

GOVERNO DE MACAU

Artigo 4.º

(Contribuição predial)**Lei n.º 1/94/M****de 23 de Maio****Incentivos fiscais à locação financeira**

Tendo em atenção a proposta do Governador e cumpridas as formalidades previstas na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 48.º do Estatuto Orgânico de Macau;

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos da alínea *h*) do n.º 1 do artigo 31.º do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

Artigo 1.º

(Âmbito)

A presente lei estabelece o regime jurídico dos incentivos fiscais à locação financeira.

Artigo 2.º

(Imposto do selo)

São isentos do imposto do selo:

- a*) Os actos de constituição e os de reforço ou aumento de capital social das sociedades de locação financeira;
- b*) Os contratos de locação financeira relativos a bens de equipamento, imóveis afectos ou a afectar à instalação de indústrias e serviços e a imóveis destinados a habitação própria do locatário;
- c*) Os juros e as comissões relativos a operações de locação financeira.

Artigo 3.º

(Sisa)

1. É reduzida em 20% a sisa devida pelas instituições locadoras na aquisição de direitos sobre imóveis, quando os mesmos, através de locação financeira, sejam destinados à instalação de indústrias ou serviços ou à habitação própria do locatário.

2. É isenta de sisa a transmissão, a favor do locatário, dos direitos constituídos sobre os imóveis locados, no exercício do direito de compra, quando efectuada no termo da vigência do contrato e nas condições nele estabelecidas.

3. Sem prejuízo do estabelecido nos números anteriores, é devida sisa no início do contrato de locação financeira, a pagar pela locadora previamente à tradição do bem, ainda que o mesmo já seja propriedade da locadora.

4. Os benefícios referidos no n.º 1 ficam sem efeito se for dada finalidade diversa aos imóveis objecto de locação financeira nos cinco anos posteriores ao início da vigência do contrato.

1. As instituições locadoras gozam de isenção da contribuição predial relativamente aos rendimentos dos imóveis dados em locação financeira que constituíam sua propriedade.

2. Para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 3.º do Regulamento do Imposto Complementar de Rendimentos, aprovado pela Lei n.º 21/78/M, de 9 de Setembro, os proveitos provenientes das operações de locação financeira não são considerados rendimentos de prédios urbanos.

Artigo 5.º

(Reintegrações e amortizações)

1. As reintegrações e amortizações efectuadas pelo locatário são aceites como custos fiscais para o efeito do disposto no artigo 19.º e na alínea *g*) do artigo 21.º do Regulamento do Imposto Complementar de Rendimentos, desde que sejam contabilizadas como custos do exercício a que respeitem e obedeçam às regras definidas para as reintegrações e amortizações constantes do Decreto-Lei n.º 4/90/M, de 5 de Março, com as alterações introduzidas por esta lei.

2. Quando aplicadas a bens imobilizados objecto de locação financeira, as taxas máximas de reintegração e amortização previstas podem ser elevadas para o dobro.

Artigo 6.º

(Registo das operações)

1. As instituições locadoras devem respeitar os seguintes princípios no registo das operações de locação financeira:

a) Os bens dados em locação financeira devem ser registados como conta a receber, pelo montante do respectivo financiamento;

b) As rendas devem ser registadas como reintegrações do capital e como proveitos, tendo em consideração o reembolso e a remuneração do financiamento, respectivamente.

2. Os locatários devem respeitar os seguintes princípios no registo das operações de locação financeira:

a) No início da vigência do contrato, os bens objecto de locação financeira devem ser registados, por natureza, por igual quantitativo no activo e pelo valor do financiamento no passivo;

b) As rendas devem ser registadas como amortização da dívida e como custo financeiro, tendo em consideração o reembolso e os encargos do financiamento, respectivamente.

Aprovada em 13 de Maio de 1994.

A Presidente da Assembleia Legislativa, *Anabela Sales Ritchie*.

Promulgada em 18 de Maio de 1994.

Publique-se.

O Encarregado do Governo, *Vitor Rodrigues Pessoa*.

法律 第一／九四／M號

五月二十三日

二、為九月九日第二一／七八／M號法律所核准之《所得補充稅章程》第三條第四款所規定之效力，融資租賃活動所帶來之收益不視為都市性房地產之收益。

融資租賃之稅務鼓勵

鑑於澳門總督之建議，經遵守澳門組織章程第四十八條第二款 a) 項所規定之程序；

立法會根據《澳門組織章程》第三十一條第一款 h) 項之規定，制定在澳門地區具有法律效力之條文如下：

第一條 (範圍)

本法規訂定融資租賃稅務鼓勵之法律制度。

第二條 (印花稅)

下列者免納印花稅：

- a) 融資租賃公司之設立及公司資本之增加或追加之行爲；
- b) 關於資本貨物，已用作或將用作工業及服務之不動產及作為承租人自住之不動產方面之融資租賃合同；
- c) 與融資租賃活動有關之利息及佣金。

第三條 (物業轉移稅)

一、租賃機構因取得不動產之權利，而該等不動產係透過融資租賃用於設立工業或服務或承租人自住之房屋者，應納之物業轉移稅減百分之二十。

二、於合同生效期結束後並按照合同內訂定之條件，透過行使購買權將在租賃之不動產上設定之權利轉移予承租人，應免納物業轉移稅。

三、在不妨礙以上各款之規定下，融資租賃合同開始時，須繳交物業轉移稅，係由出租人在產業交出前繳付，即使該產業已屬出租人財產。

四、如合同開始生效後五年內，將融資租賃物之不動產用作其他目的，則上述第一款之優惠不發生效力。

第四條 (物業稅)

一、對於融資租賃中出租之不動產所帶來之收益，當該等不動產屬融資租賃機構之財產時，則免納該等收益之物業稅。

第五條 (重置及攤銷)

一、如按照經本法律修改之三月五日第四／九零／M號法令所載重置及攤銷所訂定之規則，將重置及攤銷作為有關年度之營業成本入賬，承租人所作之重置及攤銷均視作《所得補充稅章程》第十九條及第二十一條 g) 項規定之計稅成本。

二、當適用於作為融資租賃標的之固定資產時，重置及攤銷之最高率得增至兩倍。

第六條 (活動之紀錄)

一、租賃機構在記錄融資租賃活動時，應遵守下列原則：

- a) 融資租賃中出租之資產，應以有關融資之金額作為應收賬記錄之；
- b) 鑑於融資之償還及報酬，租金應分別作為資本之重置及收益記錄之。

二、在登記融資租賃活動時，承租人應遵守下列原則：

- a) 在合同開始生效時，作為融資租賃標的之資產應按其性質以同等數額記錄在資產內並按融資之價值記錄在負債內；
- b) 鑑於融資之償還及負擔，租金應分別作為債務之攤銷及財務成本記錄之。

一九九四年五月十三日通過

立法會主席 林綺濤

一九九四年五月十八日頒佈

命令公佈

護理總督 貝錫安