do artigo 8.º e apresentado na DSF, no prazo de 15 dias a contar da data do documento, papel ou acto que tituló a transmissão referida no artigo 2.º

#### Artigo 11.º

##### Exclusão do dever de sigilo

Ficam excluídos do dever de sigilo os bancos, os advogados, os advogados estagiários e os solicitadores, quando lhes seja solicitada pela DSF a disponibilização de elementos relativos ao pagamento do imposto do selo especial, na fiscalização do cumprimento da presente lei.

#### Artigo 12.º

##### Disposição sancionatória

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a falta de pagamento total ou parcial do imposto do selo especial devido, no prazo fixado no n.º 1 do artigo 8.º, é sancionada com multa de montante correspondente a metade do imposto devido.

2. A multa é reduzida a um terço quando o pagamento se efectue nos 30 dias posteriores ao termo do prazo fixado no n.º 1 do artigo 8.º

三、如在上款所指期間屆滿後三十日內繳納稅款，則罰款減半。

第十三條  
刑事責任

偽造本法律所指文件、文書或行為，特別是修改有關日期者，適用《刑法典》第二百四十四條至第二百四十六條的規定。

第十四條  
補充法例

凡本法律對特別印花稅未有規定的事宜，補充適用經作出必要配合後的《印花稅規章》的規定。

第十五條  
過渡規定

一、對於在本法律生效前作出的用作取得居住用途的不動產或其權利的文件、文書或行為，如在本法律生效後三十日內就該等文件、文書或行為結算印花稅，則不適用本法律的規定。

二、對於在本法律生效前，按照二零一一年財政年度預算案已獲接納豁免徵收涉及金額至澳門幣三百萬元的印花稅的用作取得居住用途的不動產或其權利的文件、文書或行為，如在本法律生效後三十日內獲財政局發出豁免印花稅的證明，則不適用本法律的規定。

第十六條  
設立新預算項目

於二零一一年度澳門特別行政區財政預算（OR2011）收入表中增加一預算項目，經濟分類為“02-03-05-00”，名稱為“特別印花稅”。

第十七條  
檢討

本法律於生效兩年後因應房地產交易狀況予以檢討。

3. A multa é reduzida a metade quando o pagamento se efectue nos 30 dias posteriores ao decurso do período referido no número anterior.

Artigo 13.º

**Responsabilidade penal**

A quem falsificar os documentos, papéis ou actos previstos na presente lei, nomeadamente procedendo à alteração das suas datas, aplica-se o disposto nos artigos 244.º a 246.º do Código Penal.

Artigo 14.º

**Legislação subsidiária**

Em tudo o que estiver omissa na presente lei em matéria do imposto do selo especial, é aplicável subsidiariamente, com as necessárias adaptações, o disposto no RIS.

Artigo 15.º

**Disposições transitórias**

1. A presente lei não se aplica aos documentos, papéis ou actos que titulem a aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados a habitação elaborados ou realizados antes da sua entrada em vigor, caso a liquidação do imposto do selo incidente sobre esses documentos, papéis ou actos venha a ter lugar no prazo de 30 dias após a entrada em vigor da presente lei.

2. A presente lei não se aplica aos documentos, papéis ou actos que titulem a aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados a habitação, relativamente aos quais tenha sido admitida, antes da entrada em vigor da presente lei e ao abrigo do disposto na Lei do Orçamento de 2011, a isenção do imposto do selo até ao valor de 3 000 000 patacas, caso venha a ser emitida pela DSF a certidão de isenção do imposto do selo, no prazo de 30 dias após a entrada em vigor da presente lei.

Artigo 16.º

**Criação de rubrica orçamental**

É aditada à Tabela de Receitas do Orçamento da Região Administrativa Especial de Macau (OR/2011) a rubrica orçamental com a classificação económica 02-03-05-00, com a designação «Imposto do Selo Especial».

Artigo 17.º

**Revisão**

A presente lei é revista dois anos após a sua entrada em vigor tendo em conta a situação das transacções imobiliárias.

## 第十八條

生效

本法律自公佈翌日起生效。

二零一一年六月七日通過。

立法會主席 劉焯華

二零一一年六月九日簽署。

命令公佈。

行政長官 崔世安

## Artigo 18.º

**Entrada em vigor**

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 7 de Junho de 2011.

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

Assinada em 9 de Junho de 2011.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

**第 31/2011 號行政命令**

行政長官行使《澳門特別行政區基本法》第五十條（四）項規定的職權，發佈本行政命令。

## 第一條

授權

授予經濟財政司司長譚伯源一切所需權力，代表澳門特別行政區與澳洲政府簽署稅務信息交換協定。

## 第二條

生效

本行政命令自公佈之日起開始生效。

二零一一年六月七日。

命令公佈。

行政長官 崔世安

**Ordem Executiva n.º 31/2011**

Usando da faculdade conferida pela alínea 4) do artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, o Chefe do Executivo manda publicar a presente ordem executiva:

## Artigo 1.º

**Delegação de poderes**

São delegados no Secretário para a Economia e Finanças, Tam Pak Yuen, todos os poderes necessários para celebrar, em nome da Região Administrativa Especial de Macau, o Acordo de Troca de Informações em matéria fiscal com o Governo da Austrália.

## Artigo 2.º

**Entrada em vigor**

A presente ordem executiva entra em vigor no dia da sua publicação.

7 de Junho de 2011.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, *Chui Sai On*.

**第 139/2011 號行政長官批示**

行政長官行使《澳門特別行政區基本法》第五十條賦予的職權，並根據經第28/2009號行政法規修訂的第6/2006號行政法規《公共財政管理制度》第四十二條及第四十三條的規定，作出本批示。

**Despacho do Chefe do Executivo n.º 139/2011**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 42.º e 43.º do Regulamento Administrativo n.º 6/2006 (Regime de administração financeira pública), na redacção que lhe foi conferida pelo Regulamento Administrativo n.º 28/2009, o Chefe do Executivo manda: